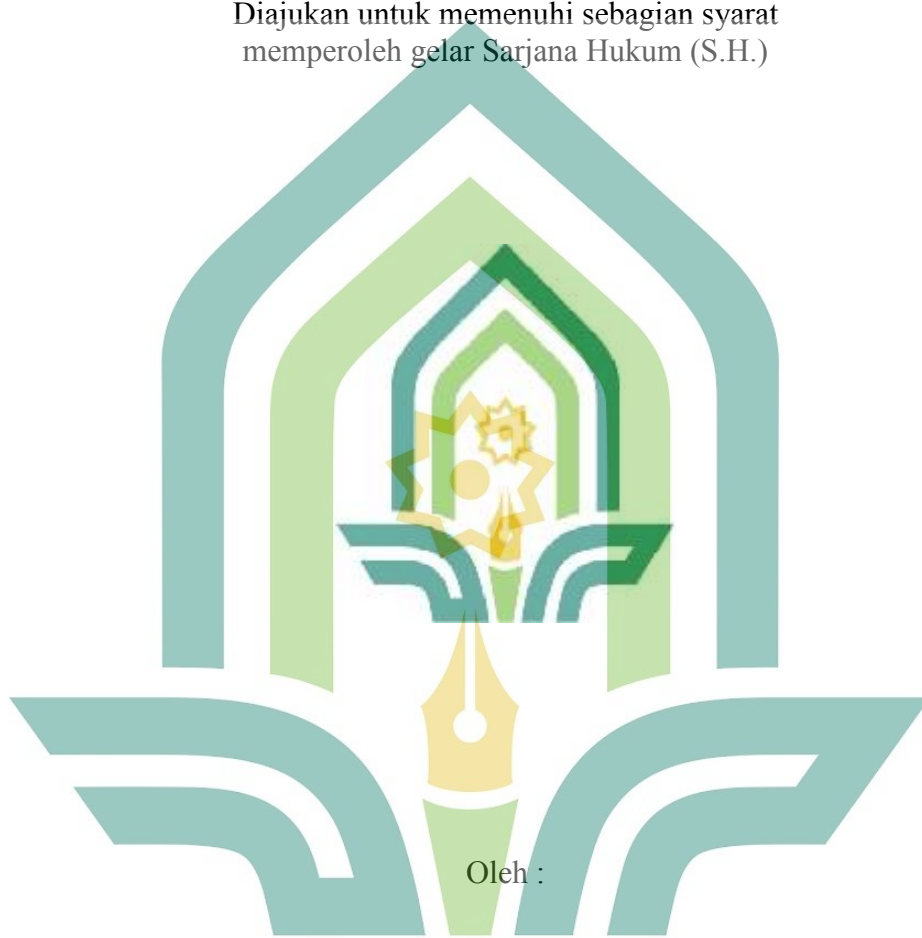


**ANALISIS PUTUSAN HAKIM
TENTANG SENGKETA EKONOMI SYARIAH
(Studi Putusan Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A
Nomor: 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh :

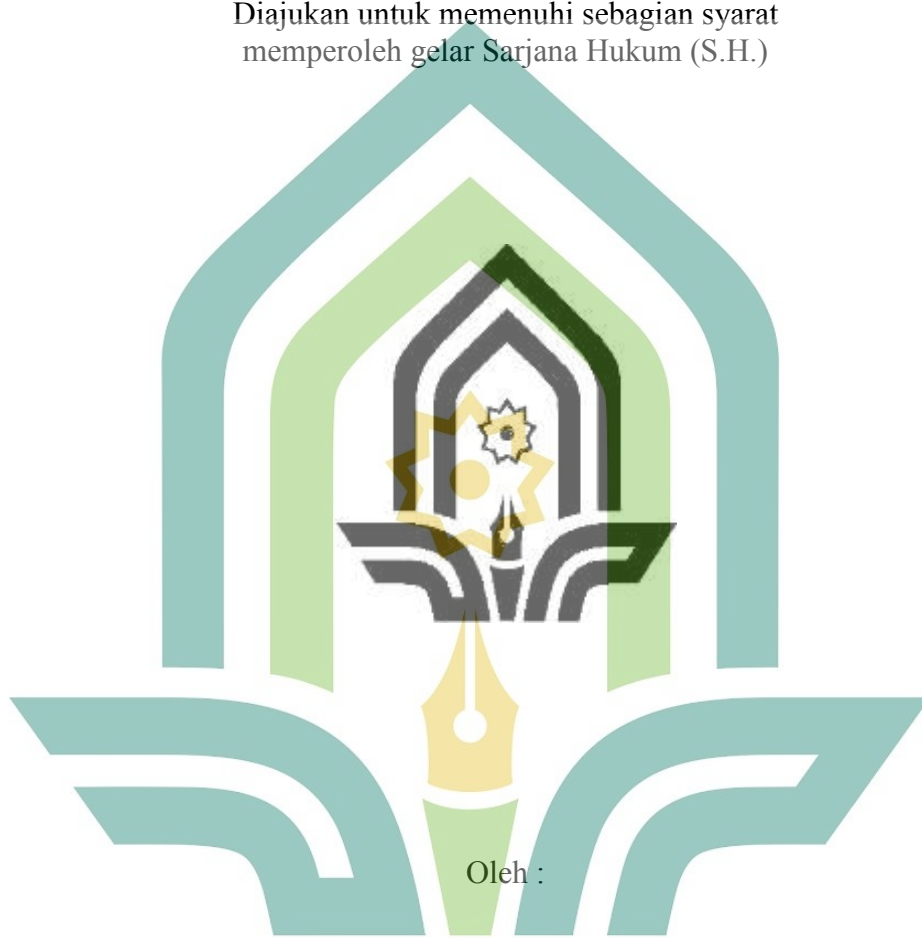
NADYA NURUNNISA FEBIANI
NIM. 1218034

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2023**

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM
TENTANG SENGKETA EKONOMI SYARI'AH
(Studi Putusan Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A
Nomor: 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh :

NADYA NURUNNISA FEBIANI
NIM. 1218034

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2023**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nadya Nurunnisa Febiani

NIM : 1218034

Judul Skripsi : **ANALISIS PUTUSAN HAKIM TENTANG
SENGKETA EKONOMI SYARI'AH (Studi Putusan
Nomor: 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl)**

Menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah Penulis sebutkan sumbernya. Apabila di kemudian hari skripsi ini ternyata plagiat, Penulis bersedia mendapatkan sanksi akademis yaitu dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 10 November 2023

Yang Menyatakan,




Nadya Nurunnisa Febiani
NIM. 1218034

NOTA PEMBIMBING

Dr. Karimatul Khasanah, S.H.I., M.S.I

Desa Karang Sari, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Pekalongan

Lamp : 2 (dua) ekslembar

Hal : Naskah Skripsi Sdri. Nadya Nurunnisa Febiani

Yth.

Dekan Fakultas Syariah

c.q. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

di

PEKALONGAN

Assalamualaikum Warohmatullah Wabarokatuh

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Skripsi Saudari:

Nama : Nadya Nurunnisa Febiani

NIM : 1218034

Judul Skripsi : **ANALISIS PUTUSAN HAKIM TENTANG
SENGKETA EKONOMI SYARI'AH (Studi Putusan
Nomor: 248/Pdt.G/2020/PA/Pkl)**

Dengan ini mohon agar Skripsi Saudari tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum Warohmatullah Wabarokatuh

Pekalongan, 10 November 2023

Pembimbing,



Dr. Karimatul Khasanah, S.H.I., M.S.I.

NIP. 198712242018012002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PEKALONGAN
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Pahlawan Km. 5 Rowolaku, Pekalongan Telp. (0285) 412575 Fax (0285) 423418
Website : fasya.uingusdur.ac.id, Email : fasya@uingusdur.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H Abdurrahman Wahid
Pekalongan mengesahkan skripsi saudara :

Nama : **Nadya Nurunnisa Febiani**

NIM : **1218034**

Prodi : **Hukum Ekonomi Syariah**

Judul : **Analisis Putusan Hakim tentang Sengketa Ekonomi Syari'ah
(Studi Putusan Nomor: 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl)**

Telah diujikan pada hari Selasa tanggal 14 November 2023 dan dinyatakan
LULUS serta diterima sebagai sebagian syarat guna memperoleh gelar Sarjana
Hukum (S.H.).

Pembimbing,



Dr. Karimatul Khasanah, S.H.I., M.S.I.
NIP. 198712242018012002

Dewan Penguji

Penguji I


Dr. Hj. Siti Qomariyah, M.A.
NIP. 19670708 199203 2 011

Penguji II


Agung Barok Pratama, M.H.
NIP. 19890327 201903 1 009



30 November 2023

oleh Dekan


H. Akhmad Jalaludin, M.A.
NIP. 19530622 200003 1 001

PEDOMAN TRANSLITERASI

Sesuai dengan SKB Menteri Agama dan
Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R1
Nomor 158/1997 dan Nomor 0543 b/U/1987
Tertanggal 12 Januari 1988

A. Konsonan Tunggal

	Huruf Arab	Nama Latin	Huruf	Keterangan
	ا	Alif	-	Tidak dilambangkan
	ب	Bā	B	B
	ت	Tā	T	Be
	ث	Sā	S	Ta
	ج	Jim	J	S dengan titik di atasnya
	ح	Hā	H	Je
	خ	Kā	Kh	h dengan titik di atasnya
	د	Dāl	D	De
	ذ	Zāl	Z	Z (dengan titik di atasnya)
	ر	Rā	R	Er
	ز	Zāi	Z	Zet
	س	Sā	S	Es
	ش	Syīn	Sy	Es dan Ya
	ص	Sād	S	s dengan titik di atasnya
	ض	Dād	D	d dengan titik di atasnya
	ط	Tā	T	t dengan titik di atasnya
	ظ	Zā	Z	z dengan titik di atasnya
	ع	‘Ain	‘	Koma terbalik di atasnya

	غ	Gāin	G	Ge
	ف	Fā	F	Ef
	ق	Qāf	Q	Qi
	ك	Kāf	K	Ka
	ل	Lām	L	El
	م	Mim	M	Em
	ن	Nun	N	En
	و	Waw	W	We
	هـ	Hā	H	Ha
	ء	Hamzah	'	Apostrof
	ي	Ya'	Y	Ya

B. Konsonan Rangkap, termasuk tanda *Syaddah*, ditulis lengkap

احمديه : ditulis Ahmadiyah

C. Ta' Marbutah di Akhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia

جماعة : ditulis Jama'ah

2. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain, ditulis t

نعمة الله : ditulis ni'matullah

زكاة الفطر: ditulis Zakat al-Fitri

D. Vokal Pendek

Fathah ditulis a, kasrah ditulis i, dan dammah ditulis u

E. Vokal Panjang

- a. A panjang ditulis ā panjang ditulis ī dan u ditulis ū, masing-masing dengan tanda (◌) di atasnya.
- b. Fathah + Ya tanpa dua titik yang dimatikan ditulis ai, dan fathah + wawu mati ditulis au.

F. Vokal-vokal pendek yang Berurutan dalam Satu Kata dipisahkan dengan Apostrof

أأنتم : ditulis *a'antum*

مؤنث : ditulis *mu'annas*

G. Kata Sandang Alif + Lam

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini :

1. Al-Imam al-Bukhâriy mengatakan....
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan...
3. *Masyâ'Allah kâna wa mâ lam yasya'yakun.*
4. *Billâh 'azza wa jalla*
5. Jika diikuti huruf Qomariyah ditulis al-

القران : ditulis *al-Qur'an*

6. Bila diikuti huruf Syamsiyah, Huruf I diganti dengan huruf Syamsiyah yang mengikutinya

السيعة : ditulis *asy-syayi'ah*

H. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia (PUEBI).

I. Kata Dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

1. Ditulis kata per kata, atau
2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut.

شيخ الإسلام : ditulis *Syaikh al-Islam* atau *Syaikhul Islam*



PERSEMBAHAN

الحمد لله

Dengan segenap usaha dan doa serta rasa syukur yang mendalam kepada Allah S.W.T., terima kasih atas karunia-Mu yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran sehingga skripsi ini dapat selesai. Skripsi ini dipersembahkan untuk diri saya sendiri yang telah berjuang selama ini, terima kasih atas kerja kerasnya dan mari tetap berusaha, berdoa, serta pantang menyerah untuk kedepannya. Halaman persembahan ini juga ditujukan sebagai ungkapan terima kasih kepada:

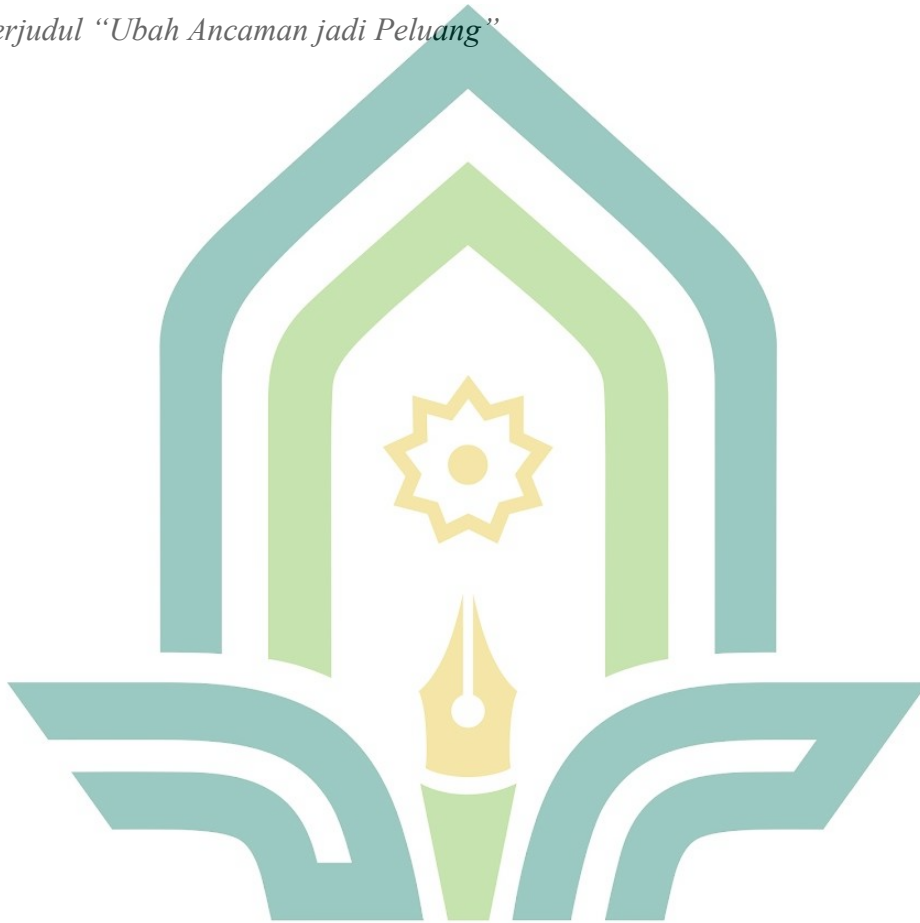
1. Kedua orang tua, Bapak Setio Pamungkas dan Ibu Rohmawati, atas segala kasih sayang, doa, serta dukungan yang telah diberikan dan dengan bangga, skripsi ini dipersembahkan kepada Bapak-Ibu, semoga Penulis dapat terus membanggakan Bapak-Ibu;
2. Kedua kakak, *Mas* Yosi Iman Setiadi dan *Mas* Muhammad Dani Himawan; atas kasih sayang, doa, serta dukungan yang telah diberikan selama ini;
3. Ibu Dr. Karimatul Khasanah, S.H.I., M.S.I., selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing, mengarahkan, dan memberikan masukan serta nasihat yang bermanfaat dalam penulisan skripsi ini;
4. Seluruh Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, yang telah mendidik, membimbing, dan memberikan ilmu selama menjalani proses perkuliahan hingga dapat menyelesaikan skripsi ini;
5. Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A, selaku instansi di mana melaksanakan Praktik Pengalaman Lapangan (PPL), khususnya kepada Bapak Dr. H. Abdul Kholiq, S.H., M.H., dan Bapak Drs. Zainal Farid, S.H., M.HES., atas

kesempatan yang diberikan, ilmu, pengalaman, serta bimbingannya selama menjalani kegiatan Praktik Pengalaman Lapangan (PPL) Peradilan;

6. Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) *Baitul Maal wat Tamwil (BMT)* Bahtera Kantor Cabang Pekalongan, selaku instansi di mana melaksanakan Praktik Pengalaman Lapangan (PPL) Non-Peradilan, khususnya kepada Bapak Muhammad Isro'I, S.Ag., M.M., atas kesempatan yang diberikan, ilmu, pengalaman, serta bimbingannya selama menjalani kegiatan Praktik Pengalaman Lapangan (PPL) Non-Peradilan;
7. Serma Eko Winaryo, selaku Pembina Resimen Mahasiswa Satuan 955 Kusuma Bangsa, yang telah memberikan arahan dan motivasi selama ini;
8. Menwa Yudha 42, yang telah berjuang dan bertahan hingga selesai;
9. Seluruh Teman KKN SID Blora, yang telah memberikan energi positif;
10. Sahabat Perpustakaan Angkatan II, yang telah memberikan energi positif;
11. Seluruh Teman Kuliah, yang telah mengisi hari-hari perkuliahan, khususnya kepada teman “Pasukan Suka Ketawa atau *Pandongane Sampean Kabeh*”, semoga silaturahmi ini tetap terjaga baik hingga kapanpun.

MOTTO

“Orang hebat bukanlah yang paling kuat fisiknya, bukan yang paling cerdas akal pikirannya, bukan pula yang paling banyak harta bendanya. Orang hebat adalah orang yang mampu beradaptasi dengan perubahan dan mengubah tantangan serta hambatan menjadi peluang.” – Dr. Drs. H. Aco Nur., S.H., M.H., *dalam buku yang berjudul “Ubah Ancaman jadi Peluang”*



ABSTRAK

Febiani, Nadya Nurunnisa. 2023. Analisis Putusan Hakim tentang Sengketa Ekonomi Syari'ah (Studi Putusan Nomor: 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.) Skripsi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) K.H. Abdurahman Wahid Pekalongan.

Pembimbing: Dr. Karimatul Khasanah, S.H.I., M.S.I.

Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A telah memutus perkara sengketa ekonomi Syariah Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl. Penggugat menggugat Para Tergugat yang merupakan suatu lembaga Perbankan Syariah beserta Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan tuduhan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Selain itu, dalam pokok gugatan, Penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat menetapkan nilai limit lelang objek hak tanggungan yang rendah di bawah harga pasar. Penggugat mendasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Namun, Majelis Hakim Pengadilan Agama Pekalongan memutus perkara ini yaitu Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Padahal, dalam kasus yang memiliki kesamaan dalam penetapan nilai limit lelang di bawah harga pasar, gugatan Penggugat selaku Debitur dapat diterima yaitu Nomor 31/Pdt.G/2015/PN.Jmb. Rumusan masalah ini adalah: 1). Bagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dalam putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.? 2). Bagaimana Akibat hukum Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan lelang objek hak tanggungan dalam putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.? Jenis penelitian yang digunakan penelitian normatif atau disebut penelitian kepustakaan (*library research*). Pendekatan yang digunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Proses pengumpulan data menggunakan metode observasi serta dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Penggugat menggunakan dalil hukum yang tidak relevan yaitu Pasal 35 Ayat (2) dan Pasal 36 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Kemudian, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya. 2) Akibat hukumnya adalah Penggugat membayar seluruh biaya perkara, kemudian objek lelang hak tanggungan diserahkan kepada Pemenang Lelang supaya Tergugat I atau Kreditur dapat menerima pelunasan piutangnya.

Kata Kunci : Gugatan, Lelang, Sengketa, Putusan, Pertimbangan.

ABSTRACT

Febiani, Nadya Nurunnisa. 2023. Analysis of Judges' Decisions on Economic Disputes (Decision Study Number: 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.) Thesis, Department of Sharia Economic Law, Faculty of Sharia, State Islamic University (UIN) K.H. Abdurahman Wahid Pekalongan.

Supervisor: Dr. Karimatul Khasanah, S.H.I., M.S.I.

The Pekalongan Class 1A Religious Court has decided the Sharia economic dispute case Number 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl. The Plaintiff sued the Defendants, who are a Sharia Banking institution and the State Property and Auction Services Office (KPKNL), alleging they had committed an Unlawful Act (PMH). Apart from that, in the main lawsuit, the Plaintiff stated that the Defendants set the auction limit value for mortgage objects that was low below the market price. The plaintiff based this on Minister of Finance Regulation Number 93/PMK.06/2010 concerning Instructions for Implementing Auctions. However, the Panel of Judges at the Pekalongan Religious Court decided on this case, namely rejecting the Plaintiff's lawsuit in its entirety. In fact, in cases that have similarities in determining the auction limit value below the market price, the claim of the Plaintiff as Debtor can be accepted, namely Number 31/Pdt.G/2015/PN.Jmb. The formulation of this problem is: 1). How do the legal considerations of the Panel of Judges reject the Plaintiff's claim to cancel the auction for the execution of the object of mortgage rights in decision Number 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.? 2). What are the legal consequences of the Panel of Judges rejecting the Plaintiff's claim to cancel the auction of mortgage objects in decision Number 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.? The type of research used is normative research or called library research. The approaches used are a statutory approach, a case approach and a conceptual approach. The data collection process uses observation and documentation methods. The results of this research show that: 1) The plaintiff used irrelevant legal arguments, namely Article 35 Paragraph (2) and Article 36 Paragraph (1) of Minister of Finance Regulation Number 93/PMK.06/2010 concerning Instructions for Implementing Auctions as amended by Ministerial Regulation Finance Number 27/PMK.06/2016 concerning Instructions for Implementing Auctions. Then, the Plaintiff was unable to prove the arguments of his lawsuit. 2) The legal consequence is that the Plaintiff pays all court costs, then the object of the auction for mortgage rights is handed over to the Winning Bidder so that Defendant I or the Creditor can receive repayment of their receivables.

Keywords: Lawsuit, Auction, Dispute, Decision, Judgment.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

Puji syukur hanya dipersembahkan kepada Allah S.W.T atas segala nikmat, rahmat, dan karunia-Nya serta memberi kesehatan dan kekuatan kepada Penulis sehingga skripsi ini dapat selesai dengan judul “**Analisis Putusan Hakim tentang Sengketa Ekonomi Syari’ah (Studi Putusan Nomor: 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.)**”. Salawat beriring salam juga disampaikan kepada Nabi Muhammad S.A.W, yang telah membawa risalah kebenaran. Semoga kita tetap istiqomah menjunjung tinggi nilai-nilai ajaran Islam.

Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan dan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) studi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Selama penyusunan skripsi ini, Penulis menyadari bahwa telah banyak menerima bantuan dan bimbingan. Oleh karena itu, Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Yth. Bapak Dr. Zaenal Mustakim, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan dan Para Wakil Rektor Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan;
2. Yth. Bapak Dr. Akhmad Jalaludin, M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan;
3. Yth. Ibu Dr. Triana Sofiani, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan;

4. Yth. Bapak Dr. Mohammad Hasan Bisyrri, M.Ag., selaku Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan, dan Keuangan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan;
5. Yth. Bapak Dr. H. Mohammad Fateh, M.Ag., selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan;
6. Yth. Bapak Tarmidzi, M.S.I., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan;
7. Yth. Ibu Dr. Karimatul Khasanah, S.H.I., M.S.I., selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan beserta selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing, mengarahkan, dan memberikan masukan serta nasihat yang bermanfaat dalam penulisan skripsi ini;
8. Yth. Bapak Drs. H. M. Muslih Husein, M.Ag., selaku Dosen Pembimbing Akademik Pertama yang telah membantu selama masa perkuliahan;
9. Yth. Ibu Teti Hadiati, M.H.I., selaku Dosen Pembimbing Akademik Kedua yang telah membantu selama masa perkuliahan;
10. Seluruh Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, yang telah mendidik, membimbing, dan memberikan ilmu selama menjalani proses perkuliahan hingga dapat menyelesaikan skripsi ini;
11. Bapak dan Ibu beserta seluruh keluarga besar yang telah memberikan kasih sayang, doa, dan dukungan;

12. Sahabat-sahabat dan teman-teman beserta seluruh pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang dengan tulus dan sabar telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Semoga Allah S.W.T senantiasa membalas kebaikan pihak-pihak tersebut di atas. *Aaamiin YRA*. Meskipun masih jauh dari kata sempurna, Penulis senantiasa berharap kepada siapapun yang membaca dan menelaah skripsi ini berkenan memberikan masukan, saran, dan koreksi terhadap apa saja yang dipandang perlu. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang Hukum Ekonomi Syariah.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
PERSEMBAHAN	ix
MOTTO	xi
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI	xvii
DAFTAR TABEL	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	8
E. Penelitian yang Relevan	9
F. Kajian Teoretis	12
G. Metode Penelitian	18
H. Sistematika Penulisan	23
BAB II. DASAR PERTIMBANGAN HAKIM MENGAMBIL PUTUSAN	
A. Putusan Hakim	25
B. Pertimbangan Putusan Hakim	39
C. Dasar Pertimbangan Hakim	44
D. Gugatan dan Tata Cara Pengajuan	46
E. Ketentuan Prosedur Lelang	49
F. Sengketa Ekonomi Syariah	53

BAB III. PUTUSAN PENGADILAN AGAMA PEKALONGAN KELAS 1A

NOMOR 248/PDT.G/2020/PA.PKL

A. Profil Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A.....	62
B. Gugatan Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl	70
C. Amar Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.....	73
D. Pertimbangan Hakim Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.....	75
E. Dasar Hukum Hakim Menolak Gugatan Penggugat dalam Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.....	101

BAB IV. PUTUSAN MAJELIS HAKIM TENTANG SENGKETA EKONOMI

SYARI'AH NOMOR 248/PDT.G/2020/PA.PKL

A. Analisis Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Menolak Gugatan Penggugat untuk Pembatalan Pelaksanaan Lelang Objek Hak Tanggungan dalam Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.....	105
B. Analisis Akibat Hukum Majelis Hakim Menolak Gugatan Penggugat untuk Pembatalan Pelaksanaan Lelang Objek Hak Tanggungan dalam Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.....	119

BAB V. PENUTUP

A. Simpulan.....	120
B. Saran.....	121

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Wilayah Yuridiksi Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A	68
Tabel 3.2 Struktur Organisasi Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A	69



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Salinan Putusan Nomor: 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.

Lampiran 2. Daftar Riwayat Hidup



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Eksistensi Pengadilan Agama sebagai lembaga peradilan di Indonesia mempunyai peranan dalam menjaga keadilan dan menyelesaikan perkara atau persoalan hukum bagi masyarakat Islam dalam bentuk putusan. Putusan (hasil memutuskan) Pengadilan Agama memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), artinya suatu perkara pengadilan yang telah diputus oleh hakim telah menjadi final dan mengikat.¹ Hal tersebut menandakan bahwa tidak ada lagi upaya hukum yang lebih tinggi dan dapat dilaksanakan dengan upaya paksa (yang diharuskan) sehingga masyarakat harus takluk/tunduk/patuh serta taat atas putusan hakim. Putusan hakim adalah suatu pernyataan, baik lisan maupun tulisan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan diucapkan oleh hakim di persidangan, di mana putusan yang diucapkan di persidangan (*uitspraak*) tidak boleh berbeda dengan yang tertulis (*vonis*).²

Ada banyak perkara putusan Pengadilan Agama, diantaranya : perkawinan; waris; wasiat; hibah; wakaf; zakat; infaq; shadaqah; dan ekonomi syariah. Penjelasan “ekonomi syariah” adalah kegiatan usaha atau aktivitas ekonomi yang berkaitan dengan prinsip syariah, yaitu : Bank Syariah; Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS); Asuransi Syariah; Reasuransi Syariah; Reksa

¹ Fikri, “Refleksi Sistem Panggaderreng dalam Sosial Budaya Bugis-Makassar: Analisis Putusan Pengadilan Agama”, *Jurnal Al-‘Adl*, Vol. IX, Nomor 2, 2016.

² Marnita “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung)”, *Fiat Justicia: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. X, Nomor 3, 2017.

Dana Syariah; Obligasi Syariah dan Surat Berharga Berjangka Menengah Syariah; Sekuritas Syariah; Pembiayaan Syariah; Pegadaian Syariah; Dana Pensiun Lembaga Keuangan Syariah; serta Bisnis Syariah. Dalam perkara ekonomi Syariah, hasil putusan memberikan kepastian terhadap aktivitas ekonomi apakah telah dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip dan nilai-nilai Islam atau Syariah, misalnya Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah.³ Karenanya, adanya pelanggaran dari salah satu pihak (Debitur dan/atau Kreditur) yang tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian/akad. Selain itu, adanya perbedaan interpretasi/pendapat/tafsiran perihal kewajiban beserta hak yang harus dipenuhi sehingga timbul sengketa ekonomi Syariah.⁴

Ada pun perkara putusan sengketa ekonomi Syariah pada salah satu Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS), yaitu Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah *Baitul Mal wa Tamwil* Bahtera Pekalongan (KSPPS BMT Bahtera Pekalongan). Perkara tersebut sedang marak terjadi di dalam masyarakat yang sama-sama ingin mendapatkannya. Salah satu yang terjadi gugatan lelang eksekusi hak tanggungan terjadi antara Debitur dan Kreditur. Dalam salinan putusan Pengadilan Agama Pekalongan Nomor: 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl., bahwa Penggugat, Sarjana Ekonomi selaku Debitur disebut sebagai Penggugat melawan Ketua Umum *casu quo* (c.q.) Direktur

³ Rahmadi Indra Tektana, dkk., “Wanprestasi pada Akad *Murabahah* (Studi Putusan Nomor 1039/Pdt.G/2014/PA.Pbg)”, *Jurnal Supremasi*, Vol. X, Nomor 2, 2020.

⁴ Supriyadi, “Strategi Penyelesaian Eksekusi Terhadap Benda Jaminan Dalam Pembiayaan *Murabahah* Pada Perbankan Syariah”, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. VI, Nomor 2, 2020.

Utama KSPPS BMT Bahtera Pekalongan selaku Kreditur disebut sebagai Tergugat I dan Pemerintah Republik Indonesia *casu quo* (c.q.) Kementerian Keuangan Republik Indonesia *casu quo* (c.q.) Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *casu quo* (c.q.) Kantor Wilayah Semarang dan DIY *casu quo* (c.q.) Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan disebut sebagai Tergugat II.⁵

Pada kasus tersebut, Debitur sebagai pengusaha properti mengajukan pinjaman sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Kreditur dengan menggunakan akad pembiayaan *Murabahah bil Wakalah*. Pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* adalah pembiayaan Syariah dengan sistem jual beli (*ba'I*) dan sistem perwakilan (*Wakalah*). Artinya, akad *pertama* yaitu akad yang menggunakan sistem *Wakalah*, di mana Kreditur sebagai pihak Penjual mewakili pembelian barang kepada Debitur sebagai pihak pembeli yang ditandai dengan penyerahan barang. Kemudian, akad *kedua* yaitu akad yang menggunakan sistem *ba'I Murabahah*, di mana Kreditur menentukan margin Penjualan (laba/profit/keuntungan) dan jangka waktu tenor yang akan disepakati kedua belah pihak (Kreditur dan Debitur).⁶ Dalam perjalanan usaha propertinya, Debitur menderita kerugian besar dan mengalami gulung tikar sehingga tidak dapat melunasi seluruh utangnya. Hal tersebut menyebabkan Debitur dinyatakan wanprestasi atau ingkar janji (cidera janji), yang sebelumnya Kreditur telah

⁵ Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A, Salinan Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl., <https://sipp.pa-pekalongan.go.id/>

⁶ Dian Sandi Utomo, "Implementasi Akad *Murabahah Bil Wakalah* Pada Produk Pembiayaan Mikro di KSPPS BMT Hanada Quwais Cabang Pasirmuncang Purwokerto Barat", 2021.

memberikan Surat Peringatan I, II, dan III (SP I, SP II, dan SP III) secara bertahap. Karenanya, Kreditur mengambil langkah untuk menjual objek jaminan Debitur sebagai pemilik barang, di mana objek jaminannya berupa tanah beserta bangunan seluas $\pm 139 \text{ m}^2$ yang akan dijual melalui proses lelang.⁷

Sebelum proses lelang, Kreditur menetapkan nilai limit objek jaminan yang akan dilelang berdasarkan penaksiran oleh Penaksir/Tim Penaksir melalui persetujuan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekalongan dan objek lelang diumumkan sesuai prosedur lelang yang berlaku. Setelah proses lelang, Kreditur memberitahukan hasil lelang kepada Debitur bahwa lelang telah selesai dan telah dimenangkan oleh Pembeli dengan harga lelang sebesar Rp.685.000.000,- (Enam Ratus Delapan Puluh Lima Juta Rupiah). Selain itu, Kreditur meminta Debitur untuk menandatangani persetujuan hasil lelang dengan maksud menyerahkan objek lelang tersebut kepada Pembeli selaku Pemenang Lelang. Namun, Debitur menolak menandatangani hasil lelang tersebut karena nilai limit lelang objek hak tanggungan yang telah ditetapkan oleh Kreditur sebagai Penjual dianggap terlalu rendah dan menyebabkan proses lelang harus tertunda. Kemudian, Debitur mengajukan gugatan terkait penetapan nilai limit lelang objek lelang hak tanggungan di bawah harga pasar dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) oleh Kreditur ke Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A untuk membatalkan lelang tersebut.

⁷ Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A, “Salinan Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.”, <https://sipp.pa-pekalongan.go.id/>

Penggugat dalam suratnya tertanggal 19 Juni 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl, yang kemudian dilengkapi dengan keterangan-keterangan di muka sidang telah mengajukan hal-hal bahwa Penggugat dan Tergugat I telah membuat dan menandatangani Surat perjanjian pemberian pembiayaan Nomor 005.131.0000004/PYD-BMT/XI/2015, tertanggal tertanggal 25 November 2015, dalam kedudukan hukum Penggugat sebagai Debitor dan Tergugat I sebagai Kreditor. Dalam perjanjian pembiayaan tersebut Penggugat mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 500.000.000 dalam jangka waktu tenor kredit 36 bulan. Namun, dalam dunia usaha pastinya terjadi naik turun tergantung kondisi pasar yang ada saat itu, begitu juga dengan perjalanan usaha Penggugat tidak selamanya berjalan baik dan lancar.⁸

Selanjutnya, Tergugat II dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan harus memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK. 06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yaitu Pasal 35 Ayat 2 yang menyatakan penetapan nilai limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang, artinya nilai limit diperoleh dari hasil kesepakatan antara Penjual dengan Pemilik Barang yang dalam hal ini Tergugat I dengan Penggugat. Namun, pada kenyataannya Penggugat selaku pemilik barang tidak pernah diajak musyawarah untuk menetapkan nilai limit. Bahwa selain itu juga berdasarkan pasal berikutnya yaitu pasal 36 Ayat 1 Peraturan

⁸ Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A, “Salinan Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.”, <https://sipp.pa-pekalongan.go.id/>

Menteri Keuangan Nomor 93/PMK. 06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan Penjual/ Pemilik barang dalam menetapkan nilai limit, berdasarkan penilaian oleh penilai atau penaksiran oleh penaksir/tim penaksir.⁹

Ternyata Tergugat II dalam menetapkan nilai limit terhadap obyek lelang yaitu senilai Rp. 685.000,000 hanya mendasarkan pada penilaian dari Tergugat I, sehingga hal ini jelas telah melanggar ketentuan sebagaimana di atur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK. 06/2010. Perbuatan Tergugat I yang dengan sengaja melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan melalui perantara Tergugat II, yang sebagaimana telah juga Penggugat uraikan di atas dalam pelaksanaan lelang melanggar ketentuan PMK Nomor 93/PMK. 06/2010 khususnya berkaitan dengan penetapan nilai limit, termasuk perbuatan melawan hukum yang jelas telah merugikan kepentingan Penggugat sebagai Debitur. Sehingga oleh karenanya Penggugat mendasarkan pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdara mempunyai hak keperdataan untuk menuntut kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan jalan mengajukan gugatan ini.

Dengan demikian, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II. Setelah melalui berbagai proses persidangan (Mediasi, Konvensi, Replik, Duplik, Rekonvensi, hingga Kesimpulan), Majelis Hakim memutuskan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Padahal, dalam kasus yang memiliki kesamaan dalam penetapan nilai limit di bawah harga pasar, gugatan Penggugat selaku Debitur

⁹ Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A, “Salinan Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.”, <https://sipp.pa-pekalongan.go.id/>

dapat diterima sebagian bahkan seluruhnya oleh Majelis Hakim. Hal tersebut berada pada putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 31/Pdt.G/2015/PN.Jmb tentang lelang yang dibatalkan oleh Majelis Hakim.¹⁰ Berdasarkan kenyataan tersebut, Penulis tertarik untuk mengangkat judul penelitian dan penulisan karya ilmiah yang berjudul: “**Analisis Putusan Hakim tentang Sengketa Ekonomi Syari’ah (Studi Putusan Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A Nomor: 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl)**”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang masalah tersebut, Penulis merumuskan beberapa permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini, sebagai berikut:

1. Bagaimana analisis pertimbangan hukum Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek lelang hak tanggungan dalam putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl?
2. Bagaimana analisis akibat hukum Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek lelang hak tanggungan dalam putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, penelitian ini memiliki beberapa tujuan/maksud yang hendak dicapai, sebagai berikut :

¹⁰ Alventura Bernard Pangemanan, “Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Akibat Hukumnya terhadap Kreditur” *Lex Et Societatis*, Vol. VI, Nomor 4, 2018.

1. untuk menganalisis pertimbangan hukum Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dalam putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl;
2. untuk menganalisis akibat hukum Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dalam putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa kegunaan/manfaat/faedah yang diharapkan dapat tercapai, baik teoretis maupun praktis, sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum mengenai pertimbangan hakim dalam memutus perkara gugatan sengketa ekonomi syariah, khususnya lelang hak tanggungan pada putusan Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat pada umumnya dan pihak-pihak yang terkait pada khususnya dalam rangka meningkatkan pemahaman tentang Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk pelaksanaan eksekusi lelang objek hak tanggungan.

E. Penelitian yang Relevan

Penelitian yang relevan adalah hasil penelitian terdahulu yang bertujuan untuk mengetahui perkembangan masalah dalam mencari persamaan dan/atau perbedaan dengan penelitian yang hendak dilakukan, baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan (jurnal, buku, skripsi, tesis, dan disertasi). Selain itu, penelitian yang relevan digunakan sebagai pembanding guna mengetahui keaslian penelitian baru. Ada pun tiga penelitian yang relevan berkaitan dengan penelitian ini, sebagai berikut:

Pertama, jurnal yang berjudul “Perlindungan Hukum terhadap Kreditur atas Upaya Penundaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan akibat Kredit Macet (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 15k/Pdt/2019)” yang ditulis oleh Ade Nona Halawa, Mahasiswa Program Studi Magister Ilmu Hukum, Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara pada tahun 2022.¹¹ Jurnal tersebut memaparkan perihal perlindungan hukum terhadap Kreditur dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dalam rangka penyelesaian kredit macet serta dapat menjamin pelunasan utang Kreditur atas dasar perjanjian kredit yang telah memberikan batasan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak dengan dilakukannya proses pengikatan jaminan dengan klausul pemberian Hak Tanggungan berupa benda tetap yaitu hak atas tanah berdasarkan UU 4/1996 tentang Hak Tanggungan.

¹¹ Ade Nona Halawa, “Perlindungan Hukum terhadap Kreditur atas Upaya Penundaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan akibat Kredit Macet (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 15k/Pdt/2019)”, *Tesis Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara*, 2022.

Persamaannya adalah Debitur selaku Penggugat mengajukan gugatan perlawanan yang berisi pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan, akan tetapi gugatan perlawanan yang diajukan tidak dapat diterima atau ditolak dengan mempertimbangkan beberapa hal yang salah satunya yaitu Penggugat keliru mendalilkan hukumnya. Selain itu, menggunakan bahan hukum premier yaitu Peraturan Menteri Keuangan 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Perbedaannya adalah jurnal yang ditulis oleh Ade Nona Halawa menghasilkan analisis bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat prematur, kurang pihak, dan ketidakrelevanan dalil yang digunakan. Sedangkan, skripsi Penulis menghasilkan analisis bahwa gugatan Penggugat mengandung ketidakrelevanan dalil yang digunakan dan Penggugat tidak dapat membuktikan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Kedua, tesis yang berjudul “Kajian Yuridis Gugatan Pembatalan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan (Studi Kasus pada Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Byl)” yang ditulis oleh Putri Qoriyanti Aeny, Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang pada tahun 2021.¹² Skripsi tersebut memaparkan perihal permohonan lelang eksekusi atas objek sengketa ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan verdasarkan Pasal 6 UU 4/1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah, namun Debitur menganggap bahwa

¹² Putri Qoriyanti Aeny, “Kajian Yuridis Gugatan Pembatalan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan (Studi Kasus pada Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Byl)”, *Tesis Kenotariatan, Universitas Islam Sultan Agung*, 2021.

Kreditur melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa tidak melalui pengadilan, akibatnya Kreditur merasa dirugikan.

Persamaannya adalah adanya gugatan yang dilakukan oleh Debitur kepada Bank dengan meminta penundaan terhadap eksekusi objek lelang hal tanggungan, di mana Debitur merasa tidak adil atau tidak puas akan keputusan Kreditur dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan. Selain itu, menggunakan bahan hukum premier yaitu Peraturan Menteri Keuangan 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Perbedaannya adalah tesis yang ditulis oleh Putri Qoriyanti Aeny menganalisis akibat hukum gugatan pembatalan eksekusi lelang hak tanggungan pada putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Byl. Sedangkan, skripsi Penulis menganalisis akibat hukum Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat dalam putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pk1.

Ketiga, jurnal yang berjudul “Kajian Yuridis Pembatalan Lelang Eksekusi karena Nilai Limit Rendah” yang ditulis oleh Ria Dermawati Rianto, Prija Djatmika, dan Siti Hamidah, Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya pada tahun 2020.¹³ Jurnal tersebut memaparkan perihal penetapan nilai limit yang rendah pada lelang eksekusi dapat dipergunakan sebagai dasar pertimbangan menentukan unsur perbuatan melawan hukum dalam pembatalan lelang dengan pertimbangan bahwa adanya perbuatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang

¹³ Ria Dermawati Rianto, dkk., “Kajian Yuridis Pembatalan Lelang Eksekusi karena Nilai Limit Rendah”, *Jurnal Magister Kenotariatan, Universitas Brawijaya*, 2022.

menyebabkan kerugian, kesalahan, dan hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian, di mana hal tersebut sengaja dilakukan oleh penjual bersama dengan juru taksir sehingga menyebabkan adanya pihak yang dirugikan dari perbuatan tersebut.

Persamaannya adalah adanya gugatan Debitur yang berisi nilai limit lelang objek hak tanggungan yang rendah serta perbuatan melawan hukum Kreditur. Selain itu, metode penelitian menggunakan hukum normatif atau yuridis normatif dengan pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Perbedaannya adalah jurnal yang diteliti oleh Ria Dermawati Rianto, dkk., menganalisis putusan hakim bahwa memutuskan pembatalan risalah lelang dan hakim menyatakan bahwa Pemohon Lelang (Kreditur) dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) telah melakukan perbuatan melawan hukum serta objek lelang sebagaimana yang tercantum tidak mempunyai kekuatan hukum.¹⁴ Sedangkan, skripsi Penulis menganalisis putusan Majelis Hakim bahwa menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dalam putusan Nomor 248/Pdt.G2020/PA.Pkl.

F. Kerangka Teoretis

Kerangka teoretis adalah kerangka berpikir Penulis dengan memanfaatkan teori-teori yang relevan guna menjawab masalah penelitian. Dengan kata lain,

¹⁴ Ria Dermawati Rianto, dkk., "Kajian Yuridis Pembatalan Lelang Eksekusi karena Nilai Limit Rendah", *Jurnal Magister Kenotariatan, Universitas Brawijaya*, 2022.

kerangka teoretis adalah gambaran sistematis dari kinerja teori dalam memberikan alternatif solusi bagi masalah yang dirumuskan. Selain itu, kerangka teoretis menjabarkan beberapa penelitian hukum yang mendasari dalam bentuk deskripsi, sebagai berikut :

1. Teori Kekuasaan Kehakiman

Menurut UU 48/2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dalam Pasal 14 dijelaskan bahwa Ayat (1) putusan diambil berdasarkan sidang permusyawaratan hakim yang bersifat rahasia; Ayat (2) dalam sidang permusyawaratan, setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan; Ayat (3) dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan; Ayat (4) ketentuan lebih lanjut mengenai sidang permusyawaratan sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) dan Ayat (3) diatur dalam peraturan Mahkamah Agung. Pasal 50 Ayat (1) UU 48/2009 dijelaskan bahwa “peraturan pengadilan selain memuat alasan dan dasar putusan juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau UU 48/2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 14 yang dijadikan dasar untuk mengadili”. Pasal 54 Ayat (3) UU 48/2009 dijelaskan bahwa “putusan pengadilan dilaksanakan dengan memperhatikan nilai kemanusiaan dan keadilan”.¹⁵

¹⁵ Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Kekuasaan Kehakiman.

2. Teori Hak Tanggungan

Menurut UU 4/1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Pasal 6 yang menjelaskan bahwa “apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.¹⁶

3. Teori Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

Menurut Purnama Tioria Sianturi bahwa terdapat beberapa karakteristik gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam lelang, yaitu:¹⁷

- a. Gugatan atas dasar kesalahan/kelalaian debitur sehubungan dengan kepemilikan debitur atas barang jaminan meliputi perbuatan mengenai harta bersama, harta warisan, jaminan milik pihak ketiga;
- b. Gugatan atas dasar kesalahan/kelalaian debitur dengan persyaratan dalam hubungan perjanjian kredit meliputi perbuatan mengenai pengikatan/perjanjian yang cacat/tidak sah, hak tanggungan;
- c. Gugatan atas dasar kesalahan/kelalaian institusi/lembaga eksekusi, selaku kuasa undang-undang dari kreditor (Pengadilan Negeri, PUPN) meliputi perbuatan mengenai paksa/penyitaan/SP3N/Pemblokiran;

¹⁶ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Hak Tanggungan.

¹⁷ Purnama Tioria Sianturi, “Karakteristik Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Lelang”, 2008, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/>

- d. Gugatan atas dasar kesalahan/kelalaian sehubungan dengan pelaksanaan lelang dan akibat dari lelang meliputi **perbuatan pelelangan, harga tidak wajar, pengosongan.**
- e. Gugatan atas dasar kesalahan/kelalaian lain-lain.

Masih menurut Purnama Tioria Sianturi, pihak Penggugat adalah orang/badan hukum yang kepentingannya berupa kepemilikan atas barang objek lelang dirugikan oleh pelaksanaan lelang, antara lain:¹⁸

- a. Debitur yang menjadi pokok perkaranya adalah terkait **harga lelang yang terlalu rendah**, pelaksanaan lelang atas kredit macet dilaksanakan sebelum jatuh tempo perjanjian kredit, tata cara/prosedur pelaksanaan lelang yang tidak tepat, misalnya pemberitahuan lelang yang tidak tepat waktu, pengumuman tidak sesuai prosedur dan lain-lain;
- b. Pihak ketiga pemilik barang baik yang terlibat langsung dalam penandatanganan perjanjian kredit ataupun murni sebagai penjamin hutang yang menjadi pokok perkaranya adalah pada pokoknya hampir sama dengan debitur yaitu harga lelang yang terlalu rendah/jika yang dilelang barang jaminannya sendiri, pelaksanaan lelang atas kredit macet dilaksanakan sebelum jatuh tempo perjanjian kredit;
- c. Ahli waris terkait masalah harta waris, proses penjaminan yang tidak sah;
- d. Salah satu pihak dalam perkawinan, terkait masalah harta bersama, proses penjaminan yang tidak sah;

¹⁸ Purnama Tioria Sianturi, "Karakteristik Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Lelang", 2008, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/>

- e. Pembeli lelang terkait hak pembeli lelang untuk dapat menguasai barang yang telah dibeli/pengosongan.
- f. Adapun pihak tergugat diantaranya bank kreditor, PUPN, Kantor Lelang, pembeli lelang, debitor yang menjaminkan barang, dan pihak-pihak lain yang berkaitan dengan perbuatan hukum yang termuat dalam dhukumen persyaratan lelang, antara lain, kantor pertanahan yang menerbitkan sertifikat, notaris yang mengadakan pengikatan jaminan.

Dalam banyak kasus gugatan terhadap pelaksanaan lelang, yang menjadi petitum penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Tuntutan/petitur yang diajukan oleh penggugat dalam gugatannya pada intinya adalah gugatan perbuatan melawan hukum (PMH).¹⁹

4. Teori Tujuan Hukum

Menurut Gustav Radbruch bahwa ada tiga teori tujuan hukum, yaitu kemanfaatan, kepastian, dan keadilan. Keadilan bisa saja lebih diutamakan dan mengorbankan kemanfaatan bagi masyarakat luas, bahwa adanya skala prioritas yang harus dijalankan. Hal tersebut berarti skala prioritas pertama selalu keadilan, kemudian kemanfaatan, dan terakhir barulah kepastian hukum. Apabila hukum yang ada di masyarakat telah memenuhi ketiga unsur tersebut, maka dapat dikatakan tujuan hukum telah tercapai serta telah bersinergi untuk menciptakan hukum yang ideal. Hukum itu adil jika memiliki kepastian hukum dan bermanfaat. Hukum itu memiliki kepastian

¹⁹ Purnama Tioria Sianturi, "Karakteristik Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Lelang", 2008, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/>

hukum apabila adil dan bermanfaat. Hukum itu bermanfaat jika adil dan memiliki kepastian hukum. Tujuan hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai yang membagi hak dan kewajiban antara setiap individu di dalam masyarakat. Hukum juga memberikan wewenang dan mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.²⁰

5. Teori Asas-Asas Hukum

Pada dasarnya, terdapat tiga asas hukum yang digunakan untuk menyelesaikan pertentangan atau konflik antar peraturan perundang-undangan, yaitu:²¹

a. Asas *Lex Superior Derogat Inferiori*

Asas ini menyatakan bahwa peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi. Dengan demikian, peraturan yang lebih tinggi akan mengenyampingkan peraturan yang lebih rendah. Asas ini hanya berlaku terhadap dua peraturan yang secara hierarki tidak sederajat dan saling bertentangan. Menurut Pasal 7 Ayat (1) UU 15/2019, hierarki peraturan perundang-undangan di Indonesia, antara lain:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- 3) Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- 4) Peraturan Pemerintah;
- 5) Peraturan Presiden;
- 6) Peraturan Daerah Provinsi;
- 7) Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

²⁰ Gustav Radbruch, Seorang Ahli Hukum dan Filsuf Hukum Jerman. Karya-karyanya tentang Filsafat Hukum, di antaranya yaitu "Rechtsphilosophie" atau Filsafat Hukum, (telah diterjemahkan dalam berbagai bahasa), 1932.

²¹ Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019, Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

b. Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali*;

Asas ini menyatakan bahwa peraturan yang lebih khusus mengesampingkan peraturan yang lebih umum. Asas ini hanya berlaku terhadap dua peraturan yang secara hierarki sederajat dan mengatur mengenai materi yang sama.

c. Asas *Lex Posterior Derogat Legi Priori*

Asas ini menyatakan bahwa peraturan yang baru mengesampingkan peraturan yang lama, di mana bertujuan untuk mencegah ketidakpastian hukum yang mungkin timbul manakala terdapat dua peraturan yang sederajat berdasarkan hierarki.²²

G. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara untuk mendapatkan data/informasi yang dapat dipertanggungjawabkan, di mana bersifat relevan, valid, dan lengkap sesuai dengan tujuan penelitian. Suatu penelitian dipastikan keasliannya jika menggunakan metode yang cocok dengan hasil yang tepat/cermat/akurat guna menganalisis suatu permasalahan secara sistematis/teratur dan konsisten/selaras.

Metode penelitian ini meliputi: jenis penelitian; pendekatan penelitian; lokasi penelitian; sumber data; teknik pengumpulan data; serta teknik analisis data., sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif atau yuridis normatif, di mana dilakukan dengan cara menggali bahan kepustakaan

²² Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019, Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

(*library research*) berdasarkan pada peraturan perundang-undangan dengan mengkaji, mempelajari, serta menelaah teori-teori, konsep-konsep, dan asas-asas norma hukum.²³

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*). **Pertama**, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu aturan-aturan hukum yang menjadi fokus penelitian. Dalam penelitian ini, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) menggunakan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdota), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. **Kedua**, pendekatan kasus (*case approach*) yaitu kasus yang telah diputus sebagaimana dalam yurisprudensi terhadap perkara yang menjadi fokus penelitian. Dalam penelitian ini, pendekatan kasus (*case approach*) menggunakan Putusan Pengadilan Agama Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl., dan Berita Acara Sidang (BAS) terkait putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl. **Ketiga**, pendekatan konseptual (*conseptual approach*) yaitu pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Dalam penelitian ini, pendekatan konseptual

²³ Muhaimin, "Metode Penelitian Hukum", (Mataram: Mataram University Press, 2020), 45.

(*conceptual approach*) menggunakan pandangan dari Purnama Tioria Sianturi tentang Karakteristik Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Lelang; Gustav Radbruch tentang Tujuan Hukum, dan Asas-asas hukum Indonesia.²⁴

3. Sumber Data

Sumber data adalah bahan rujukan/acuan yang digunakan untuk mendapatkan keterangan/informasi lebih lanjut berkaitan dengan hasil penelitian yang hendak dicapai. Ada pun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu sumber data sekunder. Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan/karangan/tulisan dan hal yang berkaitan dengan masalah penelitian ini, di mana diklasifikasikan, sebagai berikut:²⁵

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang diperoleh dari kepustakaan, di mana bahan tersebut mencakup data/dokumen penting dari instansi lokasi penelitian yang berkaitan dengan masalah penelitian ini, seperti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk

²⁴ Muhaimin, "Metode Penelitian Hukum", (Mataram: Mataram University Press, 2020), 54-58.

²⁵ Muhaimin, "Metode Penelitian Hukum", (Mataram: Mataram University Press, 2020), 59-60.

Pelaksanaan Lelang, Putusan Pengadilan Agama Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl., dan Berita Acara Sidang (BAS) terkait putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl., beserta data /dokumen pendukung lainnya.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari karangan/tulisan karya ilmiah dari para ahli hukum atau hasil penelitian, di mana bahan tersebut mencakup data/dokumen yang berkaitan dengan masalah penelitian ini, meliputi: buku; jurnal; skripsi; tesis; disertasi; beserta data/dokumen pendukung lainnya.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang diperoleh dari bahan yang dapat memberikan petunjuk lebih lanjut, baik terhadap bahan hukum primer maupun sekunder, di mana mencakup data/dokumen dalam penelitian ini, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dan kamus hukum beserta data/dokumen pendukung lainnya.²⁶

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah langkah-langkah guna memperoleh sumber data sekunder, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier. Ada pun teknik pengumpulan data yang hendak digunakan dalam penelitian ini yaitu studi dokumen. Studi dokumen adalah

²⁶ Muhaimin, "Metode Penelitian Hukum", (Mataram: Mataram University Press, 2020), 60-63.

teknik pengumpulan data untuk menghimpun data penelitian melalui data/dokumen yang berkaitan penelitian ini. Penulis telah memperoleh data/dokumen Putusan Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl., dan Berita Acara Sidang (BAS) Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl beserta dokumen pendukung lainnya.²⁷

5. Teknis Analisis Data

Teknis analisis data adalah penemuan jawaban atas rumusan masalah serta hal-hal perolehan dari hasil penelitian. Teknik tersebut mengolah terhadap bahan hukum yang telah terkumpul kemudian dilakukan dengan beberapa tahapan. *Pertama*, bahan hukum yang telah dikumpulkan dan dikelompokkan kemudian ditelaah dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) untuk memperoleh gambaran atau jawaban terhadap permasalahan yang menjadi fokus kajian dalam penelitian. *Kedua*, pengolahan bahan hukum dilakukan dengan sistematisasi terhadap bahan hukum dengan cara melakukan seleksi bahan hukum kemudian melakukan klasifikasi menurut penggolongan bahan hukum dan menyusun bahan hukum hingga memperoleh hasil penelitian secara sistematis dan secara logis yaitu adanya hubungan dan keterkaitan antara bahan hukum yang satu dengan bahan hukum yang lainnya untuk mendapatkan gambaran umum atau jawaban dari hasil penelitian. *Keempat*,

²⁷ Muhaimin, "Metode Penelitian Hukum", (Mataram: Mataram University Press, 2020), 64-66.

analisis yang digunakan dalam penelitian menggunakan metode analisis yang bersifat kualitatif yaitu dengan cara melakukan interpretasi (penafsiran) terhadap bahan hukum tersebut khususnya bahan hukum primer. *Kelima*, analisis bahan hukum dilakukan sebagai kegiatan memberikan telaahan yang dapat berarti menentang, mengkritik, mendukung, atau memberikan komentar dan kemudian membuat suatu simpulan terhadap hasil penelitian dengan pikiran sendiri dan bantuan teori yang telah digunakan.²⁸

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan adalah cara penyusunan suatu penulisan karya ilmiah yang terstruktur secara baik sesuai dengan pedoman atau aturan. Dalam rangka mempermudah para pembaca dalam mengkaji penelitian ini, sistematika penulisan ini tersusun atas lima bab yang terdiri dari:

BAB I. Pendahuluan : Bab ini memaparkan perihal Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian (Teoretis dan Praktis), Penelitian yang Relevan, Kerangka Teoretis, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II. Dasar Pertimbangan Hakim Mengambil Putusan : Bab ini memaparkan perihal Putusan Hakim, Pertimbangan Putusan Hakim, Dasar Pertimbangan Hakim, Gugatan dan Tata Cara Pengajuan, Ketentuan Prosedur Lelang, serta Sengketa Ekonomi Syariah.

²⁸ Muhaimin, "Metode Penelitian Hukum", (Mataram: Mataram University Press, 2020), 67-70.

BAB III. Putusan Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A Nomor

248/Pdt.G/2020/PA.Pkl : Bab ini memaparkan perihal Profil Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A, Gugatan Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl., Amar Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl., Pertimbangan Hakim Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl., serta Dasar Hukum Hakim Menolak Gugatan Penggugat dalam Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.

BAB IV. Putusan Majelis Hakim tentang Sengketa Ekonomi Syari'ah

Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl : Bab ini memaparkan perihal Analisis Pertimbangan hukum Majelis Hakim Menolak Gugatan Penggugat dalam Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl dan Analisis Akibat Hukum Majelis Hakim Menolak Gugatan Penggugat dalam Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.

BAB V. Penutup : Bab ini memaparkan perihal simpulan yang memuat jawaban dari rumusan masalah beserta saran-sarannya yang terkait hasil penelitian.²⁹

²⁹ Muhaimin, "Metode Penelitian Hukum", (Mataram: Mataram University Press, 2020), 72-78.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dikemukakan dalam pembahasan, maka dapat ditarik kesimpulan atas rumusan masalah yang ditemui, sebagai berikut :

1. Pertimbangan hukum Majelis Hakim pada putusan Pengadilan Agama Pekalongan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl, dalam hal ini Penggugat mengajukan gugatan yang berisi pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan. Akan tetapi, gugatan yang diajukan Penggugat ditolak seluruhnya karena mempertimbangkan beberapa hal, yaitu :
 - a. Ketidakrelevanan dalil hukum yang digunakan Penggugat. Berdasarkan analisis Penulis, Penggugat menggunakan dalil hukum yang lama dan tidak berlaku kembali. Penggugat dalam gugatannya menggunakan Pasal 35 Ayat (2) dan Pasal 36 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Hal tersebut sesuai dengan asas hukum perdata *Lex Posterior Derogat Legi Priori*, yang berarti peraturan baru mengesampingkan peraturan lama guna memberikan kepastian hukum dalam proses penegakan hukum dan mencegah adanya tumpang tindih hukum di kemudian hari.

- b. Penggugat tidak bisa membuktikan dalil gugatannya terkait Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Para Tergugat. Berdasarkan analisis Penulis, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, di mana gugatan yang diajukan Penggugat seharusnya didasarkan pada bukti-bukti yang ada. Jika Penggugat menuntut penetapan nilai limit tidak sesuai harga pasar, maka alat bukti yang dapat diberikan oleh Penggugat adalah alat bukti keterangan saksi dari Pegawai Tergugat I yang ikut melaksanakan penilaian terhadap nilai limit lelang. Hal tersebut sesuai dengan asas hukum perdata *Actori In Cumbit Probatio*, yang berarti siapa yang menggugat adalah yang wajib membuktikan, di mana Penggugat telah gagal dalam membuktikan gugatannya kepada Majelis Hakim, bahwa Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
2. Akibat hukum Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan lelang eksekusi objek hak tanggungan dalam putusan Nomor 248/pdt.G/2020/PA.Pkl adalah Majelis Hakim memutuskan Penggugat untuk membayar seluruh biaya gugatan karena sebagai pihak yang kalah. Kemudian, Majelis Hakim memutuskan agar objek lelang hak tanggungan diserahkan kepada Pemenang Lelang atau Pembeli supaya Tergugat I atau Kreditur mendapatkan pengembalian piutangnya.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian serta simpulan pada penelitian ini, terdapat saran yang akan dikemukakan, sebagai berikut :

1. Disarankan kepada pihak Debitur selaku Penggugat sepatutnya sebelum mengajukan suatu gugatan harus meneliti surat gugatan yang akan diajukan apakah telah lengkap atau belum, apakah memiliki hubungan hukum atau tidak, serta apakah dasar hukum pengajuan gugatan dalam *petitum* (pokok perkara) telah tepat atau belum sehingga gugatan yang diajukan dapat dikabulkan seluruhnya juga dapat menghindari proses peradilan yang sia-sia serta biaya yang kemudian harus dikeluarkan oleh Debitur.
2. Disarankan kepada pihak Kreditur selaku Tergugat I sepatutnya sebelum memberikan pembiayaan kepada calon Debiturnya terlebih dahulu harus mengadakan analisis pembiayaan, di mana mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis pembiayaan adalah pihak Kreditur yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman dalam arti Debitur yang benar-benar beritikad baik dan memiliki prospek usaha yang baik sehingga tidak akan menimbulkan kerugian di kemudian hari serta pihak Kreditur mendapatkan kepastian untuk pelunasan atas fasilitas pembiayaan yang telah diserahkan tersebut. Karenanya, pemberian pembiayaan tanpa analisis terlebih dahulu akan membahayakan pihak Kreditur, di mana dalam hal ini pihak Debitur dengan mudah memberikan data yang salah sepatutnya tidak layak untuk diberikan pembiayaan. Hal tersebut menyebabkan pembiayaan yang diberikan akan macet sehingga mengharuskan adanya pelelangan objek jaminan milik Debitur.

3. Disarankan kepada Majelis Hakim dalam memutus perkara terkait gugatan yang berisi pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dapat dilaksanakan dengan cepat dan tepat agar pelaksanaan lelang tidak tertunda cukup lama sehingga pemegang hak tanggungan dapat mengeksekusi objek hak tanggungan guna menghindari kerugian yang timbul makin besar.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arto, Mukti. 2004. *Praktik Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Asnawi, M. Natsir. 2014. *Hermeneutika Putusan Hakim*. Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia.
- Hamzah, Andi. 1996. *KUHP dan KUHPA*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Harahab, M. Yahya. 2007. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Mappiasse, Syarif. 2017. *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*. Jakarta: Kencana.
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Rasyid, Roihan A. 2013. *Hukum Acara Peradilan Agama*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Subekti, R., R. Tjitosudibio. 2014. *Tt. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Burgerlijk Wetboek*. Jakarta: PT. Balai Pustaka.

Hasil Penelitian

- Aeny, Putri Qoriyanti. 2021. *Kajian Yuridis Gugatan Pembatalan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan (Studi Kasus pada Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Byl)*. *Tesis Kenotariatan*. Universitas Islam Sultan Agung.
- Fasti, Rizki El. 2018. *Penentuan Harga Objek Lelang dalam Eksekusi Hak Tanggungan dilihat dari Perlindungan Kepentingan Debitur (Studi Putusan Pengadilan Negeri Nomor 147/Pdt.G/2013.PN.Bdg & Nomor 75/Pdt.G/2011/PN.Yk)*. *Tesis Fakultas Hukum*. Universitas Sriwijaya.
- Fikri. 2016. *Refleksi Sistem Panggaderreng dalam Sosial Budaya Bugis-Makassar: Analisis Putusan Pengadilan Agama*. *Jurnal Al-'Adl*.
- Halawa, Ade Nona. 2022. *Perlindungan Hukum terhadap Kreditur atas Upaya Penundaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan akibat Kredit Macet (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 15k/Pdt/2019)*. *Tesis Fakultas Hukum*. Universitas Sumatera Utara.

- Irfani, N. 2020. Asas Lex Superior, Lex Specialis, Dan Lex Posterior: Pemaknaan, Problematika, Dan Penggunaannya Dalam Penalaran Dan Argumentasi Hukum. *Jurnal Legislasi Indonesia*.
- Jufri, Supriadi., dkk. 2020. Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Balai Lelang. *Jurnal Ilmiah Dunia Hukum*. Semarang: Universitas 17 Agustus 1945.
- Marnita. 2017. Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung). *Fiat Justicia: Jurnal Ilmu Hukum*.
- Pangemanan, Alventura Bernard. 2018. Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Akibat Hukumnya terhadap Kreditur. *Jurnal Lex Et Societatis*.
- Rianto, Ria Dermawati., dkk. 2022. Kajian Yuridis Pembatalan Lelang Eksekusi karena Nilai Limit Rendah. *Jurnal Magister Kenotariatan*. Universitas Brawijaya.
- Supriyadi. 2020. Strategi Penyelesaian Eksekusi Terhadap Benda Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*
- Tektona, Rahmadi Indra., dkk. 2020. Wanprestasi pada Akad Murabahah (Studi Putusan Nomor 1039/Pdt.G/2014/PA.Pbg). *Jurnal Supremasi*.
- Tektona. Rahmadi Indra. 2021. *Upaya Hukum Debitur Atas Penentuan Nilai Limit Lelang Oleh Bank*. Jurnal Yurisprudensi.
- Utomo, Dian Sandi. 2021. Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Produk Pembiayaan Mikro di KSPPS BMT Hanada Quwais Cabang Pasirmuncang Purwokerto Barat.

Internet

- Gustav Radbruch. 1932. Seorang Ahli Hukum dan Filsuf Hukum Jerman. Karyanya tentang filsafat hukum, di antaranya yaitu *Rechtsphilosophie* atau Filsafat Hukum (diterjemahkan dalam berbagai bahasa).
- Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A. 2020. Salinan Berita Acara Sidang Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl. <https://sipp.pa-pekalongan.go.id/>
- Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A. 2020. Salinan Putusan Nomor 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl. <https://sipp.pa-pekalongan.go.id/>

Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A. Mahkamah Agung Republik Indonesia
Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A.<https://www.pa-pekalongan.go.id/>

Purnama Tioria Sianturi. 2008. Karakteristik Gugatan Perbuatan Melawan Hukum
dalam Lelang. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/>

Sumber Lain

Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019. Pembentukan Peraturan Perundang-
Undangan

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009. Kekuasaan Kehakiman

Undang-Undang 4 Tahun 1996. Hak Tanggungan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010. Petunjuk Pelaksanaan
Lelang.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016. Petunjuk Pelaksanaan
Lelang





PUTUSAN

Nomor : 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl.

BISMILLAAHIRRAHMAANIRRAHIIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Pekalongan yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama dalam persidangan majlis telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara :

PENGGUGAT, Nik : 3325111106720002, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, alamat : XXXX Kecamatan Batang Kab.Batang, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Agustus 2020 telah memberi kuasa kepada Amad Yusub, SHI., MH., dan Faris Mohammad Bisyr, SH., yang berkantor di Oemah Advokat Amad Yusub, SHI., MH., Jl. Irian no 41 Kelurahan Sapuro Kebulen Kecamatan Pekalongan Barat Kota Pekalongan, selanjutnya disebut "Penggugat" ;

M E L A W A N

- 1. Ketua umum c.q Direktur utama KSPPS BMT Bahtera Pekalongan** , berkedudukan di Pekalongan, Jl.Dr.Sutomo Mega Grosir MM Blok A 9 -10 Lt.2 Pekalongan . Untuk selanjutnya mohon di sebut sebagai **Tergugat 1**
- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA ;**
c.q. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA ;**
c.q. **DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA ;**
c.q. **KANTOR WILAYAH SEMARANG DAN DIY ;**
c.q. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PEKALONGAN**, berkedudukan di Pekalongan, Jl. Sriwijaya No. 1. Selanjutnya mohon disebut sebagai **Tergugat 2.**

Pengadilan Agama tersebut ;

Telah mendengar keterangan Penggugat, jawaban Tergugat I dan Tergugat II serta keterangan saksi-saksi dalam persidangan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mempelajari berkas perkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam suratnya tertanggal 19 Juni 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pekalongan Nomor : 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl. tanggal 19 Juni 2020 yang kemudian dilengkapi dengan keterangan-keterangan dimuka sidang telah mengajukan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah membuat dan menandatangani Surat perjanjian pemberian pembiayaan (SP3) nomor : 005.131.0000004/PYD-BMT/XI/2015, tertanggal tertanggal 25 Nopember 2015, dalam kedudukan hukum PENGGUGAT sebagai Debitor dan TERGUGAT I sebagai Kreditor ;
2. Bahwa dalam perjanjian utang piutang tersebut di atas, PENGGUGAT menggunakan jaminan sebidang tanah dengan sertifikat hak milik No. 05731, seluas ± 139 M² (Sertaus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Batang, Kecamatan Batang, Kelurahan Kauman, tercatat atas nama Askan, Sarjana ekonomi ;
3. Bahwa dokumen yang dibuat dan ditandatangani oleh PENGGUGAT selain perjanjian pemberian pembiayaan seperti tersebut di atas sebagai perjanjian pokok adalah Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) sebagai perjanjian ikutan (accecoir) yang dibuat dan ditandatangani oleh PENGGUGAT dihadapan Notaris;
4. Bahwa atas perjanjian pembiayaan tersebut Penggugat mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar Rp.500.000.000 (lima juta rupiah) dalam jangka waktu tenor kredit 36 bulan;
5. Bahwa selanjutnya Penggugat setelah menerima kredit dari Tergugat I , Penggugat melakukan kewajibannya setiap bulan untuk mengangsur kepada pihak Tergugat I;
6. Bahwa dalam dunia usaha pastinya terjadi naik turun tergantung kondisi pasar yang ada saat itu, begitu pula dengan perjalanan usaha PENGGUGAT tidak selamanya berjalan baik dan lancar. Bahwa kenyataannya kondisi usaha PENGGUGAT mengalami penurunan, sehingga menyebabkan kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT I menjadi tidak lancar dan pada akhirnya macet dan keadaan ini bukan factor kesengajaan dari PENGGUGAT melainkan karena memang kondisi usaha PENGGUGAT dalam keterpurukan;
7. Bahwa oleh karena terjadi kemacetan dalam melaksanakan kewajiban maka TERGUGAT I dengan perantara TERGUGAT II melakukan lelang eksekusi

Disclaimer

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



hak tanggungan terhadap obyek jaminan berdasarkan ketentuan undang-undang hak tanggungan No.4 Tahun 1996;

8. Bahwa selanjutnya TERGUGAT II dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan harus memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yaitu pasal 35 ayat 2 yang menyatakan **penetapan nilai limit menjadi tanggung jawab Penjual / Pemilik Barang** artinya nilai limit diperoleh dari hasil kesepakatan antara Penjual dengan Pemilik Barang yang dalam hal ini adalah TERGUGAT I dengan PENGGUGAT/. Bahwa namun demikian pada kenyataannya PENGGUGAT selaku pemilik barang tidak pernah diajak musyawarah untuk menetapkan nilai limit. Bahwa selain itu pula berdasarkan pasal berikutnya yaitu pasal 36 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan **Penjual / Pemilik barang dalam menetapkan nilai limit, berdasarkan penilaian oleh penilai atau penaksiran oleh penaksir / tim penaksir ;**
9. Bahwa ternyata TERGUGAT II dalam menetapkan nilai limit terhadap obyek lelang yaitu senilai Rp 685.000,000 (enam ratus delapan puluh lima juta rupiah) hanya mendasarkan pada penilaian dari TERGUGAT I, sehingga hal ini jelas telah melanggar ketentuan sebagaimana di atur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tersebut di atas ;
10. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang dengan sengaja melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan melalui perantara TERGUGAT II, yang sebagaimana telah pula PENGGUGAT uraikan di atas dalam pelaksanaan lelang melanggar ketentuan PMK No. 93/PMK.06/2010 khususnya berkaitan dengan penetapan nilai limit, termasuk perbuatan melawan hukum yang jelas telah merugikan kepentingan PENGGUGAT sebagai debitor. Sehingga oleh karenanya PENGGUGAT mendasarkan pada ketentuan pasal 1365 KUHPdata mempunyai hak keperdataan untuk menuntut kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan jalan mengajukan gugatan ini ;
11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana diuraikan di atas, PENGGUGAT menderita kerugian baik materiil maupun non materiil. Bahwa kerugian materiil yang timbul sebesar Rp 50.000,000 (lima puluh juta rupiah) yang dipergunakan PENGGUGAT untuk biaya akomodasi dalam pengurusan obyek jaminan pada waktu akan dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan dan kerugian immateriil berupa ketidaknyamanan hidup PENGGUGAT selama ini dikarenakan pelaksanaan lelang eksekusi dan membuat rusak



nama baik PENGGUGAT di depan relasi usaha PENGGUGAT, dan dalam hal ini menurut undang-undang dapat dimintakan ganti kerugian, oleh karenanya PENGGUGAT menuntut ganti rugi immateriil kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng uang sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Sehingga dengan demikian besarnya ganti kerugian yang diminta oleh PENGGUGAT adalah sebagai berikut :

a. Kerugian materiil sebesar : Rp 50.000.000,00
b. Kerugian immateriil sebesar : Rp 500.000.000,00
TOTAL KERUGIAN : Rp 550.000.000,00

12. Bahwa guna menjamin supaya putusan ini kelak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya, tidak non executable, maka dengan ini PENGGUGAT mohon agar diletakkan sita jaminan terlebih dahulu terhadap barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT I, yang akan PENGGUGAT rinci dan uraikan lebih lanjut dalam permohonan tersendiri ;
13. Bahwa oleh karena gugatan ini memuat ganti kerugian materiil maupun immateriil yang harus dibayar oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng dengan tunai serta sekaligus lunas setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, maka adalah pantas dan berdasar hukum apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari keterlambatan ;
14. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan pada bukti-bukti otentik menurut hukum, maka PENGGUGAT mohon agar pengadilan berkenan untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi ;

Berdasarkan segala apa yang telah PENGGUGAT uraikan di atas, maka dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Pekalongan berkenan untuk memutus dan mengadili :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk keseluruhan.
2. Menyatakan sebagai hukumnya TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan PENGGUGAT.
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas harta kekayaan milik PENGGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar ganti kerugian baik kerugian materiil maupun immateriil sebesar Rp 550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada



PENGUGAT secara tunai dan sekaligus lunas selambat-lambatnya 1 (satu) hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

5. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membatalkan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap obyek jaminan berupa sebidang tanah hak milik No ; 05731, seluas \pm 139 M² (Seratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Batang, Kecamatan Batang, Kelurahan Kauman, tercatat atas nama Askan, Sarjana ekonomi
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

SUBSIDAIR :

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II hadir menghadap di persidangan ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah menempuh proses mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 tahun 2008 yang diperbaharui dengan PERMA Nomor 1/2016, dengan mediator Drs. H. Hamid Anshori, SH., sebagaimana laporan mediator tanggal 22 Juli 2020, akan tetapi mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil / gagal ;

Menimbang, bahwa kemudian dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis pada hari Rabu tanggal 12 Agustus 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat (*Non Ad Impleti Contractus*).

1. Bahwa, yang di maksud Eksepsi Non Ad Implati Contractus adalah eksepsi yang dapat di terapkan dalam gugatan yang bersumber pada perjanjian timbal balik,

masing – masing pihak dalam perjanjian di bebani kewajiban (Obligation) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. Seseorang tidak berhak menggugat apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah di sepakati.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, dalam posita gugatan Penggugat telah di dapatkan fakta hukum yang tidak terbantahkan, yaitu Penggugat adalah Debitur yang telah menerima kredit pembiayaan dari Tergugat I.
3. Bahwa, ternyata dalam pengakuan yang di ajukan dalam posita gugatan Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban kepada Tergugat I, hal tersebut merupakan perbuatan Wanprestasi / Kredit Macet, dengan demikian Penggugat telah menyalahi perjanjian kredit, perbuatan Wanprestasi dari Penggugat menimbulkan kerugian kepada Tergugat I.
4. Bahwa, oleh karena gugatan di ajukan oleh Penggugat yang dalam hal ini justru tidak melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I, gugatan ini di ajukan oleh pihak yang tidak berhak / berkualitas hukum, sehingga gugatan dapat di nyatakan di tolak atau setidak – tidaknya tidak dapat di terima.

Yurisprudensi Republik Indonesia Nomor : 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat I mohon apa yang di uraikan dalam eksepsi mutatis mutandis di anggap telah menjadi uraian pula pada bagian dalam pokok perkara.
2. Bahwa, Tergugat I menolak seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali yang Tergugat I akui secara tegas.
3. Bahwa, Tegugat I menyampaikan dengan tegas dalil gugatan posita 1 sampai 5 dalam gugatan Penggugat merupakan pengakuan di muka persidangan, yang harus di catat In Acta, oleh Pengadilan Agama Pekalongan sebagai pengakuan di dalam persidangan (*Berkentenis*), sebagaimana di maksud dalam Pasal 1925 KUHPerdato Jo Pasal 174 HIR, yang murni serta mempunyai pembuktian yang sempurna, mengikat dan memaksa (*Volledig Bredande ea Dwingende Bweijskracht*), sehingga tidak terbantah lagi kebenarannya, hal – hal sebagai berikut :

3.1. Bahwa, Penggugat dan Tergugat I telah melaksanakan perjanjian sebagai mana di sebut di bawah ini:

- Berdasarkan Perjanjian Akad Jual Beli Murabahah Nomor : 005.131.0000004/PYD-BMT/XI/2015 tanggal 25 November 2015. Dalam perjanjian tersebut Penggugat sebagai Debitur yang telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat I sebagai Kreditur.
- Menandatangani Kwitansi Penarikan Pembiayaan Nomor 005.131.0000004/PYD-BMT/XI/2015 tanggal 25 November 2015.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membuat Surat Pengakuan Hutang Nomor 005.131.0000004/PYD-BMT/XI/2015 tanggal 25 November 2015.

3.2. Bahwa, Penggugat menyertakan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 05731, Luas ± 139 M, terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Batang, Kecamatan Batang, Kelurahan Kauman, atas nama Askan, Sarjana Ekonomi.

3.3. Bahwa, atas pemberian fasilitas pembiayaan tersebut di atas dengan barang jaminan sebidang tanah berikut rumah berdasar di atasnya tersebut dalam SHM Nomor 05731 / Kauman Batang, maka di letakkan pembebanan Hak Tanggungan melalui Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 180/2015 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nurdin, SH.,M.Kn. tanggal 12 Desember 2015.

Bahwa, perjanjian – perjanjian yang di buat dan di tanda tangani Debitur dan Kreditur, merupakan bagian dari ikatan janji untuk di tepati, yang di buat berdasarkan ketentuan hukum yang sah, oleh karenanya perikatan tersebut merupakan sebagai peraturan hukum bagi yang membuatnya, sebagaimana di atur dalam **Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara** “*Semua perjanjian yang di buat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya*”.

Pendapat BN.Marbun dalam buku “Azas Hukum Perjanjian” hal.5 penerbit Surya Swara, cetakan 1, Jakarta, 2009. Menegaskan “*perjanjian yang di buat bersama berlaku mengikat siapapun juga untuk turut mematuhi substansi perjanjian yang di buat oleh para pihak*”.

4. Bahwa, Tergugat I menolak dalil Penggugat dalam posita 6 surat gugatan serta memberi argumentasi hukum sebagai berikut :

Bahwa, alasan karena usaha tidak lancar yang mengakibatkan Kredit Macet, merupakan bukan alasan yang bertanggung jawab. Ketidak lancaran usaha menjadi tanggung jawab Penggugat, sisi lain alasan Penggugat sebagaimana di sebutkan di atas tidak di atur dalam perjanjian – perjanjian sebagaimana di sebut di atas, sehingga Tergugat I tidak dalam kapasitas menanggung beban ketidak lancaran usaha tersebut.

5. Bahwa, dalil Penggugat yang menyebutkan Tergugat I dengan perantara Tergugat II melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek tanah berdasar ketentuan Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Tergugat I mengajukan permohonan Lelang Hak Tanggungan melalui Tergugat II, sudah benar dan di dasar peraturan pelelangan yang di atur Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Sehingga perbuatan Tergugat I melakukan Lelang Hak Tanggungan sudah sah menurut hukum.

6. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita Gugatan Nomor 8 yang menyebutkan, bahwa Penggugat selaku pemilik barang tidak pernah di ajak musyawarah untuk menetapkan Nilai Limit, Penggugat mendalilkan bahwa penjual / pemilik barang dalam menetapkan Nilai Limit berdasarkan penilaian penilai atau pemilik / tim penaksir.

Atas dalil tersebut Tergugat I berargumentasi sebagai berikut :

- 6.1. Bahwa, hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan akibat Perjanjian Pembiayaan Akad Jual Beli Murabahah, Nomor : 005.131.0000004/PYD-BMT /XI/2015 tanggal 25 November 2015. Penggugat sebagai Debitur dan Tergugat I sebagai Kreditur.

Selanjutnya Penggugat membuat dan menanda tangani persetujuan sebagai anggota KJKS BMT Bahtera sekarang KSPPS BMT Bahtera, pada tanggal 15 Oktober 2015

Yang di lanjutkan adanya Permohonan Pembiayaan dari Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana di sebutkan dalam Aplikasi Permohonan Pembiayaan Nomor :005-131-0000004 di buat dan di tanda tangani pada tanggal 10 November 2015 oleh dan atas nama PENGGUGAT

Selanjutnya di tanda tangani berita acara analisa pembiayaan oleh pihak Kreditur sebagai bentuk persetujuan di berikan fasilitas pinjaman yang di buat dan di tandatangani oleh Kabag Marketing dan Kepala Cabang, pada tanggal 25 November 2015.

- 6.2. Bahwa, dalam pokok Perjanjian Jual Beli Murabahah tersebut di atas kedudukan **Penggugat sebagai Pembeli barang** sedangkan **Tergugat I sebagai Penjual**, yang dengan nilai harga beli Rp. 500.000.000,- (Limaratus Juta Rupiah) dan harga jual Rp. 896.000.000,- (Delapan Ratus Sembilan Sembilan Puluh Enam Juta Rupiah)
(Vide : Perjanjian Pasal 2 ayat 1, 2, dan 3)

- 6.3. Bahwa, untuk menjamin ketertiban pembayaran atau pelunasan hutang tersebut pada waktu yang di sepakati Penggugat membuat dan



melaksanakan perikatan jaminan dan menyerahkan jaminan SHM Nomor 05731 / Kauman atas nama PENGGUGAT

(Vide : Perjanjian Pasal 6 ayat 2)

- 6.4. Bahwa, Penggugat telah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan atas SHM Nomor 05731 / Kauman, berdasar Surat Ukur tanggal 06 Februari 2014 Nomor : 02994/Kauman/2014, Luas ± 139 M, dengan Nomor Induk Bidang (NIB) 11.32.11.15.03442, tersebut di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Batang, Kecamatan Batang, Kelurahan Kauman, di hadapan PPAT Nurdin, SH.,M.Kn. Notaris di Batang, dengan Nomor Akta 180/2015.

Dalam Akta Hak Tanggungan tersebut di sebut dalam Pasal 2 :

“jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian hutang – piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini di beri dan menyatakan menerima keadaanya, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama

- a. *Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian.*
- b. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat - syarat penjualan.*
- c. *Menerima uang penjual, menandatangani dan menyerahkan kuitansi*
- d. *Menyerahkan apa yang di jual itu kepada kepada pembeli yang bersangkutan*
- e. *Mengambil dari uang hasil penjualan dan seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang Debitur tersebut di atas dan,*
- f. *Melakukan hal – hal lain yang menurut undang – undang peraturan hukum yang berlaku di haruskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu di lakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”*

- 6.5. Bahwa, mendasari materi perjanjian Hak Tanggungan Nomor : 180/2015. Maka, Tergugat I dalam melaksanakan lelang atau mengalihkan Hak Tanggungan kepada pihak lain **tidak wajib memberitahukan kepada Penggugat**, sehingga apa yang di lakukan



Tergugat I melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sudah benar dan sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.

- 6.6. Bahwa, Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan syarat yang memenuhi undang – undang, dalam hal ini Penggugat secara tegas menyatakan telah lalai tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran, oleh karena usaha tidak lancar dan mengakibatkan kredit macet, perbuatan penggugat tersebut di kategorikan sebagai Perbuatan Wanprestasi atau Cidera Janji.

Berdasar **Pasal 6 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah**, di sebutkan :

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut”.

Berdasar ketentuan pasal tersebut maka tindakan Tergugat I melaksanakan Lelang Hak Tanggungan sudah benar dan di lindungi oleh undang – undang.

- 6.7. Bahwa, hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I dalam hubungan hukum hutang – piutang dalam Perjanjian Akad Jual Beli Murabahah Nomor : 005.131.0000004/PYD-BMT/XI/2015 tanggal 25 November 2015. **Kedudukan Tergugat I sebagai Penjual dan kedudukan Penggugat sebagai Pembeli.**

Bahwa, dalil Penggugat dalam Posita 8 menegaskan dalam posita yang mendalilkan, Tergugat telah melanggar ketentuan sebagaimana di atur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tersebut di atas.

Atas dalil tersebut Tergugat I menolak tegas dengan berargumentasi sebagai berikut :

Bahwa, Penggugat telah keliru menafsirkan Pasal 36 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam pasal tersebut di rumuskan sebagai berikut :

- a. **Penilai oleh penilai atau**
- b. **Penaksiran oleh penaksir / Tim Penaksir**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam pasal lainnya, Pasal 35 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan :

(1) Setiap pelaksanaan lelang di syaratkan adanya Nilai Limit.

(2) Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual / Pemilik Barang.

Dalam Perjanjian Jual Beli Murabahah tersebut di atas kedudukan Penggugat sebagai Debitur dan kedudukan Tergugat I sebagai Kreditur di sebut dalam Pasal 2 di sebutkan :

“Perjanjian Jual Beli Murabahah di buat dan di tanda tangani pada hari Rabu Tanggal Duapuluh Lima, Bulan Nopember Duaribu Limabelas, oleh dan atas antara pihak - pihak

1. Nama : Fadjar Rohyani, SE.

Dalam hal yang di uraikan di bawah ini bertindak dalam kedudukan selaku Kepala Cabang dari, dan karenanya berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili KJKS BMT BAHTERA beralamat di Jl. Dr. Sutomo Mega Grosir MM A9-10 Pekalongan untuk selanjutnya di sebut Pihak Pertama BMT atau di sebut juga PENJUAL.

2. Nama : PENGGUGAT, Pekerjaan : Wiraswasta, Laki – Laki, Demak pada Tanggal 11 Juni 1972, Warga Negara Indonesia, Pemegang KTP Nomor : 3325111106720002, yang dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini mendapat persetujuan istri yaitu RINI HIDAYAH, SE.,AK. Lahir di batang pada tanggal 23 Oktober 1979, Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil, Pemegang Kartu Tanda Penduduk : 3325116310790001, yang turut pula menanda tangani akta perjanjian dengan saksi – saksi yang sama, guna sebagai perlu memberikan persetujuan, kedua-duanya bertempat tinggal di XXXX Kasepuhan, Batang.

Untuk selanjutnya di sebut Pihak Kedua Anggota atau di sebut PEMBELI”.

Mendasar bukti Perjanjian Jual Beli Murabahah antara Penggugat dengan Tergugat I, maka kedudukan hukum Tergugat I sebagai Penjual / Pemilik Barang Hak Tanggungan dan Penggugat sebagai Pembeli.



Bahwa, Tergugat I menetapkan Nilai Limit terhadap obyek Hak Tanggungan senilai Rp. 685.000.000,- (Enamratus Delapanpuluh Lima Juta Rupiah) adalah menjadi hak dari Tergugat I dan tindakan hukum Tergugat I menentukan Nilai Limit obyek Hak Tanggungan di lindungi oleh peraturan perundangan.

Bahwa penentuan Nilai Limit jual obyek hak tanggungan sebesar Rp. 685.000.000,- (Enamratus Delapanpuluh Lima Juta Rupiah) tersebut berdasar dari nilai yang di tawarkan oleh Penggugat terhadap obyek hak tanggungan sebesar Rp. 700.000.000,- (Tujuh Ratus Juta Rupiah) nilai tersebut di sampaikan pada saat Penggugat akan menjual sendiri obyek hak tanggungan dengan calon pembeli dari Pengurus Persatuan Perawat Nasional Indonesia Cabang Batang. Dari rencana penjualan hak tanggungan antara Penggugat dengan Pengurus Persatuan Perawat Indonesia Cabang Batang di sepakati dengan harga jual Rp. 685.000.000,- (Enamratus Delapanpuluh Lima Juta Rupiah), namun perjanjian jual beli hak tanggungan batal terlaksana oleh karena Penggugat tidak ada itikad baik dalam jual beli tersebut, sehingga pihak Pengurus Persatuan Perawat Nasional Indonesia Cabang Batang membatalkan.

Selanjutnya perbuatan Tergugat I dalam menentukan Nilai Limit obyek Hak Tanggungan **TIDAK MELANGGAR HUKUM**.

7. Bahwa, Penggugat telah terbukti menyalahi perjanjian Pembiayaan Jual Beli Murabahah dengan tidak membayar kewajiban – kewajiban sejak bulan Februari 2017 sampai perjanjian ini di akhiri tanggal tanggal 25 November 2018 dan sampai jawaban gugatan ini di sampaikan Penggugat tidak menyelesaikan kewajibannya, padahal Tergugat I sudah memberikan surat peringatan – peringatan yang di atur dalam perjanjian tetapi Penggugat mengindahkan **Surat Peringatan I, II, dan III**.
8. Bahwa, Tergugat I membantah dengan tegas dalil Penggugat yang menyebut Tergugat I dengan sengaja melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, khususnya penetapan Nilai Limit, termasuk Perbuatan Melawan Hukum, **Perbuatan Melawan Hukum dalam definisi menurut Pasal 1365 BW memuat ketentuan sebagai berikut :**

“Setiap Perbuatan Melawan Hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian orang lain, mewajibkan orang yang kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”



Bahwa, mendasar bukti – bukti dokumen Perjanjian Jual Beli Murabahah antara Penggugat dengan Tergugat I, perbuatan Tergugat I melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sudah sesuai dengan peraturan Perundangan, dan perbuatan tersebut **perbuatan itikad baik dan tidak melanggar hukum.**

Bahwa berdasar pada Perjanjian Jual Beli Murabahah antara Penggugat dan Tergugat I dan yang terungkap berdasar fakta – fakta, ternyata Penggugat terbukti telah lalai dan sengaja tidak memenuhi segala kewajiban sesuai dengan materi perjanjian Murabahah, serta mengindahkan Surat Peringatan I, II, dan III, serta Surat Tagihan dari Tergugat I selaku Kreditur, atas perbuatan tersebut Penggugat telah melakukan **Wanprestasi.** Karena perbuatan Penggugat terbukti telah melakukan perbuatan Wanprestasi maka Penggugat justru yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

9. Bahwa, permohonan atas Tuntutan Kerugian dan ganti rugi Penggugat Kepada Tergugat I sebesar Rp. 550.000.000 (Limaratus Limapuluh Juta Rupiah) haruslah di tolak dan di kesampingkan, karena tidak ada alasan – alasan yang mendasar dari tuntutan Penggugat, serta tidak sesuai dengan Pasal 180 HIR.
10. Bahwa, dengan di buktikannya Penggugat tidak membayar kewajibannya kepada Tergugat I sejak bulan Februari 2017 kredit di nyatakan macet hal tersebut terbukti adanya **Perbuatan Wanprestasi** maka Penggugat bukanlah Debitur yang baik, dengan demikian Tergugat I mohon agar menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

III. DALAM REKONVENSIS

Bahwa Tergugat I dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi, akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat yang sekarang dalam kedudukan sebagai Tergugat Rekonvensi.

1. Bahwa dalil – dalil yang telah di uraikan dalam Eksepsi maupun Konvensi, menjadi bagian yang tidak dapat di pisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi adalah Kreditur dan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sebagai Debitur sebagaimana di sebut dalam Perjanjian Jual Beli Murabahah Nomor : 005-131-0000004/PYD-BMT/XI/2015 tanggal 25 November 2015.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa kedudukan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dalam Perjanjian Jual Beli Murabahah tersebut sebagai Kreditur (Penjual) dan kedudukan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sebagai Debitur (Pembeli).
4. Bahwa dalam Perjanjian Jual Beli Murabahah tersebut di atas Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi telah memberi fasilitas kredit kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sebesar Rp. 500.000.000 (Limaratus Juta Rupiah).
5. Bahwa untuk menjamin kepastian akan kelancaran pembayaran hutang piutang tersebut, Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi menerima Surat Jaminan berupa SHM Nomor 05731/Kauman, sesuai surat ukur tanggal 06 Februari 2014 Nomor 02994/Kauman/2014, seluas ± 139 M, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.32.11.15.03442, terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Batang, Kecamatan Batang, Kelurahan Kauman, atas nama PENGUGAT Yang selanjutnya di sebut **Surat Jaminan** .

Dan selanjutnya Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi menyerahkan Surat Jaminan hutang piutang melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 180/2015 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nurdin, SH.,M.Kn, Notaris / PPAT di Batang. Kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi yang selanjutnya di sebut **Pemegang Hak Tanggungan**.

Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi selain menyerahkan Surat Jaminan juga menandatangani Kwitansi Penarikan Pembiayaan Nomor : 005.131.0000004/PYD-BMT /XI/2015 tanggal 25 November 2015, dan membuat Surat Pengakuan Hutang Nomor : 005.131.0000004/PYD-BMT /XI/2015 tanggal 25 November 2015.

6. Bahwa dalam perkembangannya terjadi perselisihan dan sengketa perjanjian yaitu Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak memenuhi janji dan menyalahi perjanjian dengan tidak membayar angsuran kredit dengan alasan usaha naik turun.
7. Bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dalam posita gugatan pokok perkara telah mengakui melakukan tindakan dengan itikad tidak baik yaitu melalaikan kewajiban tidak membayar angsuran dan membebankan kredit macet tanpa alasan yang sah yang di benarkan menurut hukum.

Bahwa karena ada unsur kelalaian yang di lakukan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi maka atas dasar itikad baik Penggugat Rekonvensi /



Tergugat Konvensi memberikan pembinaan – pembinaan usaha agar usaha dari Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi bisa naik dan tidak turun, sehingga bisa memenuhi kewajiban selaku Debitur kepada Kreditor.

8. Bahwa upaya pembinaan dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tidak membawa perbaikan usaha dari Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak ada kesungguh – sungguhan meningkatkan usahanya, sehingga kredit menjadi macet, untuk hal tersebut Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mengirim surat kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk menyelesaikan tunggakan angsuran dan kewajiban lainnya melalui Surat Peringatan I (Pertama) dengan Nomor Surat : 0149/SPt.B/Pyd/KJKS BMT-B/VI/2016, tanggal 03 Juni 2016.

Bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi setelah menerima Surat Peringatan I (Pertama) tidak pula ada itikad baik untuk menyelesaikan segala kewajiban – kewajiban sebagaimana di rinci dan di sebutkan dalam Surat Peringatan I (Pertama).

Bahwa dalam tempo waktu pemberian Surat Peringatan I (Pertama) Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan seluruh kewajiban, maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi mengirim Surat Peringatan II (Kedua) dengan Nomor Surat : 0164/SPt.B/Pyd/KJKS-BMT-B/V/2017 tanggal 4 mei 2017.

Dan yang terakhir Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi mengirim Surat Peringatan III (Ketiga) dengan Nomor Surat 0199/SPt.B/Pyd/KJKS BMT-B/V/2017 tanggal 16 mei 2017.

Bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi setelah menerima Surat Peringatan tersebut di atas tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan dan melunasi seluruh kewajiban kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melanggar Perjanjian Akad Jual Beli Murabahah Nomor : 005-131-0000004/PYD-BMT/XI/2015 tanggal 25 November 2015 Pasal 9 ayat 1 sebagai berikut: ***“Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 5 perjanjian ini, BMT berhak untuk menagih pembayaran dari Anggota atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atau seluruh atau sebagian jumlah hutang Anggota kepada BMT berdasar perjanjian ini, untuk di bayar seketika dan sekaligus, tanpa di perlukan adanya Surat Pemberitahuan, Surat Teguran, atau Surat Lainnya. Apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini.***



(1) **Anggota tidak melaksanakan kewajiban pembayaran / pelunasan hutang tepat pada waktu yang di perjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang di tetapkan dalam Surat Sanggup Membayar yang telah di serahkan Anggota kepada BMT."**

9. Bahwa atas tindakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi menyalahi perjanjian tersebut maka Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan cidera janji (Wanprestasi). Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi harus menerima akibat cidera janji sebagaimana di atur dalam **Pasal 10 ayat (1) Perjanjian Akad Jual Beli Murabahah Nomor 005.131.0000004/PYD-BMT/XII/2015 tanggal 25 November 2015** berbunyi sebagai berikut :

"apabila Pihak Kedua tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena suatu hal atau peristiwa tersebut dalam Pasal 9 perjanjian ini, maka Pihak Kedua berhak menjual barang jaminan dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut di gunakan Pihak Pertama untuk membayar / melunasi hutang atau sisa hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama."

Bahwa tindakan hukum dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi melakukan penjualan barang jaminan yang sudah di pasang Hak Tanggungan merupakan perbuatan yang sah dan perbuatan itu di lindungi oleh peraturan perundangan sebagaimana di sebut dalam **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 180/2015 Pasal 2** berbunyi :

"jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian hutang piutang tersebut di atas oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini di beri dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- a. **Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian – sebagian.**
- b. **Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat – syarat penjualan.**
- c. **Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi.**
- d. **Menyerahkan apa yang di jual itu kepada pembeli yang bersangkutan.**



- e. *Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang Debitur tersebut di atas. dan*
- f. *Melakukan hal – hal lain yang menurut undang – undang dan peraturan hukum yang berlaku di haruskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu di lakukan dalam rangka melaksanakan kuasa.”*

Berdasar ketentuan Undang – Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Pasal 6 berbunyi “*apabila Debitur cidera janji Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*”.

Bahwa berdasar peraturan yang mengatur tentang Pemasangan Hak Tanggungan atas Bidang tanah yang menjadi jaminan melalui Pemasangan Hak Tanggungan, **Kreditur di benarkan untuk melakukan penjualan terhadap Obyek Hak Tanggungan.**

10. Bahwa, Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mengalami kerugian materiel dan imateriel akibat perbuatan Wanprestasi yang di lakukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi berdasar Perjanjian Jual Beli Murabahah Nomor : 005.131.0000004/PYD-BMT /XI/2015 tanggal 25 November 2015.
 - Kerugian pokok tanggungan Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) dan tunggakan marjin sejak bulan Februari 2017 sampai 25 November 2018 sebesar Rp. 242.000.000,- (Duaratus Empatpuluh Dua Juta Rupiah) dengan jumlah kerugian total Rp. 742.000.000,- (Tujuhratus Empatpuluh Dua Juta Rupiah),
 - Kerugian akibat mengeluarkan biaya yang timbul dalam perkara ini untuk kepentingan jasa – jasa kuasa hukum sebesar Rp.50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah)
 - Kerugian imateriel akibat adanya Wanprestasi apabila di hitung senilai Rp. 1.000.000.000 (Satu milyar Rupiah).
 - Jumlah total kerugian Rp. 1.792.000.000 (Satu Milyar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Rupiah)
11. Bahwa, oleh adanya perbuatan Wanprestasi tersebut dan mendasari segala peraturan perundangan dan peraturan – peraturan hukum yang termuat dalam dokumen administrasi Perjanjian Jual beli Murabahah Nomor : 005.131.0000004/PYD-BMT /XI/2015 tanggal 25 November 2015.



Maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi melaksanakan Surat Kuasa untuk menjual kepada diri sendiri maupun kepada pihak lain baik secara umum terbuka, tanpa persetujuan atau musyawarah dari Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi.

12. Bahwa, Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mengajukan tuntutan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) / setiap harinya, apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah lalai melaksanakan putusan ini sehingga putusan berkekuatan hukum tetap.
13. Bahwa, Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi menjalankan putusan ini terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lain.
14. Bahwa, berdasarkan fakta – fakta dan bukti – bukti adanya perbuatan Wanprestasi, mohon berkenan Pengadilan Agama Pekalongan berkenan memeriksa dan mengadili sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I.
2. Membebaskan seluruh biaya perkara menurut hukum.

II. DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – setidaknya menyatakan gugatan tidak di terima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

III. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum Penggugat Rekonvensi sebagai Kreditur yang baik.
3. Menyatakan hukum Tergugat Rekonvensi sebagai Debitur yang tidak baik.
4. Menyatakan hukum Tergugat Rekonvensi melakukan Wanprestasi.
5. Menyatakan hukum Penggugat Rekonvensi berhak melaksanakan kuasa yang di kuasakan dalam Hak Tanggungan untuk menjual Obyek Hak Tanggungan kepada diri sendiri atau pihak lain melalui penjualan umum dengan Nilai Limit penjualan dan taksiran harga jual menurut Penggugat Rekonvensi.



6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian yang di akibatkan adanya Wanprestasi sebagai berikut :
 - a. Kerugian pokok : Rp. 742.000.000,- (Tjuhratus Empatpuluh Dua Juta Rupiah).
 - b. Ongkos dan biaya yang timbul dalam perkara Rp. 50.000.000. (Limapuluh Juta Rupiah).
 - c. Kerugian imateriel Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah).
 - d. Jumlah total kerugian Rp. 1.792.000.000 (Satu Milyar Tjujuh Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Rupiah)
7. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh menjalankan putusan ini.
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya uang paksa (*dwangsom*) Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya, apabila Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan putusan ini sampai putusan berkekuatan hukum tetap.
9. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi menjalankan putusan ini terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*).
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini,
Atau,
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II juga telah memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 19 Agustus 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya ;
2. Penggugat salah mengajukan upaya hukum ;
 - a. Bahwa pengajuan upaya hukum gugatan yang dilakukan oleh Penggugat terhadap lelang yang eksekusinya belum dilaksanakan adalah tidak tepat/salah ;
 - b. Bahwa terhadap lelang eksekusi yang belum dilaksanakan, seharusnya diajukan dalam bentuk bantahan/perlawanan dan bukanlah dalam bentuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan biasa seperti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 697 k/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 ;

c. Bahwa dalam perkara a quo tidak terjadi pelelangan dikarenakan permohonan lelang Tergugat I in casu Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Bahtera Pekalongan tidak memenuhi syarat permohonan lelang ;

d. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jelas bahwa Penggugat tidak tepat/salah dalam mengajukan upaya hukum gugatan perkara a quo, maka berdasarkan alasan tersebut dan untuk menjaga tertib hukum beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat II mohon agar berkenan memutus dengan menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

3. Gugatan Sia-sia (illusioir) ;

a. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan gugatan a quo sebagai bentuk sanggahan atas rencana pelaksanaan lelang obyek sengketa yang pada saat Penggugat mengajukan gugatan, lelang tersebut belum dilaksanakan ;

b. Bahwa tujuan suatu gugatan adalah agar terpenuhinya suatu keadaan sebagaimana yang diinginkan oleh Penggugat berdasarkan penilaian hakim atas pembuktian yang diajukan ;

c. Bahwa ternyata permohonan lelang obyek perkara a quo yang diajukan Tergugat I tidak lengkap dan tidak memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang, kemudian pejabat lelang membatalkan permohonan lelang obyek sengketa dengan surat pernyataan Pembatalan Lelang tertanggal 29 Juni 2020, sehingga gugatan Penggugat yang bermaksud menyanggah rencana pelaksanaan lelang obyek perkara a quo menjadi sia-sia (illusoir) ;

d. Bahwa dengan demikian, mengingat apa yang menjadi tuntutan Penggugat telah dipenuhi yakni dibatalkannya lelang terhadap tanah obyek sengketa a



quo, sehingga pengajuan gugatan Penggugat menjadi sia-sia. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Agama Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

4. Penggugat bukan pihak berkwalitas untuk mengajukan gugatan a quo ;
 - a. Bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat mengakui dirinya adalah sebitur dari Tergugat I, dimana hingga saat ini Penggugat tidak dapat memenuhi seluruh kewajibannya kepada Tergugat I sebagaimana yang telah diperjanjikan. Hal tersebut adalah jelas kelalaian Penggugat (dalam hal pemenuhan kewajiban pembayaran kredit) sehingga mengakibatkan kredit macet ;
 - b. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 995/k/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975, apabila seorang debitur masih memiliki kewajiban kepada krediturnya yang belum dilunasi, maka si debitur tidak memiliki hak apapun terhadap krediturnya, sedangkan untuk pengajuan gugatan haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar, untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan ;
 - c. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan oleh Penggugat (selaku debitur) yang tidak atau belum melunasi hutangnya sama sekali padahal berdasarkan perjanjian Kredit Penggugat jelas-jelas memiliki kewajiban untuk itu, maka Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang tidak berhak/berkwalitas untuk mengajukan gugatan a quo ;
 - d. Bahwa dengan demikian jelas terbukti dalam hal ini Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya (wanprestasi) untuk melakukan pembayaran atas utang Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana yang telah diperjanjikan, maka demi hokum Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak untuk melakukan gugatan atau tuntutan terkait dengan pelaksanaan eksekusi barang jaminan sebagai akibat cidera janji/wanprestasinya tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memutus dengan menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II ;

DALIL PENGGUGAT

3. Bahwa menurut dalil Penggugat, bahwa tindakan Tergugat II yang akan dan/atau melaksanakan lelang atas sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 05731, luas 139 M2, tercatat an PENGGUGAT yang terletak di Propinsi Jawa Tengah Kabupaten Batang, Kecamatan Batang, Kelurahan Kauman (obyek sengketa) adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
4. Bahwa dalil Penggugat tersebut harus ditolak, karena sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No. 27/2016"), tugas dan fungsi Tergugat II adalah melaksanakan permohonan pelelangan dari penjual. Oleh karena itu, sepanjang syarat-syarat lelang telah terpenuhi, maka Tergugat II akan melaksanakan permohonan lelang ;

A. PERMOHONAN LELANG ATAS OBYEK SENKETA ADALAH LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

5. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, bahwa pelelangan obyek perkara a quo adalah lelang eksekusi hak tanggungan sehingga pelaksanaannya tunduk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada PMK No.27/2016 dan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ;

6. Bahwa permohonan pelelangan terhadap obyek sengketa atas permintaan dari saudara H Budi Hardyansyah, SE., MM., selaku Direktur Utama Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (“KSPPS”) BMT Bahtera Pekalongan (Tergugat I) sesuai dengan surat permohonan lelang nomor : 187SP.A/KSPPS.BMT-B/V/2020 tanggal 20 Mei 2020 ;
7. Bahwa terhadap permohonan lelang tersebut juga telah dilengkapi dokumen berkas pendukung sebagai berikut :
 - a. Salinan/fotokopi Perjanjian/akad Pembiayaan ;
 - b. Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan ;
 - c. Salinan/fotokopi Surat pernyataan dari kreditur yang bertanggung jawab apabila terjadi gugatan ;
 - d. Salinan/fotokopi Bukti Kepemilikan SHM ;
 - e. Salinan/fotokopi Daftar Barang yang akan dilelang ;
 - f. Salinan/fotokopi Penetapan Harga Limit ;
 - g. Salinan/fotokopi rincian piutang ;
8. Bahwa Tergugat I (kreditur) telah memperingatkan kepada Penggugat (debitur) sebanyak 3 (tiga) kali ;
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, telah menunjukkan sekaligus membuktikan bahwa Penggugat/debitur telah cedera janji (wanprestasi) dengan tidak mengindahkan peringatan-peringatan dari Tergugat I untuk melakukan pembayaran angsuran kredit, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Tergugat I selaku pemenang hak tanggungan memiliki hak untuk melakukan penjualan barang jaminan milik Penggugat/debitur melalui pelelangan umum ;

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat telah memberikan tanggapan dalam repliknya tertanggal 2 September 2020, selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II juga telah menyampaikan dupliknya tertanggal 9 September 2020 yang semuanya termuat secara lengkap dalam berita acara sidang yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk nomor 3325111106720002 tanggal 18 Desember 2017 atas nama Askan (Penggugat), bukti P.1 ;
2. Foto kopi Kartu Keluarga nomor 3325112502071949 tanggal 5 Desember 2019 atas nama Askan (Penggugat), bukti P.2 ;
3. Foto kopi sertifikat hak milik nomor 05731 tanggal 12 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bbatang , bukti P.3 ;
4. Foto kopi Berita Acara Hasil Analisa Pembiayaan (OTS) tanggal 25 Nopember 2015, bukti P.4 ;
5. Foto kopi surat persetujuan pemberian pembiayaan tanggal 25 Nopember 2015, bukti P.5 ;
6. Foto kopi surat wakalah nomor 005.131.0000004/PYD-BMT/XI/2015 tanggal 25 Nopember 2015, bukti P.6 ;
7. Foto kopi akad jual beli murabahah nomor 005.131.0000004/PYD-BMT/XI/2015, bukti P.7 ;
8. Foto kopi surat pengakuan hutang nomor 005.131.0000004/PYD-BMT/XI/2015 tanggal 25 Nopember 2015, bukti P.8 ;
9. Foto kopi histori Payment / print out nomor rekening 005.131. 0000004/PYD-BMT/XI/2015 atas nama Askan tertanggal 18 Agustus 2020, bukti P.9 ;
10. Foto kopi Surat Perintah Setor nomor berkas permohonan 102105/2020 dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang BPN Kabupaten Batang, tanggal 25 Juni 2020, bukti P.10 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto kopi rincian uang hasil lelang yang dikeluarkan oleh KPKNL Pekalongan tanggal 14 Agustus 2020, bukti P.11 ;

12. Foto kopi surat pemberitahuan hasil lelang nomor 292/Spt.B/PYD/BMT-B/VIII/2020 tanggal 18 Agustus 2020 dari KSPPS BMT Sejahtera Pekalongan, bukti P.12 ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. SAKSI I ;

- Bahwa saksi mengaku kenal dengan Penggugat dan mengetahui tentang usaha-usaha Penggugat, karena saksi adalah mitra usaha Penggugat ;
- Bahwa dulu Penggugat menjalankan usaha developer di bidang property, namun usaha tersebut mengalami pasang surut dan saat ini beralih pada usaha jual beli mobil ;
- Bahwa Penggugat dalam menjalankan usahanya pernah bekerja sama dengan KSPPS BMT BAHTERA Pekalongan untuk mendapatkan modal, namun karena usahanya mengalami pasang surut maka Penggugat tidak bisa aktif membayar angsuran yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak sehingga asset Penggugat berupa ruko yang ada di Jl. Tentara Pelajar Batang, seluas kurang lebih 180 M2 terpaksa harus diteleng oleh pihak BMT BAHTERA, namun nilai jualnya jauh dibawah asumsi Penggugat sehingga Penggugat merasa dirugikan sehingga mengajukan gugatan dimaksud ;
-

2. SAKSI II ;

- Bahwa saksi adalah salah satu mitra jual beli property dan mengetahui perjalanan usaha Penggugat ;
- Bahwa dalam menjalankan usahanya Penggugat mendapatkan modal dari KSPPS BMT BAHTERA Pekalongan, namun dalam mengelola usahanya Penggugat mengalami pasangsurut dan usahanya tidak lancar sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angsuranpun menjadi tidak lancar bahkan tidak bias membayar sama sekali kewajibannya kepada pihak KSPPS BMT BAHTERA yang akhirnya asset milik Penggugat berupa sebuah bangunan ruko yang terletak di Jl, Tentara Pelajar Batang seluas kira-kira 180 M2 terpaksa harus dilelang oleh pihak BMT BAHTERA, lewat KPKNL namun Penggugat merasa hasil penjualan lelang tersebut jauh dibawah asumsi Penggugat yaitu sebesar Rp.685.000.000,- (enam ratus delapan puluh lima juta rupiah) sedangkan mestinya tidak jauh dari asumsi harga dari Penggugat yaitu Rp.1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus ribu rupiah) ;

- Bahwa sepengetahuan saksi harga jual ruko di sekitar lokasi asset Penggugat tersebut sekitar Rp. Rp.7.000.000 ,- (tujuh juta rupiah) per meter persegi, oleh karenanya Penggugat merasa dirugikan dengan hasil penjualan lelang tersebut sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada lagi yang perlu disampaikan dan mohon agar Majelis Hakim segera menjatuhkan putusannya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan bantahannya, Tergugat I juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa :

1. Fotokopi Salinan Akta Perubahan Dasar Koperasi Seba Usaha Bina Sejahtera Kota Pekalongan, nomor 82 tanggal 30 Juli 2009, bukti T.I.1 ;
2. Fotokopi Keputusan Gubernur Jawa Tengah nomor 22/PAD/KDK.11/XII/1996, bukti T.I.2 ;
3. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Anggota Luar Biasa Perubahan Anggaran Dasar dari KJKS BMT SEJAHTERA menjadi KSPPS BMT BAHTERA, bukti T.I.3 ;
4. Fotokopi Keputusan Gubernur Nomor 011/PAD/XIV/XII/2015 tentang Pengesahan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Anggota Luar Biasa Perubahan Anggaran Dasar dari Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah BMT BAHTERA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- mennjadi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah "BMT BAHTERA" Provinsi Jawa Tengah, bukti T.I.4 ;
5. Fotocopy Aplikasi Permohonan Pembiayaan Nomor 005.131.000004 tanggal 10 Nopember 2015, bukti T.I.5 ;
 6. Fotocopy Berita Acara Hasil Analisa Pembiayaan (OTS), bukti T.I.6 ;
 7. Fotocopy Kartu Identitas Anggota KJKS BMT BAHTERA, bukti T.I.7 ;
 8. fotocopy Wakalah Nomor : 005.131.000004/PYD-BMT/XI/2015 tanggal 25 Nopember 2015, bukti T.I.8 ;
 9. Fotocopy Akad Jual beli Murabahah nomor : 005.131.000004/PYD-BMT/XI/2015, bukti T.I.9 ;
 10. Fotocopy Kwitansi Penarikan Pembiayaan nomor : 005.131.000004/PYD-BMT/XI/2015 tanggal 25 Nopember 2015, bukti T.I.10 ;
 11. Fotocopy Surat Pengakuan Hutang Nomor : 005.131.000004/PYD-BMT/XI/2015 tanggal 25 Nopember 2015, bukti T.I.11 ;
 12. Fotocopy Sertifikat Hak Milik nomor : 05731/Kauman atas nama PENGGUGAT, bukti T.I.12 ;
 13. Fotocopy Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 180/2015 tanggal 14 Desember 2015, bukti T.I.13 ;
 14. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03176/2015 tanggal 23 Desember 2015, bukti T.I.14 ;
 15. Fotocopy rincian angsuran nasabah periode 25 Nopember 2015 s/d 31 Juli 2020, bukti T.I.15 ;
 16. Fotocopy Surat Peringatan I, nomor 0149/SPt.B/Pyd/KJKS BMT-B/VI/2016 tanggal 3 Juni 2016, bukti T.1.16 ;
 17. Fotocopy Surat Peringatan II, nomor 0164/SPt.B/Pyd/KJKS BMT-B/VI/2017 tanggal 4 Mei 2017, bukti T.1.17 ;
 18. Fotocopy Surat Peringatan III, nomor 0199/SPt.B/Pyd/KJKS BMT-B/VI/2017 tanggal 16 Mei 2017, bukti T.1.18 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Fotocopy Permohonan lelang nomor : 210/SP.A/KSPPS.BMT-B/VIII/2020 tanggal 9 Juli 2020, bukti T.1.19 ;
20. Fotocopy Form penilaian Jaminan / Takasi, bukti T.1.20 ;
21. Fotocopy Pengumuman kedua lelang eksekusi Hak Tanggungan, Suara Merdeka tanggal 30 Juli 2020, bukti T.1.21 ;
22. Fotocopy Surat Pemberitahuan lelang nomor : 249/Spt.B/PYD/BMT-B/VII/2020 tanggal 15 Juli 2020, bukti T.1.22 ;
23. Fotocopy Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 15 Juli 2020, bukti T.1.23 ;
24. Fotocopy Surat Keterangan Pemenang Lelang tanggal 14 Agustus 2020, bukti T.1.24 ;
25. Fotocopy Surat Pengantar Pemenang Lelang RL 248/40/2020 nomor : S-845/WKN.09/KNL.04/2020 tanggal 27 Agustus 2020, bukti T.1.25 ;
26. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang nomor : 292/Spt.B/PYD/BMT-B/VIII/2020 tanggal 18 Agustus 2020, bukti T.1.26 ;

Menimbang, bahwa Tergugat II juga telah mengajukan bukti tertulis berupa :

1. Bukti T.II.1, berupa Fotokopi Surat permohonan lelang nomor 187/SP.A/KSPPS.BMT-B/V/2020 tanggal 20 Mei 2020, telah sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun materiil sebagai alat bukti, membuktikan bahwa Tergugat II melaksanakan lelang didasarkan pada adanya permohonan lelang dari Tergugat I ;
 2. Bukti T.II.2 berupa fotokopi surat pengakuan hutang dan akad jual beli murabahah nomor 005.131.0000004/PYD-BMT/XI/2015 tanggal 25 Nopember 2015
1. bukti T.II.15

Menimbang, bahwa Tergugat I juga telah menghadirkan saksi-saksi dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SAKSI I :

- Bahwa saksi mengaku mengetahui adanya KSPPS BMT Bahtera di Pekalongan dan kenal pula dengan pimpinannya, karena saksi pernah menjadi peserta lelang asset dari nasabah dari BMT Bahtera tersebut ;
- Bahwa saksi selaku ketua dari PPNI pernah melakukan tawar menawar dengan Penggugat mengenai asset Penggugat yang dijaminan di BMT Sejahtera dari mulai penawaran harga Rp. 650.000.000 ,- menjadi Rp.675.000.000,- sampai dengan penawaran seharga Rp.685.000.000 ,- dan terakhir mencapai kesepakatan Rp.695.000.000 ,- namun ketika saksi mau memberikan uang muka tanda jadi (DP) Penggugat tidak mau menerima dengan berbagai alasan, yang akhirnya jual beli tersebut batal, dan karena saksi merasa punya tanggung jawab moral terhadap anggota PPNI yang jumlahnya mencapai sekitar 900 orang yang menghendaki segera memiliki kantor sekretariat sendiri dan telah mempercayakan kepada saksi untuk pengadaan tanah tersebut, maka saksi akhirnya mendapatkan tanah yang lain ;
- Bahwa pada tanggal 14 Agustus 2020 ada pengumuman lelang dari KPKNL kemudian saksi secara pribadi mendaftar untuk menjadi peserta lelang dengan membayar uang jaminan Rp.137.000.000 ,- dan oleh karena satu-satu peserta lelang maka saksi dinyatakan sebagai pemenang lelang dengan harga Rp.685.000.000 ,- ;

2. SAKSI II ;

- Bahwa saksi mengaku mengetahui adanya BMT Sejahtera di Pekalongan karena dulu menjadi satu tim dengan saksi pertama dalam rencana pembelian asset milik Penggugat ;
- Bahwa saksi berkedudukan sebagai Dewan Pertimbangan dalam organisasi PPNI Batang yang pada waktu itu mengadakan rapat yang pada intinya organisasi menginginkan mempunyai sebuah gedung secretariat, bersamaan

Disclaimer

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



dengan itu ada sebuah gedung di Jl. Tentara Pelajar akan dijual, namun sulit untuk menghubungi pemilik rumah tersebut, yang akhirnya bertemu dan terjadi tawar menawar dengan pemilik rumah tersebut ;

- Bahwa pada saat rapat antara panitia pengadaan gedung dengan pemilik aset yang pada waktu itu hadir dia menawarkan harga Rp.750.000.000 ,- sedangkan dari panitia mengajukan penawaran sebesar Rp.650.000.000 ,--

3. SAKSI III ;

- Bahwa saksi mengaku sebagai salah satu Panitia pengadaan tanah untuk gedung sekretariat PPNI Kabupaten Batang ;
- Bahwa antara Panitia pengadaan tanah untuk gedung sekretarian PPNI dengan pemilik gedung yang terletak di Jl. Tentara Pelajar Kabupaten Batang (Askan) pernah beberapa kali mengadakan pertemuan untuk mengadakan penawaran terhadap gedung yang akan dijual, namun ketika sudah terjadi kesepakatan harga sebesar Rp.695.000.000 ,- pihak pemilik enggan untuk menerima uang muka atau tanda jadi dari Panitia dengan berbagai alasan ;
- Bahwa karena Panitia didesak oleh anggota PPNI untuk segera memiliki gedung sekretariat sedangkan Pemilik gedung selalu mengundur-undur untuk bias menerima pembayaran tanda jadi, maka oleh Panitia pembelian terhadap gedung dimaksud dibatalkan dan akhirnya mencari tanah yang lain, sedangkan gedung milik Askan tersebut akhirnya dijual lelang oleh KPKNL Kota Pekalongan dengan nilai jual Rp.685.000.000 ,- (enam ratus delapan puluh lima juta rupiah), dan lelang tersebut dimenangkan oleh saksi pertama Pak Joko Utomo secara pribadi, bukan lagi atas nama Panitia ;

Menimbang, bahwa Majelis telah memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyampaikan kesimpulan pada tanggal 21 Oktober 2020, tetapi Pengggugat tidak menyampaikan kesimpulannya, sedangkan Tergugat I telah menyampaikan kesimpulan yang pada pokoknya Tergugat I tetap pada dalil-dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bantahannya, dan Tergugat II tidak hadir pada saat penyampaian kesimpulan tetapi Tergugat II mengrimkan kesimpulan yang pada pokoknya Tergugat II tetap pada dalil-dalil bantahannya, yang semuanya secara lengkap termuat dalam berita acara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian ini ditunjuk hal-hal sebagaimana tercantum dalam berita acara perkara ini yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ;

TENTANG HUKUMNYA

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi dengan mendalilkan bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat (Non Ad Impleti Contractus) dan seterusnya nomor 1 sampai dengan nomor 4 pada jawaban Tergugat I yang secara lengkap termuat dalam berita acara siding ;

Menimbang, bahwa Tergugat II juga telah mengajukan eksepsi dengan mendalilkan bahwa Penggugat salah mengajukan upaya hukum, gugatan sia-sia dan Penggugat bukan pihak berkwalitas untuk mengajukan gugatan a quo posita angka 1 s/d angka 4 ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut Majelis berpendapat bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II telah memasuki materi gugatan oleh karenanya Majelis berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidak dapat dipertimbangkan sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO) ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah menempuh proses mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 tahun 2008 yang diperbaharui dengan PERMA Nomor 1/2016 dengan bantuan mediator bernama Drs. H. Hamid Anshori, SH., namun sebagaimana laporan dari mediataor tertanggal 10 Juli 2019, mediasi tersebut tidak berhasil ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua pihak berperkara, namun tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa dari posita gugatan Penggugat telah menunjukkan bahwa perkara ini termasuk sengketa di bidang ekonomi syariah, oleh karenanya sesuai dengan dan berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama perubahan dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, Pengadilan Agama Pekalongan berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan, sebagaimana termuat dalam posita angka 1 s/d angka 14, yang pada pokoknya Penggugat mengajukan gugatan agar Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan bersalah dan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat ;

Menimbang, bahwa pada posita angka 8 Penggugat mendalilkan bahwa TERGUGAT II dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan harus memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yaitu pasal 35 ayat 2 yang menyatakan penetapan nilai limit menjadi tanggung jawab Penjual / Pemilik Barang artinya nilai limit diperoleh dari hasil kesepakatan antara Penjual dengan Pemilik Barang yang dalam hal ini adalah TERGUGAT I dengan PENGGUGAT. Bahwa namun demikian pada kenyataannya PENGGUGAT selaku pemilik barang tidak pernah diajak musyawarah untuk menetapkan nilai limit. Bahwa selain itu pula berdasarkan pasal berikutnya yaitu pasal 36 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan Penjual / Pemilik barang dalam menetapkan nilai limit, berdasarkan penilaian oleh penilai atau penaksiran oleh penaksir / tim penaksir, demikian juga pada posita angka 9, Penggugat mendalilkan TERGUGAT II dalam menetapkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nilai limit terhadap obyek lelang yaitu senilai Rp 685.000,000 (enam ratus delapan puluh lima juta rupiah) hanya mendasarkan pada penilaian dari TERGUGAT I, sehingga hal ini jelas telah melanggar ketentuan sebagaimana di atur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tersebut di atas, oleh karenanya perbuatan TERGUGAT I yang dengan sengaja melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan melalui perantara TERGUGAT II, yang sebagaimana telah pula PENGGUGAT uraikan di atas dalam pelaksanaan lelang melanggar ketentuan PMK No. 93/PMK.06/2010 khususnya berkaitan dengan penetapan nilai limit, termasuk perbuatan melawan hukum yang jelas telah merugikan kepentingan PENGGUGAT sebagai debitor. Sehingga oleh karenanya PENGGUGAT mendasarkan pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdara mempunyai hak keperdataan untuk menuntut kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan jalan mengajukan gugatan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan jawabannya yang pada intinya sebagai berikut :

1. Bahwa, Tergugat I mengajukan permohonan Lelang Hak Tanggungan melalui Tergugat II, sudah benar dan atas dasar peraturan pelelangan yang di atur Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Sehingga perbuatan Tergugat I melakukan Lelang Hak Tanggungan sudah sah menurut hukum.

2. Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita Gugatan Nomor 8 yang menyebutkan, bahwa Penggugat selaku pemilik barang tidak pernah di ajak musyawarah untuk menetapkan Nilai Limit, Penggugat mendalilkan bahwa penjual / pemilik barang dalam menetapkan Nilai Limit berdasarkan penilaian penilai atau pemilik / tim penaksir.

Mendasari materi perjanjian Hak Tanggungan Nomor : 180/2015. Maka, Tergugat I dalam melaksanakan lelang atau mengalihkan Hak Tanggungan kepada pihak lain tidak wajib memberitahukan kepada Penggugat, sehingga apa yang di lakukan Tergugat I melaksanakan Lelang Eksekusi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan sudah benar dan sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.

Bahwa, Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan syarat yang memenuhi undang – undang, dalam hal ini Penggugat secara tegas menyatakan telah lalai tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran, oleh karena usaha tidak lancar dan mengakibatkan kredit macet, perbuatan Penggugat tersebut dikategorikan sebagai Perbuatan Wanprestasi atau Cidera Janji.

Memimbang, bahwa Tergugat I secara tegas membantah gugatan Penggugat pada posita angka 11 dan petitum angka 4 yang berkaitan dengan penentuan harga limit dan kerugian akibat dari lelang yang dilakukan oleh Tergugat II, hal mana ditegaskan oleh Tergugat II yang mendasarkan pada ketentuan Pasal 43 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.6/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan “Penetapan nilai limit menjadi tanggung jawab Penjual”. Oleh karenanya Tergugat I menyatakan menolak atas tuntutan ganti rugi sebesar Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) karena tidak ada alasan yang mendasari tuntutan Penggugat tersebut ;

Memimbang, bahwa dalil-dalil Penggugat telah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II, oleh karenanya Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya, sebagaimana ditentukan dalam asas pembuktian Pasal 163 HIR/Pasal 283 RBg, barang siapa mendalilkan sesuatu hak, apabila dibantah ia wajib membuktikan kebenaran dalil tersebut, oleh karenanya Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Memimbang, bahwa untuk menguatkan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P.1, P.2, sampai dengan P.12 dan saksi-saksi ;

Memimbang, bahwa bukti P-1 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Batang telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai kependudukan Penggugat dimana Penggugat adalah warga penduduk Kelurahan Kasepuhan Kecamatan Batang Kabupaten Batang, sehingga bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat ;

Menimbang, bahwa bukti P.2 berupa fotokopi atas nama Penggugat yang membuktikan bahwa Penggugat (PENGGUGAT) adalah kepala keluarga yang identitasnya seperti dalam bukti P.1, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat ;

Menimbang, bahwa bukti P.3 berupa fotokopi sertifikat Hak Milik nomor 05731 atas nama PENGGUGAT, telah sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun materiil sebagai alat bukti dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, menerangkan bahwa rumah tersebut dijadikan agunan di BMT Bahtera Sejahtera Pekalongan ;

Menimbang, bahwa bukti P.4 fotokopi berita acara hasil analisa pembiayaan telah sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun materiil sebagai alat bukti, menerangkan bahwa pembiayaan yang diajukan oleh Penggugat telah dilakukan analisa oleh pihak BMT Bahtera Sejahtera Pekalongan, dan nilai maksimal dari agunan yang diajukan oleh Penggugat sebesar Rp.500.000.000 ,- (lima ratus juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa bukti P.5 berupa fotokopi surat persetujuan pemberian pembiayaan, telah sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun materiil sebagai alat bukti, membuktikan bahwa dari hasil analisa akhirnya disetujui pemberian pembiayaan piutang Murabahah sebesar Rp. 500.000.000 ,- (lima ratus juta rupiah) dengan jaminan sertifikat Hak Milik nomor 05731 atas nama PENGGUGAT ;

Menimbang, bahwa bukti P.6 berupa fotokopi surat wakalah nomor 005.131.0000004/PYD-BMT/XI/2015, telah sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun materiil sebagai alat bukti, yang menerangkan bahwa akad perjanjian antara Penggugat dengan pihak BMT BMT Bahtera Sejahtera menggunakan akad syari'ah ;

Menimbang, bahwa bukti P.7 berupa fotokopi akad jual beli Murabahah nomor 005.131.0000004/PYD-BMT/XI/2015 telah sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun materiil sebagai alat bukti, menerangkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah mengikatkan diri dengan akad jual beli murabbahah yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak tertanggal 25 November 2015 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P.8 berupa fotokopi surat pengakuan hutang dengan nomor 005.131.0000004/PYD-BMT/XI/2015 tertanggal 25 November 2015, telah sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun materiil sebagai alat bukti, menerangkan bahwa Penggugat secara otomatis mengaku telah mendapatkan pembiayaan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dari pihak BMT Bahtera Sejahtera yang menjadi kesatuan tak terpisahkan dengan perjanjian Piutang Marabahah tertanggal 25 November 2015 dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) no 5731 atas nama PENGGUGAT ;

Menimbang, bahwa bukti P.9 fotokopi history payment, telah sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun materiil sebagai alat bukti, yang menerangkan bahwa bagi hasil yang telah diberikan oleh Penggugat sebesar Rp.184.850.000 ,- (seratus delapan puluh empat ribu delapan ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa bukti P.10 berupa fotokopi surat perintah setor

Menimbang, bahwa bukti P.11 berupa fotokopi surat Kementerian Keuangan Republik Indonesia KPKNL Pekalongan, telah sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun materiil sebagai alat bukti, menerangkan bahwa Tergugat II telah melaksanakan lelang pada tanggal 14 Agustus 2020 dengan pemenang lelang Joko Utomo, SKM ;

Menimbang, bahwa bukti P.12 berupa fotokopi surat pemberitahuan Hasil lelang dari KJKS BMT Bahtera, telah sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun materiil sebagai alat bukti, menerangkan telah dilaksanakan lelang atas obyek jaminan milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi yaitu, SAKSI I dan SAKSI II, bahwa 2 orang saksi Penggugat tersebut, sudah dewasa dan sudah disumpah, sehingga memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 145 ayat 1 angka 3e HIR/Pasal 172 ayat 1 angka 4 R.Bg.;

Menimbang, bahwa saksi-saksi tersebut telah menyampaikan hal-hal yang berkaitan dengan dalil-dalil Penggugat, adalah fakta yang dilihat sendiri dan relevan dengan dalil yang harus dibuktikan oleh Penggugat, oleh karena itu keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 171 HIR/Pasal 308 R.Bg. sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan kebenaran dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa T.1, T.2, sampai dengan T.30 dan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa bukti T.I.1 berupa fotokopi Salinan Akta Perubahan Dasar Koperasi Serba Usaha Bia Sejahtera Kota Pekalongan nomor 82 tanggal 30 Juli 2009, telah sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun matriil sebagai alat bukti, yang membuktikan bahwa akta tersebut sebagai dasar hukum berdirinya KJKS BMT Bahtera Pekalongan ; perubahan anggaran dasar KJKS BMT Sejahtera Pekalongan ;

Menimbang, bahwa bukti T.I.2 berupa fotokopi Keputusan Gubernur Jawa Tengah nomor 22/PAD/KDK.11/XII/1996, telah sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun matriil sebagai alat bukti, yang membuktikan bahwa surat tersebut merupakan dasar hukum perubahan anggaran dasar KJKS BMT Bahtera Pekalongan ;

Menimbang, bahwa bukti T.I.3 berupa fotokopi Salinan akta pernyataan keputusan Rapat Anggota luar biasa perubahan anggaran dasar dari KJKS BMT Bahtera menjadi KSPPS BMT Bahtera, bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun matriil sebagai alat bukti, yang membuktikan bahwa akta tersebut sebagai badan huku atas Perubahan KJKS BMT Bahtera Pekalongan menjadi KSPPS BMT Bahtera Pekalongan ;

Menimbang, bahwa bukti T.I.4 berupa fotokopi Keputusan Gubernur nomor : 011/PAD/XIV/XII/2015 tentang Pengesahan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Anggota luar biasa Perubahan Anggaran Dasar dari KJKS BMT Bahtera menjadi KSPPS BMT Bahtera Provinsi Jawa Tengah, bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun matriil sebagai alat bukti, yang membuktikan bahwa surat tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan dasar hukum perubahan anggaran dasar KJKS BMT Bahtera Pekalongan menjadi KSPPS BMT Bahtera Pekalongan ;

Menimbang, bahwa bukti T.I.5 berupa fotokopi aplikasi permohonan pembiayaan nomor 005.131.000004 tanggal 10 November 2015, bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun matriil sebagai alat bukti, yang membuktikan bahwa Penggugat mengajukan permohonan pembiayaan kepada KSPPS BMT Bahtera Pekalongan ;

Menimbang, bahwa bukti T.I.6 materinya sama dengan bukti P.4 sehingga tidak perlu dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa bukti T.I.7 berupa fotokopi Kartu Identitas Anggota KJKS BMT Bahtera, bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun matriil sebagai alat bukti, yang membuktikan bahwa Penggugat tercatat dan terdaftar sebagai anggota KJKS BMT Bahtera Pekalongan ;

Menimbang, bahwa bukti T.I.8 dan bukti T.I.9 materinya sama dengan bukti P.6 dan P.7 sehingga tidak perlu dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa bukti T.I.10 berupa fotokopi kwitansi penarikan pembiayaan nomor 005.131.000004/PYD-BMT/XI2015 tanggal 25 November 2015, bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup sehingga telah memenuhi syarat formil maupun matriil sebagai alat bukti, yang membuktikan bahwa Penggugat telah menerima dan menanda tangani dana pembiayaan dalam akad jual beli Murabahah ;

Menimbang, bahwa bukti T.I.11, materinya sama dengan bukti P.8 sehingga tidak perlu dipertimbangkan ;

bukti T.I.12, bukti T.I.13 dan T.I.14

Menimbang, bahwa Tergugat I juga telah menghadirkan saksi-saksi yaitu, SAKSI I, SAKSI II dan SAKSI III, dan para saksi Tergugat I tersebut sudah dewasa dan sudah disumpah, sehingga memenuhi syarat formal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam Pasal 145 ayat 1 angka 3e HIR/Pasal 172 ayat 1 angka 4 R.Bg.;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi Tergugat I mengenai dalil-dalil bantahan Tergugat I, adalah fakta yang dilihat sendiri dan relevan dengan dalil yang harus dibuktikan oleh Tergugat I, oleh karena itu keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 171 HIR/Pasal 308 R.Bg. sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan di persidangan telah bersumpah menurut tatacara agamanya dan keterangannya mengenai apa yang dialaminya sendiri serta saling bersesuaian satu sama lain, maka kesaksian tersebut sah dan memenuhi syarat sebagai alat bukti ;

Menimbang, bahwa keterangan para saksi Penggugat mengarah kepada keterangan dan pengalaman secara pribadi dengan menyampaikan kekecewaannya ketika mengalami nasib yang sama dengan Penggugat dan tidak mengarah untuk memperkuat dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dimana Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan kesalahan-kesalahan terhadap tata cara maupun prosedur lelang sebagaimana dimaksud oleh Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016,

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dan dalil-dalil gugatan Penggugat dimana Tergugat I dan Tergugat II dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni dalam menetapkan nilai limit Penggugat tidak pernah diajak bicara atau musyawarah dan yang kedua dalam menetapkan nilai limit terhadap obyek lelang yaitu senilai Rp.685.000.000,- (enam ratus delapan puluh lima juta rupiah) hanya mendasarkan pada penilaian dari Tergugat I, hal ini jelas melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 ;

Menimbang, bahwa terhadap apa yang telah disampaikan oleh Penggugat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendasarkan pada ketentuan Peraturan Menteri Keuangan nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010, sedangkan dengan terbitnya Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petunjuk Pelaksanaan Lelang maka Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 yang telah dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan nomor 106/PM K.06/2013 telah dinyatakan dicabut, oleh karenanya dasar hukum yang mendasari gugatan Penggugat sudah tidak relevan lagi ;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 43 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 dinyatakan bahwa Penetapan nilai limit menjadi tanggung jawab Penjual, dalam hal ini adalah Tergugat I selaku penjual, dimana harga limit adakah harga taksasi, yakni harga pasar dari suatu barang dikurangi dengan resiko-resiko yang timbul akibat suatu pelelangan, misalnya resiko tidak dapat segera menikmati barang karena adanya gugatan dan lain sebagainya ;
3. Bahwa sebelum asset milik Penggugat terjual lewat lelang yang dilakukan oleh Tergugat II Penggugat telah melakukan penawaran kepada pihak lain Joko Utomo, (saksi I Tergugat I) atas nama Panitia Pengadaan tanah untuk pembangunan gedung secretariat PPNI Kabupaten Batang, dan setelah ada kesepakatan harga sebesar Rp. 695.000.000 ,- (enam ratus Sembilan puluh lima juta rupiah) saksi segera akan melakukan pembayaran, namun Penggugat justru menunda-nunda pembayaran tersebut yang akhirnya transaksi dibatalkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan tersebut telah ditemukan fakta dalam persidangan bahwa alat bukti Penggugat baik alat bukti tertulis (P.1 s/d P.12) maupun bukti saksi tidak ada satupun yang mengarah kepada bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, bahkan alat bukti tersebut secara eksplisit menunjukkan satu pengakuan bahwa Penggugat telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari KPPPS BMT Bahtera Pekalongan, namun kondisi usaha Penggugat mengalami penurunan sehingga menyebabkan kewajiban Penggugat kepada Tergugat I menjadi tidak lancar dan pada akhirnya macet (posita angka 6 gugatan Penggugat) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada hal yang sama telah ditemukan sebagai fakta dalam persidangan bahwa Tergugat I dan Tergugat II sama-sama tidak dapat ditemukan adanya perbuatan-perbuatan yang mengarah kepada perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata diantaranya harus dipenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, harus ada kesalahan, harus ada kerugian yang diderita dan harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan, dan semuanya bersifat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

komulatif, oleh karenanya Majelis berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya gugatan Penggugat tidak patut untuk dikabulkan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka hal-hal yang berkaitan dengan adanya tuntutan ganti rugi di pihak Penggugat tidak dapat dipertimbangkan sehingga harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa telah berpindah tangan dari Penggugat (bukti P.11 dan P.12) kepada pihak lain melalui proses lelang yang diadakan pada tanggal 14 Agustus 2020 maka permohonan Penggugat untuk diletakkan sita jaminan terhadap harta tersebut tidak dapat dikabulkan sehingga harus ditolak ;

Dalam Rekonpensi :

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan Rekonpensi yang semula Penggugat menjadi Tergugat Rekonpensi dan yang semula Tergugat menjadi Penggugat Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi telah mengajukan gugatan rekonpensi bersamaan dengan pengajuan jawabannya tertanggal 12 Agustus 2020, yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam petitem gugatan Rekonpensi Penggugat nomor 1 sampai dengan nomor 10 ;

Menimbang, bahwa pada posita angka 10 gugatan rekonpensi, Penggugat rekonpensi mendalilkan bahwa Tergugat I mengalami kerugian materiil dan immaterial akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi berdasarkan perjanjian jual beli Murabahah nomor 005.131.0000004/PYD-BMT/XI/2015 tanggal 25 November 2015, sebagai berikut :

1. Kerugian pokok tanggungan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan tunggakan margin sejak bulan Februari 2017 sampai dengan tanggal 25 November 2018 sebesar Rp.242.000.000,- (dua ratus empat puluh dua juta rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kerugian akibat mengeluarkan biaya yang timbul dalam perkara ini untuk kepentingan jasa-jasa kuasa hokum sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ; dan
3. Kerugian immaterial akibat adanya wanprestasi sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi tersebut, Tergugat Rekonsensi menolak dalil gugatan Penggugat Rekonsensi karena dinilai sangat mengada-ada tanpa melihat adanya permasalahan yang ada dimana agunan yang dimiliki oleh Tergugat Rekonsensi yang harganya Rp.1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) dilelang dengan harga Rp.685.000.000,00 (enam ratus delapan puluh lima juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonsensi dan jawaban dari Tergugat Rekonsensi maka dapat dipertimbangkan sebagai berikut ;

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 dari Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 180/2015 yang berbunyi “jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian hutang – piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini di beri dan menyatakan menerima keadaanya, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama
 - a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian.
 - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat – syarat penjualan.
 - c. Menerima uang penjual, menandatangani dan menyerahkan kuitansi
 - d. Menyerahkan apa yang di jual itu kepada pembeli yang bersangkutan
 - e. Mengambil dari uang hasil penjualan dan seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang Debitur tersebut di atas dan,
 - f. Melakukan hal – hal lain yang menurut undang – undang peraturan hukum yang berlaku di haruskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu di lakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”

Bahwa dari keterangan diatas maka bagi Penggugat Rekonsensi tidak ada kerugian yang dederita akibat adanya wanprestasi atau macetnya dana dari Tergugat Rekonsensi karena adanya

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan dan kewenangan pihak Penggugat Rekonpensi untuk melakukan tindakan menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang terhadap obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian ;

2. Bahwa kerugian akibat mengeluarkan biaya yang timbul dalam perkara ini untuk kepentingan jasa-jasa kuasa hokum sudah merupakan konswensi bagi pihak yang berperkara baik selaku Penggugat maupun Tergugat, sehingga hal tersebut tidak termasuk perhitungan kerugian ;
3. Kerugian immaterial akibat adanya wanprestasi sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) merupakan perhitungan yang fantastis dari Penggugat Rekonpensi dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan ;
4. Bahwa telah dijelaskan dimuka bahwa untuk penentuan nilai limit lelang merupakan kewenangan mutlak dari Penggugat Rekonpensi (Tergugat I) selaku penjual, dimana dilakukan berdasarkan adanya penilaian dan menurut kondisi barang (obyek lelang) dan mekanisme pasar. Hal mana telah sesuai dengan Pasal 43 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016. Dan ketika barang belum terjual melalui lelang dari Tergugat II Tergugat Rekonpensi pernah menawarkan kepada pihak lain (saksi I Joko Utomo, SKM) dan telah terjadi kesepakatan harga sebesar Rp 695.000.000,- (enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah) namun akhirnya gagal karena Tergugat Rekonpensi menunda-nunda dalam penerimaan pembayaran, kalau kemudian muncul harapan semestinya tanah dan bangunan obyek lelang laku dengan harga sekitar Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) adalah sebuah harapan bukan kenyataan di lapangan ;

Menimbang, bahwa disamping itu dalil-dalil Penggugat Rekonpensi telah dibantah oleh Tergugat Rekonpensi, oleh karenanya Penggugat Rekonpensi wajib membuktikan dalil gugatannya, sebagaimana ditentukan dalam asas pembuktian Pasal 163 HIR/Pasal 283 RBg, barang siapa mendalilkan sesuatu hak, apabila dibantah maka ia wajib membuktikan kebenaran dalil tersebut, oleh karenanya Penggugat Rekonpensi wajib membuktikan kerugian yang diderita secara materiil maupun immateriil oleh Penggugat Rekonpensi ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi tidak dapat membuktikan adanya kerugian yang harus ditanggung oleh Penggugat Rekonpensi akibat dari adanya gugatan dari Tergugat Rekonpensi (Penggugat), oleh karenanya Majelis berpendapat bahwa Penggugat Rekonpensi dianggap tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam rekonpensi, sehingga gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi tidak dapat dikabulkan oleh karenanya harus ditolak ;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :

Menimbang, bahwa sesuai dengan dan berdasarkan ketentuan pasal 181 HIR maka semua biaya dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah ;

Mengingat, segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan dalil syar'i yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Kompensi :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonpensi :

Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

Dalam Kompensi Dan Rekonpensi :

Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 751.000 ,- (tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian putusan ini dijatuhkan pada Hari Rabu, Tanggal 18 Nopember 2020 M. bertepatan dengan tanggal 2 Rabi'ul Akhir 1441 H. oleh kami Drs. H. Choirul Anwar, SH., MH., Sebagai Hakim Ketua, dan Drs. H. Makhrus, SH., dan Drs. H. Mukhlas, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan dibantu oleh Dra. Hj. Ruf'atun sebagai Panitera Pengganti, yang diucapkan pada hari itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut Penggugat , dan Tergugat I diluar hadirnya Tergugat II ;

Ketua Majelis

Drs. H. Choirul Anwar, SH., MH

Hakim Anggota

Hakim Anggota

Drs. H. Makhrus, SH.,

Drs. H. Mukhlas, SH., MH.,

Panitera Pengganti,

Dra. Hj. Ruf'atun

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000 ,-
2. Biaya administrasi penyelesaian perkara	Rp	75.000,-
3. Biaya redaksi	Rp	10.000 ,-
4. Biaya panggilan	Rp	630.000 ,-
5. Biaya sidang ditempat	Rp	
6. Biaya materai	Rp	6.000 ,-
		----- +
	Rp	751.000 ,-

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : Nadya Nurunnisa Febiani
2. Tempat, Tanggal Lahir : Pekalongan, 02 Februari 2000
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Agama : Islam
5. Alamat : Poncol Gg Mutiara RT/RW 002/007,
Pekalongan Timur, Kota Pekalongan
6. Nama Ayah : Setio Pamungkas
7. Pekerjaan Ayah : Wirausaha
8. Nama Ibu : Rohmawati
9. Pekerjaan Ibu : Pegawai Negeri Sipil
10. Semester : 11 (sebelas)
11. IPK : 3,84

B. Riwayat Pendidikan

- TK Aba Noyontaan : Lulus tahun 2006
SD N Poncol 01 Pekalongan : Lulus tahun 2012
SMP Negeri 06 Pekalongan : Lulus tahun 2015
SMA Negeri 01 Pekalongan : Lulus tahun 2018
UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah : Lulus tahun 2023

C. Riwayat Organisasi

- Resimen Mahasiswa (Menwa) : 2018-2023

D. Riwayat Magang

- Telkomsel Apprentice Program
(TAP) Batch 3 Pekalongan : 2020 (selama tiga bulan)
Sahabat Perpustakaan Angkatan II: 2022 (selama enam bulan)

E. Riwayat Non-Akademik

- Juara II Lomba Tenis Meja
Tunggal Putri PORSENI : 2021