



PUTUSAN

NOMOR: 506/Pdt/2015/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **FERRY LIZA**, umur 35 Tahun, pekerjaan Pedagang, alamat Legok Rt.06 Rw.02 Desa Selokerto, Kecamatan Sempor Kabupaten Kebumen, sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **SISWO PRAYITNO**, umur 69 Tahun, pekerjaan Buruh Tani, alamat Kamulyan, Rt.01, Rw.02, Kelurahan Kamulyan, Kecamatan Tambak Kabupaten Banyumas, **PENGGUGAT II**;

Dalam hal ini Para PENGGUGAT tersebut memberikan kuasa kepada Moh. Djarkarsih, S.H.MH, Advokat & Konsultan hukum yang berkantor di Jl. Harapan Gang Bakti 6/79, Simaja Utara, Drajat, Kota Cirebon, Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Januari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen tanggal 29 Januari 2015, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT**;

LAWAN :

1. **PT. BANK TABUNGAN PENSUNAN NASIONAL, Tbk**, berkedudukan di Jakarta Selatan, Cq. Kantor Cabang Pembantu UMK Gombang, yang beralamat di Jl. Yos Sudarso No. 425, Kecamatan Gombang, Kabupaten Kebumen, Provinsi Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SENTOT AHMADI, S.H., F.A. Himawan Hari, S.H., Arif Triwibowo, S.H., Budi Nuryadi, S.H., Agus Poniman, S.H., Dadang Budi Prayitno, S.H., M.Z. Edwin, S.H., Viddy Renaldi Runtu, S.H., M. Guntur Paksi B., S.H., Anang Seputro, S.H., Suyitno, Agus Prasetyo dan Harto, semuanya adalah Karyawan pada PT. Bank BTPN Tbk. beralamat di Jl. Yos Sudarso No.



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

425, Kecamatan Gombang, Kabupaten Kebumen, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 12 Juni 2014 Nomor: SKU.107/DIR/ LTG/VI/2014 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

2. **ANDREAS SAGITA PRASETYA**, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Tentara Pelajar Blok B4/B5, RT 003, RW 005, Desa Wonokriyo, Kecamatan Gombang, Kabupaten Kebumen, Provinsi Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pangkat Sugiharto, SH, Advokat yang berkantor di Pangkat Sugiharto, S.H. dan Rekan beralamat di Jl. DI Panjaitan 105 Purbalingga berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen pada tanggal 22 Oktober 2014 selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
3. **NOTARIS MAYA DIANASARI, S.H.**, selaku PPAT di Kabupaten Kebumen, beralamat di Jl. Yos Sudarso No. 598, Kabupaten Kebumen, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**;
4. **NOTARIS SITI LESTARIANA, S.H.**, selaku PPAT di Kabupaten Banyumas, beralamat di Jl. Jend. Sudirman Barat No. 108 Purwokerto, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II**;
5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KEBUMEN**, yang beralamat di Jl. Arungbinang No. 17, Kebumen. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: TUKIRAN, A.ptnh, MM, ROIS, S.H., dan HERI SUSANTO, A.Ptnh, MM adalah Karyawan Badan Pertanahan Nasional Kebumen, memilih alamat kantor Badan Pertanahan Nasional Kebumen di Jl. Arungbinang No. 17, Kebumen berdasarkan Surat Kuasa tanggal 11 Juni 2014 No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

158/13.600/01/2014, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT III**;

6. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN**

NASIONAL KABUPATEN BANYUMAS, yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 356-358, Kabupaten Banyumas, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula **TURUT TERGUGAT IV**;

7. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN**

REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH DAN D.I. YOGYAKARTA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PURWOKERTO, yang beralamat di Jl. Pahlawan No. 876, Purwokerto - 53143, dalam hal ini memberikan kuasa kepada EDY SUYANTO, S.H., M.M., BAMBANG ISMADI, S.H., AGUSTINA LIES RAHAYU, S.H., SRI SUPANGATI, S.H., ARIF BAYU FIRMANSYAH, semuanya Karyawan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto, beralamat di Jl. Pahlawan No. 876, Purwokerto berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2014 Nomor: SKU-389/MK.6/2014, selanjutnya disebut sebagai, **TURUT TERBANDING V** semula **TURUT TERGUGAT V**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 03 Desember 2015 Nomor: 506/PDT/2015/PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor: 12/Pdt.G/2014/ PN Kbm tanggal 19 Januari 2015 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

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)



TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 26 Mei 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen pada tanggal 26 Mei 2014 dalam Register Nomor: 12/Pdt.G/2014/PN.Kbm dan perbaikan surat gugatan tertanggal 27 Agustus 2014, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa awalnya **PENGGUGAT I** merupakan konsumen dari **TERGUGAT I** , dimana **PENGGUGAT I** menggunakan jasa keuangan **TERGUGAT I** berupa pinjaman Kredit Angsuran Berjangka (KAB), sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor: 0000307-SPK-7087-0609, tanggal 22 Juni 2009;
2. Bahwa Perjanjian Kredit Nomor: 0000307-SPK-7087-0609, tanggal 22 Juni 2009, adalah perjanjian yang telah dibuat serta dipersiapkan sebelumnya oleh **TERGUGAT I** secara sepihak, sehingga **PENGGUGAT I** tidak ada kesempatan untuk mempelajari dan memahami dari isi perjanjian tersebut, namun **PENGGUGAT I** berharap setelah ditanda tangannya perjanjian tersebut **PENGGUGAT I** akan menerima salinannya dari **TERGUGAT I**, namun ternyata sampai dilayangkannya gugatan ini **TERGUGAT I** tidak pernah memberikan salinan Perjanjian Kredit Nomor: 0000307 – SPK -7087-0609, tanggal 22 Juni 2009 tersebut kepada **PENGGUGAT I** dan berkesan **TERGUGAT I** tidak jujur kepada **PENGGUGAT I** dalam membuat klausula di dalam perjanjian tersebut;
3. Bahwa **PENGGUGAT I** telah berupaya meminta salinan Perjanjian Kredit Nomor: 0000307-SPK-7087-0609, tanggal 22 Juni 2009, kepada **TERGUGAT I** secara lisan, namun oleh **TERGUGAT I** tidak diberikan, sampai terbit perjanjian baru berupa perjanjian perubahan yaitu:
 - (1). Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 6001339-ADDPK-7087-0311, tanggal 25 Maret 2011;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2). Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 7001349-ADDPK-7087-0911, tanggal 26 September 2011;
- (3). Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 5001813-ADDPK-7087-0712, tanggal 25 Juli 2012;

Dan perubahan perjanjian tersebut oleh **TERGUGAT I** dibuat secara sepihak yang mana perjanjian tersebut telah dipersiapkan sebelumnya dan pihak **PENGGUGAT I** tidak diberi kesempatan mempelajari isi dari perjanjian tersebut;

4. Bahwa pada akhirnya pada tanggal 01 April 2014 **PENGGUGAT I**, mengajukan permohonan secara tertulis kepada **TERGUGAT I** berupa perihal meminta salinan dokumen surat Perjanjian Kredit Nomor: 0000307-SPK-7087-0609, tanggal 22 Juni 2009, serta dokumen lainnya, dan atas surat tersebut oleh **TERGUGAT I** pada tanggal 02 April 2014 telah dijawab, inti jawaban tersebut adalah sebagai berikut, "**Cabang tidak berwenang untuk memberikan dokumen-dokumen tersebut**", dari jawaban itu **PENGGUGAT I** memperoleh suatu pengakuan dari **TERGUGAT I** bahwa terhadap salinan dokumen berupa Perjanjian Kredit Nomor: 0000307-SPK-7087-0609, tanggal 22 Juni 2009, tidak pernah diberikan oleh **TERGUGAT I** kepada **PENGGUGAT I**;
5. Bahwa dengan tidak diberikannya salinan Perjanjian Kredit Nomor: 0000307-SPK-7087-0609, tanggal 22 Juni 2009 kepada **PENGGUGAT I**, maka **TERGUGAT I** selaku pelaku usaha telah melanggar Azas-azas yang dianut dalam hukum Perlindungan Konsumen yaitu **Azas Keseimbangan dan Azas Kepastian Hukum**, serta bertentangan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 3 huruf d, e, yaitu:
Perlindungan Konsumen bertujuan:
 - d. **Menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi;**
 - e. **Menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh**

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)



sikap yang jujur dan bertanggung jawab dalam berusaha;

sehingga patut dikatakan bahwa **TERGUGAT I** adalah **Pelaku Usaha yang tidak beritikad baik;**

6. Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 18 ayat (1) huruf g, h yang berbunyi:

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

g. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;

h. Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Dan di dalam Pasal 18 ayat (3) berbunyi:

(3) **Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.**

7. Bahwa dengan tidak diberikannya salinan dokumen Perjanjian Kredit Nomor: 0000307-SPK-7087-0609, tanggal 22 Juni 2009 oleh **TERGUGAT I** kepada **PENGGUGAT I**, terkesan **TERGUGAT I** menutup nutupi kepada **PENGGUGAT I** tentang isi dari perjanjian tersebut, sehingga **PENGGUGAT I** patut menduga bahwa isi dari perjanjian tersebut **memuat klausula baku**, yang antara lain:



(1). **Bahwa dengan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan lanjutan dan/atau perubahan lanjutan, sehingga terbitnya perjanjian perubahan yaitu:**

- a. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 6001339-ADDPK-7087-0311, tanggal 25 Maret 2011;
- b. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 7001349-ADDPK-7087-0911, tanggal 26 September 2011;
- c. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 5001813-ADDPK-7087-0712, tanggal 25 Juli 2012;

(2) Bahwa dengan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan berupa **syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas kredit (Klausula Baku)** pada setiap lampiran dari perjanjian awal maupun perjanjian perubahan yang dibuat oleh **TERGUGAT I** isinya yaitu dalam pasal 3, pasal 6, pasal 7, pasal 8, pasal 9, semuanya memberatkan pihak **PENGGUGAT I**;

(3). Bahwa dengan terbitnya berupa:

- a. Akta Pengalihan Hak Tanggungan No. 304/ Sempor/ 2011, yang dibuat oleh **TURUT TERGUGAT I**, Selaku PPAT Wilayah Kabupaten Kebumen;
- b. Sertifikat Hak Tanggungan No. 1833/2011, yang dibuat oleh **TURUT TERGUGAT III** ;
- c. Akta Pengalihan Hak Tanggungan No. 780/2011, yang dibuat oleh **TURUT TERGUGAT II**, Selaku PPAT Wilayah Kabupaten Banyumas;
- d. Sertifikat Hak Tanggungan No. 06826/2011, yang dibuat oleh **TURUT TERGUGAT IV**;

Bahwa **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II**, tidak pernah berhadapan dengan pejabat-pejabat sebagaimana tersebut diatas, dan **PENGGUGAT I** menduga adanya kuasa kepada **TERGUGAT I** dalam hal pembebanan Hak Tanggungan tersebut;



Bahwa sebagaimana alasan-alasan tersebut diatas, **TERGUGAT I** telah melanggar Azas-azas yang dianut dalam hukum Perlindungan Konsumen yaitu **Azas Keseimbangan dan Azas Kepastian Hukum** serta melakukan pelanggaran sebagaimana Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 18 ayat (1) huruf g, h, sehingga terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 0000307-SPK-7087-0609, tanggal 22 Juni 2009, dimana telah memuat **Klausula Baku** yang dianggap **TERGUGAT I** telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** (*Onrechmatige daad*), dan karenanya terhadap perjanjian tersebut diatas harus dinyatakan **batal demi hukum**.

8. Bahwa dikarenakan Perjanjian Kredit Nomor: 0000307-SPK-7087-0609, tanggal 22 Juni 2009 dinyatakan **batal demi hukum** maka terhadap perjanjian perubahannya yaitu:

- a. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 6001339-ADDPK-7087-0311, tanggal 25 Maret 2011;
- b. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 7001349-ADDPK-7087-0911, tanggal 26 September 2011;
- c. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 5001813-ADDPK-7087-0712, tanggal 25 Juli 2012;

Perjanjian tersebut diatas juga dinyatakan **batal demi hukum**;

9. Bahwa dikarenakan atas Perjanjian Kredit Nomor: 0000307-SPK-7087-0609, tanggal 22 Juni 2009, dinyatakan **batal demi hukum** dan perjanjian perubahan yaitu Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 6001339-ADDPK-7087-0311, tanggal 25 Maret 2011; Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 7001349-ADDPK-7087-0911, tanggal 26 September 2011; Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 5001813-ADDPK-7087-0712, tanggal 25 Juli 2012; telah dinyatakan **batal demi hukum** maka terhadap hak-hak yang timbul karena adanya perjanjian tersebut diatas seperti:

- a. Akta Pengalihan Hak Tanggungan No. 304/Sempor/2011, tertanggal 08-11-2011, yang dibuat oleh **TURUT TERGUGAT**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I, Selaku PPAT Wilayah Kabupaten Kebumen, juga harus dinyatakan **batal demi hukum**;
- b. Sertifikat Hak Tanggungan No. 1833/2011, yang dibuat oleh **TURUT TERGUGAT III**, juga harus dinyatakan **batal demi hukum**;
- c. Akta Pengalihan Hak Tanggungan No. 780/2011, tertanggal 14-11-2011, yang dibuat oleh **TURUT TERGUGAT II**, Selaku PPAT Wilayah Kabupaten Banyumas, juga harus dinyatakan **batal demi hukum**;
- d. Sertifikat Hak Tanggungan No. 06826/2011, yang dibuat oleh **TURUT TERGUGAT IV**, juga harus dinyatakan **batal demi hukum**;
10. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan No. 1833/2011, dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 06826/2011 yang dinyatakan batal demi hukum, **TERGUGAT I** telah melakukan lelang, pada:
- Hari, Tanggal : Jumat, 10 Januari 2014;
- Pukul : 14.00 WIB s/d Selesai
- Tempat : Kantor KPKNL Purwokerto
(alamat: Jl. Pahlawan Nomor 876
Purwokerto)
- Penyelenggaraan Lelang sebagaimana tersebut diatas adalah melanggar hukum sehingga wajib dibatalkan dan/ atau **Batal Demi hukum**;
11. Bahwa Penyelenggaraan Lelang sebagaimana poin 10 diatas, telah ditunjuk pembeli/ pemenang Lelang yaitu **TERGUGAT II**, sebagaimana Surat Keterangan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Purwokerto, tertanggal 10 Januari 2014, yang ditandatangani oleh Pejabat Lelang yaitu Sujoko Hadi Putro, SE, telah ditunjuk pembeli/ pemenang Lelang yaitu **TERGUGAT II** terhadap objek Hak Tanggungan No. 1833/2011, yaitu berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut segala sesuatu diatasnya, dijual dalam

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)



1 (satu) paket, masing-masing tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No: 155, 355, 281, atas nama PENGUGAT I dan objek Hak Tanggungan No. 06826/2011, yaitu berupa bidang tanah pekarangan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 942, LT. 1.700 M2, atas nama PENGUGAT II, penunjukan pembeli/ pemenang Lelang yaitu **TERGUGAT II** adalah tidak sah dan harus dibatalkan dan/ atau **batal demi hukum**;

12. Bahwa akibat adanya Perjanjian Kredit Nomor: 0000307-SPK-7087-0609, tanggal 22 Juni 2009, dan perjanjian perubahan yaitu Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 6001339-ADDPK-7087-0311, tanggal 25 Maret 2011; Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 7001349-ADDPK-7087-0911, tanggal 26 September 2011; Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 5001813-ADDPK-7087-0712, tanggal 25 Juli 2012; **PENGUGAT I** telah melakukan pembayaran angsuran kepada **TERGUGAT I** dengan rincian sebagai berikut: