



SALINAN

PUTUSAN

Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN AGAMA KARAWANG

Memeriksa dan mengadili perkara perdata agama pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam persidangan secara elektronik dalam perkara ekonomi Syariah antara:

Ronny Supriady Charra, umur 61 tahun, agama Budha, pekerjaan Karyawan Swasta, pendidikan SLTA, tempat kediaman di Jalan Sunter Hijau VII Blok H No.17, RT 014 RW 10, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Rachmat Iskandar, S.H., Dedih Kuswandi, S.H** Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Rachmat Iskandar SH & Rekan yang beralamat di Perum Graha Pertiwi No 24, Kelurahan Nanggeleng, Kecamatan Citamiang, Kota Sukabumi 43145 Telp 085720645318, dengan alamat domisili elektronik: rachmatiskandar76@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Penggugat tanggal 28 Januari 2024 yang terdaftar di Buku Register Surat Kuasa Khusus Pengadilan Agama Karawang Nomor 174/KS/II/2024/PA.Krw tanggal 02 Februari 2024, sebagai Penggugat;

melawan

PT. Bank BCA Syariah, Alamat Jalan Jatinegara Timur Nomor 72, Jakarta Timur 13310, dengan alamat domisili elektronik Email: bcas_humas@bcasyariah.co.id, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DWI MEITASARI TAURISIA, ABDUL RAHMAN PN, PRISMA FADLI dan DEKA BRAINARD VALIANO** berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor 036/SKU/DIR/2024, Hal. 1 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



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

Tanggal 5 Maret 2024 dan surat kuasa tersebut telah didaftar dalam register surat kuasa pada Pengadilan Agama Karawang Nomor 754/KS/III/2024/PA.Krw, tanggal 20 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

PT Tri Saudara Abadi, Alamat Komplek Ruko ITC Permata Hijau Blok Safhire Nomor 30 Jalan Arteri Permata Hijau, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan alamat domisili elektronik Email : pt.trisaudara@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Sagu Simanjuntak, S.H., Parlin S. Simamora, S.H. dan Khurnia Hudewi, S.H.** berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor 023/SHNR.Law Office/04/2024, Tanggal 26 April 2024 dan surat kuasa tersebut telah didaftar dalam register surat kuasa pada Pengadilan Agama Karawang Nomor 1007/KS/IV/2024/PA.Krw, tanggal 29 April 2024 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Notaris Noviyanti Absyari, S.H, MKn Alamat Jalan Citra Rasa No 2 Blok QD Sukaluyu Teluk jambe Timur Kabupaten Karawang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Notaris Filda Mayana S.H, MKn Alamat Jln Arief Rahman Hakim No 93 Kabupaten Karawang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Notaris Iriyanthi Rahmah S.H, MKn Alamat Ruko Cluster Karawang Green Village blok 03 No 22 Kabupaten Karawang selanjutnya disebut **Turut Tergugat III**;

Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR) / Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Karawang Alamat Jln Jenderal Ahmad Yani No 68 Nagasari Kec Karawang Barat Kabupaten Karawang Jawa barat selanjutnya disebut **Turut Tergugat IV**;

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta Alamat Jln Siliwangi No 9, Nagri Kidul, Kecamatan

Hal. 2 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, dengan alamat domisili elektronik Email : kpknlpurwakarta@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Wahjudi Prajogo, S.H., M.H., Budi Setiabudi, S.H., S. Sos, M.E., Peter Sony, S.E., M.M., Keni Kurniasih, S.H., M.M., Hadiwijaya, Siti Jenab, S.Mn. dan Thobby Maulana Pasha, A.Md.**, berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomot SKU-16/MK.6WKN.08/2024, tanggal 13 Februari 2024 dan Surat Kuasa tersebut telah didaftar dalam Register Surat Kuasa pada Pengadilan Agama Karawang Nomor 596/KS/II/2024/PA.Krw, tanggal 28 Februari 2024, selanjutnya disebut **Turut Tergugat V**;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat V;

Setelah mempelajari bukti-bukti yang diajukan para pihak;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat permohonan tanggal 29 Januari 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Karawang, Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw. pada tanggal 02 Februari 2024 dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN

Kewenangan Mengadili

1.1. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Pembatalan Pengalihan Piutang secara Cessie ini diajukan mengacu dan didasari atas prinsip *Forum Rei Sitae* sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 118 HIR (*Herziene Indonesisch Reglement*) bahwa gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa);

Hal. 3 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



- 1.2. Bahwa ketentuan pasal 142 RBG ayat 5 menegaskan dalam Gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri/Agama di wilayah letak barang tersebut. Jika barang tetap itu terletak di dalam Wilayah beberapa Pengadilan Negeri/Agama gugatan itu diajukan kepada salah satu Ketua Pengadilan Negeri/Agama tersebut atas Pilihan Penggugat**
- 1.3. Bahwa Pengadilan Agama mempunyai kewenangan dalam hal Kompetensi Absolut Peradilan Agama UU No 3 Tahun 2006 mengenai ekonomi syari'ah.**

Mengacu pada ketentuan tersebut diatas, maka berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa tersebut adalah berada di RT 04 RW 05 Desa Cimahi Kecamatan Klari Kabupaten Karawang Propinsi Jawa barat,dan mengenai hal yang berhubungan dengan Perbankan Syariah maka sudah sangat jelas dan tepat Penggugat Mengajukan Gugatan a Quo diajukan ke Pengadilan Agama Karawang.

II. LATAR BELAKANG DIAJUKANNYA GUGATAN A QUO

- 1. Bahwa Bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah seluas 8.447 M² yang terletak di RT 04 RW 05 Desa Cimahi Kecamatan Klari Kabupaten Karawang Provinsi Jawa barat, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik dengan rincian sebagai berikut**
- 1. SHM No 00451/Cimahi A,n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 1.034 M²;**
 - 2. SHM No 00452/Cimahi A,n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 373 M²;**
 - 3. SHM No 00454/Cimahi A.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 135 M²;**
 - 4. SHM No 00455/Cimahi A.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 115 M²;**
 - 5. SHM No 00463/Cimahi A.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 235 M²;**

Hal. 4 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. SHM No 00719/Cimahi A.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 158 M²;
 7. SHM No 00874/Cimahi A.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 2.150 M²;
 8. SHM No 00914/Cimahi A.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 1.151 M²;
 9. SHM No 00460/Cimahi A.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 2.853 M²;
 10. SHM No 00461/Cimahi A.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 243 M²
2. Bahwa Tergugat adalah PT Bank BCA Syariah sebuah Perseroan Terbatas yang berdiri dengan izin operasional syariah dari Bank Indonesia berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomer 12/13/KEP.GBI/DpG/2010, yang melakukan kegiatan usahanya mengacu kepada prinsip prinsip Syariah, pada perkara a Quo Tergugat telah melakukan Pengalihan Piutang kepada Tegugat II
 3. Bahwa TergugatI Adalah PT Tri Saudara Abadi sebuah Perusahaan berbadan hukum Perseroan Terbatas yang berusaha dibidang Proferti dan Jasa lelang professional, yang dalam perkara a Quo TergugatI sebagai Penerima Pengalihan Piutang dari Tergugat
 4. Bahwa Turut Tergugat adalah Notaris Noviyanti Absyari, S.H, MKn yang dalam perkara a Qou mengurus Sertifikat Hak Tanggungan dari objek sengketa
 5. Bahwa Turut TergugatI Adalah Notaris Filda Mayana S.H, MKn yang dalam perkara a Qou mengurus Sertifikat Hak Tanggungan dari objek sengketa
 6. Bahwa Turut TergugatII adalah Notaris Iriyanthi Rahmah S.H, MKn yang dalam perkara a Qou mengurus Sertifikat Hak Tanggungan dari objek sengketa

Hal. 5 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.

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)



7. Bahwa Turut TergugatV Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR) / Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Karawang yang dalam perkara a Qou menerbitkan Surat keterangan Pendaftaran Tanah atas objek sengketa;

8. Bahwa Turut TergugatV Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta yang dalam perkara a Qou melakukan proses Lelang ter hadap objek sengketa;

9. Bahwa pada tahun 2001 Penggugat dan Tergugat (yang pada saat itu masih menginduk pada PT Bank BCA) telah sepakat membuat suatu perikatan berupa Perjanjian kredit berbentuk :

1. Akta Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Koran), No 66 Tanggal 24-04-2001
2. Akta Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Reguler), No 67 Tanggal 24-04-2001
3. Akta Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Reguler), No 71 Tanggal 17-10-2003
4. Akta Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Koran) No 126 Tanggal 27-07-2004
5. Akta Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Reguler) No 127 Tanggal 27-07-2004
6. Akta Perubahan Perjanjian Kredit (Pinjaman Revolving Reguler), Nomor 24 tertanggal 07-11-2006
7. Surat perubahan Perjanjian Kredit No 025/PRBH-PJ/UIB/A/10 tertanggal 28/01/2010

Kemudian pada tahun 2010 setelah Tergugat melepaskan diri dari induk Perusahaan karena mempunyai izin tersendiri, maka Tergugat menawarkan pihak Penggugat untuk membuat Perjanjian akad Pembiayaan dengan prinsip prinsip Syariah dengan rincian Akad kreditnya adalah sebagai berikut :

Hal. 6 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



1. Perjanjian Konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 139 tertanggal 15-04-2010
 2. Perubahan Perjanjian Akad Pembiayaan No 047/PRBH-BCAS/IV/11 tertanggal 20-04-2011
 3. Perubahan Perjanjian Akad Pembiayaan Nomor 048/PRBH-BCAS/IV/12 tertanggal 16-04-2012,
 4. Perubahan Perjanjian Akad Pembiayaan Nomor 079/PRBH-BCAS/AV/13 tertanggal 12-04-2013
 5. Perubahan Perjanjian Konversi Syariah (Musyarakah) No. 278/PRBH-BCAS/X/14 tertanggal 30-10-2013
 6. Perubahan Perjanjian Konversi Syariah (Musyarakah) No.254/PRBH-BCAS/VIII/14 tanggal 15-08-2014
 7. Perubahan Perjanjian Akad Pembiayaan Nomor 487/PRBH-BCAS/XI/14 tertanggal 10-11-2014
 8. Perubahan Perjanjian Pembiayaan No 467/PRBH-BCAS/IX/15 tgl 25-09-2015
 9. Perubahan Perjanjian Pembiayaan No 635/PRBH-BCAS/XII/15 tgl 22-12-2015
 10. Perubahan Perjanjian Pembiayaan Nomor 636/PRBH-BCAS/XII/15 tertanggal 22-12-2015
 11. Perubahan Akad Pemberian Limit Fasilitas Pembiayaan (Line Facility) Nomor 068/PRBH- BCAS/II/18 tertanggal 07-02-2018
 12. Perubahan Perjanjian Pembiayaan Nomor 069/PRBH-BCAS/II/18 tertanggal 07-02-2018
10. Bahwa atas adanya Perjanjian akad Pembiayaan dengan prinsip Syariah tersebut selanjutnya ditetapkan objek jaminan yang telah dibebankan hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik dengan rincian sebagai berikut

Hal. 7 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Atas SHM No. 00451 terbit SHT No. 2423/2006 tgl 28-11-2006
2. Atas SHM No. 00452 terbit SHT No. 2423/2006 tgl 28-11-2006
3. Atas SHM No. 00454 terbit SHT No. 2423/2006 tgl 28-11-2006
4. Atas SHM No. 00455 terbit SHT No. 2423/2006 tgl 28-11-2006
5. Atas SHM No. 00463 terbit SHT No. 2423/2006 tgl 28-11-2006
6. Atas SHM No. 00719 terbit SHT No. 2423/2006 tgl 28-11-2006
7. Atas SHM No. 00874 terbit SHT No. 928/2013 tgl 26-02-2013
8. Atas SHM No. 00914 terbit SHT No. 928/2013 tgl 26-02-2013
9. Atas SHM No. 00460 terbit SHT No. 927/2013 tgl 26-02-2013
10. Atas SHM No. 00461 terbit SHT No. 02032/2018 tgl 24-04-2018

11. Bahwa selanjutnya atas adanya perjanjian perikatan tersebut Penggugat sejak tahun 2001 selalu menjalankan kewajiban untuk memberikan bagi hasil (sebelum tahun 2010 sebelumnya disebut sebagai Bunga) kepada Tergugat, dan Tergugat 1 telah mengakui bahwa Penggugat telah melakukan dengan baik serta menyerahkan kewajiban bagi hasil kepada Tergugat 1 dengan dipotongkan ke Rekening Tabungan yang dibuka pada Tergugat 1, ataupun melalui Pengiriman jasa perbankan lainnya ;

12. Bahwa setelah kurang lebih 21 tahun Penggugat dan Tergugat 1 melaksanakan hak dan kewajibannya yang timbul atas perikatan

Hal. 8 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.

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)



perjanjian kredit tersebut, sampai pada kenyataannya sekitar tahun 2020, Negara Indonesia Mengalami masa pandemi covid, akibat mewabahnya virus corona yang berdampak besar pada penurunan ekonomi Masyarakat Indonesia, begitu juga dengan Penggugat, usahanya mengalami penurunan yang menyebabkan dalam pembagian Bagi hasil kepada Tergugat mengalami keterlambatan,;

13. Bahwa atas terlambatnya Penggugat dalam menyerahkan kewajiban bagi hasil kepada Tergugat, kemudian ditetapkanlah denda baik Tadzir Tawidh sebagai sanksinya;

14. Bahwa Penggugat walaupun pada saat itu sedang mengalami kesulitan dalam usahanya tetapi Penggugat selalu berupaya dengan niat dan ihtikad baik selalu mengusahakan pemberian bagi hasil kepada Tergugat 1 dengan total Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah) setiap bulannya;

15. Bahwa pada tanggal 3 April 2023 Tergugat melalui Surat Dengan nomor 753/DOP-BCAS/2023 menyampaikan pemberitahuan kepada Penggugat terkait 2 hal yaitu

a. Bahwa Total kewajiban Penggugat pertanggal 3 April 2023 sebesar Rp 3.514.435.174,75 dengan Rincian

Outstanding pokok	Rp. 1.516.587.487,00
Bagi hasil	Rp. 1.975.040.187,75
Denda Tadzir	Rp. 5.710.836,68
Denda Tawidh	Rp. 17.096.663,32
Total	Rp. 3.514.435.174,75

b. Bahwa secara sepihak Tergugat telah menyatakan secara sepihak bahwa Penggugat tidak memiliki rencana penyelesaian yang jelas atas kewajiban pembayaran tersebut sehingga pihak Tergugat akan mengalihkan piutang kepada pihak ketiga

Hal. 9 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



16. Bahwa selanjutnya pada tanggal 16 Mei 2023 Tergugat 1 Melayangkan Surat kepada Penggugat dengan nomor 1029/DOP-BCAS/2023 yang isinya menerangkan perihal Pemberitahuan Pengalihan Piutang, dalam Surat tersebut disampaikan bahwa per tanggal 16 Mei 2023 Tergugat telah memindahkan/mengalihkan Sebagian hak haknya kepada Tergugatl yaitu PT Tri Saudara Abadi, dengan catatan yaitu tidak terbatas pada hak BCA Syariah untuk menerima pembayaran atas seluruh kewajiban tertunggak Anda berdasarkan Akad Pembiayaan dan hak-hak BCA Syariah yang melekat pada jaminan yang menjamin pembayaran-pembayaran atas seluruh kewajiban Anda tersebut yang telah dibebankan dan diikat dengan akta jaminan , Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka rincian nilai piutang dan jaminan yang dipindahkan/ dialihkan oleh BCA Syariah berdasarkan Akad Pembiayaan dan Akta Jaminan kepada Pihak Yang Menerima Pengalihan adalah sebagai berikut:

- a.** Bahwa Nilai Piutang Yang Dialihkan Rp. 3.494.450.019,60 (Tiga milyar empat ratus sembilan puluh empat juta empat ratus lima puluh ribu sembilan belas koma enam puluh sen)
- b.** Bahwa Jaminan Yang Dialihkan berdasarkan surat tersebut diantaranya adalah :
 - SHM 00461/ Cimahi terdaftar atas nama Ronny Supriady Charra yang diterbitkan Sertifikat Hak Tanggunan (SHT) No. 02032/2018 tanggal 24 April 2018.
 - SHM 00460/ Cimahi terdaftar atas nama Ronny Supriadi Charra, yang diterbitkan Sertifikat Hak Tanggunan (SHT) Peringkat 1 (Pertama) No.336/2001 tanggal 25 Mei 2001,dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggunan (SHT) Peringkat II (Kedua) No. 1225/2003 tanggal 14 November 2003. dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggunan (SHT) Peringkat III (Ketiga) No. 927/2013 tanggal 26 Februari 2013.

Hal. 10 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



- SHM 00451/ Cimahi terdaftar atas nama Ronny Supriadi Charra, dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2423/2006 tanggal 28 November 2006.
 - SHM 00452/ Cimahi terdaftar atas nama Ronny Supriadi Charra, dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) No. 2423/2006 tanggal 28 November 2006 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II No. 928/2013 tanggal 26 Februari 2013.
 - SHM 00914/ Cimahi terdaftar atas nama Ronny Supriadi Chara, yang diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2423/2006 tanggal 28 November 2006.
 - SHM 00454/ Cimahi terdaftar atas nama Ronny Supriadi Charra, yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2423/2006 tanggal 28 November 2006.
 - SHM 00455/ Cimahi terdaftar atas nama Ronny Supriadi Charra, yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2423/2006 tanggal 28 November 2006.
 - SHM 00463/ Cimahi terdaftar atas nama Ronny Supriadi Charra, yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2423/2006 tanggal 28 November 2006.
 - SHM 00719/ Cimahi terdaftar atas nama Ronny Supriadi Charra, yang telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2423/2006 tanggal 28 November 2006.
 - SHM 00874/ Cimahi terdaftar atas nama Ronny Supriadi Charra yang telah terbit Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 2877/2006 tanggal 21 November 2006
- 17.** Bahwa selanjutnya Tergugat/ PT Tri Saudara Abadi pada tanggal 5 Juni 2023 mengirimkan Surat Peringatan ke I dengan nomor surat SK/SP1/VI/23/BCAS016 Kepada Penggugat;

Hal. 11 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



18. Bahwa Tergugat PT Tri Saudara Abadi Kembali mengirimkan Surat Peringatan ke II pada tanggal 12 Juni 2023 dengan nomor surat SK/SPII/VI/23/BCAS016 Kepada Penggugat

19. Bahwa atas adanya Surat Peringatan tersebut pada tanggal 14 Juni 2023 Penggugat mendatangi kantor Tergugat untuk melakukan pertemuan klarifikasi dan mengajukan permohonan penurunan angsuran, namun melalui karyawan Tergugat didapat keterangan telah terjadi pengalihan piutang kepada pihak ke III yaitu Tergugat PT Tri Saudara Abadi dan pihak Tergugat tidak bisa mengambil Keputusan terkait permohonan Penggugat serta menyarankan Penggugat untuk berkomunikasi dengan Tergugat PT Tri Saudara Abadi

20. Bahwa Tergugat PT Tri Saudara Abadi Kembali mengirimkan Surat Peringatan ke III pada tanggal 19 Juni 2023 dengan nomor surat SK/SPIII/VI/23/BCAS016 Kepada Penggugat

21. Bahwa selanjutnya Penggugat mendatangi pihak Tergugat untuk membicarakan penyelesaian permasalahan tersebut, dalam pertemuan itu pihak Penggugat mengajukan pelunasan sebesar pokok outstanding pinjaman sebesar Rp. 1.516.587.487 (satu milyar limaratus enam belas juta limaratus delapan puluh tujuh rupiah) namun pihak Tergugat awalnya meminta total penyelesaian sebesar Rp 5.000.000.000 turun menjadi sebesar Rp 3.514.435.174,75 sesuai dengan angka di surat Pemberitahuan pengalihan piutang antara Tergugat dengan Tergugat kepada pihak Penggugat;

22. Bahwa atas hasil pertemuan tersebut tentu Penggugat sangat keberatan dan merasa dirugikan mengingat total pembayaran yang diminta Tergugat sangat bertentangan dengan prinsip prinsip di aturan Syariah, mengapa / karena kalau di lihat dari rinciannya bagian bagi hasil itu lebih besar dan melebihi outstanding pokok dari pinjaman tersebut,

Hal. 12 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Bahwa Total kewajiban Penggugat pertanggal 3 April 2023 sebesar Rp 3.514.435.174,75 rinciannya adalah sebagai berikut :

Outstanding pokok	Rp. 1.516.587.487,00
Bagi hasil	Rp. 1.975.040.187,75
Denda Tadzir	Rp. 5.710.836,68
Denda Tawidh	Rp. 17.096.663,32
Total	Rp. 3.514.435.174,75

Akhirnya dengan alasan yang menurut Penggugat berlawanan dengan prinsip prinsip Syariah dan merugikan pihak Penggugat , Perbuatan Para Tergugat secara sepihak mengajukan proses lelang kepada Turut TergugatV yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta adalah suatu perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat;

III. PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa Tergugat dalam mengalihkan piutangnya beserta seluruh kewajibannya kepada pihak TergugatI melalui Cessie mengacu kepada Ketentuan-ketentuan dalam Akad Pembiayaan yang tidak membatasi hak dan kewenangan Tergugat / PT Bank BCA Syariah dalam menyerahkan atau mengalihkan hak-hak Tergugat / PT Bank BCA Syariah berdasarkan Akad Pembiayaan kepada Pihak Yang Menerima Pengalihan, menurut Tergugat bahwa pemindahan atau pengalihan semua hak-hak Tergugat / PT Bank BCA Syariah kepada pihak yang menerima pengalihan telah sesuai dengan Perjanjian Konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 139 Pasal 17 tentang pengalihan tanggal 15-04-2010 yang telah disepakati oleh Tergugat / PT Bank BCA Syariah dan Penggugat, oleh karenanya pelaksanaan pemindahan atau pengalihan hak-hak Tergugat / PT Bank BCA Syariah ini kepada pihak yang menerima pengalihan tidak diwajibkan bagi Tergugat / PT Bank BCA Syariah untuk mendapatkan persetujuan kembali terlebih dahulu dari Penggugat , Tergugat juga menyatakan bahwa Instruksi-instruksi ini dan

Hal. 13 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



ketentuan-ketentuan dalam Akad Pembiayaan dan Akta Jaminan tetap berlaku sampai dengan kewajiban Penggugat selesai sesuai dengan Akad Pembiayaan dan dinyatakan secara tertulis dan resmi oleh pihak yang menerima pengalihan. Pemberitahuan ini dibuat dan disampaikan sesuai dengan Pasal 613 Ayat(2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2. Bahwa suatu bank Syariah di Indonesia mengacu kepada UU no 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, ada 3 kegiatan dan jenis usaha bank Syariah yaitu :

1. Perhimpunan dana
2. Penyaluran Dana
3. Jasa Pelayanan

Jasa pelayanan yang ditawarkan bank syariah berdasarkan pada 4 akad yaitu:

- a. Wakalah, yaitu serah terima dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu yang tidak dapat ia lakukan
- b. Hawalah, yaitu transaksi yang timbul karena satu pihak memindahkan tagihan utang seseorang kepada orang lain yang menanggungnya.
- c. Kafalah, yaitu pemberian jaminan yang dilakukan oleh pihak pertama kepada pihak kedua Dimana pihak pertama bertanggungjawab Kembali atas pembayaran suatu barang yang menjadi hak pihak kedua.
- d. Rahn, yaitu menahan aset (harta) nasabah sebagai agunan atau jaminan tambahan pada pinjaman yang diberikan.

Di dalam hukum syariah Islam, mengalihkan piutang tergolong dalam kategori Jasa Pelayanan dengan akad hawalah, hawalah secara bahasa terkadang diartikan shahadah (kesaksian) dan kafalah (jaminan) (Hakim 2011). Menurut metodologi ushul fiqh, hawalah dapat dianalogikan dengan kafalah (jaminan) (Muhammad 2000). Hawalah dalam arti kafalah merupakan perjanjian untuk menjamin,

Hal. 14 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



oleh karena itu suatu jaminan tidak ada apabila hak-hak yang dijamin tidak ada. Akad tersebut termasuk dalam kategori akad accessoir (al-'aqd at-tab'i), yaitu akad yang keberadaannya tidak berdiri sendiri, melainkan tergantung kepada suatu hak yang menjadi dasar ada dan tidaknya atau sah dan tidak sahnya akad tersebut. Terhadap akad jenis ini berlaku kaidah hukum Islam yang berbunyi "suatu yang mengikut mengikut" (at-tabi' tabi'). Artinya perjanjian accessoir ini yang mengikut kepada perjanjian pokok, hukumnya mengikuti perjanjian pokok tersebut (Anwar 2010). Pada penyerahan jaminan suatu piutang atas nama, suatu perjanjian tertulis (schriftelijk stuk) merupakan syarat keabsahannya. Bilamana penyerahan piutang itu dilakukan, maka debitur harus diberitahu dan pemberitahuan ini dilakukan dengan upaya suatu *deurwaardersexploit*. Pemberitahuan formal ini hanya dapat digantikan dengan suatu penerimaan secara tertulis atau pengakuan akan penyerahan itu oleh debitur (Prawirohamidjojo and Pohan 1991). Salah satu prinsip dasar dalam pembuatan akad di dalam hukum Islam adalah dibuat atas dasar ridha kedua belah pihak. Selain itu, penulisan haruslah diperhatikan, pentingnya dokumen yang ditandatangani dan disaksikan oleh para pihak yang melakukan perjanjian. Penulisan ini dimungkinkan terkait dengan variabel jangka waktu dalam suatu jenis transaksi (Anshori 2011). Bilamana piutang yang dipindahkan sebagai jaminan itu menjadi gugur (misalnya karena pelunasan), maka *retro cessie* harus dilakukan (Prawirohamidjojo and Pohan 1991). *Retro cessie* adalah pengembalian *cessie* dari *cessionaris* kepada *cedent* dikarenakan piutang yang dimaksud sudah tidak dapat ditagih lagi. *Retro cessie* memang diperlukan untuk menjamin kepentingan *cessionaris*. Namun hal ini harus dijanjikan oleh *cedent* dan *cessionaris* dalam akta *cessie* atau dijanjikan dalam perjanjian yang mendasari *cessie*, karena *retro cessie* bukan merupakan hak yang diberikan oleh undang-undang

Hal. 15 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



(Suharnoko et al. 2005). Terkait dengan retro cessie di dalam hukum Islam, para ulama Hanafi mensyaratkan bolehnya pihak ketiga (cessionaris) untuk menagih kembali (recourse) kepada muhal (cedent), dengan dasar hawalah haqq yang didasarkan pada kafalah (penjaminan) oleh muhal (cedent). Sedangkan ulama Syafi'i tidak membolehkannya karena sudah ada persetujuan di antara ketiga pihak (Hakim 2012).

KESIMPULAN Syarat-syarat cessie menurut KUH Perdata belum memenuhi keseluruhan syarat pembentukan akad di dalam hukum Islam yang terkandung di dalam hawalah, yaitu obyek akad cakupannya sangat luas serta belum tentu sesuai dengan ketentuan syara' yang harus terbebas dari unsur larangan, yakni riba, maysir, dan gharar. Karena menurut KUH Perdata, selama kesepakatan telah memenuhi syarat-syarat sah perjanjian, maka kesepakatan tersebut adalah sah dan merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Cessie dalam jual beli piutang termasuk di dalam hawalah haqq karena keduanya adalah akad pengalihan piutang yang dapat terjadi karena pertukaran/jual beli. Terdapat dua pendapat para ulama, yakni tidak membolehkan dan membolehkannya dengan beberapa syarat tertentu. Dalam hal harga penjualan piutang, sebagian ulama berpendapat bahwa piutang boleh dijual sesuai dengan harga pasar (termasuk dengan harga diskon), sedangkan ulama yang lain berpendapat bahwa piutang hanya boleh dijual dengan piutang yang senilai. Cessie sebagai jaminan utang termasuk dalam hawalah haqq yang didasarkan pada kafalah (penjaminan) karena keduanya adalah akad pengalihan piutang sebagai jaminan. Dalam hal retro cessie, terdapat perbedaan pendapat ulama, ulama Hanafi membolehkan sedangkan ulama Syafi'i tidak membolehkan.

Hal. 16 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



3. Mengingat apa yang dilakukan oleh Tergugat yang telah melakukan Cessie dengan tidak memenuhi unsur-unsur dalam Syariah tentunya bisa di kategorikan sebagai Perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam yang pasal 1365 KUH Perdata mengenai perbuatan melawan hukum disebutkan "Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut Berkaitan dengan perbuatan melawan hukumnya adalah penyampaian surat tanggal 16 Mei 2023 Tergugat 1 Melayangkan Surat kepada Penggugat dengan nomor 1029/DOP-BCAS/2023 yang isinya menerangkan perihal Pemberitahuan Pengalihan Piutang, dalam Surat tersebut disampaikan bahwa per tanggal 16 Mei 2023 Tergugat telah memindahkan/mengalihkan Sebagian hak haknya kepada Tergugat/ yaitu PT Tri Saudara Abadi.

Yahya Harahap ("Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Edisi kedua, Cetakan pertama, September 2017. Sinar Grafika) halaman 521-522 disebutkan sehanai berikut : "Selanjutnya perbuatan melawan hukum (PMH) menurut pasal 1365 KUHPerdata, lahir akibat perbuatan orang Yang merupakan perbuatan melanggar hokum atau onrechmatig (unlawful) Biasanya dalam bentuk pelanggaran pidana atau factum delictum, atau Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (law of tort), Atau dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik Pidana Dan kesalahan perdata.

Dalam perbuatan bertindih secara berbarengan maka pelakunya sekaligus dapat dituntut Hukuman pidana, atas pertanggungjawaban pidana (crime liability), dan Pertanggungjawaban perdata (civil liability).Berkaitan dengan perbuatan melawan hukumnya, adanya penyampaian surat dengan nomer: 08/SAM Reg Timur/11/2019 tanggal 01 Februari 2019, bahwa dalam surat tersebut ada kesalahan sangat

Hal. 17 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



mendasar tentang perincian pembukuan Bank secara global tanpa melalui suatu perincian yang terperinci serta utuh menyeluruh secara komputeris bukan secara global seperti yang ada dalam surat tersebut, sehingga apabila dilakukan seperti dalam surat tersebut maka menyebabkan kewajiban bagi hasil sesuai dengan Prinsip-Prinsip syariah tidak akan dilaksanakan dengan baik dan benar sehingga unsur perbuatan melawan hukumnya akan lebih besar terlaksananya.

4. Mengutip pendapat Profesor Rosa Agustina dalam buku Perbuatan Melawan Hukum Jakarta: Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003. Him: 76, disebutkan: "Berdasarkan teori klasik tort law, ganti rugi diberikan untuk mengembalikan Penggugat kepada posisi ketika perbuatan itu belum terjadi. Hal ini berbeda dengan tuntutan ganti rugi berdasarkan hubungan kontraktual, di mana ganti rugi itu bertujuan untuk menempatkan si Penggugat pada posisi seandainya perjanjian itu terlaksanakan." Mengutip pendapat Yahya Harahap ("Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan". Edisi kedua, Cetakan pertama, September 2017, Sinar Grafika) hal. 523: Dalam praktik, patokan menentukan berapa besarnya ganti rugi PMH, ialah prinsip yang digariskan pasal 1372 KUH Perdata, yaitu didasarkan pada penilaian kedudukan social ekonomis kedua belah pihak atau bisa dipedomani Putusan MA No. 1226K/Sip/1977 yang mengatakan, soal besarnya ganti rugi karena PMH, pada hakekatnya lebih cenderung soal kelayakan dan kepatutan. Oleh karena itu, tidak dapat didekati dengan suatu ukuran yang pasti.

5. Bahwa sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata disebutkan "Untuk sahny suatu perjanjian diperlukan empat syarat:1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya 2 kecakapan untuk membuat suatu perikatan;3. suatu hal tertentu;4 suatu sebab yang halal.

Hal. 18 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



6. Bahwa perjanjian yang dibuat oleh Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat 1 adalah perjanjian dengan Perbankan mengedepankan Unsur- unsur Syariah dalam hal penyelesaian dengan mengedepankan secara musyawarah mufakat berdasarkan AL-Qur'an Hadist dan Fatwa Fatwa MUI bukan dengan mengedepankan untuk mencari keuntungan pribadi yang sebesar-besarnya seperti yang diharapkan oleh Tergugat dan Tergugat II. Perjanjian Cessie yang dibuat antara Tergugat dan Tergugat II ini memenuhi unsur-unsur Causa yang tidak halal. Hal ini disebabkan Penggugat I dan Penggugat II dalam jaminan yang diberikan kepada Tergugat ini sudah dibebani Hak Tanggungan jadi tidak tunduk pada pengalihan piutang kepada Pihak ketiga atau dikenal dengan Cessie.

7. Bahwa peristiwa hukum antara pengugat dan Tergugat adalah adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok, yang kemudian diikuti dengan perjanjian hak tanggungan dalam bentuk akta pembebanan hak tanggungan sebagai aksesoir atas perjanjian kredit tersebut.

8. Bahwa dalam hak tanggungan telah diatur secara jelas dan tegas, bahwa objek jaminan atas pembebanan hak tanggungan dapat dilakukan dengan dalam bentuk sertifikat hak tanggungan yang dicatat dan dikeluarkan oleh badan pertanahan nasional. Oleh karena itu maka sudah jelas dan segala proses hukum beserta ketentuannya, hubungan hukum antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat harus tunduk pada undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan,

9. Bahwa dalam perbankan syariah masih ikut dan tunduk dalam pelaksanaan untuk jaminan pada Undang-Undang Hak Tanggungan, bukan pada Prinsip-Prinsip Perbankan Syariah, sehingga apabila debitur cidera janji (wanprestasi) maka hal tersebut juga telah diatur oleh UUHT sebagaimana bunyi pasal 20, (1) Yaitu (1) Apabila debitur

Hal. 19 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



cidera janji, maka berdasarkan a hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek hiak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau b titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya"

10. Bahwa dalam ketentuan tersebut jelas tidak ada kata-kata cessie dan atau pengalihan hutang kepada pihak ketiga, sebagai upaya untuk penyelesaian hutang, sebagaimana surat dari Tergugat sebagaimana dengan nomer: 08/SAM Reg Timur/11/2019 tanggal 01 Februari 2019, dimana apabila pada intinya apabila Penggugat I tidak melakukan pembayaran maka Tergugat akan mengalihkan piutang kepada pihak ke -3. Oleh karena itu sudah selayaknya jika pengalihan kewajiban kepada TergugatI tentang pengalihan hak atas piutang dan yang hanya diumumkan serta Penggugat I dan Penggugat II ini masih bisa untuk melunaskan utangnya kepada Tergugat, maka Cessie yang hanya diumumkan saja dinyatakan batal demi hukum.

11. Di Indonesia pengaturan mengenai perbuatan pengalihan piutang atas nama diatur di dalam Pasal 613 KUHPdata. Namun demikian, definisi mengenai cessie tidaklah disebutkan dan/atau dijabarkan dengan lugas dan jelas di dalam peraturan perundang-undangan tersebut. Hal ini dapat dilihat pada bunyi pasal dari Pasal 613 ayat (1) KUHPdata "Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.

Hal. 20 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



12. Bahwa karena tidak diatur secara tegas maka perlu diperhatikan penjabaran dari beberapa ahli hukum, diantaranya R. Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian, cet 17 (Jakarta Intermasa, 1998), hal 71 Memberikan pendapat, Cessie adalah: "Suatu cara pemindahan piutang akas nama dimana piutang itu dijual oleh kreditur lama kepada orang yang nantinya menjadi kreditur baru, namun hubungan hukum utang piutang tersebut tidak hapus sedetikpun tetapi calam keseluruhannya dipindah-kan kepada krediturnva M. Yahya Harahap dalam, Segi-Segi Hukum Perjanjian, cet. II. (Bandung Alumni, 1986) Definisi Cessie yaitu 'cessie adalah pemindahan tagihan. Dengan adanya cessie maka pembayaran yang dilakukan oleh Debitur dilakukan bukan kepada diri kreditur asli melainkan kepada person kreditur Pengganti atau cessionaris yang telah menggantikan kedudukan Kreditur semula. Pembayaran yang dilakukan kepada cessionaris sama betul keadaannya seperti telah melakukan pembayaran in person kepada kreditur sendiri Puteri Nataliasari, Pengalihan piutang. Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2010 "Dengan adanya penyerahan piutang secara cessie maka pihak ketiga menjadi kreditur yang baru yang menggantikan kreditur yang lama yang diikuti pula dengan beralihnya seluruh hak dan kewajiban...

13. Bahwa dalam perkara Aquo, jelas-jelas TergugatI melalui somasi 1,2,3 dengan waktu yang tidak berjauhan serta ada unsur tergesa gesa telah melakukan perbuatan yang melanggar perjanjian pokoknya, yaitu dengan bermaksud untuk memiliki objek hak tanggungan. Hal ini jelas-jelas bertentangan dengan Pasal 12 Undang undang No 4 tahun 1996, tentang Hak tanggungan yang berbunyi Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak Tanggungan untuk memiliki obyek Hak tanggungan apabila debitor cidera janji, batal demi hukum";

IV.KERUGIAN

Hal. 21 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Bahwa oleh karena Para Tergugat, telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana telah diuraikan diatas yang menyebabkan timbulnya kerugian bagi Penggugat, maka Para Tergugat wajib memberikan ganti kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial kepada Penggugat, dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materil

berupa Hilangnya kepemilikan atas objek jaminan yang di perkirakan seharga Rp 16.894.000.000 (enam bela milyar delapan ratus Sembilan puluh empat ruta rupiah) dengan Asumsi harga tanah senilai Rp 2.000.000 (dua juta rupiah) per meter mengingat luas tanah tersebut seluas 8447 M2

Kerugian immateril

Berdasarkan ketentuan Pasal 1356 Jo Pasal 1372 KUH Perdata, Penggugat menuntut ganti rugi immaterial kepada Tergugat 1 dan TergugatII, sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) karena telah kehilangan tenaga waktu dan pikiran serta biaya biaya lainnya yang timbul terkait gugatan a quo, Kerugian tersebut masih akan bertambah setiap bulannya sebesar 2% (dua persen) per bulan sejak gugatan ini diajukan hingga dibayar lunas uang tersebut;

V. UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD

Bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR apabila ditinjau dari persyaratan maupun urgensi, berdasarkan alasan antara lain:

- a. Bukti-bukti yang Penggugat ajukan terdiri dari akta otentik yang telah terbukti legalitasnya dan validitasnya, sehingga memenuhi syarat untuk menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*).
- b. Menjatuhkan putusan serta merta penting (*urgent*) dalam perkara ini atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan TergugatII yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat tanpa didasarkan pada alasan yang sah dan patut menurut Hukum.

Hal. 22 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan di atas, sekiranya cukup menjadi dasar bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan putusan mengabulkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad verktering, to declare an order of the court to be provisionally enforceable*).

VI. PETITUM

Bahwa berdasarkan hal dan uraian uraian yang telah disampaikan dalam gugatan perkara a quo, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Karawang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memeriksa dan memutuskan dengan putusan sebagai berikut :
MENGADILI

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan perbuatan Tergugat dan TergugatI sebagai Perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Peralihan Piutang (Cessie) antara Tergugat dan TergugatI Tidak Sah dan Batal Demi Hukum;
4. Menyatakan proses lelang terhadap objek Sengketa tidak sah dan harus dibatalkan;
5. Menyatakan berlakunya perikatan antar Penggugat dan Tergugat 1 dikembalikan seperti semula
6. Menyatakan besaran Total kewajiban Penggugat sebesar Rp. 1.516.587.487 (satu milyar lima ratus enam belas juta lima ratus delapan puluh tujuh rupiah)
7. Menghukum Tergugat dan Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp 16.894.000.000 (enam bela milyar delapan ratus Sembilan puluh empat ruta rupiah)

Hal. 23 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan pada objek sengketa ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) per hari, setiap kali Para Tergugat lalai melaksanakan Putusan ini,
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu, walaupun ada verset, banding, maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorrad),
11. Memerintahkan kepada Turut Tergugat yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang untuk memblokir dan mengembalikan sertifikat hak Tanggungan sesuai perikatan awalnya.

atau Apabila Pengadilan Agama Karawang cq Majelis hakim yang Memeriksa, mengadil serta memutuskan perkara aquo berpendapat lain, kami memohon putusan yang seadiladilnya (ex aequo et bono)

Bahwa untuk pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah memanggil Penggugat, Tergugat, TergugatI dan Para Turut Tergugat untuk hadir di persidangan, panggilan telah disampaikan secara resmi dan patut;

Bahwa pada sidang yang telah ditentukan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat V hadir didampingi kuasa hukumnya masing-masing di persidangan;

Bahwa Majelis Hakim telah memeriksa Surat Kuasa Khusus Penggugat tanggal 28 Januari 2024 yang terdaftar di Buku Register Surat Kuasa Khusus Pengadilan Agama Karawang Nomor 174/KS/II/2024/PA.Krw tanggal 02 Februari 2024, yang dilampiri fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) dan Berita Acara Sumpah, ternyata surat kuasa khusus Penggugat telah memenuhi syarat formil surat kuasa karenanya kuasa Penggugat tersebut dapat mewakili Penggugat dalam perkara ini;

Bahwa Majelis Hakim telah memeriksa surat kuasa Khusus Nomor 036/SKU/DIR/2024, Tanggal 5 Maret 2024 telah didaftar dalam register surat kuasa pada Pengadilan Agama Karawang Nomor 754/KS/III/2024/PA.Krw, tanggal 20 Maret 2024, , Advokat tersebut melampirkan fotokopi Kartu Tanda

Hal. 24 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengenal Advokat (KTPA) dan Berita Acara Sumpah, ternyata surat kuasa khusus Tergugat telah memenuhi syarat formil surat kuasa karenanya kuasa Tergugat tersebut dapat mewakili Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa Majelis Hakim telah memeriksa surat kuasa Khusus Nomor 023/SHNR.Law Office/04/2024, Tanggal 26 April 2024 dan surat kuasa tersebut telah didaftar dalam register surat kuasa pada Pengadilan Agama Karawang Nomor 1007/KS/IV/2024/PA.Krw, tanggal 29 April 2024, Advokat tersebut melampirkan fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) dan Berita Acara Sumpah, ternyata surat kuasa khusus Tergugat telah memenuhi syarat formil surat kuasa karenanya kuasa Tergugat tersebut dapat mewakili Tergugat dalam perkara ini

Bahwa Majelis Hakim telah memeriksa surat kuasa Khusus Turut Tergugat V Nomor SKU- 16/MK.6WKN.08/2024, tanggal 13 Februari 2024 dan Surat Kuasa tersebut telah didaftar dalam Register Surat Kuasa pada Pengadilan Agama Karawang Nomor 596/KS/II/2024/PA.Krw, tanggal 28 Februari 2024, surat kuasa khusus Turut Tergugat V telah memenuhi syarat formil surat kuasa karenanya kuasa Turut Tergugat V tersebut dapat mewakili Turut Tergugat V dalam perkara ini;

Bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat V, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Penggugat dengan Tergugat I, dan Turut Tergugat V telah diupayakan untuk berdamai melalui proses mediasi dengan mediator Drs. H. Syafiuddin, S.H., M.H. yang sepakat dipilih oleh Penggugat dan Tergugat, Tergugat, dan Turut Tergugat V;

Bahwa Mediator telah melaporkan hasil Mediasi tanggal 03 April 2024 dan dinyatakan mediasi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 29 Januari 2024 dengan register Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw. pada tanggal 02 Februari 2024, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Hal. 25 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.

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)



Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis bertanggal 08 Mei 2024 sebagai berikut:

- a. TERGUGAT *dengan ini menolak seluruh dalil, argumen, dan pernyataan yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT di dalam Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara ini;*
- b. Pengajuan seluruh pembelaan ini diajukan untuk melindungi kepentingan hukum TERGUGAT yang dirugikan akibat Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT;
- c. Apabila ada pernyataan-pernyataan yang seolah-olah bertentangan, atau dibuat sedemikian rupa agar terlihat bertentangan, misalnya dengan cara mengkanibalisasi atau memotong-motong pernyataan TERGUGAT secara sekehendak hati dan mencoba menyatukannya seolah-olah terlihat utuh oleh PENGGUGAT, maka hal tersebut haruslah dianggap ditolak oleh TERGUGAT, kecuali dinyatakan sebaliknya.

Sebelum menguraikan Eksepsi dan Jawaban atas Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, untuk mempermudah Majelis Hakim yang Terhormat dalam memahami perkara ini, dengan ini TERGUGAT hendak menguraikan uraian kronologis perkara *a quo*, sebagai berikut:

KRONOLOGIS PERKARA A QUO

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, sebelum masuk pada Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara, berikut TERGUGAT sampaikan kronologis fakta dan peristiwa hukum perkara *a quo* untuk memudahkan Majelis Hakim Yang Terhormat memahami serta menilai kebenaran fakta dan peristiwa hukum perkara *a quo*. Kronologis yang akan disampaikan merupakan satu kesatuan dengan Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara TERGUGAT.
2. Bahwa PENGGUGAT pada awalnya merupakan nasabah PT Utama Internasional Bank ("Bank UIB"), sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit sebagai berikut;
 - a. Akta Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Koran), No. 66 tanggal 24-04-2001

Hal. 26 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



- b. Akta Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Reguler), No. 67 tanggal 24-04-2001
 - c. Akta Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Reguler), No. 71 tanggal 17-10-2003
 - d. Akta Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Koran), No. 126 tanggal 27-07-2004
 - e. Akta Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Reguler), No. 127 tanggal 27-07-2004
 - f. Akta Perubahan Perjanjian Kredit (Pinjaman Revolving Reguler), No. 24 tanggal 07-11-2006
 - g. Surat Perubahan Perjanjian Kredit, No. 025/PRBH-PJ/UIB/A/10 tanggal 28-01-2010
(selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit**").
- Dengan memberikan beberapa jaminan kebendaan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Rt 04/Rw.05, Desa Cimahi, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat sebagaimana tercatat dalam sertifikat hak milik dengan rincian sebagai berikut:
- a. SHM No. 00451/Cimahi a.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 1.034 m²
 - b. SHM No. 00452/Cimahi a.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 373 m²
 - c. SHM No. 00454/Cimahi a.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 135 m²
 - d. SHM No. 00455/Cimahi a.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 115 m²
 - e. SHM No. 00463/Cimahi a.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 235 m²
 - f. SHM No. 00719/Cimahi a.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 158 m²
 - g. SHM No. 00874/Cimahi a.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 2.150 m²
 - h. SHM No. 00914/Cimahi a.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 1.151 m²
 - i. SHM No. 00460/Cimahi a.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 2.853 m²

Hal. 27 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



j. SHM No. 00461/Cimahi a.n Ronny Supriadi Charra, dengan luas 243 m2

(selanjutnya disebut "**Objek Sengketa**")

3. Bahwa selanjutnya, terhadap kepemilikan atas Bank UIB dilakukan akuisisi oleh PT Bank Central Asia, Tbk ("**Bank BCA**") berdasarkan Akta Akuisisi No. 72 tertanggal 12 Juni 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Irawan Soerodjo, S.H., M.Si, dan selain melakukan Akuisisi terhadap Bank UIB, Bank BCA yang merupakan pemegang saham mayoritas melakukan perubahan kegiatan usaha Bank UIB menjadi perbankan syariah sehingga berubah nama menjadi PT Bank BCA Syariah (**in casu TERGUGAT**) berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat PT. Bank UIB No. 49 tertanggal 16 Desember 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Pudji Redjeki Irawati, S.H.

4. Bahwa terhadap akuisisi dan perubahan nama menjadi PT Bank BCA Syariah (TERGUGAT), maka seluruh fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit atas nama PENGGUGAT dilakukan konversi menjadi akad-akad pembiayaan syariah agar sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Sehingga, untuk tujuan tersebut PENGGUGAT telah menandatangani akad-akad pembiayaan atas seluruh fasilitas kreditnya, sebagai berikut:

- a. Perjanjian Konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 139 tertanggal 15-04-2010 dibuat dihadapan Irma Devita Purnamasari, Sarjana Hukum, Magister Manajemen, Notaris di Bekasi.
- b. Perubahan Perjanjian Akad Pembiayaan Nomor 047/PRBH-BCAS/IV/11 tanggal 20-04-2011, yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup.
- c. Perubahan Perjanjian Akad Pembiayaan Nomor 048/PRBH-BCAS/IV/12 tanggal 16-04-2012, yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup.
- d. Perubahan Perjanjian Akad Pembiayaan Nomor 079/PRBH-BCAS/IV/13 tanggal 12-04-2013, yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup.

Hal. 28 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



- e. Perubahan Perjanjian Konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 278/PRBH-BCAS/X/14 tanggal 30-10-2013, yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup.
- f. Perubahan Perjanjian Konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 254/PRBH-BCAS/VIII/14 tanggal 15-08-2014, yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup.
- g. Perubahan Perjanjian Akad Pembiayaan Nomor 487/PRBH-BCAS/XI/14 tanggal 10-11-2014, yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup.
- h. Perubahan Perjanjian Pembiayaan Nomor 467/PRBH-BCAS/IX/15 tanggal 25-09-2015, yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup.
- i. Perubahan Perjanjian Pembiayaan Nomor 635/PRBH-BCAS/XII/15 tanggal 22-12-2015, yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup.
- j. Perubahan Perjanjian Pembiayaan Nomor 636/PRBH-BCAS/XII/15 tanggal 22-12-2015, yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup.
- k. Perubahan Akad Pemberian Limit Fasilitas Pembiayaan (Line Facility) Nomor 068/PRBH-BCAS/II/18 tanggal 07-02-2018, yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup.
- l. Perubahan Perjanjian Pembiayaan Nomor 069/PRBH-BCAS/II/18 tanggal 07-02-2018, yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup.

(selanjutnya disebut "**Akad Pembiayaan Syariah**")

Adapun berdasarkan hasil konversi Perjanjian Kredit menjadi Akad Pembiayaan Syariah, maka nilai plafond atas Akad Pembiayaan Syariah tersebut sebesar Rp3.450.000.000,- (tiga milyar empat ratus lima puluh juta rupiah), berikut seluruh Objek Sengketa yang menjadi agunan di Bank UIB beralih menjadi agunan di PT Bank BCA Syariah (**in casu TERGUGAT**).

5. Bahwa dalam pelaksanaan Akad Pembiayaan Syariah tersebut, Penggugat mengalami kendala keuangan dan oleh karenanya telah

Hal. 29 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



beberapa kali mendapatkan kebijakan restrukturisasi dari TERGUGAT, sebanyak 2 (dua) kali dengan tahapan sebagai berikut:

a. Restrukturisasi pertama pada 30 Oktober 2013 berdasarkan Perubahan Perjanjian Konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 278/PRBH-BCAS/X/13, yaitu memberikan perpanjangan jangka waktu angsuran dari sebelumnya 12 (dua belas) bulan menjadi 84 (delapan puluh empat) bulan terhitung sejak 30 Oktober 2013 s.d 15 Oktober 2020.

b. Restrukturisasi kedua pada 22 Desember 2015 berdasarkan Perubahan Perjanjian Pembiayaan Nomor: 636/MSRH-BCAS/XII/15, berupa penurunan pembayaran cicilan pokok dengan outstanding pokok sebesar Rp2.612.177.421,- (dua milyar enam ratus dua belas juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus dua puluh satu rupiah) dan perubahan jangka waktu pembayaran menjadi 122 (seratus dua puluh dua) sejak 22 Desember 2015 s.d 28 Januari 2026.

6. Bahwa, meski PENGGUGAT telah diberikan beberapa kebijakan restrukturisasi. Namun, tetap PENGGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan akad yang telah direstrukturisasi dan tidak lagi melakukan pembayaran sejak Februari 2016. Bahwa atas keterlambatan pembayaran tersebut, TERGUGAT tetap memberikan itikad baiknya dengan telah dilakukan beberapa kali upaya penagihan/peringatan, sebagaimana surat-surat sebagai berikut:

a. Surat Peringatan I Nomor: 009/SP-SMH/VIII/2017 tanggal 21 Agustus 2017

b. Surat Peringatan I Nomor: 015/SP-SMH/IX/2017 tanggal 04 September 2017

c. Surat Peringatan I Nomor: 019/SP-SMH/IX/2017 tanggal 18 September 2017

Dimana walaupun telah diberikan peringatan kepada TERGUGAT atas kewajibannya yang tertunggak, namun tidak ada itikad baik dari PENGGUGAT untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Akad Pembiayaan Syariah.

Hal. 30 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



7. Bahwa dikarenakan telah diperingatkan sebanyak tiga kali, namun PENGUGAT masih tidak juga membayar kewajibannya berdasarkan Akad Pembiayaan Syariah kepada TERGUGAT, maka **TERGUGAT telah melakukan cidera janji atas Akad Pembiayaan Syariah, oleh karenanya berdasarkan Akad Pembiayaan Syariah**, TERGUGAT berhak menagih secara sekaligus seluruh kewajiban PENGUGAT yang telah disepakati oleh PENGUGAT dalam Akad Pembiayaan Syariah, namun tidak ada kejelasan pelunasan dari PENGUGAT untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada TERGUGAT.

8. Dikarenakan tidak ada tanggapan/kejelasan dari PENGUGAT untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Akad Pembiayaan Syariah, maka TERGUGAT melakukan upaya lelang eksekusi kepada KPKNL Purwakarta (TURUT TERGUGAT V) sebagaimana surat permohonan nomor: 07 Desember 2021, namun pada saat pelaksanaan lelang tanggal 2 Maret 2022 tidak laku terjual.

9. Bahwa untuk menutup kewajiban PENGUGAT yang tidak juga segera dilunasi, maka TERGUGAT melakukan upaya pengalihan piutang (*hawalah*) kepada TERGUGATI sebagaimana Akad Hawalah Nomor: 24 tanggal 16 Mei 2023 Jo. Perjanjian Bersyarat Jual Beli Piutang Nomor: 15 tanggal 16 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Yousfrita, SH., MKn. selaku Notaris/PPAT di Jakarta antara TERGUGAT kepada TERGUGATI (selanjutnya disebut "**Akad Hawalah No. 24**").

10. Bahwa atas upaya pengalihan piutang tersebut, TERGUGAT telah memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada PENGUGAT sebagaimana surat nomor: 753/DOP-BCAS/2023 tertanggal 03 April 2023 sebagaimana resi tanda penerimaan JNE No. 3530944500009 dan surat nomor: 1029/DOP-BCAS/2023 tertanggal 16 Mei 2023 sebagaimana resi tanda penerimaan JNE No. 3539754210009, oleh karenanya telah sesuai dengan Pasal 316 KUHPdata dan fatwa DSN MUI.

11. Bahwa dengan telah dilaksanakannya pengalihan piutang atas seluruh kewajiban PENGUGAT berdasarkan Akad Pembiayaan Syariah, maka secara hukum hak tagih TERGUGAT atas piutang PENGUGAT

Hal. 31 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



dalam Akad Pembiayaan Syariah berikut Objek Sengketa yang merupakan agunan TERGUGAT juga beralih sepenuhnya kepada TERGUGATI.

Berdasarkan kronologi perkara di atas, TERGUGAT dengan tegas menyatakan keberatannya terhadap Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dengan dalil-dalil yang akan diuraikan lebih lanjut dalam dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban sebagai berikut:

II. DALAM EKSEPSI

A. PENGGUGAT TELAH KELIRU DALAM MENGIKUTSERTAKAN TERGUGAT SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO (GEMIS AANHOEDA NIGHEID)

1.1. Majelis Hakim yang terhormat, sebagaimana telah diuraikan secara singkat dalam kronologis perkara di atas, kewajiban PENGGUGAT berdasarkan PMK Musyarakah telah dialihkan secara hukum oleh TERGUGAT kepada TERGUGATI melalui Akad Hawalah No. 24.

1.2. Bahwa, pengalihan piutang tersebut dilakukan oleh TERGUGAT mengingat PENGGUGAT tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya sejak tahun 2013 dan oleh karenanya pengalihan piutang kepada pihak ketiga merupakan hak/opsi yang dimiliki oleh TERGUGAT dan dilindungi oleh hukum.

1.3. Berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No : 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang Hawalah ("**Fatwa DSN No. 12/2000**") pada Nomor 6 :

"6. Jika transaksi hawalah telah dilakukan, pihak-pihak yang terlibat hanyalah muhtal dan muhal'alaih; dan hak penagihan muhal berpindah kepada muhal'alaih"

Berdasarkan Fatwa DSN No. 12/2000, maka berdasarkan Akad Hawalah, seluruh hak penagihan pada TERGUGAT selaku *muhtal* telah berpindah kepada TERGUGATI selaku *muhal'alaih*.

1.4. Bahwa Fatwa DSN No. 12/2000 juga selaras dengan hukum positif di Republik Indonesia terkait dengan *cessie*, merujuk

Hal. 32 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



pada pendapat Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian, (hal. 71), menjelaskan:

"Cessie sebagai suatu cara pemindahan piutang atas nama, di mana piutang itu dijual oleh kreditur lama kepada orang yang nantinya menjadi kreditur baru, namun hubungan hukum utang piutang tersebut tidak hapus sedetikpun, tetapi dalam keseluruhannya dipindahkan kepada kreditur baru".

Berdasarkan pendapat tersebut, akibat hukum dilakukannya pengalihan piutang (cessie) secara prinsip tidak menghilangkan hubungan hukum utang piutang, namun hak dan kewajiban yang timbul atas utang piutang tersebut beralih kepada kreditur baru (cessionaris) / muhal'alaih. yang dalam arti hubungan hukumnya ikut beralih tidak lagi antara PENGUGAT dengan TERGUGAT namun beralih menjadi PENGUGAT dengan TERGUGATI selaku penerima hak tagih.

1.5. Bahwa, Oleh karenanya penarikan TERGUGAT sebagai pihak dalam perkara ini telah sangat keliru dan TIDAK TEPAT karena pada prinsipnya hubungan hukum hutang piutang antara TERGUGAT selaku *muhtal atau cedent* telah beralih kepada TERGUGATI selaku *muhal'alaih atau cessionaris*. M. Yahya Harahap (hal. 118) menyebutnya sebagai *Error in Persona* dengan kualifikasi salah sasaran Pihak yang digugat.

1.6. Adapun pandangan para Ahli Hukum sehubungan dengan kekeliruan PENGUGAT dalam mengalamatkan Gugatannya sejalan dengan beberapa Yurisprudensi sebagai berikut:

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971, menyatakan: *"Bahwa, gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum"*.
- Putusan Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977, yang menyatakan *"bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*.

Hal. 33 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



1.7. Dengan demikian, terbukti secara jelas dan terang bahwa Gugatan *a quo* telah ditujukan kepada pihak yang keliru dan tidak tepat (*error in persona*). Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak Gugatan *a quo* atau menyatakan setidak-tidaknya Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

B. Eksepsi Persona Standi In Judicio

1.8. Bahwa, TERGUGAT berpendapat Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT khususnya dengan menarik Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR) / Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai TURUT TERGUGATV dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta sebagai TURUT TERGUGAT V adalah tidak tepat.

1.9. Bahwa, PENGGUGAT tidak memahami esistensi badan hukum publik (negara) yang dalam sistem adminitrasi pemerintahan memiliki pelimpahan kewenangan kepada instansi di bawahnya secara vertikal namun secara subjek hukum tetap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pemerintahan pusat.

1.10. Bahwa, jika PENGGUGAT menarik Kantor ATR/BPN ditingkat kota/Kabupaten, maka seharusnya instansi yang menaunginya juga ikut ditarik sebagai pihak dalam gugatan dalam hal ini Pemerintah RI c.q Kementerian ATR/BPN RI c.q Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat c.q Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang hal ini berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Begitu juga dengan KPKNL ditingkat kota/kabupaten, maka seharusnya instansi yang menaunginya turut dijadikan sebagai pihak dalam gugatan dalam hal ini Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Keuangan RI c.q Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat c.q KPKNL Purwakarta hal ini berdasarkan pada ketentuan PMK No. 263/PMK.01/2016 tanggal 30

Hal. 34 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Desember 2016 tentang “Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara”.

1.11. Bahwa, oleh karena itu TURUT TERGUGATV dan TURUT TERGUGAT V tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya/instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat. Maka sudah sepatutnya, Majelis Hakim Yang memeriksa Perkara a quo menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima.

C. GUGATAN KABUR

1.12. Bahwa berkaitan dengan gugatan kabur (*obscuur libel*) merupakan penyusunan dalil gugatan yang tidak jelas dan disusun dengan dalil serampangan tanpa didasarkan pada fakta hukum yang berkesesuaian dengan dasar hukum, sehingga berakibat pada gugatan tidak dapat diterima. Merujuk pendapat Ahli hukum M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa terhadap dalil Gugatan yang tidak jelas dasar hukumnya, Gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil dan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu, berikut kutipan lengkapnya: “*Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum yang jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie).*”

(Sumber: M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Edisi Kedua), Jakarta: Sinar Grafika, 2017, Halaman 515).

1.13. Bahwa, setelah mencermati dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, sangat terlihat Penggugat tidak dapat menyusun dalil-dalil gugatan secara baik dan benar, beberapa seperti hanya meng-copy

Hal. 35 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



paste dan dikait-kaitkan dengan dalil gugatan, sebagaimana kami kutip sebagai berikut:

a. Pada posita 9, dijelaskan:

"... pada tahun 2001 Penggugat dan Tergugat (yang pada saat itu masih menginduk pada PT Bank BCA)..."

"... kemudian pada tahun 2010 setelah Tergugat melepaskan diri dari induk Perusahaan karena mempunyai izin tersendiri..."

Dalil tersebut, merupakan dalil yang tidak sesuai fakta hukum dimana TERGUGAT tidak pernah menginduk kepada Bank BCA dan tidak pernah juga melepaskan diri dari Perusahaan Induk, dikarenakan TERGUGAT baru berdiri pada tahun 2009 sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat PT. Bank UIB No. 49 tertanggal 16 Desember 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Pudji Redjeki Irawati, S.H. dan telah kami jelaskan dalam bagian Kronologi.

Adapun fakta hukum sebenarnya adalah Bank BCA merupakan pemegang saham mayoritas dari Tergugat. Namun demikian, Tergugat dengan Bank BCA merupakan suatu entitas badan hukum yang berdiri sendiri-sendiri, sehingga dapat melaksanakan hak dan kewajibannya masing-masing sebagai badan hukum.

b. Pada posita III Perbuatan Melawan Hukum:

"... Retro Cessie adalah pengembalian cessie dari cessionaris kepada cedent dikarenakan piutang yang dimaksud sudah tidak dapat ditagih lagi. ... terkait Retro Cessie di dalam hukum islam, para ulama Hanafi mensyaratkan bolehnya pihak ketiga untuk menagih kembali sedangkan ulama syafi'i tidak membolehkan karena sudah ada persetujuan di antara ketiga pihak..."

Dalil tersebut, **merupakan dalil yang sangat membingungkan** sehingga PENGGUGAT sendiri pun bingung untuk menentukan boleh atau tidaknya dengan menjelaskan Retro Cessie dari segi pendapat ulama tidak ada dasar rujukan ketentuan hukum positif, fatwa ulama dan/atau rujukan kitab yang dijadikan dasar secara tegas dan jelas.

Hal. 36 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



TERGUGAT pun mempertanyakan, apa landasan berpikir PENGGUGAT mendalilkan Retro Cessie kaitan dengan perkara *a quo* yang pada prinsipnya sama sekali tidak ada keterkaitan atau tidak nyambung. Sehingga, tidak dapat dijadikan dasar untuk menyimpulkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT.

c. Beberapa petitum dimohonkan dengan tanpa ada dalil posita yang mendukung, sebagaimana kami kutip:

- Menyatakan perbuatan TERGUGAT dan TERGUGATI sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan Peralihan Piutang (Cessie) antara TERGUGAT dan TERGUGATI tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan proses lelang terhadap Objek Sengketa tidak sah dan harus dibatalkan.

Beberapa permohonan tersebut, sama sekali tidak dapat dijelaskan oleh PENGGUGAT mengenai ketentuan hukum mana yang dilanggar oleh TERGUGAT dan TERGUGATI sehingga menyatakan perbuatan melawan hukum, batalnya cessie hingga tidak sahnya proses lelang, bahkan PENGGUGAT sama sekali tidak ada menjelaskan atau menyebutkan ketentuan mengenai lelang mana yang dilanggar terkait upaya lelang yang diajukan oleh TERGUGATI. Selanjutnya, terhadap petitum:

- Menghukum TERGUGAT dan TERGUGAT untuk membayar kerugian PENGGUGAT sebesar Rp16.894.000.000 (enam belas milyar delapan ratus sembilan puluh empat juta rupiah)

Dimana dalil tersebut hanya didasarkan pada "ASUMSI" tidak ada perhitungan dari Kantor Jasa Penilai Publik (*appraisal*) sebagaimana dalil pada posita KERUGIAN, PENGGUGAT menyebutkan bahwa perhitungan kerugian didasarkan pada "ASUMSI" . sehingga merupakan dalil yang lemah dan sangat tidak berdasar.

1.14. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT sebagaimana TERGUGAT kutip di atas, menunjukkan bahwa gugatan PENGGUGAT kabur serta terdapat

Hal. 37 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



pertentangan dalam setiap dalil posita dengan petitum yang dimohonkan. Hal mana sesuai Yurisprudensi MARI Nomor 28 K/Sip/1973, tanggal 05 November 1975 yang kaedah hukumnya menjelaskan:

"apabila petitum tidak disingkronkan atau tidak sesuai maksudnya dengan posita maupun tidak bersifat alternatif menyebabkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"

Selain itu juga digariskan dalam Yurisprudensi MARI Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, yang kaedah hukumnya menjelaskan: *"jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima"*

1.15. Sejalan dengan hal tersebut, pendapat dari Ahli hukum M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa terhadap dalil Gugatan yang tidak jelas dasar hukumnya, Gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil dan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu, berikut kutipan lengkapnya:

"Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum yang jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie)."

(Sumber: M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Edisi Kedua), Jakarta: Sinar Grafika, 2017, Halaman 515).

Bahwa, berdasarkan uraian dasar hukum di atas, maka telah patut dan wajar jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

III. DALAM POKOK PERKARA

2.1 Bahwa, terlebih dahulu TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil dari PENGUGAT terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT dan segala hal yang termuat dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang bersifat mutatis mutandis dalam Pokok Perkara ini.

Hal. 38 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



2.2 Bahwa, terhadap dalil PENGUGAT pada posita 1 s.d 8 tidak perlu TERGUGATanggapi dikarenakan hanya menjelaskan kedudukan masing-masing pihak dalam gugatan *a quo*;

2.3 Bahwa, terhadap dalil PENGUGAT pada posita 9, TERGUGAT kembali menegaskan bahwa terdapat kekeliruan PENGUGAT dalam menjelaskan kedudukan TERGUGAT, dimana TERGUGAT baru berdiri sah sebagai badan hukum yang berdiri sendiri pada tahun 2009 sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat PT Bank UIB No. 49 tertanggal 16 Desember 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Pudji Redjeki Irawati, S.H., sehingga merupakan dalil yang keliru jika PENGUGAT menganggap TERGUGAT pada tahun 2001 masih menginduk pada PT Bank BCA.

Bahwa terhadap dalil selanjutnya pada posita 10 dan 11 yang menjelaskan terdapat pengikatan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT adalah suatu fakta hukum dan tidak perlu TERGUGATanggapi serta telah TERGUGAT juga uraikan dalam bagian kronologi.

2.4 Bahwa, terhadap dalil PENGUGAT pada posita 12, 13 dan 14 akan TERGUGATanggapi sebagai berikut:

- Bahwa itikad buruk dari PENGUGAT dengan tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran, bukan dimulai saat terjadinya pandemi covid-19 di tahun 2019, namun pembayaran angsuran sudah mulai bermasalah sejak tahun 2013, meski telah diberikan kebijakan restrukturisasi namun PENGUGAT tetap lalai dalam melaksanakan kewajibannya di tahun 2016 dan seterusnya.
- Bahwa dengan tidak adanya itikad baik tersebut, maka sesuai ketentuan dalam Akad Pembiayaan PENGUGAT dikenakan denda Tadzir dan Tawidh sesuai ketentuan syariah.
- Bahwa perihal pembayaran sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) setiap bulannya, hal tersebut tidak menutup kewajiban PENGUGAT sesuai dengan Akad Pembiayaan yang telah dilakukan restrukturisasi tersebut.

Hal. 39 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



2.5 Bahwa, terhadap dalil PENGUGAT pada posita 15 dan 16, dalam hal ini TERGUGAT jelaskan sebelum TERGUGAT menerbitkan surat nomor: 753/DOP-BCAS/2023 tertanggal 3 April 2023. Pada prinsipnya, TERGUGAT telah berkali-kali berupaya baik secara surat dan kunjungan langsung untuk bertemu dengan PENGUGAT agar penyelesaian kewajibannya dapat segera dilunasi. Bahkan, TERGUGAT menawarkan kepada PENGUGAT untuk mencari sendiri pembeli Objek Sengketa kepada PENGUGAT agar mendapatkan dana untuk melakukan pelunasan kepada TERGUGAT. Bahwa, terhadap beberapa surat peringatan dan teguran sebagaimana kami sampaikan dalam bagian Kronologi, PENGUGAT tetap tidak juga menunjukkan itikad baiknya untuk melunasi kewajibannya secara keseluruhan, sehingga TERGUGAT mengambil keputusan untuk mengalihkan segala hak dan kewajiban PENGUGAT kepada TERGUGATI yang mana hal tersebut telah diberitahukan pada saat setiap kali ada pertemuan dengan PENGUGAT.

2.6 Bahwa, dengan telah adanya upaya preventif dari TERGUGAT yang memberitahukan kepada PENGUGAT baik lisan maupun tertulis mengenai rencana akan dilakukannya pengalihan piutang (*cessie* atau *hawalah*), maka TERGUGAT dan TERGUGATI pada tanggal 16 Mei 2023 menandatangani Akad Hawalah No. 24, dan atas pelaksanaan pengalihan (*cessie/hawalah*) tersebut, selanjutnya diberitahukan secara resmi kepada PENGUGAT sebagaimana surat nomor: 1029/DOP-BCAS/2023 tertanggal 16 Mei 2023.

2.7 Bahwa dalam pelaksanaan pengalihan tagihan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 613 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

*"Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan **membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan**, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. **Penyerahan yang demikian bagi si berutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu***

Hal. 40 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya.”

2.8 Bahwa selain pengalihan hak tagih/piutang yang dilakukan oleh TERGUGAT kepada TERGUGATI telah memenuhi Pasal 613 KUH Perdata, juga memenuhi prinsip syari’ah dimana TERGUGAT melakukan pengalihan piutang/hak tagih berdasarkan prinsip Hawalah telah sesuai dengan Fatwa DSN No. 12/2000, pada ketentuan Umum dalam Hawalah yaitu :

- a. Rukun hawalah adalah muhil (المحيل), yakni orang yang berutang dan sekaligus berpiutang, muhal atau muhtal (المحال او المحضال), yakni orang berpiutang kepada muhil, muhal ‘alaih (المحال عليه), yakni orang yang berutang kepada muhil dan wajib membayar utang kepada muhtal, muhal bih (المحال به), yakni utang muhil kepada muhtal, dan sighat (ijab-qabul).
2. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
3. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.
4. Hawalah dilakukan harus dengan persetujuan muhil, muhal/muhtal, dan muhal ‘alaih.
5. Kedudukan dan kewajiban para pihak harus dinyatakan dalam akad secara tegas.
6. Jika transaksi hawalah telah dilakukan, pihak-pihak yang terlibat hanyalah muhtal dan muhal ‘alaih; dan hak penagihan muhal berpindah kepada muhal ‘alaih

Bahwa pengalihan piutang/hak tagih berdasarkan prinsip Hawalah dilakukan oleh TERGUGAT karena PENGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan Akad Pembiayaan Syariah dan tidak ada kejelasan dari PENGUGAT untuk melunasi kewajibannya kepada TERGUGAT, maka pengalihan piutang/hak tagih yang dilakukan oleh TERGUGAT kepada TERGUGATI sesuai dengan Hadis Riwayat Bukhari dari Abu Hurairah, Rasulullah bersabda :

Hal. 41 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



“Menunda-nunda pembayaran utang yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman. Maka, jika seseorang di antara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya (dihawalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah” (HR.Bukhari).

2.9 Bahwa jika kita menelusuri ketentuan tersebut dan disesuaikan dengan fakta-fakta hukum perkara *a quo*, maka pembuatan Akad Hawalah No. 24 tersebut telah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat karena telah memenuhi seluruh unsur yang termuat dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

a. Unsur Pasal 613 KUH Perdata :

1) Penyerahan tagihan tersebut dilakukan dengan membuat akta otentik dimana di dalam akta tersebut tercantum mengenai objek tagihan yang dialihkan kepada TERGUGATI, dan mengatur juga mengenai hak dan kewajiban para pihak.

2) Pengalihan tersebut juga telah diberitahukan kepada TERGUGAT secara tertulis sebagaimana termuat dalam surat nomor: 1029/DOP-BCAS/2023 tertanggal 16 Mei 2023 yang telah diterima dengan baik oleh TERGUGAT sesuai dengan bukti resi JNE No. 3539754210009 hal mana juga diakui oleh PENGUGAT pada posita nomor 16.

b. Unsur Fatwa DSN MUI Nomor: 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang Hawalah:

1) Terdapat muhil (المحیل), yakni PENGUGAT, muhal atau muhtal (المحال أو المحتال), yakni TERGUGAT, muhal 'alaih (المحال عليه), yakni TERGUGATI, muhal bih (المحال به), yakni utang muhil kepada muhtal, dan sighat (ijab-qabul) sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Syariah yang mana didalam Akad Pembiayaan terdapat kesepakatan PENGUGAT bahwa TERGUGAT berhak mengalihkan hak tagih/piutang kepada pihak ketiga.

2) Akad Hawalah No 24 yang merupakan akad pengalihan hak tagih dan memuat ijab dan qabul TERGUGAT selaku *muhal* atau *muhtal* dengan TERGUGATI selaku *muhal* 'alaih, di

Hal. 42 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



dalamnya juga terdapat kedudukan, hak, dan kewajiban para pihak secara tegas dan menyatakan apabila telah terjadi transaksi hawalah maka penagihan atas kewajiban PENGUGAT telah berpindah dari TERGUGAT kepada TERGUGATI.

3) Hawalah dilakukan harus dengan persetujuan muhil, muhal/muhtal, dan muhal 'alaih.

Sebagaimana disebutkan dalam angka 1 dan angka 3 huruf (b) ini, adapun kesepakatan mengenai pengalihan hak tagih/piutang PENGUGAT kepada pihak ketiga tersebut telah mendapatkan persetujuan PENGUGAT, sebagaimana tertuang dalam Pasal 11 huruf e jo Pasal 17.1 Perjanjian Konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 139 tertanggal 15-04-2010, sebagai berikut:

Pasal 11 huruf:

"Nasabah akan melakukan segala sesuatu dan menandatangani seluruh dokumen yang diperlukan untuk memungkinkan BCA Syariah untuk mengalihkan kewajiban dari Nasabah sehubungan dengan Hutang kepada tiap kreditor dari BCA Syariah atau kepada pihak ketiga lainnya yang ditunjuk oleh BCA Syariah"

Pasal 17.1 Pengalihan:

"Perjanjian ini mengikat dan dibuat untuk kepentingan BCA Syariah, Nasabah dan masing-masing penggantinya. Nasabah dilarang mengalihkan hak-haknya berdasarkan Perjanjian ini dan Dokumen Transaksi lainnya tanpa memperoleh persetujuan tertulis dari BCA Syariah. BCA Syariah berhak untuk mengalihkan sebagian atau seluruh haknya berdasarkan Perjanjian ini (atau perjanjian dan dokumen transaksi lainnya, termasuk dokumen agunan) kepada bank atau Lembaga keuangan lainnya atau kepada pihak ketiga tanpa persetujuan dari Nasabah"

c. Fatwa DSN MUI Nomor: 103/DSN-MUI/X/2016 tentang Novasi Subjektif Berdasarkan Prinsip Syariah:

Hal. 43 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Ketentuan Khusus angka 5: *“Bentuk novasi subjektif aktif (penggantian da`in) dengan kompensasi ('Iwadh) dalam hukum perdata Indonesia dikenal dengan Cessie”*

Terdapat beberapa mekanisme, khusus pengalihan piutang (hawalat al-haqq) maka termasuk Novasi Subjektif Aktif, dengan ketentuan:

- 1) Da`in (LKS A) memiliki piutang kepada madin (nasabah).
- 2) Da`in (LKS A/da`in lama) mengajukan penawaran kepada pihak lain (calon da`in baru) untuk mengalihkan piutangnya; dan calon da`in baru menyetujuinya.
- 3) LKS A (muhil) dan da`in baru (muhal lahu) melakukan akad Novasi pengalihan piutang.
- 4) Da`in baru menerima pembayaran dari nasabah secara bertahap sesuai kesepakatan.

2.10 Dengan demikian, dalil PARA PENGGUGAT menyatakan bahwa pengalihan piutang berdasarkan Akad Hawalah tidak sesuai dengan ketentuan hukum syari`ah yang berlaku merupakan suatu tuduhan yang sangat tidak berdasar dan patut dikesampingkan.

2.11 Merujuk pendapat ahli Hukum Subekti, sebagaimana dijelaskan dalam bukunya yang berjudul Pokok-Pokok Hukum Perdata, Cetakan XX, halaman 73-74:

*“Cessie adalah pemindahan hak piutang, yang sebetulnya merupakan penggantian orang berpiutang lama, yang dalam hal ini dinamakan cedent, dengan seseorang berpiutang baru, yang dalam hubungan ini dinamakan cessionaris. **Pemindahan itu harus dilakukan dengan suatu akta otentik atau di bawah tangan**; jadi tak boleh dengan lisan atau dengan penyerahan piutangnya saja. **Agar pemindahan berlaku terhadap si berutang, akta cessie tersebut harus diberitahukan padanya secara resmi (betekend).** Hak piutang dianggap telah berpindah pada waktu akta cessie itu dibuat; jadi tidak pada waktu akta itu diberitahukan pada si berutang.”*

2.12 Selain itu, terdapat juga Yurisprudensi MARI yang menguatkan dalil TERGUGAT tersebut yaitu sebagai berikut:

Hal. 44 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



a. Putusan Mahkamah Agung No. 881 K/Ag/2020 tanggal 23 November 2020

Dalam pertimbangannya Mahkamah Agung berpendapat:

"Bahwa adapun Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 104/DSN-MUI/X/2016 pada prinsipnya tidak secara spesifik mengatur kewajiban Muhal (Tergugat) untuk memberitahukan terlebih dahulu adanya hawalatul haq/cessie. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 613 ayat (2) KUHPdata yang menyatakan bahwa pembuatan perjanjian cessie tidak memerlukan persetujuan dari Muhil (pihak berutang), terlebih lagi dalam perkara a quo ternyata Muhal (Tergugat) telah memberitahukan pada Muhil (pihak berutang) sebagaimana dinyatakan pada surat PT Bank Permata Tbk. Nomor 1404/RMG/CCR/IV/2018 tanggal 16 April 2018 perihal Pemberitahuan Pengalihan Hutang; Bahwa perbuatan hawalatul haq atau cessie dari Muhal (Tergugat) kepada Muhal Alaih (Tergugat) tidak ternyata melawan hukum karena yang telah dilakukan pihak-pihak tersebut telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 103/DSN-MUI/X/2016 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 104/DSN-MUI/X/2016 serta norma yang terkandung dalam Pasal 613 KUHPdata dan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah"

b. Putusan Mahkamah Agung No. 2176 K/Pdt/2012 tanggal 14 Maret 2013

Dalam pertimbangannya Mahkamah Agung berpendapat:

"Bahwa mengenai cessie **telah memenuhi Pasal 613 ayat (2) KUHPdt karena telah diberitahukan kepada Tergugat...**"

c. Putusan Mahkamah Agung No. 514 K/Pdt/2018 tanggal 24 April 2018

Dalam pertimbangannya Mahkamah Agung berpendapat:

Hal. 45 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



“Bahwa Tergugat melakukan Cessie kepada Tergugat/ berdasarkan kesepakatan Penggugat dengan Tergugat yang dituangkan dalam Akta Cessie Nomor 224 tanggal 28 Desember 2009 yang dibuat Turut Tergugat, Notaris di Jakarta dan Cessie tersebut dilakukan dengan suatu akte autentik dan **telah diberitahukan kepada Penggugat selaku Debitur sesuai surat pemberitahuan dari Tergugat** Nomor 30/CWD/CW/III/2012 tanggal 16 Maret 2012; Bahwa **pemberitahuan Cessie kepada Debitur dapat dibenarkan walaupun tidak bersamaan dengan akta Cessie, sehingga Para Tergugat tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum;**”

d. Putusan Mahkamah Agung No. 1811 K/Pdt/2018 tanggal 5 September 2018

Dalam pertimbangannya Mahkamah Agung berpendapat:

“Bahwa tanggal 20 November 2015 Tergugat dan II telah menandatangani Perjanjian Pengalihan dan Penyerahan Hak/cessie dan telah terbit Akta Nomor 10 tanggal 20 November 2015 dan Akta Nomor 11 tanggal 20 November 2015 serta telah diberitahukan kepada Penggugat; Bahwa **oleh karena perjanjian cessie tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 163 ayat (1) KUHPdata, maka Perjanjian Pengalihan dan Penyerahan Hak/cessie atau Piutang yang dituangkan dalam Akta Notaris Nomor 10 tanggal 20 November 2015 dan Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang dan Perjanjian Jual Beli yang dituangkan dalam Akta Notaris Nomor 11 tanggal 20 November 2015, yang dilakukan oleh Tergugat dan Tergugat/ adalah sah dan bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.**”

2.13 Bahwa, dengan telah dilaksanakannya pengalihan piutang atas seluruh kewajiban PENGUGAT berdasarkan PMK Musyarakah berikut dengan seluruh agunan yang menjadi Objek Sengketa, **maka secara**

Hal. 46 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



hukum hak dan kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT beralih sepenuhnya kepada TERGUGATI. Hal mana sesuai dengan Fatwa DSN MUI Fatwa DSN No. 12/2000, dijelaskan: *"Jika transaksi hawalah telah dilakukan, hak penagihan muhal berpindah kepada muhal 'alaih". Muhal dalam hal ini adalah TERGUGAT (cedent) dan muhal'alaih adalah TERGUGATI (cessionaris).*

2.14 Bahwa berdasarkan uraian fakta dan dasar hukum di atas pada dasarnya telah cukup dan tegas membantah seluruh dalil-dalil PENGGUGAT mengenai tuduhan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT yang disusun secara tidak cermat, tidak jelas dan serampangan dalam mengutip ketentuan hukum dan pendapat ahli sebagaimana dijelaskan dalam dalil-dalil PENGGUGAT pada bagian PERBUATAN MELAWAN HUKUM halaman 7 s.d 12, sehingga tidak perlu TERGUGATanggapi kembali serta mohon Majelis Hakim mengesampingkan dalil PENGGUGAT tersebut.

2.15 Bahwa, terhadap dalil PENGGUGAT pada posita 17 s.d 22, karena ditujukan kepada TERGUGATI maka tidak perlu TERGUGATanggapi.

2.16 Bahwa, terhadap dalil pada bagian KERUGIAN, TERGUGAT menilai merupakan dalil yang disusun dengan suatu ASUMSI dan tidak dapat dipertanggungjawabkan validasinya, oleh karenanya mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak tuntutan kerugian tersebut.

2.17 Bahwa, terhadap dalil pada bagian UITVOERBAAR BIJVOORRAAD, TERGUGAT menilai PENGGUGAT telah menunjukkan bahwa dalam Menyusun suatu dalil posita hanya berdasar pada keahliannya dalam meng-copypaste tanpa dapat menerangkan maksud dan tujuannya untuk apa dimohonkannya putusan serta merta, sehingga membuktikan gugatan PENGGUGAT adalah kabur (*obscuur libel*).

2.18 Bahwa, berdasarkan Rakernas/2005/I/PERDATA tahun 2007 yang diselenggarakan oleh Mahkamah Agung RI, menjelaskan: *"Putusan*

Hal. 47 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Provisionil sifatnya serta merta maka pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan putusan serta merta yang harus memenuhi SEMA RI No. 3 tahun 2000 dan SEMA RI No. 4 tahun 2001"

2.19 Bahwa, Adapun syarat yang ditentukan dalam SEMA RI No. 3 Tahun 2000 terkait dengan Putusan Serta Merta, meliputi:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik** atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
- b.** Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- c.** Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
- d.** Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- e.** Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde)** dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
- g. pokok sengketa mengenai bezitsrecht.**

Bahwa berdasarkan syarat tersebut, tidak ada satupun dalil hukum atau syarat yang dipenuhi dalam permohonan Provisionil dalam perkara *a quo*, setidaknya mengenai:

- a. gugatan tidak didasarkan pada bukti hukum yang otentik;
- b. gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dimana dalam perkara *a quo* belum ada Putusan Pengadilan yang memiliki hubungan dengan pokok gugatan yang pernah diajukan terdahulu;

Hal. 48 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



c. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht* atau diartikan sengketa hak milik, namun dalam perkara *a quo* upaya Gugatan hanya ditujukan untuk membatalkan pengalihan piutang (*cessie*) yang telah sah secara hukum dilakukan oleh TERGUGAT dan TERGUGATI.

2.20 Selanjutnya, merujuk pada **SEMA RI No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil:**

*“Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan **agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 tahun 2000** tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) tersebut.”*

2.21 Bahwa, merujuk pada SEMA RI No. 3 Tahun 2000 dan SEMA RI No. 4 Tahun 2001 tersebut, maka telah patut dan wajar agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak permohonan Provisi PENGUGAT dalam perkara *a quo*.

P E T I T U M D A L A M P R O V I S I

- Menolak permohonan putusan provisi dari PENGUGAT

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi TERGUGAT untuk keseluruhan;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, TERGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat V mengajukan jawaban secara tertulis bertanggal 08 Mei 2024 sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Hal. 49 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



1. Bahwa **Turut Tergugat V** membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan **Penggugat** dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **Turut Tergugat V** dalam Jawaban ini.

Eksepsi *Persona Standi Judicio*

2. Bahwa penyebutan identitas Turut Tergugat V oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *person* Turut Tergugat V di dalam surat gugatan Penggugat keliru, karena telah salah menyebutkan nama kantor Turut Tergugat V karena tidak mengaitkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai Badan Hukum Instansi Tertinggi atas dari Turut Tergugat V yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia yang merupakan Badan Hukum Induk dari Turut Tergugat V. Oleh karena itu, Turut Tergugat V tidak berkualitas untuk dituntut di muka pengadilan jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan Instansi atasannya.
3. Bahwa Turut Tergugat V bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya di mana penyebutan tata urutan dan hierarki Turut Tergugat V berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah *Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Jawa Barat cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwakarta*, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2006 Tentang

Hal. 50 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.01/2021 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan. Oleh karena itu Turut Tergugat V tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya.

4. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat V di atas, maka penyebutan identitas Turut Tergugat V dalam gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat V secara keliru dan tanpa dikaitkan dengan badan hukum induk serta instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.

Eksepsi Keliru Pihak (*Error in Persona*)

1. Bahwa **Penggugat** dalam gugatannya memasukkan **KPKNL Purwakarta** (*in casu* **Turut Tergugat V**) sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehubungan dengan pelaksanaan eksekusi lelang atas objek sengketa perkara *a quo*.
2. Bahwa dalam Pasal 13 huruf k dan l Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut **PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang**) pada intinya mengatur bahwa Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual dan tuntutan ganti rugi serta pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/dwangsom dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab oleh Penjual. Dalam perkara *a quo*, sudah jelas bahwa yang bertindak sebagai Penjual dalam pelaksanaan lelang adalah

Hal. 51 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



PT Tri Saudara Abadi (*in casu* **TergugatI**), sebagaimana diakui dengan tegas juga oleh **Penggugat**.

3. Bahwa berdasarkan ketentuan PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang tersebut di atas, maka **Penggugat** telah keliru dalam menarik **Turut Tergugat V** sebagai pihak yang digugat dalam perkara *a quo*, karena apabila terdapat gugatan, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab Penjual (*in casu* **TergugatI**).

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka gugatan **Penggugat** khususnya yang ditujukan terhadap **Turut Tergugat V** harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka **Turut Tergugat V** akan menanggapi gugatan **Penggugat a quo** dalam bagian Pokok Perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Turut Tergugat V** membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan **Penggugat** dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **Turut Tergugat V** dalam Jawaban ini.

2. Bahwa **Turut Tergugat V** mohon agar semua yang tertuang dalam Eksepsi tersebut di atas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban pokok perkara ini.

AKAR PERMASALAHAN AQUO WAN PRESTASI

3.1 Bahwa awalnya **Penggugat** adalah Debitur dari PT. Bank BCA Syariah (*in casu* **Tergugat**) dengan berjalannya waktu **Penggugat** tidak dapat membayar hutangnya ini dibuktikan dengan sudah dilakukannya surat peringatan peringatan yang telah disampaikan oleh PT Bank BCA Syariah (*in casu* **Tergugat**)

3.2. Bahwa **Tergugat** telah melakukan pengalihan Piutang kepada **TergugatI** melalui Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) Nomor 24 tanggal 16 Mei 2023 Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 15 tanggal 16 Mei 2023 , dan sudah diberitahukan kepada **Penggugat**

Hal. 52 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



dengan surat Nomor 1029/DOP-BCAS/2023 tertanggal 16 Mei 2023 oleh PT Bank BCA Syariah dan Nomor SK/SPPP/V/23/BCAS014, SK/SPPP/V/23/BCAS015, SK/SPPP/V/23/BCAS016 tertanggal 26 Mei 2023 oleh PT TRI Saudara Abadi.dengan jaminan berupa 10 (sepuluh) bidang tanah berikut bangunan diatasnya berupa : SHM No. 00461/Cimahi luas 243 m2, SHM No. 00460/Cimahi luas 2.853 m2, SHM No. 00451/Cimahi luas 1.034 m2, SHM No. 00452/Cimahi luas 373 m2, SHM No. 00454/Cimahi luas 135 m2, SHM No. 00455/Cimahi luas 115 m2, SHM No. 00463/Cimahi luas 235 m2, SHM No. 00719/Cimahi luas 158 m2, SHM No. 00874/Cimahi luas 2.150 m2, SHM No. 00914/Cimahi luas 1.151 m2, atas nama RONNY SUPRIADI CHARRA terletak di Desa Cimahi, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, Jawa Barat, yang secara tegas dijelaskan oleh **Penggugat** di dalam gugatannya.

3.3. Bahwa di dalam perjalanannya **Penggugat** tidak dapat membayar hutangnya/wanprestasi kepada **TergugatI**, di mana **TergugatI** telah menyampaikan kepada **Penggugat** berupa **Surat Peringatan I** (pertama) No. SK/SP1/VI/23/BCAS014, SK/SP1/VI/23/BCAS015, SK/SP1/VI/23/BCAS016 tanggal 05 Juni 2023, **Surat Peringatan II** (Kedua) Nomor : SK/SP2/VI/23/BCAS014, SK/SP2/VI/23/BCAS015, SK/SP2/VI/23/BCAS016 tanggal 12 Juni 2023 dan **Surat Terakhir** No. SK/SP3/IVI/23/BCAS014, SK/SP3/IVI/23/BCAS015, SK/SP3/IVI/23/BCAS016 tanggal 19 Juni 2023, namun tidak ada tanggapan dari **Penggugat (Debitur)**, sehingga untuk dapat melunasi hutangnya, **TergugatI** mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan kepada **Turut Tergugat V** atas bidang tanah (*in casu* objek sengketa perkara *a quo*) yang dijaminakan oleh **Penggugat**.

3.4. Bahwa sesuai dengan Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) **UU Hak Tanggungan** dengan tegas mengatur bahwa dalam hal Debitur cedera janji/wanprestasi, Kreditur berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan

Hal. 53 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan dimaksud.

3.5. Bahwa selain itu pada penjelasan Pasal 14 UU Hak Tanggungan, dinyatakan bahwa Sertipikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah "**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**" dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertipikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

4. Tanggapan mengenai dalil Penggugat bahwa proses lelang terhadap objek sengketa tidak sah dan harus dibatalkan.

4.1 Bahwa **Turut Tergugat V** menolak dengan tegas dalil **Penggugat** dalam pokok perkara angka 4 yang menyatakan **proses lelang terhadap objek sengketa tidak sah dan harus dibatalkan** sangatlah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum.

.2 Bahwa dalam melaksanakan eksekusi lelang atas objek sengketa perkara *a quo* tersebut **Turut Tergugat V** telah bertindak sesuai dengan aturan dan mekanisme yang berlaku sebagaimana diatur dalam PMK No. 213/PMK.06/2020 Petunjuk Pelaksanaan Lelang, antara lain sebagai berikut:

a. bahwa Penjual dalam hal ini **Tergugat I** telah mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis dengan disertai dokumen persyaratan lelang secara lengkap dan legalitas formal subjek dan objek telah terpenuhi kepada Kepala KPKNL Purwakarta dalam hal ini **Turut Tergugat V** untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang sebagaimana dalam Suratnya Nomor: 047/KOSAMBIKM4/TSA/BCAS/X/2023 tanggal 20 Oktober 2023 (*vide Pasal 10 ayat (2) dan Pasal 26 ayat (1)*).

Hal. 54 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



b. bahwa dalam hal dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan legalitas formal subjek dan objek telah terpenuhi terkait dengan permohonan lelang yang diajukan Penjual (*in casu TergugatI*) kepada **Turut Tergugat V**, maka Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II (*in casu Turut Tergugat V*) tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh Penjual (*dhi. TergugatI*) tersebut (*vide Pasal 11*).

c. bahwa setelah dokumen yang diajukan oleh **TergugatI** telah lengkap dan legalitas formal subjek dan objek telah terpenuhi, Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas I dalam Hal ini **Turut Tergugat V** menetapkan tempat pelaksanaan lelang dan menetapkan waktu pelaksanaan lelang sebagaimana dalam Suratnya Nomor: S-2414/KNL.0804/2023 tertanggal 21 Desember 2023 (*vide Pasal 21*).

d. bahwa pelaksanaan lelang berupa tanah atau tanah dan bangunan tersebut, **Turut Tergugat V** mengajukan permohonan penerbitan Surat Keterangan Tanah/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKT/SKPT) kepada Badan Pertanahan Nasional sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dengan Nomor Berkas 4156/2024, 4162/2024, 4168/2024, 4170/2024, 4186/2024, 4190/2024, 4197/2024, 4176/2024, 4181/2024 semuanya tanggal 15 Januari 2024 dan 4144/2024 tanggal 16 Januari 2024 (*vide Pasal 31*).

e. bahwa sebelum pelaksanaan lelang dilakukan oleh **Tergugat II**, **Tergugat II** wajib mengumumkan lelang tersebut melalui surat kabar harian yang terbit dan/atau beredar di kota atau kabupaten tempat barang berada yang paling sedikit memuat identitas penjual, hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang, jenis dan jumlah barang, lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, nilai limit, cara penawaran lelang, jangka waktu kewajiban

Hal. 55 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



pembayaran lelang oleh pembeli, alamat domain KPKNL atau balai lelang dengan penawaran lelang melalui internet atau alamat surat elektronik (e-mail) KPKNL atau Balai Lelang yang melakukan penawaran lelang melalui e-mail, di mana **TergugatV** telah mengumumkan lelang tersebut melalui selebaran tanggal 8 Januari 2024 sebagai pengumuman lelang pertama dan Surat Kabar Harian Pasundan Ekspres terbit pada tanggal 23 Januari 2024 sebagai pengumuman lelang kedua (*vide Pasal 53, 54, dan 55*).

f. Bahwa perlu **Turut Tergugat V** sampaikan, pada tanggal 6 Februari 2024 telah dilakukan pelelangan terhadap objek sengketa *a quo*, namun dalam pelaksanaan lelang tersebut **tidak ada yang mengajukan penawaran/pembeli lelang** sehingga tidak ada peralihan kepemilikan atas objek perkara.

- 4.3 Bahwa yang mana objek sengketa perkara *a quo* tersebut telah dilakukan eksekusi lelang oleh **Turut Tergugat V** sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atas permintaan **TergugatI** hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 25 PMK 213/PMK.06/2020 Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi sebagai berikut:

"Pasal 25

Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan."

dan hal ini tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung berdasarkan Buku II edisi 2007 halaman 100 angka 21 tentang Pedoman teknis administrasi dan tentang teknis peradilan perdata umum yang menyatakan "**suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**"

- 4.4 Bahwa berdasarkan uraian di atas, membuktikan seluruh Tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh **Turut Tergugat V** telah sesuai

Hal. 56 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh Majelis Hakim.

5. Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasarkan hukum

5.1 Bahwa **Turut Tergugat V** dengan tegas menolak dalil Penggugat pada pokok Perkara angka 8 yang pada intinya Penggugat mengajukan sita jaminan terhadap objek sengketa perkara *a quo* tersebut, sangatlah tidak berdasarkan hukum.

5.2 Bahwa **Turut Tergugat V** jelaskan terkait barang yang sudah dijaminkan atau barang yang menjadi agunan kredit sudah tidak dapat lagi dilakukan sita jaminan dikarenakan hak atas barang tersebut telah berpindah alih kepada pemegang jaminan (**TergugatI**), sehingga terdapat larangan atas sita jaminan terhadap barang yang sudah dijaminkan atau dijadikan agunan, sebagaimana yurespudensi yang ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor: 1829 K/Pdt/1992 yang menyatakan "*terhadap barang yang telah dijadikan agunan kredit tidak boleh diletakkan sita jaminan.*"

5.3 Bahwa berdasarkan buku "*Hukum Acara Perdata (Tentang: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan)*", M. Yahya Harahap, S.H., menyatakan:

- a. Pengadilan atau Hakim dilarang mengabulkan dan meletakkan sita jaminan terhadap barang yang diagunkan dan dijaminkan pada waktu yang bersamaan;
- b. Permohonan sita terhadap barang yang sedang diagunkan harus ditolak, demi melindungi kepentingan pihak pemegang agunan;
- c. Yang dapat diberikan Pengadilan atas Permintaan Sita tersebut, hanya sebatas sita penyesuaian atau *vergelijkende beslag*.

6. Bahwa terkait dengan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat V menolak dalil dan tuntutan Penggugat untuk selain dan selebihnya,

Hal. 57 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



karena dalil dan tuntutan tersebut selain tidak berdasarkan hukum juga telah tertanggapi sebagaimana dalam jawaban di atas.

7. Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini **Turut Tergugat V** mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi **Turut Tergugat V** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan oleh **Turut Tergugat V** pada tanggal 6 Februari 2024 telah dilakukan secara sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak dapat dibatalkan.
3. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya perkara.

atau

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat V tersebut, Penggugat mengajukan replik sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang;

Bahwa terhadap replik tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat V mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

Hal. 58 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Penggugat mengajukan bukti-bukti berupa:

1. Fotokopi KTP Atas nama Penggugat. RONNY SUPRIADY CHARRA NIK : 3172021209620019 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Utara, tanggal 15 Juli 2015 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan **aslinya** yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.1;
2. Fotokopi PERUBAHAN PERJANJIAN KONVERSI SYARIAH (MUSYARAKAH) serta jadwal angsuran Tertanggal 15 Agustus 2014 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama RONNY SUPRIADY CHARRA Nomor 00461 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.3.1;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama RONNY SUPRIADY CHARRA Nomor 00460 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.3.2;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama RONNY SUPRIADY CHARRA Nomor 00451 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.3.3;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama RONNY SUPRIADY CHARRA Nomor 00452 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.3.4;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama RONNY SUPRIADY CHARRA Nomor 00454 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.3.5;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama RONNY SUPRIADY CHARRA Nomor 00455 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.3.6;

Hal. 59 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama RONNY SUPRIADY CHARRA Nomor 00463 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.3.7;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama RONNY SUPRIADY CHARRA Nomor 00719 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.3.8;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama RONNY SUPRIADY CHARRA Nomor 00874 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.3.9;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama RONNY SUPRIADY CHARRA Nomor 00914 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.3.10;
13. Fotokopi SPPT PBB 2023 NOP: 32.17.030.003.010-1120.0 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari asli, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.4;
14. Fotokopi Pemberitahuan Pelunasan dan Penarikan Sebagian Jaminan Nomor: 152/ADP/2014 Tertanggal 15 Agustus 2014 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.5;
15. Fotokopi Bukti Pembayaran angsuran selama setahun terakhir, Tertanggal 04 April 2022 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.6.1;
16. Fotokopi Bukti Pembayaran angsuran selama setahun terakhir, Tertanggal 29 April 2022 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.6.2;
17. Fotokopi Bukti Pembayaran angsuran selama setahun terakhir, Tertanggal 31 Mei 2022 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.6.3;

Hal. 60 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



18. Fotokopi Bukti Pembayaran angsuran selama setahun terakhir, Tertanggal 28 Juni 2022 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.6.4;
19. Fotokopi Bukti Pembayaran angsuran selama setahun terakhir, Tertanggal 29 Juli 2022 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.6.5;
20. Fotokopi Bukti Pembayaran angsuran selama setahun terakhir, Tertanggal 31 agustus 2022 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.6.6;
21. Fotokopi Bukti Pembayaran angsuran selama setahun terakhir, Tertanggal 29 September 2022 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.6.7;
22. Fotokopi Bukti Pembayaran angsuran selama setahun terakhir, Tertanggal 28 Oktober 2022, 28 November 2022, dan 30 Desember 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.6.8;
23. Fotokopi Bukti Pembayaran angsuran selama setahun terakhir, Tertanggal 31 Januari 2023 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.6.9;
24. Fotokopi Bukti Pembayaran angsuran selama setahun terakhir, Tertanggal 28 febuari 2023, dan 31 Mareti 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.6.10;
25. Fotokopi Bukti Pembayaran angsuran selama setahun terakhir, Tertanggal 30 April 2023 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.6.11;
26. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pengalihan Fasilitas an. Ronny Supriady Charra Nomor : 753/DOP-BCAS/2023 Tertanggal 03 April 2023

Hal. 61 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.7;

27. Fotokopi Pemberitahuan Pengalihan Piutang No.1029/DOP-BCAS/2023, tertanggal 16 Mei 2023 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.8;

28. Fotokopi SURAT PERINGATAN dari PT. TRI SAUDARA ABADI Surat Peringatan I (kesatu) Nomor:SK/SP1/VI23/BCAS016, Tertanggal 05 Juni 2023 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.9;

29. Fotokopi SURAT PERINGATAN dari PT. TRI SAUDARA ABADI Surat Peringatan II (kedua) Nomor SK/SP2/VI23/BCAS016, tertanggal 12 juni 2023 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.10;

30. Fotokopi SURAT PERINGATAN dari PT. TRI SAUDARA ABADI Surat Peringatan III (ketiga) Nomor SK/SP3/VI/23/BCAS016, tertanggal 19 Juni 2023 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.11;

31. Fotokopi Posisi angka kewajiban pelunasan atas nama RONNY SUPRIADY CHARRA kepada PT. TRI SAUDARA ABADI, disampaikan oleh Bapak santo melalui pesan Whatsap pada tanggal 12 Juli 2023 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.12;

32. Fotokopi Surat Permohonan Pelunasan Atas nama RONNY SUPRIADY CHARRA kepada PT. TRI SAUDARA ABADI :nomor: 016/KHR/SP.b/VIII/2023, tertanggal 15 Juli 2023 Surat Permohonan Pelunasan Atas nama RONNY SUPRIADY CHARRA kepada PT. TRI SAUDARA ABADI, surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.13;

Hal. 62 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



33. Fotokopi Surat nomor: 017/KHR/SP.b/VIII/2023, tertanggal 07 Agustus 2023 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.14;

34. Fotokopi Surat Balasan dari PT. TRI SAUDARA ABADI : 1.Surat Balasan nomor: 016-SK-TSA-SP-VII-2013, tertanggal 18 Juli 2023 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari asli, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.15;

35. Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang PT. TRI SAUDARA ABADI dari KPKNL Purwakarta dengan nomor: S-2414/KNL.0804/2023 tertanggal 21 Desember 2023. bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari Copy, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.16;

36. Fotokopi Surat Permohonan Pembatalan lelang kepada KPKNL Purwakarta nomor: 017/S.PPL/KHR/II/2024 tertanggal 1 Februari 2024 Copy dari asli bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup Copy dari asli, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda P.17;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Tergugat I, telah mengajukan bukti-bukti berupa:

A. Surat:

1. Fotokopi Surat pemberitahuan Pengalihan Fasilitas a.n Ronny Charra tertanggal 3 April 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.1;

2. Fotokopi Akah Hawalah (Pengalihan hutang) Nomor 24 tertanggal 16 Mei 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.2;

3. Fotokopi Surat pemberitahuan Pengalihan Piutang Nomor 1029/DOP-BCAS/2023 tertanggal 16 Mei 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.3;

Hal. 63 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



4. Fotokopi resi dari pihak ekspedisi, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.4;
5. Fotokopi perjanjian konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 139 tertanggal 15 April 2010, dibuat dihadapan Irma Devita Purnamasari Sarjana Hukum, Magister Manajemen Notaris Bekasi, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.5;
6. Fotokopi perubahan perjanjian akad pembiayaan Nomor 047/PRBH-BCAS/IV/11 tanggal 20 April 2011, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.6;
7. Fotokopi perubahan perjanjian akad pembiayaan Nomor 048/PRBH-BCAS/IV/12 tanggal 16 April 2012, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.7;
8. Fotokopi perubahan perjanjian akad pembiayaan Nomor 079/PRBH-BCAS/IV/13 tanggal 12 April 2013, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.8;
9. Fotokopi perubahan perjanjian konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 278/PRBH-BCAS/X/14 tertanggal 30 Oktober 2013, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.9;

Hal. 64 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



10. Fotokopi perubahan perjanjian konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 254/PRBH-BCAS/VIII/14 tertanggal 15 Agustus 2014, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.10;

11. Fotokopi perubahan perjanjian konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 487/PRBH-BCAS/XI/14 tertanggal 15 Agustus 2014, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.11;

12. Fotokopi perubahan perjanjian pembiayaan Nomor 467/PRBH-BCAS/IX/15 tertanggal 25 September 2015, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.12;

13. Fotokopi perubahan Akad pemberian Limit Fasilitas Pembiayaan (Line Facility) Nomor 635/PRBH-BCAS/XII/15 tertanggal 22 Desember 2015, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.13;

14. Fotokopi perubahan perjanjian pembiayaan Nomor 636/PRBH-BCAS/XII/15 tertanggal 22 Desember 2015, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.14;

15. Fotokopi lampiran akad perubahan perjanjian pembiayaan Nomor 636/PRBH-BCAS/XII/15 tertanggal 22 Desember 2015, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, bukti surat tersebut telah diberi meterai

Hal. 65 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.15;

16. Fotokopi Surat Peringatan Pertama Nomor 009/SP-SMH/VIII/2017 tertanggal 21 Agustus 2017, terdapat tandatangan penerima, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.16;

17. Fotokopi Surat Peringatan Kedua Nomor 015/SP-SMH/IX/2017 tertanggal 04 September 2017, terdapat tandatangan penerima, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.17;

18. Fotokopi Surat Peringatan Ketiga Nomor 019/SP-SMH/IX/2017 tertanggal 18 September 2017, terdapat tandatangan penerima, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.18;

19. Fotokopi perubahan Akad pemberian Limit Fasilitas Pembiayaan (Line Facility) Nomor 068/PRBH-BCAS/II/18 tertanggal 07 Pebruari 2018, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.19;

20. Fotokopi perubahan perjanjian pembiayaan Nomor 069/PRBH-BCAS/II/18 tertanggal 07 Pebruari 2018, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T1.20;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya Tergugat II menyampaikan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00452/Cimahi yang diterbitkan

Hal. 66 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.1;

2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00719/Cimahi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.2;

3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00460/Cimahi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.3;

4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00451/Cimahi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.4;

5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00914/Cimahi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.5;

6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00455/Cimahi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.6;

7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00454/Cimahi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.7;

8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00463/Cimahi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata

Hal. 67 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.8;

9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00874/Cimahi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.9;

10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00461/Cimahi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.10;

11. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 336/2001 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.11;

12. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02032/2018 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.12;

13. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2423/2006 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.13;

14. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 927/2013 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.14;

15. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1225/2003 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.15;

16. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 920/2013 bukti surat

Hal. 68 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.16;

17. Fotokopi Surat Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 74/17 Oktober 2003 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.17;

18. Fotokopi Surat Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 68/24 April 2001 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.18;

19. Fotokopi Surat Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 25/7 Nopember 2006 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.19;

20. Fotokopi Surat Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 03/2 Nopember 2012 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.20;

21. Fotokopi Surat Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 04/02 Nopember 2012 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.21;

22. Fotokopi Surat Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 09/7 Pebruari 2015 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T2.17;

23. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 66/24 April 2001 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda

Hal. 69 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



T2.23;

24. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 67/24 April 2001 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda

T2.24;

25. Fotokopi Persetujuan Penambahan Kredit 12 Agustus 2003 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda

T2.25;

26. Fotokopi Persetujuan Penambahan Kredit 26 April 2004 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya (copy dari copy), lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda

T2.26;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya Turut Tergugat V menyampaikan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 68/08.04/2024-01 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda TTV.1;
2. Fotokopi Surat Kepala KPKNL Purwakarta Nomor S-2414/KNL.0804/2023 tanggal 21 Desember 2023 Perihal Penetapan Jadwal Lelang PT. Tri Saudara Abadi bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda TTV.2;
3. Fotokopi Surat Permohonan Lelang dari PT. Tri Saudara Abadi Nomor 047/KOSAMBIKM4/TSA/BCAS/X/2023 tanggal 20 Oktober 2023 Perihal Surat Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dengan penawaran Terbuka tanpa kehadiran peserta lalalng melalui E-Auction dan penyampaian Surat Pengantar SKPT. bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang

Hal. 70 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



- ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda TTV.3;
4. Fotokopi Pernyataan dari PT. Tri Saudara Abadi Nomor 047E/KOSAMBIKM\$/TSA/BCAS/X/2023 tertanggal 20 Oktober 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda TTV.4;
5. Fotokopi Pengumuman Tempel/selebaran tertanggal 8 Januari 2024 sebagai Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan, Fotokopi Surat Kabar Pasundan Ekspres terbit pada tanggal 23 Januari 2024 sebagai Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda TTV.5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Nomor 4156/2024 tanggal 15 Januari 2024, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda TTV.6.a;
7. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Nomor 4162/2024 tanggal 15 Januari 2024, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda TTV.6.b;
8. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Nomor 4168/2024 tanggal 15 Januari 2024, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda TTV.6.c;
9. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Nomor 4170/2024 tanggal 15 Januari

Hal. 71 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



2024, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda TTV.6.d;

10. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Nomor 4186/2024 tanggal 15 Januari 2004, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda TTV.6.e;

11. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Nomor 4190/2024 tanggal 15 Januari 2024, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda TTV.6.f;

12. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Nomor 4197/2024 tanggal 15 Januari 2024, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda TTV.6.g;

13. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Nomor 4176/2024 tanggal 15 Januari 2024, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda TTV.6.h;

14. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Nomor 4181/2024 tanggal 15 Januari 2024, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda TTV.6.i;

15. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Nomor 4144/2024 tanggal 15 Januari

Hal. 72 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2024, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda TTV.6.j;

Bahwa Penggugat dan Turut Tergugat V telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang isinya sebagaimana telah termuat dalam berita acara sidang;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang tercatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa perkara ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum, berdasarkan pasal 49 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 3/2006 tentang perubahan terhadap UU No. 7/1989 Tentang Peradilan Agama jo. Pasal 55 ayat (1) UU No. 21/2008 tentang Perbankan Syariah : "Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama",sebagaimana Putusan Mahkamah Konstitusi nomor 93/PUU-X/2012 yang amarnya mengabulkan permohonan uji materi terhadap penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, maka perkara ini menjadi wewenang absolut Pengadilan Agama Karawang;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V memiliki hubungan hukum dan kedudukan hukum atau *Legal Standing* dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (2) PERMA RI Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, yang dimaksud

Hal. 73 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.

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 “Subyek hukum adalah orang perseorangan, persekutuan, atau badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum yang memiliki kecakapan hukum untuk mendukung hak dan kewajiban”;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat dan jawaban Tergugat, yang diperkuat dengan bukti surat P.2 berupa PERUBAHAN PERJANJIAN KONVERSI SYARIAH (MUSYARAKAH) Nomor 254/PRBH-BCAS/VIII/14 dan bukti TI.2 berupa Fotokopi Akad Hawalah (pengalihan hutang) Nomor 24 tertanggal 16 Mei 2023, maka harus dinyatakan terbukti bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terikat dalam satu akad perjanjian *Musyarakah*, maka kedua pihak memiliki hubungan hukum, dimana Penggugat sebagai debitur dan Tergugat sebagai kreditur yang keduanya merupakan subyek hukum, oleh karena itu Penggugat dengan Tergugat I dipandang sebagai pihak yang memiliki kapasitas sebagai *persona standi in judicio* atau memiliki *Legal Standing* dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII.11 sampai dengan TII.16 terbukti bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, sebagai pihak yang memiliki kapasitas sebagai *persona standi in judicio* atau memiliki *Legal Standing* dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TTV.1, terbukti bahwa Turut Tergugat V, sebagai pihak yang memiliki kapasitas sebagai *persona standi in judicio* atau memiliki *Legal Standing* dalam perkara ini;

Pemberian Kuasa

Menimbang bahwa majelis hakim memandang perlu untuk terlebih dahulu mempertimbangkan tentang surat kuasa khusus yang diberikan oleh Penggugat (**Ronny Supriady Charra**) kepada **Rachmat Iskandar, S.H., Dedih Kuswandi, S.H**, Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Rachmat Iskandar SH & Rekan yang beralamat di Perum Graha Pertiwi No 24 Kel. Nanggeleng Kec. Citamiang Kota Sukabumi, sesuai dengan surat kuasa khususnya tertanggal 28 Januari 2024 dan telah terdaftar pada register

Hal. 74 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Agama Karawang Nomor 174/KS/II/2024/PA.Krw tanggal 02 Februari 2024 dan yang bersangkutan telah melampirkan fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Advokat dan fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat, sehingga penerima kuasa telah memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 10 ayat(2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003, tentang Advokat, maka oleh karena itu kuasa hukum Penggugat mempunyai *Legal standing* untuk beracara mewakili Penggugat;

Menimbang bahwa surat kuasa khusus yang diberikan oleh Tergugat I (**PT. Bank BCA Syariah**) kepada **DWI MEITASARI TAURISIA, ABDUL RAHMAN PN, PRISMA FADLI dan DEKA BRAINARD VALIANO**, sesuai dengan surat kuasa khusus tertanggal 05 Maret 2024 dan telah terdaftar pada register Kepaniteraan Pengadilan Agama Karawang Nomor 754/KS/III/2024/PA.Krw, tanggal 20 Maret 2024 dan yang bersangkutan telah melampirkan Surat Tugas, maka oleh karena itu kuasa hukum Tergugat mempunyai *Legal standing* untuk beracara mewakili Tergugat I;

Menimbang bahwa surat kuasa khusus yang diberikan oleh Tergugat II (**PT Tri Saudara Abadi**) kepada **Sagu Simanjuntak, S.H., Parlin S. Simamora, S.H. dan Khurnia Hudewi, S.H.**, Advokat pada kantor hukum SHNR LAW FIRM beralamat di Jalan Sawo II Nomor 11, Gandul, Cinere, Depok, , sesuai dengan surat kuasa khusus tertanggal 26 April 2024 dan telah terdaftar pada register Kepaniteraan Pengadilan Agama Karawang Nomor 1007/KS/IV/2024/PA.Krw, tanggal 29 April 2024 dan yang bersangkutan telah melampirkan fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Advokat dan fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat, sehingga penerima kuasa telah memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 10 ayat(2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003, tentang Advokat, maka oleh karena itu kuasa hukum Penggugat mempunyai *Legal standing* untuk beracara mewakili Tergugat II;

Menimbang bahwa surat kuasa khusus yang diberikan oleh Turut Tergugat V (**Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta**) kepada **Wahjudi Prajogo, S.H., M.H., Budi Setiabudi,**
Hal. 75 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



S.H., S. Sos, M.E., Peter Sony, S.E., M.M., Keni Kurniasih, S.H., M.M., Hadiwijaya, Siti Jenab, S.Mn. dan Thobby Maulana Pasha, A.Md, S.H, sesuai dengan surat kuasa khusus tertanggal 13 Februari 2024 dan telah terdaftar pada register Kepaniteraan Pengadilan Agama Karawang Nomor 596/KS/II/2024/PA.Krw, tanggal 28 Februari 2024 dan yang bersangkutan telah melampirkan Surat Tugas, maka oleh karena itu kuasa hukum Turut Tergugat V mempunyai *Legal standing* untuk beracara mewakili Turut Tergugat V;

Upaya Damai

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam persidangan telah berusaha untuk mendamaikan pihak-pihak yang berperkara, namun tidak berhasil, demikian juga upaya perdamaian melalui proses mediasi dengan Mediator Drs. H. Syafiuddin, S.H., M.H., juga tidak berhasil, sesuai dengan Laporan Hasil Mediasi tanggal 03 April 2024. Oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa upaya damai tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sehingga proses penyelesaian perkara secara *litigatif* dapat dilanjutkan;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat menyampaikan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. PENGUGAT TELAH KELIRU DALAM MENGIKUTSERTAKAN TERGUGAT SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO (GEMIS AANHOEDA NIGHEID)

Bahwa kewajiban PENGUGAT berdasarkan PMK Musyarakah telah dialihkan secara hukum oleh TERGUGAT kepada TERGUGATI melalui Akad Hawalah No. 24.

Bahwa, pengalihan piutang tersebut dilakukan oleh TERGUGAT mengingat PENGUGAT tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya sejak tahun 2013 dan oleh karenanya pengalihan piutang kepada

Hal. 76 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



pihak ketiga merupakan hak/opsi yang dimiliki oleh TERGUGAT dan dilindungi oleh hukum.

Bahwa, Oleh karenanya penarikan TERGUGAT sebagai pihak dalam perkara ini telah sangat keliru dan TIDAK TEPAT karena pada prinsipnya hubungan hukum hutang piutang antara **TERGUGAT** selaku *muhtal atau cedent* telah beralih kepada TERGUGATI selaku *muhal'alaih atau cessionaris*. M. Yahya Harahap (hal. 118) menyebutnya sebagai *Error in Persona* dengan kualifikasi salah sasaran Pihak yang digugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat menyampaikan tanggapan sebagai berikut:

1. Bahwa dalil tersebut yang disampaikan TERGUGAT 1 dalam eksepsi nya adalah tidak konsisten dan terkesan ingin melepaskan bertanggung jawab atas perbuatan yang telah dilakukan, padahal sudah jelas dan nyata TERGUGAT 1 mengakui adanya hubungan hukum dalam perkara a quo sebagai mana TERGUGAT 1 jelaskan dalam surat eksepsi dan Jawaban Tergugat 1 yang menyatakan bahwa ada hubungan hukum melalui akad pembiayaan secara syariah dengan PENGGUGAT;
2. Bahwa dalil TERGUGAT 1 pada halaman 5 hurup A point 1.2 yang menyatakan bahwa dalam melakukan pengalihan piutang nya adalah hak/opsi TERGUGAT 1 yang dimiliki oleh TERGUGAT 1 dan dilindungi hukum adalah dalil yang keliru, karena sebagaimana diakui dengan jelas dan tegas oleh TERGUGAT 1 bahwa akad pembiayaan perkara a quo adalah Akad Pembiayaan Syariah, perihal dalam hal nasabah penerima fasilitas tidak memenuhi kewajibannya sudah diatur sangat jelas dalam UNDANG UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKKAN SYARIAH yang merupakan pedoman bagi perbankan syariah dalam menjalankan kegiatannya, mengingat TERGUGAT sudah jelas mengakui tidak melakukan dan tidak menjalankan kegiatannya berdasarkan UNDANG UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKKAN SYARIAH malah

Hal. 77 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



memilih mengacu kepada Pasal 316 KUHPdata tentu keabsahan dalam melakukan pengalihan piutang nya perlu dipertanyakan dan diuji di pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam jawabannya mengakui bahwa Tergugat dengan Penggugat II telah menanda tangani perubahan perjanjian konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 254/PRBH-BCAS/VIII/14 tertanggal 15 Agustus 2014 (bukti TI.10) dan Tergugat telah mengalihkan piutang kepada TergugatI sebagaimana Akad Hawalah (Pengalihan hutang) Nomor 24 tertanggal 16 Mei 2023 (bukti TI.2), dan terhadap pengalihan piutang tersebut Penggugat keberatan karena tidak dilibatkan dalam akad pengalihan piutang, sehingga Penggugat menggugat Tergugat dan TergugatI, dengan demikian majelis hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah tepat menarik Tergugat dalam perkara aquo;

B. Eksepsi Persona Standi In Judicio

1. Bahwa, TERGUGAT berpendapat Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT khususnya dengan menarik Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR) / Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai TURUT TERGUGATV dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta sebagai TURUT TERGUGAT V adalah tidak tepat.
2. Bahwa, PENGGUGAT tidak memahami esistensi badan hukum publik (negara) yang dalam sistem adminintrasi pemerintahan memiliki pelimpahan kewenangan kepada instansi di bawahnya secara vertikal namun secara subjek hukum tetap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pemerintahan pusat.
3. Bahwa, jika PENGGUGAT menarik Kantor ATR/BPN ditingkat kota/Kabupaten, maka seharusnya instansi yang menaunginya juga ikut ditarik sebagai pihak dalam gugatan dalam hal ini Pemerintah RI c.q Kementerian ATR/BPN RI c.q Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat c.q Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang hal ini berdasarkan Peraturan

Hal. 78 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Menteri ATR/BPN RI Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

4. Begitu juga dengan KPKNL ditingkat kota/kabupaten, maka seharusnya instansi yang menaunginya turut dijadikan sebagai pihak dalam gugatan dalam hal ini Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Keuangan RI c.q Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat c.q KPKNL Purwakarta hal ini berdasarkan pada ketentuan PMK No. 263/PMK.01/2016 tanggal 30 Desember 2016 tentang "Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara".

5. Bahwa, oleh karena itu TURUT TERGUGATV dan TURUT TERGUGAT V tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya/instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat. Maka sudah sepatutnya, Majelis Hakim Yang memeriksa Perkara a quo menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap ekseps tersebut, Penggugat menyampaikan tanggapan sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap dalil TERGUGAT yang disampaikan pada Eksepsi dan Jawabannya pada halaman 6 hurup B point 1.8 s/d point 1.11 PENGUGAT Mengutip yang disampaikan oleh Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hal. 3), dalam hukum acara perdata, Penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Perkataan "merasa" dan "dirasa" dalam tanda petik, sengaja dipakai di sini, oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya-sungguhnya melanggar hak Penggugat.

2. Dalil TERGUGAT 1 Terkait Pihak TURUT TERGUGATV dan TURUT TERGUGAT V tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara

Hal. 79 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya/instansi atasannya adalah suatu tangkisan TERGUGAT 1 yang dinilai menghindar dari masalah dan pokok dari perkara a quo;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V juga menyampaikan eksepsi yang senada dengan eksepsi Tergugat I tersebut, oleh karenanya akan dipertimbangkan secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa penyebutan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V seharusnya melibatkan Pemerintah secara hirarki dari pusat, namun jika tidak disebutkanpun, tidak sampai berakibat gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur (*obscuur libel*) dan tidak dapat diterima, karena Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V mempunyai tugas dan tanggung jawab tersendiri dalam melaksanakan tugas pokoknya;

C. GUGATAN KABUR

1.16. Bahwa berkaitan dengan gugatan kabur (*obscuur libel*) merupakan penyusunan dalil gugatan yang tidak jelas dan disusun dengan dalil serampangan tanpa didasarkan pada fakta hukum yang berkesesuaian dengan dasar hukum, sehingga berakibat pada gugatan tidak dapat diterima. Merujuk pendapat Ahli hukum M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa terhadap dalil Gugatan yang tidak jelas dasar hukumnya, Gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil dan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu, berikut kutipan lengkapnya:

"Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum yang jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie)."

Hal. 80 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



(Sumber: M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Edisi Kedua), Jakarta: Sinar Grafika, 2017, Halaman 515).

1.17. Bahwa, setelah mencermati dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, sangat terlihat Penggugat tidak dapat menyusun dalil-dalil gugatan secara baik dan benar, beberapa seperti hanya meng-copy paste dan dikait-kaitkan dengan dalil gugatan;
Pada posita III Perbuatan Melawan Hukum:

"... Retro Cessie adalah pengembalian cessie dari cessionaris kepada cedent dikarenakan piutang yang dimaksud sudah tidak dapat ditagih lagi. ... terkait Retro Cessie di dalam hukum islam, para ulama Hanafi mensyaratkan bolehnya pihak ketiga untuk menagih kembali sedangkan ulama syafi'i tidak membolehkan karena sudah ada persetujuan di antara ketiga pihak..."

Dalil tersebut, **merupakan dalil yang sangat membingungkan** sehingga PENGGUGAT sendiri pun bingung untuk menentukan boleh atau tidaknya dengan menjelaskan Retro Cessie dari segi pendapat ulama tidak ada dasar rujukan ketentuan hukum positif, fatwa ulama dan/atau rujukan kitab yang dijadikan dasar secara tegas dan jelas.

d. Beberapa petitum dimohonkan dengan tanpa ada dalil posita yang mendukung, sebagaimana kami kutip:

- Menyatakan perbuatan TERGUGAT dan TERGUGATI sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan Peralihan Piutang (Cessie) antara TERGUGAT dan TERGUGATI tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan proses lelang terhadap Objek Sengketa tidak sah dan harus dibatalkan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Tergugat menyampaikan tanggapan sebagai berikut :

- 1.** Bahwa Surat gugatan sudah dibuat PENGGUGAT secara rinci dan jelas serta memenuhi persyaratan, dalam perkara A quo Gugatan perbuatan melawan hukum yang ditujukan PENGGUGAT Kepada TERGUGAT 1 dan

Hal. 81 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



TERGUGAT 2 dan PARA TURUT TERGUGAT telah memenuhi kriteria empat unsur yaitu :

1. Adanya perbuatan melawan hukum itu sendiri,
 2. Adanya kesalahan,
 3. Adanya kerugian,
 4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dengan kerugian tersebut.
2. Bahwa eksepsi yang disampaikan TERGUGAT 1 adalah suatu tangkisan TERGUGAT 1 yang dinilai menghindar dari masalah dan pokok dari perkara a quo sehingga terhadap eksepsi tersebut perlu dikesampingkan:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah meneliti gugatan Penggugat dengan seksama, majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat sudah sangat jelas yaitu gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I dan Tergugat II, hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II serta dengan Para Turut Tergugat sudah jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat V dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tindakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengalihkan piutang Tergugat kepada TergugatI dengan tidak memenuhi unsur-unsur dalam Syariah;

Fakta yang tidak dibantah

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat V telah memberikan jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya mengakui sebagian dalil-dalil gugatan Penggugat dan membantah sebagian lainnya;

Hal. 82 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Menimbang, bahwa dalil-dalil yang diakui oleh Tergugat I adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat dengan Penggugat II telah terikat dalam Perjanjian Konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 139 dengan beberapa kali perubahan;
2. Bahwa TERGUGAT dan TERGUGATI pada tanggal 16 Mei 2023 menandatangani Akad Hawalah No. 24, dan atas pelaksanaan pengalihan (*cessie/hawalah*) tersebut, selanjutnya diberitahukan secara resmi kepada PENGGUGAT sebagaimana surat nomor: 1029/DOP-BCAS/2023 tertanggal 16 Mei 2023;

Analisis Pembuktian

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dinyatakan terbukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil-dalil yang dibantah oleh Tergugat I, maka sesuai asas 'beban pembuktian berimbang' sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR dan pasal 1865 KUHPdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan kewajiban pembuktian tersebut di atas, maka Majelis Hakim memandang perlu bagi Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Para Turut Tergugat untuk dibebani pembuktian;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat P1, P2, P3.1 sampai dengan P3.10, P4, P5, P6.1 sampai dengan P6.11, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, dan P17;

Menimbang, bahwa bukti P1, P4, dan P15, telah diberi meterai secukupnya, **telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata cocok**, maka Majelis Hakim berpendapat bukti P1, P4 dan P15 tersebut telah memenuhi syarat formil sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa **bukti** P2, P3.1 sampai dengan P3.10, P5, P6.1 sampai dengan P6.11, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P16, dan P17,

Hal. 83 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



yang yang telah diberi meterai secukupnya, tidak dapat **dicocokkan dengan aslinya di persidangan**;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P1 terbukti bahwa Penggugat bernama Ronny Supriady Charra beralamat di Jl.Sunter Hijau VII Blok H No.17 RT 014 RW 10 Kelurahan Sunter Jaya Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara, Sunter Jaya, Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P4 terbukti bahwa Penggugat telah membayar SPPT PBB atas tanah dan bangunan yang terletak di Mulya Asih, RT 004 RW 005, Desa Cimahi, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P15 terbukti bahwa Tergugat menolak permohonan Pelunasan sebagian kewajiban Penggugat, dan Tergugat menyatakan harus dilunasi seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Tergugat telah mengajukan bukti surat TI.1, TI.2, TI.3, TI.4, TI.5, TI.6, TI.7, TI.8, TI.9, TI.10, TI.11, TI.12, TI.13, TI.14, TI.15, TI.16, TI.17, TI.18, TI.19 dan TI.20;

Menimbang, bahwa bukti TI.2 dan TI.4, telah diberi meterai secukupnya, **telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata cocok**, maka Majelis Hakim berpendapat bukti TI.2 dan TI.4 tersebut telah memenuhi syarat formil sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa **bukti** TI.1, TI.3, TI.5, TI.6, TI.7, TI.8, TI.9, TI.10, TI.11, TI.12, TI.13, TI.14, TI.15, TI.16, TI.17, TI.18, TI.19 dan TI.20, yang yang telah diberi meterai secukupnya, tidak dapat **dicocokkan dengan aslinya di persidangan**;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Tergugat telah mengajukan bukti surat TII.1, TII.2, TII.3, TII.4, TII.5, TII.6, TII.7, TII.8, TII.9, TII.10, TII.11, TII.12, TII.13, TII.14, TII.15, TII.16, TII.17, TII.18, TII.19, TII.20, TII.21, TII.22, TII.23, TII.24, TII.25, dan TII.26;

Menimbang, bahwa bukti TII.1, TII.2, TII.3, TII.4, TII.5, TII.6, TII.7, TII.8, TII.9, TII.10, TII.11, TII.12, TII.13, TII.14, TII.15, TII.16, TII.17, TII.18, TII.19, TII.20, TII.21, TII.22, TII.23, dan TII.24, telah diberi meterai secukupnya, **telah**

Hal. 84 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata cocok, maka Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat formil sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa **bukti** TII.25 dan TII.26, yang telah diberi meterai secukupnya, tidak dapat **dicocokkan dengan aslinya di persidangan**;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Turut Tergugat V telah mengajukan bukti surat TTV.1, TTV.2, TTV.3, TTV.4, TTV.5, TTV.6a, TTV.6b, TTV.6c, TTV.6d, TTV.6e, TTV.6f, TTV.6g, TTV.6h, TTV.6i, dan TTV.6j;

Menimbang, bahwa bukti TTV.1, TTV.2, TTV.3, TTV.4, TTV.5, TTV.6a, TTV.6b, TTV.6c, TTV.6d, TTV.6e, TTV.6f, TTV.6g, TTV.6h, TTV.6i, dan TTV.6j, telah diberi meterai secukupnya, **telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan ternyata cocok**, maka Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat formil sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa sekalipun menurut pasal 1888 KUHPerdata dan Yurisprudensi MARI Nomor 3609K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1997 bukti fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya tidak dapat dijadikan bukti, namun terhadap bukti-bukti yang tidak dapat diperlihatkan aslinya akan dipertimbangkan apabila diakui atau tidak dibantah oleh pihak lawan atau ada bukti lain yang mendukung sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 dan Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat dengan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena melakukan akad hawalah tidak memenuhi unsur-unsur syariah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I melakukan akad hawalah dengan Tergugat II tanpa persetujuan Penggugat;
2. Bahwa menurut pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan disebutkan bahwa apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan

Hal. 85 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum, jadi dalam pasal ini tidak disebutkan

pengalihan piutang (Cessie);

3. Bahwa seharusnya Tergugat I menerapkan *Management Risiko*

sebagaimana dalam pasal 38 ayat (1) UNDANG UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKKAN

SYARIAH, bukan mengalihkan piutang;

4. Bahwa TERGUGAT I melakukan proses yang salah dan tidak

berdasarkan kepada prinsip syariah yaitu disaat usaha PENGGUGAT

mengalami penurunan akibat terdampak pandemi covid 19 TERGUGAT

malah meminta pembayaran dan melakukan upaya penagihan secara

sekaligus atas seluruh kewajiban pembayaran PENGGUGAT yang harus

dibayar sekaligus serta tidak dapat dibayar secara angsuran setiap bulan

seperti yang telah diperjanjikan, tidak berdasar dan terlalu memaksakan

serta tidak melakukan proses proses sebagai mana yang diatur dalam

ketentuan ketentuan yang termuat dalam UNDANG UNDANG REPUBLIK

INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKKAN

SYARIAH;

5. Bahwa Tergugat I mengalihkan piutang kepada Tergugat II disaat

nasabah dalam hal ini Penggugat masih menunaikan kewajibannya dengan

membayar angsuran setiap bulan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti T1.5 berupa Akta Perjanjian Konversi Syariah Nomor 139 tanggal 15 April 2010 yang tidak dibantah oleh Penggugat, dalam pasal 17.1 disebutkan bahwa *BCA Syariah berhak mengalihkan haknya kepada pihak ketiga tanpa persetujuan Nasabah* dalam hal ini Penggugat, dengan demikian tindakan Tergugat yang tidak minta persetujuan dari Penggugat telah sesuai dengan isi akta perjanjian yang sudah ditanda tangani oleh Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa akad hawalah antara Tergugat dengan TergugatI dilaksanakan pada tanggal 16 Mei 2023 sebagaimana bukti T1.2, dan telah diberitahukan kepada Penggugat dengan surat Nomor 1029/DOP-BCAS/2023

Hal. 86 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



tertanggal 16 Mei 2023 sebagaimana bukti T1.3, bahkan sebelum ditandatanganinya akad hawalah tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat melalui Surat Nomor 752/DOP-BCAS/2023 tanggal 03 April 2023 sebagaimana bukti T1.1 yang isinya bahwa Tergugat akan mengalihkan fasilitas Penggugat di BCA Syariah kepada pihak ketiga;

Menimbang, bahwa dalam *Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 103/DSN-MUI/X/2016* disebutkan bahwa Mekanisme Novasi Subjektif Aktif (Penggantian Da'in) Tanpa Kompensasi ('Iwadh) sebagai berikut:

1. *Da'in (LKS A) memiliki piutang kepada madin (nasabah).*
2. *Da 'in (LKS da'in lama) mengajukan penawaran kepada pihak lain (calon da'in baru) untuk mengalihkan piutangnya; dan calon da'in baru menyetujuinya.*
3. *LKS A (muhi) dan da'in baru (muhal lahu) melakukan akad Novasi pengalihan piutang.*
4. *Da'in baru menerima pembayaran dari nasabah secara bertahap sesuai kesepakatan. Mekanisme Novasi Subjektif Aktif (Penggantian, n Da'in);*

Menimbang, bahwa fatwa tersebut proses *hawalatul haq* tidak melibatkan Madin (Nasabah), dan tidak diatur secara sfesifik tentang pemberitahuan kepada Madin perihal terjadinya hawalah al-haq;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 881 K/Ag/2020 tanggal 23 November 2020 dalam pertimbangannya Mahkamah Agung berpendapat:

"Bahwa adapun Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 104/DSN-MUI/X/2016 pada prinsipnya tidak secara spesifik mengatur kewajiban Muhal (Tergugat) untuk memberitahukan terlebih dahulu adanya hawalatul haq/cessie. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara yang menyatakan bahwa pembuatan perjanjian cessie tidak memerlukan persetujuan dari Muhi (pihak berutang);

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pengalihan piutang berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor 24 tertanggal

Hal. 87 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



16 Mei 2023, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai pihak kreditur, untuk melakukan pengalihan (cessie) Piutang kepada Tergugat II adalah dibolehkan menurut syaria'ah dan sah menurut hukum, serta dilindungi oleh hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak ada unsur perbuatan melawan hukum atau merugikan pihak Penggugat, sesuai Hadis Nabi riwayat Imam al Bukhari, Muslim, Abu Dawud dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW. Bersabda yang artinya: "Menunda-nunda pembayaran utang yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman. Maka jika seseorang di antara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya (dihawalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah" (HR. Bukari);

Menimbang, bahwa dalil Penggugat berkaitan dengan penerapan pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, maka bukan tindakan Cessie jalan keluarnya tapi Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum, majelis hakim berpendapat tidak ada pertentangan pasal tersebut dengan Cessie, bahkan cessie diatur pada pasal 16 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyebutkan:

- (1) *Jika piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena cessie, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru.*
- (2) *Beralihnya Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didaftarkan oleh kreditor yang baru kepada Kantor Pertanahan.*

Menimbang, bahwa dalil Penggugat berkaitan dengan penerapan pasal 38 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, majelis hakim berpendapat bahwa *Management Risiko* yang disebutkan dalam pasal tersebut tidak bertentangan dengan *hawalah*, karena masalah *hawalah* juga diatur dalam undang-undang tersebut, yaitu pasal 21 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang berbunyi:

Hal. 88 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah meliputi:

- a. menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
 1. Simpanan berupa Tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad wadi'ah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah; dan
 2. Investasi berupa Deposito atau Tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad mudharabah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- b. menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
 1. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad mudharabah atau musyarakah ;
 2. Pembiayaan berdasarkan Akad murabahah , salam , atau istishna' ;
 3. Pembiayaan berdasarkan Akad qardh ;
 4. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada Nasabah berdasarkan Akad ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik ; dan
 5. pengambilalihan utang berdasarkan Akad hawalah :

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan proses yang salah dan tidak berdasarkan kepada prinsip syariah yaitu disaat usaha PENGUGAT mengalami penurunan akibat terdampak pandemi covid 19 TERGUGAT malah meminta pembayaran dan melakukan upaya penagihan secara sekaligus atas seluruh kewajiban pembayaran PENGUGAT yang harus dibayar sekaligus serta tidak dapat dibayar secara angsuran setiap bulan seperti yang telah diperjanjikan, majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI.5 yang dihubungkan dengan pengakuan Penggugat terbukti bahwa Penggugat dengan Tergugat I telah terikat dengan akad Perjanjian *Konversi Syari'ah Musyarakah* Nomor 139 tanggal 15 April 2020 dengan hutang Penggugat sejumlah Rp3.450.000.000,00

Hal. 89 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) dan bukti T1.14 dan T1.15 melakukan perubahan akad dengan perubahan Perjanjian Pembiayaan Nomor 636/PRBH-BCAS/XII/15 tanggal 22 Desember 2015 dengan fasilitas pembiayaan sejumlah Rp2.612.177.421,00 (dua milyar enam ratus dua belas juta seratus tujuh puluh tujuh rupiah) dengan jangka waktu fasilitas pembiayaan 122 bulan sejak tanggal 23 Desember 2015 sampai dengan tanggal 28 Januari 2026;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T1.16, T1.17 dan T1.18 yang tidak dibantah oleh Penggugat terbukti bahwa Penggugat lalai dalam melaksanakan kewajibannya sehingga Tergugat I melakukan Teguran sebanyak 3 (tiga) kali, terakhir dengan Surat Peneguran Ketiga Nomor 019/SP-SMH/IX/2017 tanggal 18 September 2017 dengan total tunggakan sejumlah Rp325.863.864,50 (tiga ratus dua puluh lima juta delapan ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus enam puluh empat koma lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P6.1 sampai dengan P6.11 yang tidak dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II dan Para Turut Tergugat terbukti bahwa sejak tanggal 04 April 2022 sampai dengan tanggal 30 April 2023 Penggugat telah membayar cicilan hutang kepada Tergugat I dengan jumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta) perbulan, kecuali bulan April 2022 sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan bulan Februari, Maret dan April 2024 Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) perbulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya menyatakan bahwa pembayaran kewajiban yang dilakukan oleh Penggugat tersebut tidak sesuai dengan perjanjian sebagaimana bukti T1.15 tentang jumlah angsuran yang menjadi kewajiban Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas majelis hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana diperjanjikan, sehingga Penggugat dianggap wanprestasi;

Hal. 90 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.

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 berdasarkan SEMA Nomor 4 tahun 2016 tentang pemberlakuan Rumusan Kamar Agama Tahun 2016 menyatakan bahwa hak tanggungan dan jaminan utang lainnya dalam akad ekonomi syariah tetap dapat dieksekusi jika terjadi wanprestasi meskipun belum jatuh tempo pelunasan sesuai dengan yang diperjanjikan setelah diberi peringatan sesuai ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I mengalihkan piutang kepada Tergugat II disaat Penggugat masih menunaikan kewajibannya, tidak beralasan karena berdasarkan bukti P.6.1 sampai dengan P.6.11 tentang jumlah yang dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I tidak sesuai dengan kewajiban Penggugat sebagaimana T.1.15 tentang nilai nominal kewajiban Penggugat;

Fakta Hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan analisis bukti-bukti dari para pihak ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dengan Penggugat telah terikat dalam Perjanjian Konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 139 tertanggal 15 April 2010 dengan beberapa kali perubahan, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Pembiayaan Nomor 069/PRBH-BCAS/II/18 tanggal 07 Februari 2018;
2. Bahwa Penggugat dengan Tergugat I melaksanakan restruksasi sebanyak dua kali yaitu:
 - 2.1. Restrukturisasi tanggal 30 Oktober 2013 berdasarkan Perubahan Perjanjian Konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 278/PRBH-BCAS/X/13, yaitu memberikan perpanjangan jangka waktu angsuran dari sebelumnya 12 (dua belas) bulan menjadi 84 (delapan puluh empat) bulan terhitung sejak 30 Oktober 2013 s.d 15 Oktober 2020;.
 - 2.2. Restrukturisasi tanggal 22 Desember 2015 berdasarkan Perubahan Perjanjian Pembiayaan Nomor: 636/MSRH-Hal. 91 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



BCAS/XII/15, berupa penurunan pembayaran cicilan pokok dengan outstanding pokok sebesar Rp2.612.177.421,- (dua milyar enam ratus dua belas juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus dua puluh satu rupiah) dan perubahan jangka waktu pembayaran menjadi 122 (seratus dua puluh dua) sejak 22 Desember 2015 s.d 28 Januari 2026.

3. Bahwa Tergugat telah beberapa kali upaya penagihan/peringatan, kepada Penggugat sebagaimana surat-surat sebagai berikut:

- a. Surat Peringatan I Nomor: 009/SP-SMH/VIII/2017 tanggal 21 Agustus 2017
- b. Surat Peringatan I Nomor: 015/SP-SMH/IX/2017 tanggal 04 September 2017
- c. Surat Peringatan I Nomor: 019/SP-SMH/IX/2017 tanggal 18 September 2017;

4. Bahwa TERGUGAT melakukan upaya lelang eksekusi kepada KPKNL Purwakarta (TURUT TERGUGAT V) sebagaimana surat permohonan nomor: 07 Desember 2021, namun pada saat pelaksanaan lelang tanggal 2 Maret 2022 tidak laku terjual;

5. Bahwa TERGUGAT I mengalihkan piutang kepada TERGUGAT II pada tanggal 16 Mei 2023 dengan Akad Hawalah No. 24, dan atas pelaksanaan pengalihan (*cessie/hawalah*) tersebut, selanjutnya diberitahukan secara resmi kepada PENGGUGAT sebagaimana surat nomor: 1029/DOP-BCAS/2023 tertanggal 16 Mei 2023;

6. Bahwa berdasarkan Pasal 11 huruf e jo Pasal 17.1 Perjanjian Konversi Syariah (Musyarakah) Nomor 139 tertanggal 15 April 2010 bahwa BCA Syariah berhak untuk mengalihkan sebagian atau seluruh haknya berdasarkan Perjanjian ini (atau perjanjian dan dokumen transaksi lainnya, termasuk dokumen agunan) kepada bank atau Lembaga keuangan lainnya atau kepada pihak ketiga tanpa persetujuan dari Nasabah;

Hal. 92 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



7. Bahwa setelah Tergugat I mengalihkan piutang kepada Tergugat II, Tergugat II melakukan penagihan kepada Penggugat dan telah melakukan somasi kepada Penggugat sebanyak tiga kali yaitu Surat Peringatan I (kesatu) Nomor:SK/SP1/VI23/BCAS016, Tertanggal 05 Juni 2023, Surat Peringatan II (kedua) Nomor SK/SP2/VI23/BCAS016, tertanggal 12 juni 2023 dan Surat Peringatan III (ketiga) Nomor SK/SP3/VI/23/BCAS016, tertanggal 19 Juni 2023;

8. Bahwa Tergugat II mengajukan lelang kepada Turut Tergugat V (KPNKL Purawaktra) dan lelang sudah dilaksanakan namun tidak ada pembeli;

Pertimbangan Petitum

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan Penggugat petitum (2) dan (3) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai pihak kreditur, untuk melakukan pengalihan piutang (Cessie) kepada Tergugat II, sebagaimana Akta hawalah Nomor 24 tertanggal 16 Mei 2023 sebagaimana (bukti TI- 1 dan TI-2), adalah memindahkan piutang dari tanggungan muhaal awal (berpiutang pertama/kreditur I) kepada tanggungan muhaal 'alaih (berpiutang kedua/ kreditur II). Didalam sistem ekonomi islam disebut dengan Hiwalah yang dibolehkan menurut syari'ah adalah sah menurut hukum, serta dilindungi oleh hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak ada unsur perbuatan melawan hukum atau merugikan pihak Penggugat (vide Fatwa DSN Nomor: 103/ DSN-MUI /X/ 2016 dan Fatwa DSN Nomor: 104/DSN-MUI/X/2016) hal ini sejalan dengan (Pasal 613 KUH.Perdata) dan (Pasal 16 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka petitum gugatan Penggugat point (2) dan (3) yang menyatakan agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan

Hal. 93 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Peralihan Piutang (Cessie) antara Tergugat I dengan Tergugat II Tidak Sah dan Batal Demi Hukum tidak terbukti, oleh karenanya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 5, 6, 7, 9 dan 10 majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan Peralihan Piutang (Cessie) antara Tergugat I dengan Tergugat II Tidak Sah dan Batal Demi Hukum tidak terbukti, karena petitum tersebut saling berkaitan, maka dengan tidak terbuktinya perbuatan melawan hukum tersebut, petitum 5, 6, 7, 9 dan 10 gugatan Penggugat menjadi tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum (4), agar proses lelang terhadap obyek sengketa tidak sah dan harus dibatalkan, majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.17 Penggugat telah mengajukan pembatalan lelang kepada KPNKL Purwakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.9, P.10 dan P.11 terbukti bahwa Tergugat II telah menyampaikan surat teguran sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat agar Penggugat melaksanakan kewajibannya, namun sampai batas yang ditentukan Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya;

Menimbang, bahwa dengan ditolakny dalil Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum dan juga berdasarkan bukti TT5.1 sampai dengan TT5.6j, Turut Tergugat V telah melaksanakan lelang sesuai dengan prosedur dan tata cara yang berlaku dan tidak melanggar hukum, maka petitum (4) tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum (8) agar sita dinyatakan sah dan berharga dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah meneliti gugatan Penggugat dengan seksama ternyata didalam posita gugatan Penggugat tidak dimuat alasan-

Hal. 94 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



alasan permohonan sita, sehingga posita dengan petitum tidak saling mendukung, oleh karenanya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum (11) gugatan Penggugat, agar Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang memblokir dan mengembalikan sertifikat hak Tanggungan sesuai perikatan awalnya, karena petitum ini saling berkaitan dengan petitum (4), maka dengan ditolaknya Petitum (4) maka petitum (11) tidak beralasan hukum, oleh karenanya dinyatakan ditolak;

Biaya perkara

Menimbang, bahwa perkara a quo termasuk bidang Ekonomi Syari'ah, maka biaya perkara dibebankan kepada pihak yang melakukan wanprestasi (cidera janji) sebagaimana Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004 dan sejalan dengan maksud Pasal 181 HIR. Oleh karenanya maka berdasarkan Pasal 181 ayat 1 HIR, biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan perkara ini;

Mengingat, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syar'i yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

Amar Putusan

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sejumlah Rp1.260.000,00.- (satu juta dua ratus enam puluh ribu rupiah).

Penutup

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 06 Agustus 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 01 Safar

Hal. 95 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1446 Hijriyah, oleh Kami **Muhammad Siddik, S.Ag.,M.H.** sebagai Ketua Majelis serta **Drs. H. A. Syuyuti, M.Sy. dan H. Asis, S.H.I., M.H.** sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak melalui sistem informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 06 Agustus 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 01 Safar 1446 Hijriyah oleh Ketua Majelis beserta Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Misbah, S.Ag.** sebagai Panitera Pengganti. dengan dihadiri pihak Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat V secara elektronik;

Ketua Majelis

Ttd.

Muhammad Siddik, S.Ag.,M.H.

Hakim Anggota,

Hakim A

Ttd.

Ttd.

Drs. H. A. Syuyuti, M.Sy.

H. Asis, S

Panitera Pengganti,

Ttd.

Misbah, S.Ag.

Perincian biaya :

- | | |
|-------------|-----------------|
| 1. PNBP | Rp 120.000,00 |
| 1 | |
| 2 Proses | Rp 75.000,00 |
| . | |
| 2 | |
| 3 Panggilan | Rp 1.055.000,00 |

Hal. 96 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.

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

3		
4.	Meterai	Rp 10.000,00
5		
	Jumlah	Rp1.260.000.00
	(satu juta dua ratus enam puluh ribu rupiah)	

Hal. 97 dari 97 hal. Putusan Nomor 520/Pdt.G/2024/PA.Krw.

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)