



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N Nomor 560 K/Pdt/2015

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

KHAIROEDIN PASARIBU, bertempat tinggal di Jalan Sambas Barat blok 15 RT. 003 RW. 008 Kelurahan Saigon, Kecamatan Pontianak Timur;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

m e l a w a n

PT. BANK SYARIAH BUKOPIN, berkedudukan di Jalan Salemba Raya Nomor 55 Jakarta Pusat 10440;

Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah mengajukan perlawanan terhadap sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Mempawah pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pelawan menolak/membantah Penetapan dari Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 02/PDT.EKS/2013/PN.MPW., Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang mengadili perkara ini, dikarenakan objek perkara sesuai akta perjanjian terletak di lokasi proyek/Perumahan: Pesona Tanjung Hulu Baru Pontianak Timur, diperkuat SK Gubernur Nomor 307/PEM/2010 tanggal 22 Juni 2010 Perumnas IV/sekitarnya adalah wilayah Administrasi Kota Pontianak;
2. Bahwa Heru Haryanto merubah/memanipulasi surat perintah Dr. Anwar Abbas, M.M., M.Ag., Ketua Majelis Ekonomi dan Kewirausahaan PP. Muhammadiyah Pusat Nomor 035/1.6/A/2010 tanggal 03 Agustus 2010 kepada Elly Kasim BTM Bandar Lampung;
3. Bahwa Heru Haryanto pada tanggal 8 Januari 2010 menetapkan jumlah tunggakan Drs. Herma Wiharno atau Khairoedin Pasaribu dengan 70 kali tunggakan, jauh lebih besar dari tunggakan beberapa nasabah yang berjumlah 108 kali menunggak, meskipun type bangunan dan jumlah kredit/angsuran sama, yaitu Rp165.000,00/bulan dan bunga 12%/tahun. Perbedaan 108 kali menunggak lebih kecil jumlahnya dari 70 kali tunggakan Rp35.967.700,00 dari Rp41.977.523,00 termasuk merubah alamat Drs.

Hal. 1 dari 16 hal. Put. Nomor 560 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Herma Wiharno/Khairoedin Pasaribu yang sudah baku di Bank Swansarindo Internasional yaitu Perumnas IV Pontianak blok 15/006 (Jalan Abdul Muis Nomor 01) sekarang blok 15 Nomor 06 Jalan Sambas Barat Pontianak Timur ke alamat RT. 01 Rw. IV Kelurahan Sui Ambawang (Kubu Raya), fakta tersebut melanggar Pasal 49 huruf A, B dan C Undang-Undang RI Nomor 7 tahun 1992 BAB VIII (Ketentuan Pidana dan Sanksi Administrasi) antara lain:

- Membuat pencatatan palsu;
- Dengan sengaja mengubah, mengaburkan, menghilangkan, menyembunyikan atau merusak pembukuan;

Bahwa pada akta perjanjian notaries ditetapkan sebagai berikut:

Apabila dalam waktu 3 bulan berturut-turut tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran Bank melalui eksekusi;

Faktanya bahwa bukan saja 3 bulan tetapi lebih 9 tahun terhitung sejak tahun 2004 hingga saat ini nasabah tidak membayar angsuran karena BSI terbukti melanggar Pasal 1328 KUH Perdata, melibatkan BTM Bandar Lampung Sazili cs membuka Kantor perwakilan di Gang Tengkawang Nomor 9 Perumnas III tanpa izin Bank Indonesia melanggar Pasal 6 ayat (1) dan (3) Bab III Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008;

4. Bahwa dengan catatan Abdul Hamid maupun Abdul Mujib Al-Hadad serta puluhan nasabah yang mengikat perjanjian tanggal 21 Nopember 2002 berakhir 2012 tidak dilakukan tindakan, sebaliknya pada Termohon atau Drs. Herma Wiharno yang mengikat perjanjian tanggal 23 Mei 2003 terlebih dahulu hendak dieksekusi;
5.
  - a. Bahwa sebagai nasabah yang taat hukum, Pelawan telah melakukan kewajiban dengan mengirim laporan kepada Dir. Pengawasan Bank Indonesia, tanggal 18 Oktober 2010 tetapi laporan Termohon tidak ditanggapi sesuai Pasal 1 ayat (3) dan (4) Undang-Undang Nomor 7/7/PBI/2005, Bank Indonesia tidak melaksanakan kewajibannya;
  - b. Bahwa pada tanggal 16 April 2003, Pelawan ingin membayar lunas langsung kepada Ketua Majelis Ekonomi dan Kewirausahaan PP. Muhammadiyah Pusat jalan Menteng Raya Nomor 62 (Bapak Dr. Anwar Abbas, M.M.,M.Ag.) dan bertanya berapa jumlah yang akan Termohon bayar, tetapi hingga saat ini tidak ditanggapi, Termohon mengirim Faksimail melalui Kantor PT. Borneo Tribune Press, Jalan Purnama Nomor 2 Pontianak;
  - c. Bahwa pada tanggal 24 September 2004, Para Nasabah menunggu janji pihak Bank Swasarindo yaitu lanjutan pertemuan yang gagal

Hal. 2 dari 16 hal. Put. Nomor 560 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2004, perihal masalah jumlah angsuran yang tidak sesuai perjanjian;

- d. Bahwa Heru Haryanto mengirim surat atas nama Pimpinan cabang Bank Persyarikatan meminta agar Para Nasabah BSI membayar angsuran melalui Bank BCA Cabang Suryo Pranoto Jakarta, hal tersebut membuat nasabah bingung dan ragu-ragu terhadap BSI;
6. Pelawan dan Nasabah lainnya hanya terikat perjanjian dengan Bank Swansarindo Internasional, dan tidak ada hubungan perdata dengan Syariah Bukopin maupun Heru Hariyanto;
7. Bahwa bila benar Bank Swansarindo Internasional menjadi perbankan Syariah, wajib berlaku Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, bahwa sengketa diselesaikan melalui Peradilan Agama, berikut aturan hukum lainnya sesuai undang-undang tersebut;

Bahwa pada tanggal 8 April 2013 Pansek Pengadilan Negeri Mempawah menegaskan BSI Merger kepada BSB berbeda dengan pernyataan Sazili, SH.,M.Si pada tanggal 3 Maret 2011 yang mengaku sebagai Perwakilan BSB disaksikan Pimpinan Perumnas IV dan aparat Polsekta Timur diwakili Wakapolsek AKP. SUNARYO menyatakan BSI hanya ganti baju ke BSB. Hal itu menjawab pertanyaan Termohon karena nasabah BSI tidak pernah mengetahui peralihan piutang BSI ke BSB sebagaimana diatur Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang RI Tahun 1992 antara lain:

- Merger tidak boleh merugikan nasabah, merger, akuisisi, konsolidasi harus melalui izin Menteri setelah mendengar pertimbangan BI;
- Pengalihan piutang ke pihak lain atau istilah *cessie*, istilah perbankan sejak kasus/skandal Bank Bali PT. EGP, BPPN tahun 1998: Pemindehan hak dari kreditor ke kreditor baru sah meskipun belum berlaku kepada debitur, sebelum diberitahukan secara resmi;
- Akte *cessie* harus diberitahukan kepada Debiur (Buku: *Hukum Bicara* edisi ke 2, oleh Wawan Tunggal Alam, SH/Penerbitan: Milenia Popular jkt). Nasabah di blok 15 tidak pernah tahu peralihan piutang tersebut ke BSB, tidak pernah melihat izin Menteri seperti isi Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mempawah supaya memberikan Putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah atas Penetapan Nomor 02/PDT.EKS/2013/PN.MPW, dikarenakan Pengadilan Mempawah tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada Terlawan untuk tunduk pada putusan tersebut;
4. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara;

Atau jika Pengadilan Negeri Mempawah berpendapat lain;

Subsidiair:

Mohon kiranya diberikan putusan yang dihitung cukup adil bagi Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- A. Tidak adanya hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan;
  1. Bahwa Pelawan menolak dengan tegas perlawanan Pelawan terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 02/PDT.EKS/2013/PN.MPW tertanggal 25 Maret 2013;
  2. Bahwa Pelawan tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Terlawan;
  3. Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 02/PDT.EKS/2013/PN.MPW tertanggal 25 Maret 2013 tersebut atas permohonan Terlawan, berupa pemberian tegoran/*aanmaning* kepada sdr. Drs. Herma Wiharno agar ia (sdr. Drs. Herma Wiharno) segera melaksanakan kewajibannya kepada Terlawan sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit kepemilikan rumah Nomor 00837/XIII/SS/PK-KPRM/JKT/03 tanggal 03 Mei 2003, bukan ditujukan kepada Pelawan (Khaeroedin Pasaribu);
  4. Bahwa dalam perjanjian kredit kepemilikan rumah Nomor 00837/XIII/SS/PK-KPRM/JKT/03 tanggal 23 Mei 2003, para pihak adalah antara Bank Syariah Bukopin dahulu PT. Bank Persyarikatan Indonesia selaku pemberi krdeit dan sdr. Drs. Herma Wiharno selaku penerima kredit/debitur. Bahwa atas pinjaman kreditnya tersebut sdr. Hrema Wiharno telah memberikan jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berada di atasnya dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1552/Desa Sei Ambawang Kuala atas nama Drs. Herma Wiharno yang terletak di Jalan Sambas Barat Blok RT. 03 RW. 08 Kelurahan Saigon, Kecamatan Pontianak Timur Kalimantan Barat;
  5. Bahwa jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berada di atasnya dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1552/Desa Sei Ambawang Kuala atas nama Drs. Herma Wiharno tersebut telah dibebani hak tanggungan dengan sertifikat hak tanggungan Nomor

Hal. 4 dari 16 hal. Put. Nomor 560 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1188/2011.KKP. tanggal 08-11-2011 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 219/2011 tanggal 27-06-2011;

6. Bahwa di dalam Pasal 4 akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 219/2011 tanggal 27-06-2011 tersebut kedua belah pihak masing-masing Drs. Herma Wiharno dan Terlawan dalam hal-hal mengenai hak tanggungan tersebut dengan segala akibatnya telah memilih domisili pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Mempawah di Mempawah Kabupaten Pontianak;

7. Baha baik dalam perjanjian kredit kepemilikan rumah Nomor 00837/XIII/SS/PK-KPRM/JKT/03 tanggal 23 Mei 2003 maupun dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 219/2011 tanggal 27-06-2011 tersebut tidak melibatkan dan tidak ada sangkut atau kaitan hukum apapun dengan Pelawan/Khaeroedin Pasaribu;

8. Bahwa Pelawan dalam perlawanannya tidak menjelaskan kedudukannya sebagai apapun hubungannya sebagai apa sehingga tidak diketahui apa hubungan hukum Pelawan dengan Terlawan maupun dengan Penetapan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 02/PDT.EKS/2013/PN.MPW tertanggal 25 Maret 2013 sehingga Pelawan mengajukan perlawanan dalam perkara *a quo*;

9. Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum Pelawan baik dengan objek permasalahan maupun dengan Terlawan dalam perkara *a quo*, maka Pelawan tidak mempunyai hak untuk mengajukan perlawanan dalam perkara *a quo*. Bahwa oleh karenanya perlawanan Pelawan terhadap Penetapan Pengadilan negeri mempawah Nomor 02/PDT.EKS/2013/PN.MPW tertanggal 25 Maret 2013 merupakan perlawanan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, dan oleh karenanya perlawanan tersebut sepatutnya dikesampingkan dan tidak dapat diterima;

B. Perlawanan Pelawan telah salah alamat atau *error in persona*;

1. Bahwa menurut data dan catatan yang ada pada Terlawan/PT.Bank Syariah Bukopin 9 dahulu PT.Bank Persyarikatan Indonesia) Terlawan tidak pernah memberikan kredit kepada Khaeroedin Pasaribu/Pelawan yang menurut Pelawan berdomisili di Jalan Sambas Barat Blok 15 RT. 003 RW. 008 Kelurahan Saigon Kecamatan Pontianak Timur;

2. Bahwa sampai saat ini data yang tercatat secara sah dan akurat pada PT. Bank Syariah Bukopin dahulu PT. Bank Persyarikatan Indonesia atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sambas Barat Blok 15

Hal. 5 dari 16 hal. Put. Nomor 560 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT. 003 RW. 008 Kelurahan Saigon Kecamatan Pontianak Timur,  
adalah sebagai berikut:

Nama debitur : Drs. Herma Wiharno;

Nomor Rekening Debitur : 00.101.44.00837;

Nomor Perjanjian Kredit : 00837/XIII/SS/PK-KPRM/JKTR/03;

Jenis jaminan : SHM Nomor 1552/Desa Sei Ambawang  
Kuala, atas Doktorandus Herma Wiharno,  
tanggal lahir 12-7-1996;

Alamat Jaminan : Jalan Sambas Barat Blok 15 RT. 003 RW.  
008 Kelurahan Saigon, Kecamatan  
Pontianak Timur Kalimantan Barat;

Asal Jaminan : disimpan di Kantor Pusat PT. Bank Syariah  
Bukopin Jakarta;

3. Bahwa berdasarkan data dan catatan tersebut, maka Pelawan tidak tercatat dan bukan sebagai Debitur Terlawan/PT. Bank Syariah Bukopin dahulu PT. Bank Persyarikatan Indonesia;

Bahwa berdasarkan hal tersebut ternyata tidak ada ikatan hukum apapun antara Pelawan dengan Terlawan;

C. Perlawanan Pelawan tidak jelas/kabur;

1. Bahwa apabila dicermati secara saksama, bahwa objek perlawanan Pelawan dalam perkara *a quo* adalah Penetapan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 02/PDT.EKS/2013/PN.MPW tertanggal 25 Maret 2013 dengan PT. Bank Syariah Bukopin dahulu PT. Bank Persyarikatan Indonesia sebagai Terlawan;

2. Bahwa akan tetapi dalam uraian tentang duduk permasalahan dan alasan-alasan dan dasar hukum perlawanan Pelawan ternyata tidak jelas/kabur. Bahwa Pelawan telah mendalilkan berbagai hal yang tidak jelas dan tidak ada relevasinya dengan permasalahan berkaitan dengan diterbitkannya Penetapan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 02/PDT.EKS/2013/PN.MPW tertanggal 25 Maret 2013;

3. Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 02/PDT.EKS/2013/PN.MPW tertanggal 25 Maret 2013 adalah berupa teguran/*aanmaning* dalam rangka eksekusi lelang terhadap jaminan hutang Drs. Herma Suharno berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1188/2011.KKP. tanggal 08-11-2011 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 219/2011 tanggal 27-06-2011;

Bahwa langkah tersebut merupakan upaya terakhir karena Drs. Herma Suharno selaku debitur telah ingkar janji (*wanprestasi*) tidak

Hal. 6 dari 16 hal. Put. Nomor 560 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan kewajiban membayar hutang kreditnya kepada Terlawan/PT. Bank Syariah Bukopin dahulu PT. Bank Persyarikatan Indonesia berdasarkan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah Nomor 00837/XIII/SS/PK-KPRM/JKT/03 tanggal 23 Mei 2003;

4. Bahwa dalam Perlawanannya Pelawan telah menjadikan PT. Bank Syariah Bukopin dahulu PT. Bank Persyarikatan Indonesia sebagai Terlawan, akan tetapi Pelawan secara tidak jelas dan kabur serta tidak berdasar hukum telah mendalilkan berbagai hal yang tidak benar dan tidak ada relevansinya dengan Penetapan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 02/PDT.EKS/2013/PN.MPW tertanggal 25 Maret 2013;

Bahwa oleh karenanya perlawanan Pelawan tersebut sudah sepatutnya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Mempawah telah memberikan Putusan Nomor 24/Pdt.PLW/2013/PN.MPW tanggal 03 Maret 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Terlawan;
- Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum kepada Pelawan untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp414.000,00 (empat ratus empat belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 42/PDT/2014/PT.PTK tanggal 15 September 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 6 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 November 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 24/PDT.PLW/2013/PN.MPW. jo Nomor 10/PDT.KAS/2014/PN.MPW. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 November 2014;

Hal. 7 dari 16 hal. Put. Nomor 560 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pelawan/Pembanding mengajukan tambahan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 3 Desember 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Terlawan/Terbanding yang pada tanggal 8 Desember 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dan pada tanggal 15 Desember 2015 telah diberitahu tambahan memori kasasi dari Pelawan/Pembanding, akan tetapi Terlawan/Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pelawan dalam memori kasasi dan tambahan memorinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Mempawah yang dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Pontianak, tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan atau mengandung itikad tidak jujur atau kekhilapan, sebab Majelis Hakim tingkat pertama telah menghilangkan bukti-bukti yang diajukan Pelawan/Pemohon Kasasi untuk menguatkan dalil-dalil perlawanan yaitu surat Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Nomor W17-U5/573/HT.O1.10/V/2013, tanggal 28 Mei 2013, kepada Khairoedin Pasaribu, Pelawan/Pemohon Kasasi sebagai berikut:

Apabila Saudara keberatan dengan *anmaning* yang telah kami lakukan pada tanggal 08 Pebruari 2013, maka Saudara dapat mengajukan perlawanan atau bantahan atas Penetapan Nomor 02/Pdt.Eks/2013/PN.MPW tanggal 25 Maret 2013 tersebut dengan mendaftarkan perlawanan atau bantahan Saudara secara resmi di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Mempawah;

Bahwa setelah mendapat Penetapan Pengadilan Negeri Mempawah tersebut di atas, Pelawan/Pemohon Kasasi mendaftarkan gugatan terhadap Heru Haraynto, (Kepala Divisi RPP Bank Syariah Bukopin) di Panitera Pengadilan Negeri Kls.1 A.Pontianak Nomor 61/PDT.G/2013/PN.PTK;

Sedianya sidang dimulai tanggal 03 Juli 2013, sesuai alamat/domisli hukum pelawan/pemohon kasasi di Kota Pontianak/terlampir;

Pelawan/Pemohon Kasasi "mencabut" gugatan di Pengadilan Negeri Pontianak, setelah mendapat surat Ketua Pengadilan Negeri Mempawah,

Hal. 8 dari 16 hal. Put. Nomor 560 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai petunjuk Jimmy Lantu S.H., M.H., Ketua Majelis Hakim perkara/  
gugatan Nomor 61/Pdt.G/2013/PN.Pontianak;

Bukti lainnya, foto copy rekening koran' diterbitkan oleh Bank Persyarikatan  
Indonesia untuk seluruh nasabah Blok 15/Perumnas IV, yang menaikkan  
angsuran diluar perjanjian yaitu Rp163.100,00 (bukti nomor 6, tanda bukti P-  
5/putusan);

Angsuran pokok Rp163.100,00 ditambah angsuran kredit uang muka  
Rp111.250,00/bulan selama 24 bulan, bukti nomor 21, tanda bukti P-11  
(Putusan/PN.MPW);

Pada rekening koran (contoh) atas nama H. Dadang Heri Munandar, pada  
angsuran ke-15 dan Abdul Hamid, naik dari Rp165.000,00 menjadi  
Rp305.000,00/bukti kwitansi angsuran ke-15 (Abdul Hamid), sedang  
angsuran atas nama Hatopik,naik setelah angsuran ke-17;

(bukti P-1, 1a. 1b/Kesimpulan tanggal 17 Pebruari 2004/lampiran);

Bukti P-11, foto copy Kartu Keluarga/Kartu Tanda Pengenal, atas nama  
Khairoedin, (Pelawan/Pemohon Kasasi) dan Surat Keterangan Camat Cq.  
Kasi Pemerintahan Kecamatan Sungai Ambawang Nomor 140/69/Pem.  
tanggal 20 Januari 2014, sebagai P-12/terlampir, tidak masuk pada daftar  
bukti oleh Majelis Hakim di dalam putusan *a quo*, sementara pada poin 11  
dan 12 urutan bukti pelawan telah dimasukkan bukti lain dan menjadikan  
bukti P-10, P-11 dan P-12 (lihat halaman 15 putusan Pengadilan Negeri  
Mempawah), sehingga merugikan kepentingan pembuktian hukum  
Pelawan/Pemohon Kasasi;

Pada daftar bukti "tanggal 06 Januari 2014" atas nama Terlawan  
PT. Bank Syariah Bukopin, bukti bertanda T-1, Akte Nomor 27, tanggal  
06 Pebruari 2002, 'pergantian' nama Bank Swansarindo Internasional  
menjadi Bank Persyarikatan Indonesia dihadapan Notaris Ashar Alia, S.H.;

Bukti T-2 dan T-3, Akte Nomor 28, tanggal 31 Maret 2008, di hadapan  
Notaris Adrian Djunaini S.H./Notaris Jakarta:

- a. Akte Nomor 28/tanggal 31 Maret 2006, tentang Pernyataan Keputusan  
Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bank Persyarikatan  
Indonesia, perihal pergantian nama menjadi PT. Bank Syariah Bukopin  
(bukti T-2);
- b. Tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar  
Biasa, PT. Bank Syariah Bukopin, perihal Susunan Pengurus PT.Bank  
Syariah Bukopin, Akte Nomor 06 tanggal 20 Oktober 2008 (T-3);

Hal. 9 dari 16 hal. Put. Nomor 560 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-2, (menunjuk fakta bahwa tanda bukti P-3, P-4 dan Perjanjian tanggal 21 November 2002, dan Perjanjian tanggal 13 Maret 2003/tanda bukti P-5, bukti P-11, telah memenuhi unsur Pasal 1328 KUHPerdara;

Sebaliknya, Majelis Hakim dalam Pokok Perkara poin 6, halaman 12, Perubahan Anggaran Dasar Nomor 28, tanggal 31 Maret 2008, disetujui/disahkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I, Nomor AHU. 01.02 Tahun 2008;

Tanggal 2 Mei 2008, PT. Bank Persyarikatan Indonesia telah dirubah menjadi PT. Bank Syariah Bukopin;

Pengurus PT. Bank Syariah Bukopin "belum terbentuk", Men-KUM & HAM R.I, telah "mensahkannya"?;

Pada "Daftar Bukti" Bank Syariah Bukopin, tanggal 06 Januari 2014, Keputusan Menteri KUM-HAM tersebut sama-sekali tidak tercantum/dicantumkan;

Bukti Nomor 17, tanda bukti P-10 a, Tanggal 8 Januari 2010;

Pemohon Kasasi, mengajukan bukti P-10 a, bukan sebagaimana tercantum pada isi putusan Majelis Hakim, yaitu: "perihal informasi program *discount margin*", akan tetapi sebagai bukti bahwa:

- a. Alamat Drs. Herma Wiharno, sebagaimana tercantum dalam Kartu Peserta Asuransi Kebakaran, tanggal 23 Mei 2003, (tanda bukti P-3), yaitu Lokasi Peranggungan; Perumnas Pontianak, Blok B-15/006 Jalan Abdul Muis Nomor 01 Tanjung Hulu, (sekarang Blok 15 Nomor 06, RT. 003 RW. 008 Kelurahan Saigon Pontianak Timur, oleh Heru Haryanto (Kadiv.RPK. Bank Syariah Bukopin), "Dirubah/Dipindahkan" ke Perumnas IV, RT. 01 RW. IV-Kelurahan Sui Ambawang Pontianak;
  - b. Drs Herma Wiharno, menunggak 70 kali, angsuran dengan total sebesar Rp23.195.900,00 denda Rp18.781,623,79, Jumlah Rp41.977.523,79;
  - c. Tunggakan nasabah Abdul Mujib Al-Hadad, 104-kali, jumlah angsuran ditambah denda hanya Rp.35.646.300,00 (bukti P-10b-tanggal 14 Maret 2013);
  - d. Tunggakan 104 kali jauh lebih kecil dari 70 kali angsuran atau berbeda 34 kali;
2. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan putusan perkara *a quo* salah menerapkan hukum ketentuan Pasal 142 ayat (5) Rbg, sebab apa yang menjadi pokok sengketa *a quo* adalah perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Lelang Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 02/PDT.EKS/2013/PN.MPW, tanggal 25 Maret 2013, berdasarkan Sertifikat

Hal. 10 dari 16 hal. Put. Nomor 560 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan Nomor 1188/2011, tanggal 8 November 2011, Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 219/2011, tanggal 27 Juni 2011;

Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan dalam sengketa *a quo* adalah pihak ketiga pembeli dan pemegang hak atas objek-eksekusi lelang sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya, tercatat atas nama Drs. Herma Wiharno M.Sc, berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 05 Januari 2004;

Permasalahannya, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Mempawah menerbitkan Penetapan Eksekusi Lelang Nomor 02/Pdt.Eks/2013/PN.MPW, adalah terhadap barang tidak bergerak yang berada diluar hukumnya sehingga bukan wewenang Pengadilan Negeri Mempawah melainkan wewenang Pengadilan Negeri Pontianak, sebab meskipun dalam penerbitannya menyebut objek eksekusi lelang berupa SHM Nomor 1552/Desa Sei Ambawang Kuala, Surat Ukur Nomor 373/2004, tanggal 28 Juni 2004, seluas 98 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah, akan tetapi fisik objek penetapan eksekusi *a quo* terletak di Jalan Sambas Barat Blok 15, RT. 003 RW. 008 Kelurahan Saigon Kecamatan Pontianak Timur/ Kota Pontianak, (yang mana sejak dibeli dari Drs. Herma Wiharno M.Sc., dari Januari 2004 sampai dengan sekarang objek eksekusi lelang ditempati Pemohon Kasasi sesuai Kartu Keluarga Nomor 6171022110080006 yang dikeluarkan tanggal 21 Oktober 2008 atas nama Khairoedin);

Oleh karenanya bertentangan dengan Pasal 142 ayat (5) RBg, yang menyebutkan: "Dalam hal gugatan tentang benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak benda tidak bergerak itu";

3. Bahwa *Judex Facti* yang memutuskan perkara *a quo*, salah menerapkan hukum, *vide* Pasal 1320 KUHPdata, dimana Pengadilan Negeri Mempawah menerbitkan Penetapan Eksekusi Lelang Nomor 02/PDT.EKS/2013/PN.MPW, tanggal 25 Maret 2013, telah menetapkan Drs. Herma Wiharno M.Sc., *wanprestasi* terhadap Terlawan PT. Bank Syariah Bukopin, selaku pemohon eksekusi lelang, sebab:

- a. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan putusan perkara *a quo* salah menerapkan hukum ketentuan Pasal 142 ayat (5) Rbg, sebab apa yang menjadi pokok sengketa *a quo* adalah perlawanan terhadap penetapan eksekusi lelang Nomor 02/Pdt.Eks/2013/PN.MPW, tanggal 25 Maret 2013 berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 118/2011, tanggal

Hal. 11 dari 16 hal. Put. Nomor 560 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 November 2011, Jo. Akta Hak Pemberian Hak Tanggungan Nomor 219/2011 tanggal 27 Juni 2011;

Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan dalam sengketa *a quo* adalah pihak ketiga pembeli dan pemegang hak atas objek eksekusi lelang Sertifikat Hak Milik (disingkat SHM) Nomor 1552/Desa Sei Ambawang Kuala, atas sebidang tanah sesuai Surat Ukur Nomor 373/2004, tanggal 28 Juni 2004, seluas 98 m<sup>2</sup>, berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya tercatat atas nama Drs. Herma Wiharno, M.Sc., berdasarkan surat jual beli, tanggal 5 Januari 2004;

Permasalahannya, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Mempawah menerbitkan Penetapan Eksekusi Lelang Nomor 02/Pdt.Eks/2013/PN.MPW, tanggal 25 Mei 2013, adalah terhadap barang tidak bergerak yang berada di luar wilayah hukumnya, sehingga bukan wewenang Pengadilan Negeri Mempawah, melainkan wewenang Pengadilan Negeri Pontianak, sebab meskipun di dalam penerbitannya menyebut objek eksekusi lelang berupa SHM Nomor 1552/Desa Sei Ambawang Kuala, Surat Ukur Nomor 373/2004 tanggal 28 Juli 2004 seluas 98 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah, akan tetapi secara fisik objek penetapan eksekusi yang hendak dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Mempawah, terletak di Jalan Sambas Barat, Blok 15 RT. 003 RW. 008 Kelurahan Saigon, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak. (yang mana sejak dibeli sampai dengan sekarang objek eksekusi lelang ditempati oleh Pemohon Kasasi);

Oleh karenanya bertetangan dengan Pasal 142 ayat (5) RBg., yang menyebutkan: "Dalam hal gugatan tentang benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak benda tidak bergerak itu";

Data/catatan poin 2 halaman 19 putusan Nomor 24/Pdt.PLW/2013,PN MPW mencantumkan data palsu, yaitu Jenis Jaminan SHM Nomor 1552/Desa Sei Ambawang Kuala, atas nama Drs. Hemra Wiharno, tanggal lahir: 12-7-1996;

Bahwa diseluruh perjanjian nasabah Blok 15/Perumnas IV, RT.003-004 RW. 008 Kelurahan Saigon Pontianak Timur, tidak terdapat jenis jaminan sertifikat tanah, termasuk Debitur Drs. Herma Wiharno, karena: Pada saat perjanjian dibuat sertifikat tanah sama sekali belum ada/belum terbit;

Hal. 12 dari 16 hal. Put. Nomor 560 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti Sertifikat Nomor 1552, atas nama Drs. Herma Wiharno, terbit tanggal 19 Oktober 2004, sementara perjanjian dibuat tanggal 23 Mei 2003, setahun lebih setelah perjanjian, atau 10 (sepuluh) bulan setelah Drs. Herma Wiharno menjual rumahnya kepada Pelawan/Pemohon Kasasi;

Majelis Hakim tidak cermat dalam putusannya "sangat merugikan kebenaran/kepentingan hukum" Pelawan/Pemohon Kasasi perkara *a quo* dan perpihak kepada terlawan, tanpa mengindahkan fakta-fakta hukum;

Bahwa *Judex Facti* yang memutus perkara *a quo*, salah menerapkan hukum *vide* Pasal 1320 KUHPerdara, dimana Pengadila Negeri Mempawah menerbitkan Penetapan Eksekusi Lelang Nomor 02/Pdt.Ekks/2013/PN.MPW, tanggal 25 Maret 2013, atas-dasar Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah Nomor 837/XIII/SS/FKKPRM/JKT/03 tanggal 23 Mei 2003, Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 219/2011 tanggal 27 Juni 2011, telah menetapkan Drs. Herma Wiharno, M.Sc., *wanprestasi* terhadap terlawan PT. Bank Syariah Bukopin selaku pemohon eksekusi lelang sebab:

1. Mengacu kepada Perjanjian Kredit Nomor 837/XIII/SS/FK-KPRM/JKT/03 tanggal 23 Mei 2003, dari semula terjadi antara Drs. Herma Wiharno MSc, selaku Debitur dengan PT. Bank Swansarindo Internasional selaku Kreditur, terbukti dari "Bukti Pembayaran Angsuran KPR.bulan ke-1 dan ke-2 (tanda bukti P-4) dan Sertifikat Peserta Asuransi Kebakaran KPR. PT. Bank Swansarindo Internasioanl, (tanda bukti P-3), yang diterima/dibuat dan ditandatangani Pejabat PT. Bank Swansarindo Internasional, tanggal 8 Juli 2003 dan tanggal 23 Mei 2003 dari dan atas nama Drs. Herma Wiharno, M.Sc., berarti berdasarkan perjanjian kredit *a quo* maka secara hukum yang bertindak terhadap segala akibat hukum dari perjanjian kredit *a quo* termasuk terhadap siapa debitur Drs. Herma Wiharno, M.Sc., dinyatakan telah *wanprestasi* adalah PT. Bank Swansarindo Interasional bukan kepada PT. Bank Syariah Bukopin;
2. Debitur atasnama Drs. Herma Wiharno (disebut Debitur) tidak tepat dinyatakan *wanprestasi* memenuhi perjanjian kredit karena disaat Debitur memenuhi kewajibannya membayar angsuran kredit hingga angsuran ke-15, tanpa pemberitahuan serta tanpa persetujuan Debitur, Terlawan PT. Bank Syariah Bukopin, menerbitkan surat

Hal. 13 dari 16 hal. Put. Nomor 560 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menetapkan kenaikan angsuran KPR secara sepihak terhadap seluruh Debitur termasuk diantaranya Pemohon Kasasi. Sehingga pemohon kasasi bersama puluhan Debitur lainnya mengadakan rapat dan memutuskan untuk menunda pembayaran sampai adanya kejelasan dan kepastian hukum dari PT. Bank Swansarindo Internasional atas kedudukan PT. Bank Persyarikatan Indonesia dan PT. Bank Syariah Bukopin, sebagai pihak yang tidak memiliki kata sepakat atau hubungan hukum (*vide* Pasal 1320 KUHPerdara) dengan Debitur yang telah menetapkan kenaikan angsuran KPR, sehingga Debitur tidak dirugikan haknya. Namun hingga Perlawanan *a quo* didaftarkan belum pernah ada tanggapan dari PT. Bank Swansarindo Internasional;

Bahwa Pelawan/Pemohon Kasasi berikut seluruh nasabah Blok 15, RT. 003-004 RW. 008 Kelurahan Saigon, serta pihak Perumnas IV, dahulu sebagai pemilik lahan perumahan termasuk 2 (dua) orang Notaris, Elizabeth Veronika Elly S.H., dan Poltak Pardomuan S.H., yang mensahkan "Perjanjian" baru "mengetahui" peralihan antar Bank (dari Bank Swansarindo Internasional, Persyariakatan Indonesia, terakhir Bank Syariah Bukopin) setelah tanggal 06 Pebruari 2014, penasehat hukum Bank Syariah Bukopin menyerahkan daftar bukti, di sidang "Pembuktian" Pengadilan Negeri Mempawah, merasa tertipu setelah mengetahui, Bank Swansarindo Internasional, ternyata 10 (sepuluh) bulan sebelum perjanjian pertama (tanggal 21 November 2002), telah diganti dengan nama Bank Persyarikatan Indonesia;

Oleh karenanya terhentinya pembayaran angsuran KPR dari Debitur kepada PT. Bank Swansarindo Internasional bukan atas kemauan maupun itikad buruk debitur, melainkan justru kreditur PT. Bank Swansarindo Internasional, Cq. Bank Persyarikatan Indonesia, Cq. Bank Syariah Bukopin yang tidak beritikad baik, sehingga debitur Drs. Herma Wiharno, Cq. Pelawan/Pemohon Kasasi, tidak benar *wanprestasi*. Dengan demikian Pelawan patut dinyatakan sebagai Pelawan beritikad baik yang sepatutnya mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum, karena sebagaimana terurai dalam perjanjian kredit dan jaminan hutang, terbukti pihak Pelawan tidak memiliki hubungan hukum dengan

Hal. 14 dari 16 hal. Put. Nomor 560 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Terlawan sehingga gugatan tidak dapat diterima, lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung,, sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: KHAIROEDIN PASARIBU, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan ditolak, maka Pemohon Kasasi/Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: KHAIROEDIN PASARIBU, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 8 Juli 2015** oleh **H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.**, dan **Dr. Habiburrahman, M.Hum.**, Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan

Hal. 15 dari 16 hal. Put. Nomor 560 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

K e t u a :

ttd/H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

ttd/I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd/Dr. Habiburrahman, M.Hum.,

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti:

- |                        |                     |                                       |
|------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| 1. M e t e r a i.....  | Rp 6.000,00         | ttd/Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H. |
| 2. R e d a k s i.....  | Rp 5.000,00         |                                       |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp489.000,00</u> |                                       |
| Jumlah....             | Rp500.000,00        |                                       |
|                        | =====               |                                       |

Untuk Salinan:  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.**  
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 16 dari 16 hal. Put. Nomor 560 K/Pdt/2015