



PUTUSAN

Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN AGAMA BADUNG

Memeriksa dan mengadili perkara perdata agama pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah yang disidangkan secara elektronik sesuai Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik antara:

Ari bin Ngadiyu, umur 44 tahun, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan Wiraswasta (Showroom/dealer), bertempat tinggal di Jl. Kuruksetra Perum. Purimadani B/III, Lingkungan Bualu Benoa, RT000 RW000, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, menggunakan domisili elektronik dengan alamat email arilasmi@yahoo.com, sebagai **Penggugat I**;

Elisabet Susiana binti Parni, umur 40 tahun, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Kuruksetra Perum. Purimadani B/III, Lingkungan Bualu Benoa, RT000 RW000, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, menggunakan domisili elektronik dengan alamat email hendrakurniawan77818@gmail.com, sebagai **Penggugat II**;

Selanjutnya **Penggugat I dan Penggugat II** disebut sebagai **Para Penggugat**;
melawan

Bank Syariah Indonesia Cabang Gatot Subroto Denpasar, yang berkedudukan di Jalan Gatot Subroto Tengah No. 288, Tonja Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada Wilmartin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manoppo (Legal Officer pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Region VIII Surabaya), Mochammad Rezeki Apriliyan (Legal Officer pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Region VIII Surabaya), Rendik Eka Purnama (Officer pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Region VIII Surabaya), Abdi Rahmad Nasution (Head Of Litigation (Non Pidana) pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk.), Cecep Jatmika (Litigation (Non Pidana) Officer pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk.), Slamet Rahardjo (Litigation (Non Pidana) Officer pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk.), Aprilianto Syahputra (Litigation (Non Pidana) Officer pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk.), Rahma Dinah S. (Litigation (Non Pidana) Officer pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk.), Hadi Hanu Priyonggo (Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Manager pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Area Denpasar), Salahudin Al Auby Sabri (Branch Manager pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. KC. Gatot Subroto), Bayu Nugroho (Retail Collection, Restructuring & Recovery Manager pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Area Denpasar), Anshori Mukhti (Marketing Asset Lelang pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Area Denpasar), berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 3/27-KUA RCEO/RO VIII tanggal 03 November 2023, menggunakan domisili elektronik dengan alamat email mochammad.rezeki@gmail.com, sebagai **Tergugat**;

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar, yang berkedudukan di Jalan DR. Kusuma Atmaja Gedung Keuangan Negara I, Renon, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada I Ketut Arimbawa (Kepala KPKNL Denpasar), Soeparjanto (Kepala Bidang Kepatuhan Internal, Hukum, dan Informasi Kantor Wilayah DJKN Bali dan Nusa Tenggara), I Komang Eka Diana (Kepala Seksi Hukum Kantor Wilayah DJKN Bali dan Nusa Tenggara), Novan Prihendarto (Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL

Halaman 2 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar), Santoso (Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Denpasar), Mayumi Ralisda Jawas (Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Denpasar), berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-862/MK.6/KN.7/2023 tanggal 16 November 2023, menggunakan domisili elektronik dengan alamat email hi.kpknldenpasar@gmail.com, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan pihak-pihak yang berperkara;

Telah mempelajari bukti – bukti di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Oktober 2023 telah mengajukan gugatan ekonomi syariah yang terdaftar secara elektronik melalui aplikasi e-Court di Kepaniteraan Pengadilan Agama Badung dengan register perkara Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg, tanggal 30 Oktober 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada sekitar Bulan September 2012, Pihak Penggugat memiliki fasilitas awal kredit dengan skema KPR pada Pihak Tergugat (yang waktu masih BNI Syariah) dalam bentuk pembiayaan untuk pembelian Ruko senilai Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) dengan jangka waktu 5 tahun dan dalam posisi lancar.
2. Bahwa pada sekitar Bulan Juli 2014, Pihak Penggugat kembali mengajukan untuk penambahan fasilitas kredit melalui skema Kredit Modal Kerja pada Pihak tergugat senilai Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) dengan menggunakan aset ruko yang dibeli dari kredit KPR yang pertama sebagai agunan, sehingga kredit KPR yang pertama telah terlunasi.
3. Bahwa pada Bulan Maret 2015, ketika skema kredit yang kedua yaitu Kredit Modal Kerja berjalan sekitar 2 tahun, dari Pihak Tergugat kembali menawarkan kredit kepada Pihak Penggugat guna untuk pembelian ruko yang terletak di Jimbaran senilai Rp.9.500.000.000,- (Sembilan Milyar Lima Ratus Juta Rupiah). Setelah terjadi kesepakatan antara Pihak Tergugat

Halaman 3 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Pihak Penggugat dicapai kesepakatan perjanjian kredit melalui skema Kredit Investasi (KI) dengan plafon Rp. 6.500.000.000,- (Enam Miliar Lima Ratus Juta Rupiah) dan sebagai DP dari Para Pihak Penggugat senilai Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Miliar Rupiah) dengan tenor (jangka waktu) 7 (Tujuh) tahun. Sehingga kedua skema kredit tersebut bersamaan dijalani kewajibannya oleh Pihak Penggugat dengan total angsuran per bulan sekitar Rp. 110.000.000,- (Seratus Sepuluh Juta Rupiah) dan sampai gugatan ini kami layangkan Pihak Penggugat belum menerima copy salinan Perjanjian Kredit dari Pihak tergugat mulai dari awal akad kredit tersebut disepakati.

4. Bahwa pada akhir tahun 2016, ketika kondisi ekonomi Pihak Penggugat sedikit ada guncangan meski demikian kewajiban pembayaran kredit masih lancar dan dari Pihak Tergugat menawarkan untuk pengajuan restrukturisasi selama 1 tahun pada kedua skema kredit, yaitu KPR dan KI yang dimiliki oleh Pihak Penggugat. Adapun pembayaran kredit secara restrukturisasi tersebut dilakukan Pihak Penggugat secara lancar dengan total nominal sebesar Rp. 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) per bulan dari kedua jenis kredit, yaitu KPR dan KI selama 1 tahun.
5. Bahwa setelah 1 tahun sekitar tahun 2018 dari proses restrukturisasi yang pertama selesai, Pihak Tergugat kembali menawarkan untuk proses restrukturisasi yang kedua (pada tahun ke-2). Pada restrukturisasi yang kedua Para Pihak Penggugat dalam hal ini sama seperti tahun sebelumnya, dapat membayar kewajiban restrukturisasi secara lancar sampai pada akhir periode (selama 1 tahun). Kemudian muncul lah tagihan dari restrukturisasi sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) per bulan sampai dengan lunas. Hal ini tentu sangat memberatkan dari sisi Para Pihak Penggugat mengingat begitu besarnya tagihan sebagai konsekuensi dari proses restrukturisasi tersebut.
6. Bahwa semenjak Para Pihak Penggugat menerima beban kewajiban per bulan yang begitu besar senilai Rp. 500.000.000,- sebagai konsekuensi restrukturisasi, maka dalam hal ini Para Pihak Penggugat memiliki inisiatif untuk menawarkan dan menjual aset yang dimiliki guna itikad baik melunasi pinjaman Pada Pihak Tergugat.

Halaman 4 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pada akhir Bulan Januari 2021, didalam proses menawarkan dan menjual aset yang dimiliki tersebut, yang dilakukan oleh Para Pihak Penggugat mendapatkan calon pembeli, yaitu Pihak Kantor Kementerian Agama Kabupaten Badung. Yang mana pada saat itu bermaksud untuk mencari lahan guna pengadaan Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kuta seluas 300 m2.
8. Bahwa ketika proses pengajuan lokasi yang dilakukan oleh Kantor Kementerian Agama Kabupaten Badung telah disetujui oleh Pihak Pusat. Pada tanggal 5 februari 2021 sebagai upaya keseriusan dari Kementerian Agama Kabupaten Badung atas transaksi lahan dengan Para Pihak Penggugat diterbitkanlah Surat Pernyataan No. :B.-325/Kk. 18.07.2/BA.00/2/2021 dari Kementerian Agama Kabupaten Badung yang menyatakan bahwa memang benar akan membeli sebidang tanah seluas 300 m2 yang merupakan bagian dari sebidang tanmah yang luasnya 450 m2 yang dimiliki Para Pihak Penggugat dengan taksasi nilai/harga tanah, yaitu sebesar Rp.15.700.000 x 300 m2 = Rp. 4.710.000.000,- (Empat Milyar Tujuh Ratus Sepuluh Juta Rupiah)
9. Bahwa Para Pihak Penggugat berupaya untuk melakukan negosiasi guna menyelesaikan kewajiban kredit dan mengingat bahwasannya aset masih dalam agunan dengan Pihak Tergugat, maka dalam hal ini Pihak Penggugat mengajukan surat permohonan pemecahan SHM No.5003 tertanggal 15 Februari 2021, mengingat lahan yang dimiliki Pihak Penggugat seluas 450 m2 sehingga perlu untuk dilakukannya pemecahan.
10. Bahwa pada proses pengajuan untuk pemecahan tersebut dari sisi Pihak Tergugat menyetujui untuk dilakukannya pemecahan, sehingga dibuatkanlah nota order ke notaris yang dikeluarkan oleh Pihak Tergugat (bukti terlampir) untuk pengurusan proses pemecahan dan juga proses transaksi jual beli dengan Pihak Kementerian Agama Kabupaten Badung (proses di BSI untuk pengajuan)
11. Bahwa ketika dipertengahan proses transaksi tersebut, Pihak Tergugat membatalkan transaksi secara sepihak yang telah disepakati sebelumnya, sehingga mengakibatkan dari Pihak Kementerian Agama Kabupaten Badung

Halaman 5 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

kerepotan untuk mencari lahan yang baru. Dan juga dalam hal ini yang paling dirugikan adalah dari sisi Para Pihak Penggugat karena dirasa kepercayaan yang telah diberikan oleh Kementrian Agama ke mereka telah dicerai dengan adanya pemutusan secara sepihak 2 minggu sebelum proses transaksi dari Pihak Tergugat. Dengan alasan yang tidak logis yaitu tidak berani menentukan untuk kebijakan pemecahan lahan, padahal sudah jelas upaya itikad baik yang dilakukan oleh Pihak Penggugat untuk penyelamatan kredit dan bahkan transaksi tersebut telah benar-benar dijamin prosesnya oleh Pihak Kementrian Agama Kabupaten Badung selaku buyer melalui surat pernyataan (bukti terlampir).

12. Bahwa dalam hal ini setelah proses transaksi pembelian lahan tidak terealisasi, dari Pihak Tergugat tetap melakukan pressing penagihan kepada Penggugat, sehingga upaya berikutnya dilakukan oleh Pihak Penggugat mencari dana talangan untuk melunasi pinjaman tersebut. Yang mana Penggugat diwajibkan menyetorkan senilai Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah). Dari Pihak penggugat sudah berulang kali menanyakan dari mana dasar penentuan nominal tersebut, namun dari Pihak tergugat tidak pernah merespon/menjawab pertanyaan tersebut dan ketika Penggugat menanyakan senilai nominal tersebut akan disetorkan ke pokok pinjaman atau juga tetap masuk beban bunga, dari Pihak Tergugat yang dibagikan penagihan dengan Sdr. Budi menyampaikan akan dimasukkan ke pokok pinjaman. Kemudian dari Pihak Penggugat hanya menyetorkan senilai Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dari keseluruhan Rp. 400.000.000,- yang diwajibkan, dikarenakan masih ragu dengan jawaban dari staf penagihan Pihak Tergugat (bukti chat dan slip penyetoran terlampir) yang mana penagihan dilakukan setiap akhir bulan.

13. Bahwa sekitar seminggu dari penyetoran oleh Pihak Penggugat senilai Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) mendapatkan informasi bahwasannya aset akan dilelang. Kemudian Pihak Penggugat menanyakan kepada bagian penagihan bahwasannya mengapa dilelang padahal sudah dilakukan penyetoran. Dari staf penagihan menjawab bahwasannya : *"dikarenakan tidak memenuhi target kami akhir bulan maka nya dilelang."*

Halaman 6 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

Sehingga dalam hal ini Pihak Penggugat menduga bahwasannya apa yang dilakukan di bagian penagihan semata mata hanya untuk kepentingan target pribadi pekerjaan mereka. Sebelumnya dari Pihak Penggugat juga telah mengajukan keringanan pelunasan sebagai itikad baik penyelesaian dan penyelamatan kredit, akan tetapi selalu ditolak. (bukti pengajuan keringanan pelunasan terlampir)

14. Bahwa berdasarkan apa yang disampaikan oleh staf penagihan untuk mensiasati supaya surat pengajuan keringanan pelunasan disetujui, staf penagihan dari Pihak Tergugat memberi saran yaitu dengan menurunkan nilai appraisal aset yang di lakukan KJPP (bukti chat terlampir), namun pada kenyataannya upaya tersebut masih ditolak pusat. Sehingga dalam hal ini Pihak Penggugat menduga bahwasannya saran tersebut sebagai upaya untuk menurunkan nilai aset oleh Pihak tergugat yang dilakukan di KJPP yang dapat di jadikan dasar untuk penentuan nilai lelang dengan nominal yang lebih rendah, karena sebenarnya tidak ada hubungan antara nilai aset dengan pokok pinjaman, karena aset hanya sebagai secondary option untuk penyelesaian kredit dan dari nilai aset tersebut sudah jauh lebih tinggi dari nilai pokok pinjamannya. Dalam hal ini benar-benar merugikan dari sisi penggugat karena harga aset yang dilakukan penghitungan dengan menurunkan nilainya jelas tidak sesuai dengan harga pasar umumnya.
15. Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2023, Pihak Penggugat menerima Surat Penetapan Lelang ke-6 (Enam) dengan No.: S-3652/KNL01401/2023 dari KPKNL Denpasar.
16. Bahwa pada tanggal 25 September 2023, Pihak Penggugat telah mencoba kembali untuk membuka negosiasi dengan Pihak Tergugat dengan melayangkan Surat Pernyataan Kemampuan Membayar Hutang karena Pihak Penggugat memiliki itikad baik dalam penyelesaian kredit ini. Yang mana didalam surat tersebut Pihak Penggugat menyampaikan kesanggupan kemampuan membayar hutang perbulan dengan mencicil pokoknya saja sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) per bulan sembari menjual aset yang dimiliki oleh Pihak Penggugat yang menjadi jaminan di Pihak

Halaman 7 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat. Akan tetapi, surat tersebut tidak mendapatkan respon dari Pihak Tergugat.

17. Bahwa pada tanggal 2 Oktober 2023, Pihak Penggugat melakukan upaya preventif untuk mengantisipasi proses lelang dengan mengajukan surat permohonan pemblokiran SHM No. 5003/Desa Jimbaran kepada pihak BPN Badung, dikarenakan proses negosiasi untuk keringanan pembayaran masih dilakukan oleh Pihak Penggugat. Dan dari Kantor BPN Badung menerbitkan Surat Pemblokiran, No. MP.01.02/6168-51.03/X/2023.
18. Bahwa sebelum terjadinya proses lelang, Pihak Penggugat telah didatangi oleh calon pembeli yang menginformasikan akan mengikuti lelang dan dari Pihak Penggugat telah menyampaikan bahwasannya aset telah dilakukan pemblokiran SHM nya dikarenakan Pihak Penggugat masih memiliki itikad baik untuk menyelesaikan dan tetap melakukan komunikasi serta negosiasi berulang kali kepada Pihak Tergugat.
19. Bahwa sampai dengan tanggal pelaksanaan lelang 4 Oktober 2023, Pihak Tergugat masih tetap mendaftarkan aset jaminan Para Pihak Penggugat kepada Pihak Turut Tergugat dalam hal ini KPKNL Denpasar untuk proses lelang, meski telah dilakukan pemblokiran.
20. Bahwa Pihak Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikad buruk Pihak Tergugat untuk mengalihkan, memindahkan atau menjual lagi aset jaminan yang kami miliki kepada pihak lain, padahal proses negosiasi kesanggupan untuk membayar cicilan pokok pinjaman saja masih kami lakukan. Sehingga dalam hal ini, mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Banyuwangi berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap aset tersebut sesuai pasal 227 HIR.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Badung berkenan memeriksa dan memutuskan :

DALAM PROVISI

1. Menyatakan tidak sah Surat Penetapan Lelang No.: S-3652/KNL.1401 tanggal 4 Oktober 2023 dari KPKNL Denpasar. Untuk melakukan lelang terhadap objek jaminan :

Halaman 8 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah dan bangunan dengan total luas 450 m2, SHM No. 5003, yang terletak di Desa Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung an. ARI
- 2. Menyatakan menangguhkan dan menghentikan Penetapan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Surat Nomor : S-3652/KNL.1401 tanggal 4 Oktober 2023 dari KPKNL Denpasar. Penghentian ini berlaku sejak terdaptarnya gugatan ini sampai dengan adanya kekuatan hukum yang tetap atas gugatan ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tidak sah nya Perjanjian Kredit antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat. Hal ini berdasarkan Pasal 1320 KUHPerd data bahwasannya ada 4 syarat sah nya perjanjian, yaitu :
 - a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri
 - b. Kecakapan mereka yang membuat kontrak
 - c. Suatu hal tertentu
 - d. Suatu sebab yang halal.

Yang mana pada point ke-3 dan ke-4 terdapat celah adanya dugaan pelanggaran pada syarat sah nya Perjanjian Kredit tersebut. Adapun penjelasan dari Pihak Penggugat sebagai berikut :

- Apabila kita menganalisa pada dokumen SHM yang telah diikat APHT oleh notaris PPAT disana tertuang jelas bahwasannya aset yang berlokasi di daerah Desa Jimbaran dengan No. SHM: 5003 atas nama ARI (yang dalam hal ini merupakan Pihak Penggugat) dilakukan pembuatan APHT per tanggal 15 Mei 2023 dan baru terdaftar di tanggal 11 Agustus 2015. Hal ini apabila mengacu di dalam Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) UU Hak Tanggungan terdapat *batas waktu kewajiban pembuatan APHT setelah SKMHT diberikan, yaitu 1 (Satu) bulan untuk hak atas tanah yang sudah terdaftar dan 3 (Tiga) bulan untuk hak atas tanah yang belum terdaftar. Apabila melewati batas waktu pembuatan APHT ini dalam ketentuan Pasal 15 ayat (6) berakibat **SKMHT batal demi hukum***. Sehingga hal ini tentunya bertentangan dengan point 3

Halaman 9 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



dan 4 dalam syarat sahnya perjanjian. Yang mana jika mengacu pada point 3, yaitu Suatu hal tertentu yang dimaksud disini dalam suatu perjanjian seharusnya berisi pokok/objek tertentu agar dapat dilaksanakan. Hal ini tentu jelas merujuk pada aset yang dijadikan sebagai agunan dalam perjanjian kredit, tetapi manakala dalam prosesnya pendaftaran APHT tersebut telah melewati batas waktu pendaftaran maka batal demi hukum. Begitu juga dengan point 4 dalam syarat sahnya perjanjian kredit, yaitu Suatu sebab yang halal. Adapun yang dimaksudkan disini adalah bahwa clausa tersebut tidak boleh melanggar termasuk dalam hal apa yang tertuang didalam Undang undang, sedangkan pada perjanjian tersebut sudah terdapat unsur pelanggaran pada Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) UU Hak Tanggungan.

- Hal ini pun bertentangan dan juga jelas terdapat dalam Q.S Al-Maidah ayat 1 : “ *Hai, orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.*” Yang mana perjanjian ini didasarkan pada prinsip Syariah.

3. Menyatakan tidak sah Surat Penetapan Lelang No.: S-3652/KNL.1401 tanggal 4 Oktober 2023 dari KPKNL Denpasar. Untuk melakukan lelang terhadap objek jaminan :

- Sebidang tanah dan bangunan dengan total luas 450 m2, SHM No.5003, yang terletak di Desa Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung an. ARI

Dikarenakan tidak memenuhi prosedur penetapan Lelang. Hal ini didasarkan pada Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara yang pada intinya mewajibkan pengakhiran perjanjian didaftarkan dahulu ke Pengadilan, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Pihak Tergugat dan cenderung untuk memutuskan penyelesaian melalui proses lelang terlebih dahulu di KPKNL Denpasar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan tersebut sesuai Pasal 227 HIR, berupa :
 - Sebidang tanah dan bangunan dengan total luas 450 m2, SHM No. 5003, yang terletak di Desa Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung.
5. Menerima dan mengabulkan terkait negosiasi keringanan pembayaran pokok pinjaman dengan mencicil pokoknya saja per bulan sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) sembari menjual aset yang dimiliki yaitu sebidang tanah dan bangunan seluas 450 m2, SHM No.5003 yang beralamatkan di Desa Jimbaran dikarenakan Pihak Penggugat masih memiliki itikad baik untuk menyelesaikan dan melunasi pinjaman. Karena hal ini telah diatur didalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata yang menyatakan : *“bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik . Sehingga dalam hal perjanjian kredit Bank, asas itikad baik mutlak diperlukan dan harus dilaksanakan oleh para pihak khususnya nasabah.”* Tentunya hal ini tidak lepas dengan segala upaya yang telah dilakukan oleh Pihak Penggugat selama ini kepada Pihak Tergugat, meski itikad baik itu hanya 1 (Satu) sisi dari Pihak Penggugat saja guna melunasi pinjaman ini.
6. Menyerahkan salinan SHM, salinan perjanjian kredit (PK), salinan akte notaris, salinan SKMHT.

Hal ini didasarkan pada POJK No. 1/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (POJK 1/2013) yang menyebutkan bahwa bank wajib menyediakan dan/atau menyampaikan informasi mengenai produk dan/atau layanan yang akurat, jujur, jelas, dan tidak meenyesatkan yang dituangkandalam dokumen atau sarana lain yang dapat digunakan sebagai alat bukti.
7. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*).

Halaman 11 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.
10. Apabila Pengadilan Agama Badung berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat telah hadir menghadap di persidangan;

Bahwa Majelis Hakim telah memeriksa identitas termasuk kartu pegawai Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat, serta memeriksa surat kuasa khusus dan surat tugas Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat, kemudian Majelis Hakim menyatakan Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat dapat beracara dalam perkara ini sesuai dengan surat kuasa khusus tersebut;

Bahwa Majelis Hakim telah berusaha menasehati Para Penggugat untuk mengurungkan niatnya, namun usaha tersebut belum berhasil karena Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan Mediator Raja Doli Siregar, S.H., M.H., sesuai laporan mediator tanggal 4 Desember 2023 ternyata mediasi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya Ketua Majelis membacakan surat gugatan Para Penggugat yang maksud dan isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Bahwa Para Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat telah terdaftar dalam Sistem Informasi Pengadilan berupa aplikasi *e-court*, maka perkara ini dilaksanakan secara elektronik (*elitigasi*);

Bahwa selanjutnya Ketua Majelis membacakan Penetapan jadwal persidangan (*Court Calender*) secara elektronik (*e-litigasi*) tentang Jawaban, Replik, Duplik, dan Pembuktian yang telah disepakati oleh para pihak;

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan jawaban secara tertulis tanggal 11 Desember 2023 yang diunggah melalui sistem informasi pengadilan (*e-court*) dan Majelis Hakim telah menerima dan memeriksa serta memverifikasi lalu disampaikan kepada Para Penggugat dan Turut Tergugat melalui sistem informasi Pengadilan (*e-court*), dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Halaman 12 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa telah dilakukan merger (penggabungan) antara 3 (tiga) Bank Syariah di Indonesia yaitu PT Bank BRISyariah, Tbk, ("**BRIS**"), PT Bank Syariah Mandiri ("**BSM**") dan PT Bank Negara Indonesia Syariah ("**BNIS**") dimana BRIS merupakan Bank yang merima penggabungan sedangkan BSM dan BNIS merupakan Bank yang menggabungkan diri.
2. Penggabungan (merger) sebagaimana yang telah dijelaskan pada butir 1 di atas telah dituangkan ke dalam **Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank BRISyariah, Tbk No.37 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan juncto Surat Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.10-0011384 tanggal 28 Januari 2021, perihal: Penerimaan Pemberitahuan Penggabungan Perseroan PT Bank BRISyariah Tbk.**
3. Bahwa berdasarkan ketentuan pada butir 1 dan 2 di atas, maka BRIS mengubah nama Perseroan menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("**BSI**") dan perubahan nama Perseroan tersebut telah dituangkan ke dalam **Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama PT Bank BRISyariah Tbk menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk No.38 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan juncto Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-0006268.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 1 Februari 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia Tbk juncto Surat Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0061498 tanggal 1 Februari 2021 perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk.**
4. Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka *legal standing* Tergugat I yang semula PT Bank BNISyariah telah berubah menjadi **PT Bank Syariah Indonesia Tbk dan efektif pada tanggal 1 Februari 2021.** Oleh karena itu, segala hak dan kewajiban dari PT Bank BNISyariah telah diambil alih

Halaman 13 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh PT Bank Syariah Indonesia Tbk, dan karenanya dalam jawaban atas gugatan Para Penggugat ini PT Bank Syariah Indonesia Tbk berkedudukan sebagai Tergugat I

Selanjutnya perkenankan Tergugat I mengajukan Jawaban terhadap Gugatan Para Penggugat yang terdaftar pada Pengadilan Agama Badung dengan Perkara Perdata **NO.205/PDT.G/2023/PA.Bdg tanggal 30 Oktober 2023** sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kompetensi Relatif

1. Bahwa berdasarkan Pasal 19 Akad Pembiayaan Murabahah No.058/MRB837/81002/IV/15 tanggal 16 April 2015 bahwa dalam hal terjadi perselisihan yang tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah maka penyelesaian melalui Pengadilan Agama.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara bahwa "*Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya*". Seharusnya para pihak dalam akad (perjanjian) wajib mentaati ketentuan tersebut layaknya mentaati undang-undang yang berlaku. Sehingga apabila terjadi sengketa akan diselesaikan melalui Pengadilan Agama Denpasar.
3. Bahwa Tergugat I berkedudukan di Denpasar sehingga berdasarkan asas *Actor Sequitur Forum Rei* Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatan di yuridiksi pengadilan berdasarkan domisili Tergugat.
4. Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut di atas, tidak dibenarkan gugatan perkara a quo diajukan melalui Pengadilan Agama Badung, namun seharusnya melalui Pengadilan Agama Denpasar . Oleh karena itu, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan aquo dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

B. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel)

Halaman 14 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



1. Bahwa dalam petitumnya angka 2, Para Penggugat memohonkan agar Perjanjian Kredit (Akad Pembiayaan) antara Para Penggugat dan Tergugat I dinyatakan tidak sah.
2. Bahwa Para Penggugat dalam positanya tidak menjelaskan secara rinci alasan Akad Pembiayaan antara Para Penggugat dan Tergugat I dinyatakan tidak sah sehingga isi posita dan petitum tidak saling berkesinambungan, maka gugatan Para Penggugat adalah kabur.
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah Gugatan yang tidak jelas (*obscur libel*) dan menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

C. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*)

1. Bahwa terhadap objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 5003 telah dilakukan lelang melalui Turut Tergugat berdasarkan risalah lelang Nomor 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023 dengan pemenang lelang adalah Benny Hidayat.
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sudah sepatutnya seluruh pihak yang memiliki kepentingan hukum dan keterkaitan untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 621 K/Sip/1875 tanggal 15 Mei 1977 sebagai berikut:
"Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil."
3. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 201/ K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa:
"Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima."
4. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Benny Hidayat yang mana merupakan pemenang lelang objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 5003/Desa Jimbaran



berdasarkan risalah lelang Nomor 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023 maka hal tersebut merupakan cacat formil dari Gugatan Para Penggugat, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

A. **Hubunga Hukum antara Para Penggugat dan Tergugat I**

1. Bahwa Para Penggugat telah menerima pembiayaan dari Tergugat I berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah No.058/MRB837/81002/IV/15 tanggal 16 April 2015 dengan addendum terakhir berdasarkan Addendum Akad Pembiayaan Murabahah Nomor ADD V Nomor No.058/MRB837/81002/IV/15 tanggal 03 April 2020.
2. Bahwa untuk menjamin fasilitas pembiayaan dimaksud, Para Penggugat **telah menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 5003/Desa Jimbaran**, telah diikat secara yuridis sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 111/2015 tanggal 15 Mei 2015 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5521/2015.
3. Bahwa mengingat Para Penggugat tidak dapat menyelesaikan membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu sesuai dengan Akad Pembiayaan maka Tergugat I menyampaikan surat peringatan kepada Para Penggugat dengan surat sebagai berikut :
 - Surat Nomor 01/094-3/ACR Denpasar tanggal 04 Maret 2021 Perihal Peringatan I (Pertama)
 - Surat Nomor 01/1098-3/ACR Denpasar tanggal 11 Mei 2021 Perihal Peringatan II
 - Surat Nomor 01/1615/-3/ACR Denpasar tanggal 02 Juli 2021 Perihal Peringatan III
4. Bahwa mengingat Tergugat I telah berkali – kali menyampaikan surat peringatan kepada Para Penggugat, namun Para Penggugat tidak juga melaksanakan kewajibannya, maka Tergugat I menyatakan bahwa Para Penggugat telah cidera janji kepada Tergugat I, sehingga

Halaman 16 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Tergugat I berhak melakukan tindakan hukum apapun termasuk melakukan pelelangan terhadap jaminan Para Penggugat terhadap **Sertifikat Hak Milik No. 5003/Desa Jimbaran** telah diikat secara yuridis sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 111/2015 tanggal 15 Mei 2015 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5521/2015.

B. Proses Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan Yang Didasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Telah Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil dalam penjelasan petitum angka 2 dalam gugatan Para Penggugat yang pada intinya menyatakan pembuatan APHT atas SHM No.5003/Desa Jimbaran telah melewati batas waktu.
2. Bahwa pada faktanya Para Tergugat telah menandatangani memberikan kuasa kepada Tergugat I melalui SKMHT Nomor 38 tanggal 16 April 2015.
3. Bahwa atas SKMHT Nomor 38 tanggal 16 April 2015 telah diikuti dengan pembuatan APHT Nomor 111/2015 tanggal 15 Mei 2015.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) menyebutkan:
"Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan. (4) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan"
5. Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, proses pembuatan APHT yang didasarkan SKMHT telah dilaksanakan sesuai jangka waktu yang diatur dalam UU Hak Tanggungan sehingga dalil Para Penggugat yang



menyatakan akad pembiayaan antara Para Penggugat dan Tergugat I tidak sah didasarkan atas keterlambatan pendaftaran pembuatan APHT adalah tidak sesuai fakta hukum yang ada.

C. Terhadap Objek Sengketa Berupa Sertifikat Hak Milik No. 5003 Telah Dilakukan Lelang

1. Bahwa berdasarkan pasal 14 ayat (3) Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyebutkan:

“Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”

2. Bahwa terhadap objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 5003 telah dilakukan lelang melalui Turut Tergugat berdasarkan risalah lelang Nomor 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023 dengan pemenang lelang adalah Benny Hidayat.
3. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa dilakukan melalui Turut Tergugat yang merupakan lembaga yang memiliki kewenangan melakukan lelang sehingga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait lelang sehingga harus dinyatakan sah demi menjaga asas kepastian hukum.
4. Bahwa perlu dipahami kembali oleh Para Penggugat peletakkan hak tanggungan terhadap beberapa asset Para Penggugat adalah bertujuan untuk menjamin pengembalian kewajiban Para Penggugat kepada Tergugat I.

Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara nomor 1122/PDT.G/2022/PA.Sda, agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I.
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.



II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah memberikan jawaban secara tertulis tanggal 11 Desember 2023 yang diunggah melalui sistem informasi Pengadilan (*e-court*) dan Majelis Hakim telah menerima dan memeriksa serta memverifikasi lalu disampaikan kepada Para Penggugat dan Tergugat melalui sistem informasi Pengadilan (*e-court*), dengan dalil-dalil sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Eksepsi *Error In Persona* Karena Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Tergugat telah mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat terhadap objek berupa sebidang tanah dan bangunan sesuai SHM No. 5003, luas 450 m², atas nama Ari, terletak di Ds. Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, dengan surat nomor : 03/1149-3/ACR-340 tanggal 06 Juni 2023 perihal Permohonan Melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Debitur Wanprestasi Atas Nama CV. Ari Mandiri Motor.
2. Bahwa dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang dan selanjutnya Turut Tergugat menetapkan pelaksanaan lelang pada tanggal 04 Oktober 2023 dengan Surat Nomor : S-3652/KNL.1401/2023 tanggal 24 Agustus 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang.
3. Bahwa terhadap objek berupa sebidang tanah dan bangunan sesuai SHM No. 5003, luas 450 m², atas nama Ari, terletak di Ds. Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, telah laku terjual dalam pelaksanaan lelang pada tanggal 04 Oktober 2023 sesuai Risalah Lelang Nomor : 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023.
4. Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tidak mengikutsertakan pemenang lelang sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
5. Bahwa Mahkamah Agung R.I. dalam putusannya No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 menegaskan : "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak diterima."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa demikian pula dalam putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1421 K/Sip/1972 tanggal 08 Juni 1976, yang menyatakan : “Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat.”
7. Bahwa salah satu pertimbangan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1642 K/Pdt/2005 yaitu : “Ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi *error in persona*/kesalahan subjek hukum maka gugatan tidak bisa diterima/*niet ontvankelijk verklaard*.”
8. Bahwa meskipun Para Penggugat memiliki hak untuk menarik pihak-pihak sebagai Tergugat, namun tidak lengkap atau kurangnya pihak dalam gugatan *a quo* menyebabkan gugatan menjadi cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
9. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya pemenang lelang sebagai pihak dalam perkara *a quo*, berakibat gugatan menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini dan Turut Tergugat menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat terhadap objek dalam perkara *a quo* berupa sebidang tanah dan bangunan sesuai SHM No. 5003, luas 450 m2, atas nama Ari, terletak di Ds. Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, adalah lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, berdasarkan permohonan yang diajukan oleh Tergugat dengan surat nomor : 03/1149-3/ACR-340 tanggal 06 Juni 2023 perihal Permohonan Melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Debitur Wanprestasi Atas Nama CV. Ari Mandiri Motor.
3. Bahwa Tergugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6

Halaman 20 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut :

“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

4. Bahwa ketentuan Pasal 26 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut :

“Permohonan lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai jenis lelangnya disertai dokumen persyaratan lelang.”

5. Bahwa permohonan lelang terhadap objek dalam perkara *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Para Penggugat selaku debitur dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya kepada Tergugat selaku kreditor.
6. Bahwa atas tindakan wanprestasi Para Penggugat tersebut, Tergugat telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat-surat peringatan tertulis kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya yaitu :
 - a. Surat Peringatan I (Pertama) Nomor : 01/094-3/ACR Denpasar tanggal 04 Maret 2021;
 - b. Surat Peringatan II (Kedua) Nomor : 01/1098-3/ACR Denpasar tanggal 11 Mei 2021;
 - c. Surat Peringatan III (Ketiga)/Terakhir Nomor : 01/1615-3/ACR Denpasar tanggal 02 Juli 2021.
7. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya Turut Tergugat memeriksa dan melakukan analisa kebenaran secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang dimaksud.
8. Bahwa oleh karena dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka selanjutnya Turut Tergugat menetapkan jadwal pelaksanaan lelang pada tanggal 04 Oktober 2023 dengan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : S-3652/KNL.1401/2023 tanggal 24 Agustus 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan sesuai ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut :

“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”

9. Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan oleh Turut Tergugat, maka pemohon lelang *in casu* Tergugat wajib melakukan pengumuman pelelangan atas objek yang akan dilelang. Untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 04 Oktober 2023 telah diumumkan oleh Tergugat melalui selebaran pada tanggal 05 September 2023 sebagai Pengumuman Lelang I (Pertama) Eksekusi Hak Tanggungan dan melalui Surat Kabar Harian Tribun Bali pada tanggal 20 September 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Turut Tergugat.
10. Bahwa rencana pelaksanaan lelang juga telah diberitahukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat dengan surat-surat yaitu :
 - a. Surat Nomor : 03/1778-3/ACR-340 tanggal 29 Agustus 2023 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Objek Jaminan;
 - b. Surat Nomor : 03/1779-3/ACR-340 tanggal 29 Agustus 2023 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Objek Jaminan.
11. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang, Tergugat selaku pemohon lelang telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 1218/2023 tanggal 27 September 2023 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.
12. Bahwa dalam pelaksanaan lelang pada tanggal 04 Oktober 2023 terhadap objek berupa sebidang tanah dan bangunan sesuai SHM No. 5003, luas 450 m2, atas nama Ari, terletak di Ds. Jimbaran, Kec. Kuta

Halaman 22 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

Selatan, Kab. Badung, telah laku terjual sebagaimana Risalah Lelang Nomor : 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023.

13. Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya memohon kepada Majelis Hakim agar secara provisionil :

a. Menyatakan tidak sah Surat Penetapan Lelang No. : S-3652/KNL.1401 tanggal 4 Oktober 2023 dari KPKNL Denpasar untuk melakukan lelang terhadap objek jaminan :

- Sebidang tanah dan bangunan dengan total luas 450 m2, SHM No. 5003, yang terletak di Ds. Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung an. ARI

b. Menyatakan menanggihkan dan menghentikan Penetapan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Surat Nomor : S-3652/KNL.1401 tanggal 4 Oktober 2023 dari KPKNL Denpasar. Penghentian ini berlaku sejak terdaftarnya gugatan ini sampai dengan adanya kekuatan hukum yang tetap atas gugatan ini.

14. Bahwa Para Penggugat dalam petitum angka 3 surat gugatannya memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan tidak sah Surat Penetapan Lelang No. : S-3652/KNL.1401 tanggal 4 Oktober 2023 dari KPKNL Denpasar. Untuk melakukan lelang terhadap objek jaminan :

- Sebidang tanah dan bangunan dengan total luas 450 m2, SHM No. 5003, terletak di Ds. Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, an. ARI.

15. Bahwa tuntutan provisi Para Penggugat tersebut adalah tuntutan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum karena sebagaimana ketentuan Pasal 191 Rbg, untuk dapat membuat permohonan provisi, pihak yang mengajukan harus memperhatikan syarat formil yaitu :

- Memuat alasan yang melatarbelakangi diajukannya permohonan provisi, termasuk urgensi dan relevansinya dengan gugatan pokok;
- Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang dimohonkan;
- Tindakan yang dimohonkan tidak boleh mengenai pokok perkara.

16. Bahwa permohonan provisi Para Penggugat tersebut sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena permohonan provisi yang dimohonkan oleh Para Penggugat tersebut sudah mengenai pokok perkara.

17. Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. No. 1070K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 dengan tegas menyatakan “bahwa tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh

Halaman 23 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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)



tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan; tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima”.

18. Bahwa petitum angka 4 surat gugatan Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan tersebut sesuai Pasal 227 HIR berupa : Sebidang tanah dan bangunan dengan total luas 450 m2, SHM No. 5003, yang terletak di Ds. Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung.
19. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. dalam Putusan Nomor : 394 K/Pdt/1984 tanggal 05 Juli 1985 menyatakan : “Barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik tidak dapat dikenakan Conservatoir Beslag.”
20. Bahwa sesuai dengan yurisprudensi tersebut di atas, terhadap objek dalam perkara *a quo* tidak dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), karena telah dibebani Hak Tanggungan dan merupakan barang jaminan utang Para Penggugat kepada Tergugat dan oleh karenanya maka permohonan Para Penggugat untuk peletakan sita jaminan tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
21. Bahwa petitum angka 8 surat gugatan Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) sudah sepatutnya untuk dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena berdasarkan SEMA R.I. No. 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa :
“Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No. 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan.”
22. Bahwa Turut Tergugat yang melaksanakan penjualan secara lelang terhadap objek dalam perkara *a quo* atas permohonan dari Tergugat adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana



diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

23. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, telah jelas bahwa proses dan tata cara dalam rangka pelaksanaan lelang terhadap objek dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga tindakan Turut Tergugat adalah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan.

24. Bahwa Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut :

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

serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan :

"Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan."

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 04 Oktober 2023 adalah sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan;
4. Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor : 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut diatas, Para Penggugat tidak mengajukan dan juga tidak mengunggah replik melalui sistem informasi Pengadilan (e-court) tanggal 15 Desember 2023 sesuai dengan jadwal persidangan elektronik (elitigasi) yang telah ditetapkan;

Bahwa Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 20 September 2023 sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

Bahwa Tergugat mengajukan eksepsi kompetensi relatif, selanjutnya Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg tanggal 21 Desember 2023;

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan provisi, selanjutnya Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Provisi tanggal 03 Januari 2024 yang amar putusannya menolak gugatan provisi Para Penggugat;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi percakapan Whats App. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.1). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
2. Fotokopi Rekening Koran BCA atas nama Penggugat II, Nomor Rekening: 7720345832, tanggal 10 Oktober 2022. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.2). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
3. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Objek Jaminan, Nomor 03/1779-3/ACR-340, tanggal 28 Agustus 2023, yang dikeluarkan oleh Manager Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Denpasar PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. Bukti surat tersebut telah

Halaman 26 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.3). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;

4. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Objek Jaminan, Nomor 03/1778-3/ACR-340, tanggal 29 Agustus 2022, yang dikeluarkan oleh Manager Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Denpasar PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.4). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
5. Fotokopi Pengumuman Lelang I (Pertama) Eksekusi Hak Tanggungan, tanggal 05 September 2023, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Denpasar. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.5). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
6. Fotokopi Laporan Penilaian Aset, Nomor R-PPC/SISCO-SBY/DPS/SW/020617.03, tanggal 02 Juni 2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Satria Iskandar Setiawan dan rekan. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.6). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
7. Fotokopi Surat Permohonan Pemblokiran SHM, Nomor MP.01.02/6168-51.03/X/2023, tanggal 09 Oktober 2023, yang dikeluarkan oleh an. Kepala Pertanahan Kabupaten Badung, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kabupaten Badung. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.7). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
8. Fotokopi Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 5003 atas nama Penggugat I, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan

Halaman 27 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.8).

Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;

9. Fotokopi Surat Pernyataan Rencana Pembelian Tanah, yang dibuat oleh Kepala Seksi Bimas Islam Kementerian Agama Republik Indonesia Kabupaten Badung, Nomor: B-325/Kk.18.07.2/BA.00/2/2021, tanggal 05 Februari 2021. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.9). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
10. Fotokopi Surat Permohonan Penilaian Harga Tanah, yang dibuat oleh Kepala Seksi Bimas Islam Kementerian Agama Republik Indonesia Kabupaten Badung, Nomor: B-627/Kk.18.07.2/KS.00/02/2021, tanggal 11 Februari 2023. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.10). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
11. Fotokopi Draft Penilaian Properti, yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Suhartanto Budhihardjo dan Rekan. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.11). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
12. Fotokopi Surat Permohonan Pemecahan SHM Nomor 5003, Perpanjangan jangka waktu pembiayaan Murabahah dan perpanjangan jangka waktu fasilitas pembiayaan yang di buat oleh Penggugat I, tanggal 15 Februari 2021. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.12). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
13. Fotokopi Proposal Penawaran Jasa Penilaian Real Properti an. CV. Ari Mandiri Motor, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan Cabang Denpasar, Nomor: 0022/MBPRU-DPS/A/HR/II/2021, tanggal 17 Februari 2021. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.13). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;

Halaman 28 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

14. Fotokopi Surat Permohonan Permintaan Kelengkapan Berkas atas nama Penggugat I, yang dibuat oleh Penggugat I, tanggal 15 Juli 2021. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.14). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
15. Fotokopi Surat Permohonan Rencana Pelunasan Hutang, yang dibuat oleh Pemohon I, tanggal 30 Maret 2022. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.15). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
16. Fotokopi Surat Permohonan Kebijakan Keringanan Pembayaran, yang dibuat oleh Penggugat I, tanggal 25 September 2023. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.16). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
17. Fotokopi Resi Pengiriman, Nomor 050320014210123, tanggal 29 September 2023. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.17). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
18. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor 111/2015, tanggal 11 Agustus 2015, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Badung. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.18). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
19. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan, Nomor 5521/2015, tanggal 11 Agustus 2015, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.19). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
20. Fotokopi Surat Permohonan Pengecekan Keabsahan di Badan Pertanahan Nasional dan Proses Pemecahan SHM Nomor 5003, yang dibuat oleh PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Denpasar Gatot Subroto, Nomor:

Halaman 29 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

01/039-3/18041, tanggal 20 Mei 2021. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.20). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;

Bahwa, bukti – bukti tersebut telah diperlihatkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat;

Bahwa, selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor 058/MRB837/81002/IV/15, tanggal 16 April 2015, yang ditandatangani oleh Pejabat sementara Pemimpin Kantor Cabang Denpasar PT. Bank BNI Syariah, Penggugat I dan Penggugat II. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
2. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor ADD V No. 058/MRB837/81002/IV/15, tanggal 03 April 2020, yang ditandatangani oleh Pemimpin Denpasar PT. Bank BNI Syariah, Penggugat I dan Penggugat II. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.2). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
3. Fotokopi Sertipikat Tanah atas nama Penggugat I, Nomor 5003, tanggal 29 Juni 1998, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.3). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
4. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor 111/2015, tanggal 11 Agustus 2015, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Badung. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.4). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan, Nomor 5521/2015, tanggal 11 Agustus 2015, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.

Halaman 30 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.5). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;

6. Fotokopi Surat Peringatan Pertama, Nomor: 01/094-3/ACR Denpasar tanggal 04 Maret 2021, yang dikeluarkan oleh ACRM PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Denpasar. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, diakui oleh Para Penggugat, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.6). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
7. Fotokopi Surat Peringatan Kedua, Nomor: 01/1098-3/ACR Denpasar tanggal 11 Mei 2021, yang dikeluarkan oleh ACRM PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Area Denpasar. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, diakui oleh Para Penggugat, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.7). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
8. Fotokopi Surat Peringatan Ketiga, Nomor: 01/1615-3/ACR Denpasar tanggal 02 Juli 2021, yang dikeluarkan oleh ACRM PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Area Denpasar. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, diakui oleh Para Penggugat, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.8). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
9. Fotokopi Risalah Lelang, Nomor 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023, yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.9). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;

Bahwa, bukti – bukti tersebut telah diperlihatkan kepada Penggugat dan Turut Tergugat;

Bahwa, selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Permohonan Melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan

Halaman 31 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Debitur Wanprestasi Atas Nama CV Ari Mandiri Motor, Nomor 03/1149-3/ACR-340, tanggal 06 Juni 2023, yang dikeluarkan oleh ACRM PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Denpasar. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (TT.1). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;

2. Fotokopi Daftar Barang dan Penetapan Nilai Limit Lelang Agunan Debitur Atas Nama CV Ari Mandiri Motor, Nomor 03/1150-3/ACR-340, tanggal 06 Juni 2023, yang dikeluarkan oleh ACRM PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Denpasar. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (TT.2). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
3. Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang, Nomor S-3652/KNL.1401/2023, tanggal 24 Agustus 2023, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (TT.3). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
4. Fotokopi Surat Peringatan Pertama, Nomor: 01/094-3/ACR Denpasar tanggal 04 Maret 2021, yang dikeluarkan oleh ACRM PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Denpasar. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (TT.4). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
5. Fotokopi Surat Peringatan Kedua, Nomor: 01/1098-3/ACR Denpasar tanggal 11 Mei 2021, yang dikeluarkan oleh ACRM PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Area Denpasar. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (TT.5). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
6. Fotokopi Surat Peringatan Ketiga, Nomor: 01/1615-3/ACR Denpasar tanggal 02 Juli 2021, yang dikeluarkan oleh ACRM PT. Bank Syariah Indonesia Tbk.

Halaman 32 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Area Denpasar. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (TT.6). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;

7. Fotokopi Pengumuman Lelang I (Pertama) Eksekusi Hak Tanggungan, tanggal 05 September 2023, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Denpasar. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (TT.7). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
8. Fotokopi Pengumuman Lelang II (Kedua) Eksekusi Hak Tanggungan, tanggal 20 September 2023, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Denpasar. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (TT.8). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
9. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Objek Jaminan, Nomor 03/1779-3/ACR-340, tanggal 28 Agustus 2023, yang dikeluarkan oleh Manager Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Denpasar PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (TT.9). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
10. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Objek Jaminan, Nomor 03/1778-3/ACR-340, tanggal 29 Agustus 2022, yang dikeluarkan oleh Manager Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Denpasar PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (TT.10). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
11. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor 1218/2023, tanggal 27 September 2023, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim,

Halaman 33 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diakui oleh Para Penggugat, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (TT.11). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;

12. Fotokopi Risalah Lelang, Nomor 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023, yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (TT.12). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
13. Fotokopi Laporan Penilaian Properti Milik dan/atau yang dikuasai CV. Ari Mandiri Motor dari Kantor Jasa Penilai Publik Sugeng, Irwan, Gunawan & Rekan, Nomor 00087/2.0045-01/PI/07/0502/1/III/2023, tanggal 01 Maret 2023. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (TT.13). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;

Bahwa, bukti – bukti tersebut telah diperlihatkan kepada Penggugat dan Tergugat;

Bahwa Penggugat menyampaikan kesimpulan tanggal 15 Januari 2024 yang diunggah melalui sistem informasi Pengadilan (*e-court*) dan Majelis Hakim telah menerima dan memeriksa kesimpulan Penggugat melalui sistem informasi Pengadilan (*e-court*), dengan dalil-dalil sebagai berikut :

I. Fakta-fakta Dalam Persidangan :

1. Bahwa Penggugat selalu hadir dalam setiap persidangan yang ditetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Badung yang memeriksa dan mengadili perkara ini,
2. Bahwa Tergugat menguasai kepada Tim Legal nya : Mochammad Rezeki Aprilliyani, Anshori Mukhti, Rahma Dinah S, Hadi Hanu Priyonggo, Bayu Nugroho, dan Salahudin Al Auby Sabri untuk beracara dalam setiap tahapan persidangan di Pengadilan Agama Badung dan setelah dilaksanakan Mediasi oleh Hakim Mediasi (Mediator), dan hasil mediasi tersebut tidak menghasilkan titik temu sehingga dinyatakan gagal.

Halaman 34 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan hasil Putusan Sela ke-1, Pengadilan Agama Badung menolak eksepsi dari Pihak Tergugat terkait kompetensi relatif, yang mana dari Pihak Tergugat meminta agar perkara ini ditolak dan diadili di Pengadilan Agama Denpasar dengan dalih bahwasannya akad perjanjian kredit terjadi dan masih dilaksanakan dalam lingkup wilayah Denpasar sesuai domisili Pihak Tergugat. Hal ini tentunya bertolak belakang mengingat substansi yang dijadikan objek didalam perkara ini adalah aset milik Pihak Para Penggugat, yang mana terletak didaerah Jimbaran dan masih masuk dalam lingkup proses peradilannya di Pengadilan Agama Badung. Hal ini sesuai dalam **Pasal 118 HIR ayat 2,3, dan 4 yang mana pada salah satu poin menyatakan bahwa Apabila gugatan yang diajukan terkait benda tidak bergerak maka gugatan diajukan di mana letak benda tidak bergerak tersebut berada.** Sehingga apa yang menjadi Putusan Sela ke-1 oleh Majelis Hakim sudah tepat. Dan dari sini kami dari Pihak Penggugat menduga dan menganalisa bahwasannya dari Pihak Tergugat sepertinya belum terlalu memahami terkait prosedur, proses dan apa yang menjadi esensi di dalam hukum itu sendiri. Hal ini pun yang terjadi didalam prosedur pemberian Surat Peringatan (SP) (baik itu SP 1,2, dan 3), serta didalam prosedur pembuatan dan pengikatan SKMHT yang diberlakukan pada SHM No. 5003 untuk aset milik Pihak Para Penggugat.
4. Bahwa berdasarkan fakta dalam persidangan tertanggal 10 Januari 2024 yaitu pada saat pembuktian alat bukti. Yang mana pada waktu itu Majelis Hakim menanyakan kepada Pihak Tergugat terkait pemberian SP 1,2 dan 3 yang diberikan secara bersamaan di waktu yang sama. Pihak Tergugat **membenarkan** hal tersebut, sehingga dalam hal ini dapatlah kita analisa bahwasannya apa yang telah dilakukan oleh Pihak Tergugat diduga **tidak mengacu/telah menyalahi prosedur dan ketetapan yang telah diterbitkan oleh OJK** selaku Lembaga Pemegang Otoritas didalam kebijakan baik perbankan maupun jasa keuangan, yang terdapat pada **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, mengatur tentang status kolektibilitas kredit perbankan.**

Halaman 35 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

5. Bahwa setelah adanya pemberian SP 1,2, dan 3 di tahun 2021, Pihak Penggugat telah menyetorkan sejumlah uang senilai Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) (bukti transfer dan mutasi rekening). Yang mana tujuan dari penyetoran tersebut adalah untuk menurunkan pokok pinjaman sesuai yang diminta oleh Pihak Tergugat. Hal ini menunjukkan bahwasannya dari Pihak Penggugat **masih memiliki itikad baik** didalam penyelesaian kewajiban ini. Namun, sangat disayangkan apa yang dilakukan oleh Pihak Tergugat yaitu tetap mendaftarkan aset kami Pihak Penggugat untuk dilakukan lelang bahkan dengan menetapkan nilai limit lelang dibawah harga pasar (bukti pembandingan nilai appraisal yang dikeluarkan KJPP Suhartanto dengan nilai yang ditetapkan berdasarkan lelang oleh KPKNL). Sehingga dalam hal ini pemberian SP 1,2, dan 3 sudah seharusnya sesuai prosedur, tidak halnya dengan pemberian yang dilakukan oleh Pihak Tergugat. Karena pemberian SP juga berpengaruh sebagai persyaratan dokumen didalam proses pendaftaran pelaksanaan lelang.
6. Bahwa apa yang tercantum dan tertuang jelas di SHM No.5003, bahwasannya Akte Jual Beli (AJB) yang mana penandatanganannya dilakukan di notaris Dewi Febriana, SH tertanggal 15 Mei 2015. Bagaimana mungkin penandatanganan akad kredit nya/ perjanjian kredit dan SKMHT kami lakukan lebih awal di April 2015 (sesuai keterangan pada Duplik Pihak Tergugat) sedangkan balik nama sertifikat melalui penandatanganan AJB baru dilakukan di 15 Mei 2015. Dan ternyata apa yang kami duga benar, bahwasannya Akta Perjanjian Murabahah yang dilakukan oleh Pihak Tergugat kepada kami Pihak Penggugat tertanggal 16 April 2015 adalah **akta dibawah tangan**. Hal ini diperkuat dengan bukti APHT No.111/2015 tanggal 15 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Dewi Febriana.
Pertanyaannya:
 - a. Bagaimana bisa perjanjian kredit dengan nominal yang amat besar senilai Rp.6.500.000.000 (Enam Milyar Rupiah) hanya diikat dengan **akta dibawah tangan dan tidak bermaterai sesuai bukti yang ditunjukkan Pihak Tergugat (bukti perjanjian murabahah)**

Halaman 36 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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)



b. Bagaimana bisa dasar penetapan pengikatan SKMHT yang mana hal ini tentunya vital didalam mengikat hak tanggungan aset yang menjadi jaminan Pihak Penggugat didasarkan pada akta dibawah tangan dan bagaimana legalitasnya, sedangkan ini kredit bukan nominal yang kecil. Sehingga hendaknya yang tepat dijadikan dasar penetapan SKMHT yaitu pada saat tanggal 15 Mei 2015 dihadapan Notaris Dewi Febriana tersebut pada saat penandatanganan AJB untuk balik nama sertifikat sudah sepatutnya diikuti dengan penandatanganan perjanjian kredit dan SKMHT disaat bersamaan karena pada saat itulah terjadi proses pencairan kredit (realisasi). **Dan pada saat tanggal 15 Mei 2015 SHM tersebut masih atasnama pemilik lama, yang mana pengikatan SKMHT tersebut baru dapat berlaku manakala SHM tersebut sudah atasnama Pihak Penggugat I (Ari) selaku Debitur, sedangkan untuk dapat proses balik nama tersebut muncul atasnama Ari membutuhkan waktu lebih dari 30 hari mulai tanggal 15 Mei 2015 sampai dengan 18 Juni 2015. Dan realitanya SKMHT tersebut hanya diikat satu peringkat (peringkat pertama) , sehingga manakala SKMHT itu telah melewati masa berlakunya/melewati batas waktu pembuatannya seharusnya dimintakan lagi tandatangan kepada Pihak Penggugat ataupun pada saat tanggal 15 mei 2015 seharusnya diikat dengan dua peringkat (peringkat kedua), namun hal tersebut tidak dilakukan. Tentu hal ini bertentangan dalam Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) UU Hak Tanggungan terdapat *batas waktu kewajiban pembuatan APHT setelah SKMHT diberikan, yaitu 1 (Satu) bulan untuk hak atas tanah yang sudah terdaftar dan 3 (Tiga) bulan untuk hak atas tanah yang belum terdaftar. Apabila melewati batas waktu pembuatan APHT ini dalam ketentuan Pasal 15 ayat (6) berakibat SKMHT batal demi hukum*. (diperkuat oleh pernyataan saksi ahli Notaris Caroline D.K.K. Lengkong, SH., M.Kn.)**

Sehingga hal ini tentunya bertentangan dengan point 3 dan 4 dalam syarat sahnya perjanjian sesuai **Pasal 1320 KUHPdata**. Yang mana

Halaman 37 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



jika mengacu pada point 3, yaitu Suatu hal tertentu yang dimaksud disini dalam suatu perjanjian seharusnya berisi pokok/objek tertentu agar dapat dilaksanakan. Hal ini tentu jelas merujuk pada aset yang dijadikan sebagai agunan dalam perjanjian kredit, tetapi manakala dalam prosesnya pendaftaran APHT tersebut telah melewati batas waktu pendaftaran maka batal demi hukum. Begitu juga dengan point 4 dalam syarat sahnya perjanjian kredit, yaitu Suatu sebab yang halal. Adapun yang dimaksudkan disini adalah bahwa clausa tersebut tidak boleh melanggar termasuk dalam hal apa yang tertuang didalam Undang undang, sedangkan pada perjanjian tersebut sudah terdapat unsur pelanggaran pada Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) UU Hak Tanggungan. Sehingga dalam hal ini bisa dianalisa bahwasannya Perjanjian kredit antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat tidak sah.

Selain itu manakala SKMHT atas SHM No. 5003 tersebut batal demi hukum maka persyaratan untuk dilakukannya proses lelang pun dapat digugurkan, dikarenakan Hak Eksekutorial berdasarkan **Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan jo Pasal 20 ayat 1** tidak dapat dipergunakan untuk eksekusi aset tersebut.

7. Bahwa sesuai fakta-fakta dipersidangan apa yang telah dilakukan oleh Pihak Tergugat **tidak memenuhi prosedur penetapan Lelang**. Hal ini didasarkan pada **Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara yang pada intinya mewajibkan pengakhiran perjanjian didaftarkan dahulu ke Pengadilan**, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Pihak Tergugat dan cenderung untuk memutuskan penyelesaian melalui proses lelang terlebih dahulu di KPKNL Denpasar.

II. Dalam Gugatan :

1. Bahwa apa yang telah Pihak Penggugat sampaikan maupun terangkan selama proses persidangan, baik itu dalam Gugatan, Replik, maupun dalam pembuktian alat-alat bukti itu semua sesuai dengan realita kejadian perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, didalam Gugatan Penggugat telah menguraikan secara jelas, terang, nyata, serta berharga tentang aset milik Pihak Penggugat yang saat ini menjadi persengketaan.
3. Bahwa, didalam Gugatan Penggugat telah menyampaikan bahwasannya tidak sahnya perjanjian kredit antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat hak ini dikarenakan proses pendaftaran dan pembuatan APHT tersebut telah melewati batas waktu pendaftaran maka batal demi hukum. Hal ini sesuai di dalam Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) UU Hak Tanggungan terdapat *batas waktu kewajiban pembuatan APHT setelah SKMHT diberikan, yaitu 1 (Satu) bulan untuk hak atas tanah yang sudah terdaftar dan 3 (Tiga) bulan untuk hak atas tanah yang belum terdaftar. Apabila melewati batas waktu pembuatan APHT ini dalam ketentuan Pasal 15 ayat (6) berakibat **SKMHT batal demi hukum**.* (sesuai penjelasan sebelumnya dari Pihak Penggugat). Sehingga hal ini tentunya bertentangan dengan point 3 dan 4 dalam syarat sahnya perjanjian sesuai **Pasal 1320 KUHPerdara**. Yang mana jika mengacu **pada point 3, yaitu Suatu hal tertentu yang dimaksud disini dalam suatu perjanjian seharusnya berisi pokok/objek tertentu agar dapat dilaksanakan. Hal ini tentu jelas merujuk pada aset yang dijadikan sebagai agunan dalam perjanjian kredit, tetapi manakala dalam prosesnya pendaftaran APHT tersebut telah melewati batas waktu pendaftaran maka batal demi hukum. Begitu juga dengan point 4 dalam syarat sahnya perjanjian kredit, yaitu Suatu sebab yang halal. Adapun yang dimaksudkan disini adalah bahwa clausa tersebut tidak boleh melanggar termasuk dalam hal apa yang tertuang didalam Undang undang, sedangkan pada perjanjian tersebut sudah terdapat unsur pelanggaran pada Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) UU Hak Tanggungan. Sehingga dalam hal ini bisa dianalisa bahwasannya Perjanjian kredit antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat tidak sah.**
4. Bahwa, didalam Gugatan Penggugat menyatakan tidak sah Surat Penetapan Lelang No.: S-3652/KNL.1401 tanggal 4 Oktober 2023 dari KPKNL Denpasar. Untuk melakukan lelang terhadap objek jaminan :

Halaman 39 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah dan bangunan dengan total luas 450 m2, SHM No.5003, yang terletak di Desa Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung an. ARI Dikarenakan tidak memenuhi prosedur penetapan Lelang. Hal ini didasarkan pada **Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara yang pada intinya mewajibkan pengakhiran perjanjian didaftarkan dahulu ke Pengadilan**, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Pihak Tergugat dan cenderung untuk memutuskan penyelesaian melalui proses lelang terlebih dahulu di KPKNL Denpasar.
- 5. Bahwa, didalam Gugatan Penggugat meminta dan memohon kepada Majelis Hakim agar dilakukannya **sita jaminan sesuai Pasal 227 HIR**,mengingat menurut pemahaman dari Pihak Penggugat betapa penting dan berharganya sita jaminan pada aset berupa :
 - Sebidang tanah dan bangunan dengan total luas 450 m2, SHM No. 5003, yang terletak di Desa Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung.
- 6. Bahwa, didalam Gugatan Penggugat telah menyampaikan negosiasi keringanan pembayaran pokok pinjaman dengan mencicil pokoknya saja per bulan sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) sembari menjual aset yang dimiliki yaitu sebidang tanah dan bangunan seluas 450 m2, SHM No.5003 yang beralamatkan di Desa Jimbaran dikarenakan Pihak Penggugat masih memiliki itikad baik untuk menyelesaikan dan melunasi pinjaman. Karena hal ini telah diatur didalam **Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan : “bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik . Sehingga dalam hal perjanjian kredit Bank, asas itikad baik mutlak diperlukan dan harus dilaksanakan oleh para pihak khususnya nasabah.”** Tentunya hal ini tidak lepas dengan segala upaya yang telah dilakukan oleh Pihak Penggugat selama ini kepada Pihak Tergugat, meski itikad baik itu hanya 1 (Satu) sisi dari Pihak Penggugat saja guna melunasi pinjaman ini. Namun tidak mendapat respon dari Pihak Tergugat.
- 7. Bahwa, didalam Gugatan Penggugat telah meminta kepada Pihak Tergugat agar menyerahkan salinan SHM, salinan perjanjian kredit (PK), salinan akte notaris, salinan SKMHT. Hal ini didasarkan pada **POJK No. 1/2013 tentang**

Halaman 40 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (POJK 1/2013) yang menyebutkan bahwa bank wajib menyediakan dan/atau menyampaikan informasi mengenai produk dan/atau layanan yang akurat, jujur, jelas, dan tidak meenyesatkan yang dituangkandalam dokumen atau sarana lain yang dapat digunakan sebagai alat bukti.

8. Bahwa, dalam Duplik nya atas Gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat adalah **Obscure Libel/Kabur/Tidak Tepat**, hal yang didalilkan oleh Pihak Tergugat tersebutlah yang tidak tepat. Hal ini terbukti dengan Hasil dari Putusan Sela yang ke-1 dari Majelis Hakim yang menyatakan “**MENGADILI Menolak eksepsi Tergugat tentang kompetensi relatif; Menyatakan Pengadilan Agama Badung berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 205/Pdt.G/2023/PA Bdg** “. Sehingga apa yang menjadi Putusan Sela ke-1 oleh Majelis Hakim sudah tepat. Hal ini sesuai dalam **Pasal 118 HIR ayat 2,3, dan 4** yang mana pada salah satu poin menyatakan bahwa **Apabila gugatan yang diajukan terkait benda tidak bergerak maka gugatan diajukan di mana letak benda tidak bergerak tersebut berada.**
9. Bahwa, didalam Duplik nya atas Gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat menyatakan bahwa pembuatan SKMHT telah sesuai prosedur. Hal ini tentunya tidaklah sesuai dengan bukti-bukti yang telah dengan jelas menunjukkan adanya **keteledoran** didalam pembuatan proses SKMHT atas SHM No.5003 an. ARI. Yang mana menurut Pihak Tergugat dasar untuk dijadikan penetapan SKMHT adalah pada saat penandatanganan akad perjanjian Murabahah pada tanggal 16 April 2015 yaitu akta dibawah tangan, tentu bukan sebagai dasar yang tepat untuk menjadikan akta dibawah tangan sebagai dasar penetapan, akan tetapi yang benar adalah yang dijadikan dasar penetapan SKMHT yaitu pada saat tanggal 15 Mei 2015 dihadapan Notaris Dewi Febriana tersebut pada saat penandatanganan AJB untuk balik nama sertifikat sudah sepatutnya diikuti dengan penandatanganan perjanjian kredit dan SKMHT disaat bersamaan karena pada saat itulah terjadi proses pencairan kredit (realisasi). **Dan pada saat tanggal 15 Mei 2015 SHM tersebut masih atasnama pemilik lama, yang**



mana pengikatan SKMHT tersebut baru dapat berlaku manakala SHM tersebut sudah atasnama Pihak Penggugat I (Ari) selaku Debitur, sedangkan untuk dapat proses balik nama tersebut muncul atasnama Ari membutuhkan waktu lebih dari 30 hari mulai tanggal 15 Mei 2015 sampai dengan 18 Juni 2015. Dan realitanya SKMHT tersebut hanya diikat satu peringkat (peringkat pertama) , sehingga manakala SKMHT itu telah melewati masa berlakunya/melewati batas waktu pembuatannya seharusnya dimintakan lagi tandatangan kepada Pihak Penggugat ataupun pada saat tanggal 15 mei 2015 seharusnya diikat dengan dua peringkat (peringkat kedua), namun hal tersebut tidak dilakukan. Tentu hal ini bertentangan dalam Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) UU Hak Tanggungan terdapat *batas waktu kewajiban pembuatan APHT setelah SKMHT diberikan, yaitu 1 (Satu) bulan untuk hak atas tanah yang sudah terdaftar dan 3 (Tiga) bulan untuk hak atas tanah yang belum terdaftar. Apabila melewati batas waktu pembuatan APHT ini dalam ketentuan Pasal 15 ayat (6) berakibat SKMHT batal demi hukum*. (diperkuat oleh pernyataan saksi ahli Notaris Caroline D.K.K. Lengkong, SH., M.Kn.).

10. Bahwa, didalam Duplik nya atas Gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat menyatakan bahwa persyaratan dan proses penetapan lelang telah sesuai prosedur. Hal ini tentunya tidaklah sesuai dengan bukti-bukti yang telah dengan jelas menunjukkan pada saat tanggal 10 Januari 2024 ketika **Majelis Hakim mengkonfirmasi terkait pemberian SP 1,2, dan 3 yang diberikan secara bersamaan pada waktu yang sama dari Pihak Tergugat membenarkan hal tersebut**. sehingga dalam hal ini dapatlah kita analisa bahwasannya apa yang telah dilakukan oleh Pihak Tergugat diduga **tidak mengacu/telah menyalahi prosedur dan ketetapan yang telah diterbitkan oleh OJK selaku Lembaga Pemegang Otoritas didalam kebijakan baik perbankan maupun jasa keuangan, yang terdapat pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, mengatur tentang status kolektibilitas kredit perbankan.**



III. Bukti-bukti Surat dan Saksi

A. Bukti – Bukti Surat

1. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti P-1 dan P-2, yaitu (P-1) :Bukti chat transfer Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) ke rekening CV. Ari Mandiri Motor untuk pembayaran angsuran tanggal 10 Oktober 2022 via WA ke staf penagihan Pihak Tergugat an. Budi , serta (P-2) : Bukti Rekening Koran transfer Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dari BCA an. Elisabet Susiana (Penggugat II) untuk pembayaran angsuran tanggal 10 Oktober 2022. Hal ini jelas menunjukkan bahwasannya dari Pihak Pengugat masih **memiliki kemampuan untuk membayar dan memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban**. Disatu sisi bukti transfer tersebut juga merupakan sanggahan atas Surat Peringatan (SP) 1,2, dan 3 yang diterbitkan oleh Pihak Tergugat yang terkesan menganggap Pihak Penggugat sebagai **Debitur Wanprestasi**
2. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Tergugat telah memperlihatkan dan menyerahkan : Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Objek Jaminan kepada CV. Ari Mandiri Motor berdasarkan surat No.: S-3652/KNL01401/2023 dari KPKNL Denpasar, Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Objek Jaminan kepada Sdr. Ari (Pihak Penggugat I) berdasarkan surat No.: S-3652/KNL01401/2023 dari KPKNL Denpasar, dan Pengumuman Lelang (I) Pertama Eksekusi Hak Tanggungan dari Bank BSI (Pihak Tergugat). Hal ini tentu jelas menunjukkan adanya pelanggaran, karena meskipun dari Debitur (dalam hal ini Pihak Penggugat) telah menyetorkan senilai Rp. 100.000.000 untuk pembayaran, proses pendaftaran Lelang tetap berjalan. Tentunya apa yang telah dilakukan oleh Pihak Tergugat ini bertentangan dengan **Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara bahwasannya pengakhiran perjanjian wajib dilakukan terlebih dahulu melalui Pengadilan**. Bukan langsung melalui proses lelang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti P-6, P-7 dan P-8, yaitu Hasil appraisal per tanggal 29 Mei 2017 menunjukkan nilai pasar aset Pihak Penggugat di angka **Rp. 10.686.000.000,- (Sepuluh Milyar Enam Ratus Delapan Puluh Enam Juta Rupiah)**, hal ini tentu amat sangat bertolak belakang dengan pengumuman dan hasil penetapan lelang yang dikeluarkan oleh Pihak Turut Tergugat di limit **Rp. 4.870.000.000,- (Empat Milyar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah)**. Hal ini tentu bertentangan dengan **peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 106/PMK.06/2013 yang merupakan perubahan dari PMK Nomor: 93/PMK.06/2010 memberikan konstruksi hukum terkait nilai limit khususnya terkait lelang atas barang tetap berupa tanah/dan bangunan.**
4. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti P-9, yaitu Surat Permohonan Pemblokiran SHM No. 5003 an. Ari yang dikeluarkan Kantor BPN Badung Nomor: MP.01.02/6168-51.03/X/2023. Hal ini sebagai upaya preventif untuk mengantisipasi proses lelang dengan mengajukan surat permohonan pemblokiran SHM No. 5003/Desa Jimbaran kepada pihak BPN Badung, dikarenakan proses negosiasi untuk keringanan pembayaran masih dilakukan oleh Pihak Penggugat dan sesuai prosedur.
5. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti P-10 dan P-11, yaitu SHM No. 5003 an. Ari. Yang mana apa yang tercantum dan tertuang jelas di SHM No. 5003, bahwasannya Akte Jual Beli (AJB) yang mana penandatanganannya dilakukan di notaris Dewi Febriana, SH tertanggal 15 Mei 2015. Bagaimana mungkin penandatanganan akad kredit nya/ perjanjian kredit dan SKMHT kami lakukan lebih awal di April 2015 (sesuai keterangan pada Duplik Pihak Tergugat) sedangkan balik nama sertifikat melalui penandatanganan AJB baru dilakukan di 15 Mei 2015. Yang benar hendaknya pada saat tanggal 15 Mei 2015 tersebut pada saat penandatanganan AJB untuk balik nama sertifikat sudah sepatutnya diikuti dengan penandatanganan perjanjian kredit dan SKMHT disaat bersamaan

Halaman 44 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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)



karena pada saat itulah terjadi proses pencairan kredit (realisasi). Pada saat tanggal 15 Mei 2015 SHM tersebut masih atasnama pemilik lama, yang mana pengikatan SKMHT tersebut baru dapat berlaku manakala SHM tersebut sudah atasnama Pihak Penggugat I (Ari), sedangkan untuk dapat proses balik nama tersebut atasnama Ari membutuhkan waktu lebih dari 30 hari mulai tanggal 15 Mei 2015 sampai dengan 18 Juni 2015. Tentu hal ini bertentangan dalam **Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) UU Hak Tanggungan terdapat batas waktu kewajiban pembuatan APHT setelah SKMHT diberikan, yaitu 1 (Satu) bulan untuk hak atas tanah yang sudah terdaftar dan 3 (Tiga) bulan untuk hak atas tanah yang belum terdaftar. Apabila melewati batas waktu pembuatan APHT ini dalam ketentuan Pasal 15 ayat (6) berakibat SKMHT batal demi hukum.**

6. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti P-12, yaitu Surat Pernyataan Nomor: B-325/Kk.18.07.2/BA.00/2/2021 tanggal 5 Februari 2021 dari Kemenag, yaitu KUA Badung yang akan membeli aset/ruko/tanah milik dari Penggugat seluas 300 m2 (dalam hal ini menjadi agunan di Pihak Tergugat. Menunjukkan **bukti nyata bahwasannya dari Pihak Penggugat benar-benar memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya pada Pihak Tergugat dengan mendapatkan pembeli yang potensial.**
7. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti P-13, yaitu Surat Permohonan Nomor: B-627/Kk.18.07.2/KS.00/02/2021 tanggal 11 Februari 2021 dari KUA Badung kepada KJPP Suhartanto untuk menilai harga tanah milik Pihak Penggugat yang akan di beli. **Menunjukkan bukti nyata keseriusan dari Calon Pembeli (KUA Badung) atas aset yang dimiliki oleh Pihak Penggugat.**
8. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti P-14, yaitu Hasil Appraisal KJPP Suhartanto atas tanah/aset milik Pihak Penggugat seluas 300 m2. Menunjukkan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil appraisal pada tahun 2021 menunjukkan nilai pasar aset/ruko/tanah seluas 300 m2 milik Pihak Penggugat di angka **Rp. 7.488.000.000,- (Tujuh Milyar Empat Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah)**. Hal ini tentu amat sangat bertolak belakang dengan pengumuman dan hasil penetapan lelang yang dikeluarkan oleh Pihak Turut Tergugat di limit **Rp. 4.870.000.000,- (Empat Milyar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) dengan total luas 450 m2**. Dan sudah 2 (Dua) KJPP yang berbeda yang menunjukkan angka signifikan berbeda dengan yang dikeluarkan oleh Pihak Tergugat maupun Pihak Turut Tergugat dalam menetapkan limit lelang.

9. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti P-15, yaitu Surat Permohonan Pemecahan SHM No.5003 dari Pihak Penggugat kepada Pihak Tergugat tanggal 15 Februari 2021. **Bukti nyata keseriusan dari Pihak Penggugat dalam menyelesaikan kewajiban kepada Pihak Tergugat melalui penjualan aset yang dimiliki (yang menjadi agunan)**
10. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti P-16, yaitu Surat Tanggapan dan Proposal penawaran dari KJPP Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan rekan. Dalam hal ini Pihak Tergugat meminta kepada KJPP Independen Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan rekan untuk melakukan penilaian juga atas aset Pihak Penggugat sehubungan dengan adanya Calon Pembeli.
11. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti P-17, yaitu Surat Order Notaris Nomor : 01/039-3/18041 tanggal 20 Mei 2021 yang dikeluarkan oleh Pihak Tergugat perihal permohonan untuk pemecahan SHM No.5003 an. Ari dengan luas 300 m2 yang akan dibeli oleh Pihak KUA Badung. Dalam hal ini Pihak Tergugat **menyetujui** proses penjualan aset (yang menjadi agunan) milik Pihak Penggugat dengan merekomendasikan untuk dilakukan pemecahan atas aset tersebut seluas 300 m2 kepada Notaris Dewi Febriana.

Halaman 46 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

12. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti P-18 dan P-19, yaitu Surat Permohonan Permintaan Kelengkapan Berkas an. Ari (Pihak Penggugat I) tanggal 15 Juli 2021, serta Surat Permohonan Untuk Pelunasan dari Ari (Pihak Penggugat I) tanggal 30 Maret 2022. Dalam hal ini kembali lagi bukti bahwasannya Pihak Penggugat masih berupaya dan memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban kepada Pihak Tergugat dengan adanya bantuan dari keluarga Pihak Penggugat untuk melunasi pinjaman, akan tetapi Pihak Tergugat tidak memberikan kelengkapan berkas yang diinginkan.
13. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti P-20, yaitu Surat Permohonan Keringanan Pelunasan an. Ari (Pihak Penggugat I) kepada Pihak Tergugat tanggal 25 September 2023. Kembali lagi bukti bahwasannya Pihak Penggugat masih berupaya dan memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban kepada Pihak Tergugat.
14. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti P-21, yaitu Resi Pengiriman Surat Permohonan Keringanan Pelunasan tanggal 29 September 2023. Bukti pengiriman surat
15. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti P-22 s/d P-32, yaitu APHT No. 111/2015 tanggal 15 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Dewi Febriana. Menyatakan bahwa Akad pembiayaan Murabahah per tanggal 16 April 2015 No. 058/MRB837/810002/IV/15, yang Pihak Tergugat berlakukan kepada Pihak Penggugat dibuat **dibawah tangan**, sehingga dalam hal ini belum lah dapat dikatakan secara legal untuk dijadikan dasar didalam penentuan pengikatan SKMHT.
16. Bahwa, dalam pembuktian surat bukti, Pihak Para Penggugat telah menyerahkan bukti P-33 s/d P-40, yaitu SHT No. 5521/2015 tanggal 15 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Dewi Febriana.

B. Bukti-bukti Saksi

Halaman 47 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

Bahwa, dalam perkara perdata ini sesuai persetujuan dari Majelis Hakim tertanggal 10 Januari 2024 Pihak Para Penggugat telah meminta keterangan beberapa saksi, yaitu :

1. **Notaris Caroline D.K.K. Lengkong, SH., M.Kn.** Bahwa **Notaris Caroline D.K.K. Lengkong, SH., M.Kn.** adalah saksi ahli yang dimintai keterangan oleh Pihak Penggugat pada tanggal 12 Januari 2024 dan telah diambil sumpahnya menerangkan bahwasannya **benar** apa yang terjadi pada prosedur pembuatan SKMHT pada SHM No.5003 an ARI telah **batal demi hukum**. Dikarenakan **pada saat tanggal 15 Mei 2015 SHM baru dilakukan penandatanganan dihadapan Notaris dan pada saat itu SHM tersebut juga masih atasnama pemilik lama, yang mana pengikatan SKMHT tersebut baru dapat berlaku manakala SHM tersebut sudah atasnama Pihak Penggugat I (Ari) selaku Debitur, sedangkan untuk dapat proses balik nama tersebut muncul atasnama Ari membutuhkan waktu lebih dari 30 hari mulai tanggal 15 Mei 2015 sampai dengan 18 Juni 2015. Dan realitanya SKMHT tersebut hanya diikat satu peringkat (peringkat pertama) , sehingga manakala SKMHT itu telah melewati masa berlakunya/melewati batas waktu pembuatannya seharusnya dimintakan lagi tandatangan kepada Pihak Penggugat ataupun pada saat tanggal 15 mei 2015 seharusnya diikat dengan dua peringkat (peringkat kedua) Hal ini didasarkan pada Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) UU Hak Tanggungan terdapat **batas waktu kewajiban pembuatan APHT setelah SKMHT diberikan, yaitu 1 (Satu) bulan untuk hak atas tanah yang sudah terdaftar dan 3 (Tiga) bulan untuk hak atas tanah yang belum terdaftar. Apabila melewati batas waktu pembuatan APHT ini dalam ketentuan Pasal 15 ayat (6) berakibat SKMHT batal demi hukum.****
2. **Amron Sudarmanto (Kepala Seksi Bimas Islam Kantor Kementerian Agama Badung).** Bahwa Bapak Amron Sudarmanto adalah saksi yang dimintai keterangan oleh Pihak Penggugat pada tanggal 12 Januari 2024 dan telah diambil sumpahnya menerangkan bahwasannya benar sekitar Bulan Februari 2021 melalui Kantor Kementerian Agama Badung

Halaman 48 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermaksud untuk mencari lokasi untuk pembangunan kantor KUA Kuta Tengah dan KUA Kuta Selatan, yang mana dalam hal ini tertarik dan minat serta bermaksud untuk membeli aset yang dimiliki oleh Pihak Penggugat (aset yang menjadi jaminan di Pihak Tergugat). Dan masih di Bulan Februari 2021, tepatnya pada tanggal 11 Februari 2021 Pihak Kementerian Agama Badung mengeluarkan surat, yang mana surat tersebut ditujukan kepada KJPP Suhartanto untuk melakukan appraisal terhadap aset milik Pihak Penggugat.

3. **Marjadi Nour Susanto (Saudara Kandung dari Pihak Tergugat).** Bahwa Bapak Marjadi Nour Susanto adalah saksi yang diminta keterangan oleh Pihak Penggugat pada tanggal 13 Januari 2024 dan telah diambil sumpahnya menerangkan bahwasannya benar pada tanggal 15 Mei 2015 pada waktu itu Bapak Marjadi bersilaturahmi di rumah Pihak Penggugat, kemudian melihat Pihak Penggugat I dan II mau keluar. Beliau menanyakan kepada Pihak Penggugat "mau kemana?". Dan dari Pihak Penggugat menjawab bahwasannya akan melakukan akad penandatanganan kredit dan juga balik nama sertifikat pada tanggal 15 Mei 2015 dinotaris.
4. Bahwa, berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut sangatlah jelas dan terang menunjukkan bahwa fakta-fakta yang menunjang didalam mengungkap kebenaran dan keadilan didalam perkara perdata ini.

IV. PERMOHONAN

Berdasarkan apa yang telah Pihak Para Penggugat uraikan dan sampaikan dalam Kesimpulan Penggugat tersebut diatas maka, kami selaku Pihak Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Badung yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini agar berkenan untuk memberi Putusan dengan amar :

PRIMER :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 49 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tidak sah nya Perjanjian Kredit antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat. Hal ini berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara bahwasannya ada 4 syarat sah nya perjanjian, yaitu :
 - a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri
 - b. Kecakapan mereka yang membuat kontrak
 - c. Suatu hal tertentu
 - d. Suatu sebab yang halal.

Yang mana pada point ke-3 dan ke-4 terdapat celah adanya dugaan pelanggaran pada syarat sah nya Perjanjian Kredit tersebut. Adapun penjelasan dari Pihak Penggugat sebagai berikut :

- Apabila kita menganalisa pada dokumen SHM yang telah diikat APHT oleh notaris PPAT disana tertuang jelas bahwasannya aset yang berlokasi di daerah Desa Jimbaran dengan No. SHM: 5003 atasnama ARI (yang dalam hal ini merupakan Pihak Penggugat) dilakukan pembuatan APHT per tanggal 15 Mei 2023 dan baru terdaftar di tanggal 11 Agustus 2015. Yang mana pada saat tanggal 15 Mei 2015 dihadapan Notaris Dewi Febriana tersebut pada saat penandatanganan AJB untuk balik nama sertifikat sudah sepatutnya diikuti dengan penandatanganan perjanjian kredit dan SKMHT disaat bersamaan karena pada saat itulah terjadi proses pencairan kredit (realisasi). **Dan pada saat tanggal 15 Mei 2015 SHM tersebut masih atasnama pemilik lama, yang mana pengikatan SKMHT tersebut baru dapat berlaku manakala SHM tersebut sudah atasnama Pihak Penggugat I (Ari) selaku Debitur, sedangkan untuk dapat proses balik nama tersebut muncul atasnama Ari membutuhkan waktu lebih dari 30 hari mulai tanggal 15 Mei 2015 sampai dengan 18 Juni 2015. Dan realitanya SKMHT tersebut hanya diikat satu peringkat (peringkat pertama) , sehingga manakala SKMHT itu telah melewati masa berlakunya/melewati batas waktu pembuatannya seharusnya dimintakan lagi tandatangan kepada Pihak Penggugat ataupun pada saat tanggal 15 mei 2015 seharusnya diikat dengan dua peringkat (peringkat kedua), namun**

Halaman 50 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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)



hal tersebut tidak dilakukan. Tentu hal ini bertentangan dalam Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) UU Hak Tanggungan terdapat *batas waktu kewajiban pembuatan APHT setelah SKMHT diberikan, yaitu 1 (Satu) bulan untuk hak atas tanah yang sudah terdaftar dan 3 (Tiga) bulan untuk hak atas tanah yang belum terdaftar. Apabila melewati batas waktu pembuatan APHT ini dalam ketentuan Pasal 15 ayat (6) berakibat SKMHT batal demi hukum*. Hal ini apabila mengacu di dalam Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) UU Hak Tanggungan terdapat *batas waktu kewajiban pembuatan APHT setelah SKMHT diberikan, yaitu 1 (Satu) bulan untuk hak atas tanah yang sudah terdaftar dan 3 (Tiga) bulan untuk hak atas tanah yang belum terdaftar. Apabila melewati batas waktu pembuatan APHT ini dalam ketentuan Pasal 15 ayat (6) berakibat **SKMHT batal demi hukum***. Sehingga hal ini tentunya bertentangan dengan point 3 dan 4 dalam syarat sahnya perjanjian. Yang mana jika mengacu pada point 3, yaitu Suatu hal tertentu yang dimaksud disini dalam suatu perjanjian seharusnya berisi pokok/objek tertentu agar dapat dilaksanakan. Hal ini tentu jelas merujuk pada aset yang dijadikan sebagai agunan dalam perjanjian kredit, tetapi manakala dalam prosesnya pendaftaran APHT tersebut telah melewati batas waktu pendaftaran maka batal demi hukum. Begitu juga dengan point 4 dalam syarat sahnya perjanjian kredit, yaitu Suatu sebab yang halal. Adapun yang dimaksudkan disini adalah bahwa clausa tersebut tidak boleh melanggar termasuk dalam hal apa yang tertuang didalam Undang undang, sedangkan pada perjanjian tersebut sudah terdapat unsur pelanggaran pada Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) UU Hak Tanggungan.

- Hal ini pun bertentangan dan juga jelas terdapat dalam Q.S Al-Maidah ayat 1 : “ *Hai, orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah*



menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.” Yang mana perjanjian ini didasarkan pada prinsip Syariah.

3. Menyatakan tidak sah Surat Penetapan Lelang No.: S-3652/KNL.1401 tanggal 4 Oktober 2023 dari KPKNL Denpasar. Untuk melakukan lelang terhadap objek jaminan :

- Sebidang tanah dan bangunan dengan total luas 450 m2, SHM No.5003, yang terletak di Desa Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung an. ARI

Dikarenakan tidak memenuhi prosedur penetapan Lelang. Hal ini didasarkan pada Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara yang pada intinya mewajibkan pengakhiran perjanjian didaftarkan dahulu ke Pengadilan, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Pihak Tergugat dan cenderung untuk memutuskan penyelesaian melalui proses lelang terlebih dahulu di KPKNL Denpasar.

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan tersebut sesuai Pasal 227 HIR, berupa :

- Sebidang tanah dan bangunan dengan total luas 450 m2, SHM No. 5003, yang terletak di Desa Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung.

5. Menerima dan mengabulkan terkait negosiasi keringanan pembayaran pokok pinjaman dengan mencicil pokoknya saja per bulan sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) sembari menjual aset yang dimiliki yaitu sebidang tanah dan bangunan seluas 450 m2, SHM No.5003 yang beralamatkan di Desa Jimbaran dikarenakan Pihak Penggugat masih memiliki itikad baik untuk menyelesaikan dan melunasi pinjaman. Karena hal ini telah diatur didalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan : *“bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik . Sehingga dalam hal perjanjian kredit Bank, asas itikad baik mutlak diperlukan dan harus dilaksanakan oleh para pihak khususnya nasabah.”* Tentunya hal ini tidak lepas dengan segala upaya yang telah dilakukan oleh Pihak Penggugat selama ini kepada Pihak Tergugat, meski itikad baik itu hanya 1 (Satu) sisi dari Pihak Penggugat saja guna melunasi pinjaman ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyerahkan salinan SHM, salinan perjanjian kredit (PK), salinan akte notaris, salinan SKMHT. Hal ini didasarkan pada POJK No. 1/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (POJK 1/2013) yang menyebutkan bahwa bank wajib menyediakan dan/atau menyampaikan informasi mengenai produk dan/atau layanan yang akurat, jujur, jelas, dan tidak meenyesatkan yang dituangkandalam dokumen atau sarana lain yang dapat digunakan sebagai alat bukti.
7. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*).
9. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Agama Badung berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa Tergugat menyampaikan kesimpulan tanggal 15 Januari 2024 yang diunggah melalui sistem informasi Pengadilan (*e-court*) dan Majelis Hakim telah menerima dan memeriksa kesimpulan Tergugat melalui sistem informasi Pengadilan (*e-court*), dengan dalil-dalil sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kompetensi Relatif

1. Bahwa berdasarkan Pasal 19 Akad Pembiayaan Murabahah No.058/MRB837/81002/IV/15 tanggal 16 April 2015 bahwa dalam hal terjadi perselisihan yang tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah maka penyelesaian melalui Pengadilan Agama.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara bahwa "*Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya*". Seharusnya para pihak dalam akad (perjanjian) wajib mentaati ketentuan tersebut layaknya mentaati undang-undang yang berlaku. Sehingga apabila terjadi sengketa akan diselesaikan melalui Pengadilan Agama Denpasar.

Halaman 53 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



3. Bahwa Tergugat I berkedudukan di Denpasar sehingga berdasarkan asas *Actor Sequitur Forum Rei* Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatan di yuridiksi pengadilan berdasarkan domisili Tergugat.
4. Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut di atas, tidak dibenarkan gugatan perkara a quo diajukan melalui Pengadilan Agama Badung, namun seharusnya melalui Pengadilan Agama Denpasar . Oleh karena itu, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan aquo dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

B. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat memohonkan agar Perjanjian Kredit (Akad Pembiayaan) antara Para Penggugat dan Tergugat I dinyatakan tidak sah.
2. Bahwa Para Penggugat dalam positanya tidak menjelaskan secara rinci alasan Akad Pembiayaan antara Para Penggugat dan Tergugat I dinyatakan tidak sah sehingga isi posita dan petitum tidak saling berkesinambungan, maka gugatan Para Penggugat adalah kabur.
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah Gugatan yang tidak jelas (*obsceuur libel*) dan menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaaard*).

C. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*)

1. Bahwa terhadap objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 5003 telah dilakukan lelang melalui Turut Tergugat berdasarkan risalah lelang Nomor 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023 dengan pemenang lelang adalah Benny Hidayat.
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sudah sepatutnya seluruh pihak yang memiliki kepentingan hukum dan keterkaitan untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 621 K/Sip/1875 tanggal 15 Mei 1977 sebagai berikut:

Halaman 54 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



"Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil."

3. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 201/K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa:

"Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima."

4. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Benny Hidayat yang mana merupakan pemenang lelang objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 5003/Desa Jimbaran berdasarkan risalah lelang Nomor 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023 maka hal tersebut merupakan cacat formil dari Gugatan Para Penggugat, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terbukti sesuai dengan Bukti TERGUGAT I mulai T-1 dan T-2 yang menerangkan bahwa antara para PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah melaksanakan akad/perjanjian yang kemudian dituangkan dalam akad pembiayaan beserta addendum nya sebagaimana yang telah dijelaskan di dalam daftar bukti TERGUGAT I.
2. Bahwa untuk menjamin pembayarannya, sesuai dengan bukti T-3 sampai dengan bukti T-5, para PENGGUGAT telah menyerahkan objek Perkara a quo sebagai Jaminan yang kemudian diikat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 111/2015 tanggal 15 Mei 2015 dan **telah didaftarkan ke kantor pertanahan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5521/2015 melalui Badan Pertanahan Badung** sekaligus mempertegas bahwa TERGUGAT I telah melakukan pengikatan secara sempurna berdasarkan ketentuan undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut sebagai "**UUHT**"), oleh karena sudah



sepatutnya kepentingan TERGUGAT I lah yang wajib dilindungi oleh Hukum sebagai pemegang hak tanggungan beritikad baik.

3. Bahwa hingga saat ini sesuai dengan Bukti T-6 sampai dengan bukti T-8 TERGUGAT I telah menyampaikan surat – surat peringatan kepada PENGGUGAT akan tetapi PENGGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya sesuai jadwal pembayaran angsuran sebagaimana disepakati dalam sehingga **PENGGUGAT tercatat sebagai Nasabah Bermasalah dengan kolektibilitas Macet**. Dalam fakta persidangan, PENGGUGAT telah mengakui menerima surat – surat peringatan tersebut, sehingga surat – surat peringatan tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah didalam persidangan.
4. Bahwa sesuai dengan bukti T-9 TERGUGAT I maka terhadap objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 5003/Desa Jimbaran telah dilakukan lelang melalui Tergugat II berdasarkan salinan risalah lelang Nomor 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023 dengan pemenang lelang adalah Sdr. Benny Hidayat.

TANGGAPAN BUKTI – BUKTI SURAT YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT

1. Bahwa PENGGUGAT telah mengajukan bukti sebagai berikut:
 - a. Bukti P - 1 berupa Chat Transfer Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) ke rekening CV. Ari Mandiri Motor untuk pembayaran angsuran tanggal 10 Oktober 2022 via WA ke staf penagihan.
 - b. Bukti P - 2 berupa Bukti Rekening Koran transfer Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dari BCA an. Elisabet Susiana (Penggugat II) untuk pembayaran angsuran tanggal 10 Oktober 2022.
 - c. Bukti P - 3 berupa Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Objek Jaminan kepada CV. Ari Mandiri Motor berdasarkan surat No.: S-3652/KNL01401/2023 dari KPKNL Denpasar.
 - d. Bukti P - 4 berupa Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Objek Jaminan kepada Sdr. Ari (Pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I) berdasarkan surat No.: S-3652/KNL01401/2023 dari KPKNL Denpasar.

- e. Bukti P - 5 berupa Pengumuman Lelang (I) Pertama Eksekusi Hak Tanggungan dari Bank BSI (PihakTergugat I)
- f. Bukti P - 6 berupa Copy Hasil Appraisal tertanggal 2 Juni 2017 dari KJPP Satria Iskandar dan Rekan (SISCO) berdasarkan order Surat Penugasan tanggal 19 Mei 2017 dari PT. Bank BNI Syariah (yang saat ini telah merger menjadi Bank BSI/dalam hal ini selaku Pihak Tergugat).
- g. Bukti P - 7 berupa Surat Permohonan Pemblokiran SHM No.5003 an. Ari yang dikeluarkan Kantor BPN Badung Nomor: MP.01.02/6168-51.03/X/2023.
- h. Bukti P - 8 berupa Copy SHM No. 5003 an. Ari.
- i. Bukti P - 9 berupa Copy Surat Pernyataan Nomor: B-325/Kk.18.07.2/BA.00/2/2021 tanggal 5 Februari 2021 dari Kemenag, yaitu KUA Badung yang akan membeli aset/ruko/tanah milik dari Penggugat seluas 300 m2 (dalam hal ini menjadi agunan di Pihak Tergugat I).
- j. Bukti P - 10 berupa Copy Surat Permohonan Nomor: B-627/Kk.18.07.2/KS.00/02/2021 tanggal 11 Februari 2021 dari KUA Badung kepada KJPP Suhartanto untuk menilai harga tanah milik Pihak Penggugat yang akan di beli.
- k. Bukti P - 11 berupa Copy Hasil Appraisal KJPP Suhartanto atas tanah/aset milik Pihak Penggugat seluas 300m2.
- l. Bukti P - 12 berupa Copy Surat Permohonan Pemecahan SHM No.5003 dari Pihak Penggugat kepada Pihak Tergugat I tanggal 15 Februari 2021.
- m. Bukti P - 13 berupa Copy Surat Tanggapan dan Proposal penawaran dari KJPP Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan rekan.
- n. Bukti P - 14 berupa Copy Surat Permohonan Permintaan Kelengkapan Berkas an. Ari (Pihak Penggugat I) tanggal 15 Juli 2021.

Halaman 57 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

- o. Bukti P - 15 berupa Copy Surat Permohonan Untuk Pelunasan dari Ari (Pihak Penggugat I) tanggal 30 Maret 2022.
 - p. Bukti P - 16 berupa Copy Surat Permohonan Keringanan Pelunasan an. Ari (Pihak Penggugat I) kepada Pihak Tergugat tanggal 25 September 2023.
 - q. Bukti P - 17 berupa Copy Resi Pengiriman Surat Permohonan Keringanan Pelunasan tanggal 29 September 2023.
 - r. Bukti P - 18 berupa APHT No. 111/2015 tanggal 15 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Dewi Febriana.
 - s. Bukti P - 19 berupa SHT No. 5521/2015 tanggal 15 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Dewi Febriana
2. Bahwa TERGUGAT I menolak Bukti P -1 dan P - 2 milik PENGGUGAT I, adapun tanggapan TERGUGAT I adalah sebagai berikut:
 - Bukti P - 1 berupa chat whatsapp tidak dapat dibuktikan validitas kebenaran/keabsahan screenshot chat tersebut sehingga tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah didalam persidangan;
 - Bukti P - 2 berupa mutasi rekening BCA atas nama Penggugat II, dalam mutasi rekening tersebut tidak terinformasi mengenai uang sebesar Rp.100.000.000,- tersebut ditransferkan ke Bank apa, Nomer rekening berapa, dan atas nama siapa dana tersebut diterima.
3. Bahwa terhadap bukti-bukti PENGGUGAT I sebagaimana bukti P - 3, P - 4, P - 5, adapun tanggapan TERGUGAT I yaitu surat-surat tersebut merupakan pemberitahuan pelaksanaan lelang objek jaminan milik PENGGUGAT yang diajukan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II selaku pelaksana lelang.
4. Bahwa terhadap bukti PENGGUGAT sebagai bukti P - 6, tanggapan TERGUGAT I yaitu berdasarkan Pasal 50 huruf c Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang : "menunjukkan laporan hasil penilaian atau penaksiran terbaru, dalam hal laporan hasil penilaian atau penaksiran

Halaman 58 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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)



sebelumnya tidak berlaku lagi atau terdapat perubahan kondisi yang signifikan menurut Penjual”, sehingga penilaian Juni 2017 sudah tidak sesuai dengan peraturan tersebut.

5. Bahwa terhadap bukti-bukti PENGUGAT I sebagaimana bukti P - 7, P - 9, P - 10, P - 11, tidak ada korelasinya antara TERGUGAT I dengan Kantor BPN perihal Pemblokiran SHM No.5003 dan dengan KUA Badung perihal pembelian objek jaminan kepada PENGUGAT.
6. Bahwa terhadap bukti PENGUGAT I sebagaimana bukti P - 8, tanggapan TERGUGAT I yaitu bahwa benar SHM No. 5003 an. Ari merupakan objek jaminan milik PENGUGAT I yang saat ini telah laku terjual lelang sebagaimana salinan risalah lelang Nomor 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023.
7. Bahwa TERGUGAT I menolak bukti-bukti PENGUGAT I sebagaimana bukti P - 12, P-14, P - 15, dikarenakan tidak ada tanda terima surat atau resi kirim pos dan TERGUGAT I tidak menerima surat-surat tersebut.
8. Bahwa terhadap bukti PENGUGAT I sebagai bukti P - 16 dan P - 17, tanggapan TERGUGAT I yaitu para PENGUGAT telah menikmati adendum perjanjian pembiayaan restrukturisasi dari TERGUGAT I akan tetapi para PENGUGAT tetap saja tidak dapat memenuhi kewajibannya sehingga TERGUGAT I mengirimkan surat peringatan 1, 2, dan 3.
9. Bahwa terhadap bukti PENGUGAT I sebagai bukti P - 18 dan P - 19, tanggapan TERGUGAT I yaitu objek jaminan milik PENGUGAT I telah dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5521/2015 melalui Badan Pertanahan Badung

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, beserta didukung dengan bukti-bukti yang valid dan dibuktikan dengan jelas dalam persidangan pada agenda pembuktian, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I.



- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa Turut Tergugat menyampaikan kesimpulan tanggal 15 Januari 2024 yang diunggah melalui sistem informasi Pengadilan (*e-court*) dan Majelis Hakim telah menerima dan memeriksa kesimpulan Turut Tergugat melalui sistem informasi Pengadilan (*e-court*), dengan dalil-dalil sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa Turut Tergugat tetap pada eksepsi semula sebagaimana dikemukakan dalam jawaban dan menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya.

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat tetap pada dalil-dalil sebagaimana tertuang dalam jawaban terdahulu yang telah didukung dengan bukti-bukti otentik.
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa Para Penggugat tidak mengajukan replik terhadap jawaban Turut Tergugat dalam perkara *a quo*.
4. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat terhadap objek dalam perkara *a quo* berupa sebidang tanah dan bangunan sesuai SHM No. 5003, luas 450 m2, atas nama Ari, terletak di Ds. Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, adalah lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, berdasarkan permohonan yang diajukan oleh Tergugat dalam kedudukannya sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama, dengan surat nomor : 03/1149-3/ACR-340 tanggal 06 Juni 2023



perihal Permohonan Melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Debitur Wanprestasi Atas Nama CV. Ari Mandiri Motor.

5. Bahwa Tergugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut :

“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

6. Bahwa Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang kesemuanya membuktikan bahwa seluruh proses pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Turut Tergugat terhadap objek dalam perkara *a quo* adalah berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

7. Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa proses pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan oleh Turut Tergugat atas permohonan dari Tergugat terhadap objek dalam perkara *a quo* adalah tidak sah dan tidak memenuhi prosedur penetapan lelang.

8. Bahwa prosedur dalam rangka pelaksanaan lelang atas objek dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga tindakan Turut Tergugat adalah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan.

9. Bahwa Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan sebagai berikut :

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

Halaman 61 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan :

“Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”

10. Bahwa Turut Tergugat yang melaksanakan penjualan secara lelang terhadap objek dalam perkara *a quo* atas permohonan dari Tergugat adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa, untuk mempersingkat uraian putusan ini maka semua hal yang termuat dalam berita acara sidang ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kompetensi Relatif

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat mengajukan eksepsi kompetensi relatif dengan alasan – alasan yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa berdasarkan Pasal 19 Akad Pembiayaan Murabahah No.058/MRB837/81002/IV/15 tanggal 16 April 2015 bahwa dalam hal terjadi perselisihan yang tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah maka penyelesaian melalui Pengadilan Agama.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPdata bahwa “*Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya*”. Seharusnya para pihak dalam akad (perjanjian) wajib mentaati ketentuan tersebut layaknya mentaati undang-undang yang

Halaman 62 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku. Sehingga apabila terjadi sengketa akan diselesaikan melalui Pengadilan Agama Denpasar.

3. Bahwa Tergugat I berkedudukan di Denpasar sehingga berdasarkan asas *Actor Sequitur Forum Rei* Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatan di yuridiksi pengadilan berdasarkan domisili Tergugat.
4. Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut di atas, tidak dibenarkan gugatan perkara a quo diajukan melalui Pengadilan Agama Badung, namun seharusnya melalui Pengadilan Agama Denpasar. Oleh karena itu, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan aquo dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa dalam pasal 162 Rbg dinyatakan penyelesaian eksepsi selain eksepsi kewenangan mengadili diperiksa dan diputus bersama-sama pokok perkara dengan demikian karena eksepsi Tergugat menyangkut eksepsi kewenangan mengadili maka diperiksa dan diputus sebelum masuk pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap alasan angka 1 (satu) dan 2 (dua) yang pada pokoknya Tergugat menyampaikan dalil eksepsi berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah No.058/MRB837/81002/IV/15 dalam hal terjadi perselisihan yang tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah maka penyelesaian melalui Pengadilan Agama, maka menurut Majelis Hakim akad tersebut tidak menjelaskan secara rinci sehingga tidak dapat disimpulkan Pengadilan Agama yang dimaksud untuk menyelesaikan perselisihan adalah Pengadilan Agama Denpasar”;

Menimbang, bahwa terhadap alasan angka 3 (tiga) yang pada pokoknya Tergugat menyampaikan dalil eksepsi Tergugat berkedudukan di Denpasar sehingga berdasarkan asas *Actor Sequitur Forum Rei* Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatan di yuridiksi pengadilan berdasarkan domisili Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa penerapan asas *Actor Sequitur Forum Rei* tidak bersifat mutlak seperti pendapat oleh M. Yahya Harahap yang diambil alih sebagai pendapat Majelis Hakim, menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, setidaknya ada 7 (tujuh) pertimbangan dalam

Halaman 63 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

menentukan kewenangan relatif pengadilan berdasarkan pasal 118 HIR dan pasal 142 Rbg antara lain Actor Sequitur Forum Rei Tanpa Hak Opsi, yaitu berdasarkan tempat tinggal debitur principal maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal debitur pokok/principal dan Forum Rei Sitae yaitu gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam perkara gugatan yang diajukan Para Penggugat pada pokoknya terdapat hubungan antara Para Penggugat selaku debitur yang berdomisili di Kabupaten Badung dan Tergugat selaku kreditur, selanjutnya dalam posita dan petitum gugatan Para Penggugat salah satunya tentang objek sengketa berada di wilayah Kabupaten Badung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Agama Badung berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo selanjutnya Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 250/Pdt.G/2023/PA.Bdg tanggal 4 Agustus 2022 dengan amar putusan :

MENGADILI

1. Menolak eksepsi Tergugat tentang kompetensi relatif;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Badung berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 205/Pdt.G/2023/PA Bdg;
3. Memerintahkan Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara a quo;
4. Menanggihkan biaya perkara ini sampai dengan putusan akhir;

Eksepsi Gugatan Obscur Libel

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawaban mengajukan eksepsi tentang Gugatan Obscur Libel yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalam petitumnya angka 2, Para Penggugat memohonkan agar Perjanjian Kredit (Akad Pembiayaan) antara Para Penggugat dan Tergugat I dinyatakan tidak sah.
2. Bahwa Para Penggugat dalam positanya tidak menjelaskan secara rinci alasan Akad Pembiayaan antara Para Penggugat dan Tergugat I dinyatakan

Halaman 64 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sah sehingga isi posita dan petitum tidak saling berkesinambungan, maka gugatan Para Penggugat adalah kabur.

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah Gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*) dan menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaaard*).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat alasan – alasan eksepsi yang disampaikan Tergugat diatas sudah menyangkut pokok perkara.

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 284 K/Pdt/1976 tanggal 12 Januari 1976 yang asbtraksi hukumnya menyatakan “*eksepsi yang isinya senada dengan jawaban-jawaban biasa mengenai pokok perkara dianggap bukan eksepsi, maka terhadap eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak*” maka terhadap eksepsi tentang gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*) harus dinyatakan ditolak;

Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurium litis consortium)

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawaban mengajukan eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium litis consortium) yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 5003 telah dilakukan lelang melalui Turut Tergugat berdasarkan risalah lelang Nomor 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023 dengan pemenang lelang adalah Benny Hidayat.
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sudah sepatutnya seluruh pihak yang memiliki kepentingan hukum dan keterkaitan untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 621 K/Sip/1875 tanggal 15 Mei 1977 sebagai berikut:
“*Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil.*”
3. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 201/ K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa:

Halaman 65 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima."

4. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Benny Hidayat yang mana merupakan pemenang lelang objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 5003/Desa Jimbaran berdasarkan risalah lelang Nomor 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023 maka hal tersebut merupakan cacat formil dari Gugatan Para Penggugat, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawaban juga mengajukan eksepsi *Error In Persona* Karena Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat telah mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat terhadap objek berupa sebidang tanah dan bangunan sesuai SHM No. 5003, luas 450 m2, atas nama Ari, terletak di Ds. Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, dengan surat nomor : 03/1149-3/ACR-340 tanggal 06 Juni 2023 perihal Permohonan Melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Debitur Wanprestasi Atas Nama CV. Ari Mandiri Motor.
2. Bahwa dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang dan selanjutnya Turut Tergugat menetapkan pelaksanaan lelang pada tanggal 04 Oktober 2023 dengan Surat Nomor : S-3652/KNL.1401/2023 tanggal 24 Agustus 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang.
3. Bahwa terhadap objek berupa sebidang tanah dan bangunan sesuai SHM No. 5003, luas 450 m2, atas nama Ari, terletak di Ds. Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, telah laku terjual dalam pelaksanaan lelang pada tanggal 04 Oktober 2023 sesuai Risalah Lelang Nomor : 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023.
4. Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tidak mengikutsertakan pemenang lelang sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Halaman 66 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Mahkamah Agung R.I. dalam putusannya No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 menegaskan : “Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak diterima.”
6. Bahwa demikian pula dalam putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1421 K/Sip/1972 tanggal 08 Juni 1976, yang menyatakan : “Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat.”
7. Bahwa salah satu pertimbangan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1642 K/Pdt/2005 yaitu : “Ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi *error in persona*/kesalahan subjek hukum maka gugatan tidak bisa diterima/*niet ontvankelijk verklaard*.”
8. Bahwa meskipun Para Penggugat memiliki hak untuk menarik pihak-pihak sebagai Tergugat, namun tidak lengkap atau kurangnya pihak dalam gugatan *a quo* menyebabkan gugatan menjadi cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
9. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya pemenang lelang sebagai pihak dalam perkara *a quo*, berakibat gugatan menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat yang pada pokoknya mempermasalahkan gugatan Para Penggugat tidak menarik pihak pemenang lelang sebagai pihak berperkara maka Majelis Hakim berpendapat tidak ada dasar hukum dan tidak relevan untuk menarik pemenang lelang dalam perkara *a quo*, karena sesuai ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf e, k dan l, Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan “*Penjual bertanggung jawab terhadap penetapan nilai limit, gugatan perdata dan atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-*

Halaman 67 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

undangan di bidang lelang oleh Penjual dan Penjual bertanggung jawab pula atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1)", oleh karena itu eksepsi plurium litis consortium ini tidak beralasan dan patut ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Persidangan Elektronik

Menimbang, bahwa perkara ini terdaftar secara elektronik melalui aplikasi e-Court, maka pemeriksaan perkara ini disidangkan secara elektronik sebagaimana ketentuan Pasal 20 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik serta Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik;

Kewenangan Mengadili

Menimbang, bahwa setelah membaca gugatan Para Penggugat Majelis Hakim berpendapat gugatan para Penggugat memang tidak secara rinci dan jelas menunjukkan formulasi gugatan Para Penggugat apakah tentang gugatan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat dan Turut Tergugat atau tentang perlawanan eksekusi yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat tidak serta merta harus dinilai sebagai gugatan yang kabur atau tidak jelas sesuai maksud Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 mengenai Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan "*pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa perkara, mengadili perkara dan memutuskan perkara yang diajukan dengan alasan hukum tidak ada atau kurang jelas (kabur), melainkan wajib memeriksa serta mengadilinya*";

Menimbang, bahwa pokok sengketa yang diajukan Para Penggugat tentang eksekusi lelang yang timbul akibat dari akad pembiayaan murabahah dan merupakan bagian dalam bidang ekonomi syariah, sebagaimana ketentuan

Halaman 68 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka perkara *a quo* termasuk kompetensi absolut Pengadilan Agama yang berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim perlu mengemukakan ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yaitu angka 1 huruf B yang menyatakan "*Perlawanan terhadap eksekusi jaminan berdasarkan akad syariah merupakan kewenangan peradilan agama sesuai dengan Pasal 49 huruf i Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama*";

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Para Penggugat selaku debitur yang memiliki fasilitas pembiayaan syariah kepada Tergugat selaku kreditur, maka Para Penggugat sebagai *persona standi in judicio* telah mempunyai *legal standing* dalam mengajukan gugatan *a quo*, selanjutnya Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat masing-masing berkualitas untuk bertindak sebagai pihak-pihak yang berkepentingan dalam perkara *a quo*;

Kehadiran Para Pihak

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat telah dipanggil secara elektronik ke alamat domisili elektronik atau melalui surat tercatat ke alamat tempat tinggal Tergugat sesuai dengan maksud Pasal 15 dan Pasal 17 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik serta Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 1 Tahun 2023 tentang Tata Cara Panggilan dan Pemberitahuan Melalui Surat Tercatat;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Para Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Turut Tergugat telah hadir di persidangan;

Halaman 69 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat dan kuasa Turut Tergugat termasuk kategori kuasa menurut hukum maka berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan ketentuan Pasal 123 ayat (2) HIR / 147 RBg, Majelis Hakim berpendapat dapat menerima dan memberi izin kepada kuasa Tergugat dan kuasa Turut Tergugat tersebut untuk beracara dalam perkara *aquo* sebagai kuasa menurut hukum yang sah (*legal mandatory*);

Upaya Damai

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan upaya damai sebagaimana dikehendaki oleh Pasal 154 R.Bg. agar dapat menyelesaikan sengketa dalam perkara ini melalui musyawarah secara non litigasi dengan mengedepankan nilai-nilai kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil;

Mediasi

Menimbang, bahwa para pihak telah mengikuti proses mediasi dengan mediator Raja Doli Siregar, S.H., M.H., berdasarkan laporan mediator tanggal 4 Desember 2023, ternyata mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan, dengan demikian dalam pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik;

Pembacaan gugatan dan jawaban

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan tentang perjanjian kredit atau akad yang tidak memenuhi syarat dan proses penetapan lelang yang tidak sah;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut kemudian Tergugat dan Turut Tergugat menyampaikan jawaban yang pada pokoknya membantah dalil gugatan Para Penggugat dan menolak gugatan Para Penggugat;

Analisis Pembuktian

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan dalil gugatan demikian pula Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan dalil jawaban di dalam

Halaman 70 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

persidangan sehingga Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat wajib membuktikan dalil masing - masing oleh karena itu Majelis Hakim membebaskan Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat untuk melakukan pembuktian (*burden of proof*) sebagaimana maksud Pasal 283 R.Bg jo. Pasal 1865 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat berupa fotokopi dari surat dan bukti tersebut bermaterai telah *dinazegelen* sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat 1 huruf (b) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat berupa fotokopi surat yang dapat ditunjukkan aslinya sebagai kekuatan pembuktian maka dapat diterima sebagai alat bukti yang bisa dipertimbangkan vide Pasal 1888 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah menyampaikan bukti-bukti surat P.1 s/d P.20;

Menimbang, bahwa bukti P.1 berupa Fotokopi percakapan Whats App, namun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti P.2 berupa Fotokopi Rekening Koran BCA atas nama Penggugat II, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, membuktikan tentang mutasi rekening milik Penggugat II;

Menimbang, bahwa bukti P.3 berupa Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Objek Jaminan, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti pelaksanaan lelang agunan pada tanggal 4 Oktober 2023 telah diberitahukan oleh Tergugat kepada Penggugat I selaku Debitur;

Menimbang, bahwa bukti P.4 berupa Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Objek Jaminan, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti pelaksanaan lelang agunan pada tanggal 4 Oktober 2023 telah diberitahukan oleh Tergugat kepada Penggugat I selaku pemilik agunan;

Menimbang, bahwa bukti P.5 berupa Fotokopi Pengumuman Lelang I (Pertama) Eksekusi Hak Tanggungan, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata

Halaman 71 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai, terbukti pengumuman lelang I (pertama) eksekusi hak tanggungan telah diumumkan oleh Tergugat pada tanggal 5 September 2023;

Menimbang, bahwa bukti P.6 berupa Fotokopi Laporan Penilaian Aset, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti Kantor Jasa Penilai Publik Satria Iskandar Setiawan dan rekan telah memberikan penilaian berupa nilai pasar terhadap aset milik Penggugat I pada tanggal 29 Mei 2017;

Menimbang, bahwa bukti P.7 berupa Fotokopi Perihal Surat Permohonan Pemblokiran SHM, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti Kantor Pertanahan Kabupaten Badung telah memberikan tanggapan terhadap permohonan Penggugat I untuk pemblokiran pada Buku Tanah Hak Milik No 5003/Jimbaran;

Menimbang, bahwa bukti P.8 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 5003 atas nama Penggugat I, namun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti P.9 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Rencana Pembelian Tanah, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti Kantor Kementerian Agama Kabupaten Badung pada tanggal 5 Februari 2021 telah memberikan pernyataan akan membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik No 5003 atas nama Penggugat I;

Menimbang, bahwa bukti P.10 berupa Fotokopi Surat Permohonan Penilaian Harga Tanah, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti Kantor Kementerian Agama Kabupaten Badung pada tanggal 11 Februari 2021 telah meminta penilaian harga tanah dengan Sertifikat Hak Milik No 5003 atas nama Penggugat I;

Menimbang, bahwa bukti P.11 berupa Fotokopi Draft Penilaian Properti, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti Kantor Jasa Penilai Publik Suhartanto Budhihardjo dan Rekan telah memberikan penilaian berupa indikasi nilai pasar sesuai permintaan Kantor Kementerian Agama Kabupaten Badung;

Menimbang, bahwa bukti P.12 berupa Surat Permohonan Penggugat I kepada Tergugat untuk Pemecahan SHM No 5003 dan perpanjangan jangka

Halaman 72 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

waktu pembiayaan Murabahah, namun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti P.13 berupa Fotokopi Proposal Penawaran Jasa Penilaian Real Properti, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan telah memberikan penawaran penilaian properti kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti P.14 berupa Surat Permohonan Penggugat I kepada Tergugat untuk permintaan kelengkapan berkas atas nama Penggugat I, namun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti P.15 berupa Surat Permohonan Penggugat I kepada Tergugat untuk rencana pelunasan hutang, namun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti P.16 berupa Surat Permohonan Penggugat I kepada Tergugat untuk permohonan kebijakan keringanan pembayaran pinjaman Penggugat I, namun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti P.17 berupa resi pengiriman surat, namun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti P.18 berupa Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor 111/2015, namun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti P.19 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan, Nomor 5521/2015, namun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti P.20 berupa Fotokopi Surat Permohonan Pengecekan Keabsahan di Badan Pertanahan Nasional dan Proses Pemecahan SHM Nomor 5003, namun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah menyampaikan bukti-bukti surat T.1 s/d T.9;

Menimbang, bahwa bukti T.1 berupa Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor 058/MRB837/81002/IV/15 tanggal 16 April 2015, telah

Halaman 73 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti Penggugat I dan II telah melakukan akad pembiayaan murabahah dengan Tergugat I, selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II telah menerima pembiayaan sebesar Rp10.232.122.708,00 (sepuluh milyar dua ratus tiga puluh dua juta seratus dua puluh dua ribu tujuh ratus delapan rupiah) terdiri dari harga pokok sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan milyar lima ratus juta rupiah) ditambah margin keuntungan yang disepakati sebesar Rp3.732.122.708 (tiga milyar tujuh ratus tiga puluh dua juta seratus dua puluh dua ribu tujuh ratus delapan rupiah);

Menimbang, bahwa bukti T.2 berupa Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor ADD V No. 058/MRB837/81002/IV/15, tanggal 03 April 2020, namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti T.3 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 5003 atas nama Penggugat I, namun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti T.4 berupa Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor 111/2015, namun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti T.5 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan, Nomor 5521/2015, namun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti T.6, T.7, T.8 berupa Fotokopi Surat Peringatan, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti Tergugat sudah mengirimkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat I agar segera melaksanakan kewajibannya membayar angsuran sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian murabahah;

Menimbang, bahwa bukti T.9 berupa Fotokopi Risalah Lelang, Nomor 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023, yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, merupakan akta otentik dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti objek berupa Sertifikat Hak Milik No. 5003/Desa Jimbaran telah dilakukan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar (Turut

Halaman 74 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

Tergugat) berdasarkan salinan risalah lelang Nomor 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah menyampaikan bukti-bukti surat TT.1 s/d TT.13;

Menimbang, bahwa bukti TT.1 berupa Fotokopi Surat Permohonan Tergugat I kepada Turut Tergugat I tanggal 6 Juni 2023, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti Tergugat telah mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan debitur wanprestasi atas nama CV Ari Mandiri Motor;

Menimbang, bahwa bukti TT.2 berupa Fotokopi Surat Daftar Barang dan Penetapan Nilai Limit Lelang yang dibuat Tergugat I kepada Turut Tergugat I tanggal 6 Juni 2023, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti Tergugat telah mengajukan kepada Turut Tergugat tentang daftar barang dan penetapan nilai limit lelang agunan debitur atas nama CV Ari Mandiri Motor;

Menimbang, bahwa bukti TT.3 berupa Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang tanggal 24 Agustus 2023, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti Turut Tergugat telah memberitahukan kepada Tergugat tentang pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan debitur wanprestasi atas nama CV Ari Mandiri Motor pada tanggal 4 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa bukti TT.4, TT.5, TT.6 berupa Fotokopi Surat Peringatan Tergugat kepada Penggugat I untuk melaksanakan kewajibannya membayar angsuran, Turut Tergugat tidak menunjukkan asli bukti tersebut namun bukti TT.4, TT.5, TT.6 sama dengan bukti T.6, T.7, T.8 sehingga penilaian alat bukti tersebut harus dinilai sama dan sesuai;

Menimbang, bahwa bukti TT.7 sama dengan bukti P.5 berupa Fotokopi Pengumuman Lelang I (Pertama) Eksekusi Hak Tanggungan, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti pengumuman lelang I (pertama) eksekusi hak tanggungan telah diumumkan oleh Tergugat pada tanggal 5 September 2023;

Menimbang, bahwa bukti TT.8 berupa Fotokopi Pengumuman Lelang II (Pertama) Eksekusi Hak Tanggungan, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti pengumuman lelang II (kedua) eksekusi hak tanggungan telah

Halaman 75 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

diumumkan oleh Tergugat melalui media massa pada tanggal 20 September 2023;

Menimbang, bahwa bukti TT.9 berupa Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Objek Jaminan, Turut Tergugat tidak menunjukkan asli bukti tersebut namun bukti TT.9 sama dengan bukti P.3, sehingga penilaian alat bukti tersebut harus dinilai sama dan sesuai;

Menimbang, bahwa bukti TT.10 berupa Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Objek Jaminan, Turut Tergugat tidak menunjukkan asli bukti tersebut namun bukti TT.10 sama dengan bukti P.4, sehingga penilaian alat bukti tersebut harus dinilai sama dan sesuai;

Menimbang, bahwa bukti TT.11 berupa Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor 1218/2023, tanggal 27 September 2023, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, terbukti Kantor Pertanahan Kabupaten Badung telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Sertifikat Hak Milik No. 5003/Jimbaran untuk keperluan Lelang;

Menimbang, bahwa bukti TT.12 berupa Fotokopi Risalah Lelang, Nomor 988/65/2023 tanggal 04 Oktober 2023, yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, merupakan akta otentik dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, bukti tersebut sama dengan bukti T.9;

Menimbang, bahwa bukti TT.13 berupa Laporan Penilaian Properti Milik dan/atau yang dikuasai CV. Ari Mandiri Motor dari Kantor Jasa Penilai Publik Sugeng, Irwan, Gunawan & Rekan, tanggal 01 Maret 2023, namun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;

Fakta Hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jawab antara Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat yang kemudian dibuktikan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat, Majelis Hakim telah dapat menemukan fakta-fakta yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat telah melakukan akad pembiayaan murabahah dengan Tergugat sebagaimana tersebut dalam Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor 058/MRB837/81002/IV/15 tanggal 16 April 2015;

Halaman 76 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dari akad tersebut Para Penggugat telah menerima pembiayaan murabahah sebesar Rp10.232.122.708,00 (sepuluh milyar dua ratus tiga puluh dua juta seratus dua puluh dua ribu tujuh ratus delapan rupiah) terdiri dari harga pokok sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan milyar lima ratus juta rupiah) ditambah margin keuntungan yang disepakati sebesar Rp3.732.122.708 (tiga milyar tujuh ratus tiga puluh dua juta seratus dua puluh dua ribu tujuh ratus delapan rupiah);
3. Bahwa dalam akad tersebut Pasal 9 Para Penggugat memberikan agunan sebagai jaminan pembiayaan kepada Tergugat I berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 5003 atas nama Ari;
4. Bahwa obyek jaminan tersebut telah dibebankan Hak Tanggungan peringkat pertama dan pemegang Hak Tanggungan adalah PT. Bank Syariah Indonesia;
5. Bahwa dalam akad pembiayaan murabahah tersebut Para Penggugat dan Tergugat I telah sepakat mengatur tentang peristiwa cidera janji (wanprestasi) pada Pasal 17 angka 2 *“apabila terjadi salah satu peristiwa cidera janji oleh Penerima Pembiayaan, maka Bank berhak untuk melakukan upaya hukum untuk melaksanakan hak Bank dalam Akad Pembiayaan ini, tidak terbatas pada mengambil pelunasan, melakukan eksekusi agunan serta upaya – upaya hukum lainnya untuk kepentingan pelunasan pembiayaan”*
6. Bahwa Para Penggugat pernah mengajukan permohonan kebijakan keringanan pembayaran pinjaman (pembiayaan) Para Penggugat karena pandemi Covid 19;
7. Bahwa Tergugat telah menyetujui memberikan restrukturisasi pembiayaan Para Penggugat melalui Addendum Akad Pembiayaan Murabahah;
8. Bahwa Para Penggugat hendak menjual aset milik Para Penggugat yang sedang dalam agunan pembiayaan untuk melunasi hutang Para Penggugat dan telah mendapat penawaran dari Kantor Kementerian Agama Kabupaten Badung;
9. Bahwa Tergugat I telah mengirimkan surat peringatan kepada Para Penggugat agar segera memenuhi kewajiban sebagaimana yang telah

Halaman 77 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan dalam akad sebanyak 3 (tiga) kali tertanggal 4 Maret 2021, 11 Mei 2021 dan 2 Juli 2021;

10. Bahwa pada tanggal 6 Juni 2023 Tergugat I telah mengajukan permohonan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar (Turut Tergugat) untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan debitur wanprestasi atas nama CV Ari Mandiri Motor;
11. Bahwa pada tanggal 6 Juni 2023 Tergugat telah mengajukan kepada Turut Tergugat tentang daftar rincian barang yang akan dilelang yaitu tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 5003 atas nama Ari dan penetapan nilai limit lelang agunan sebesar Rp4.870.000.000,00 (empat miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah)
12. Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2023 Turut Tergugat telah memberitahukan jadwal hari dan tanggal lelang kepada Tergugat dan juga telah memberitahukan hal-hal yang harus dilakukan oleh Tergugat;
13. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2023 Tergugat telah memberitahukan kepada Para Penggugat tentang pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan;
14. Bahwa pada tanggal 5 September 2023 Tergugat telah melakukan pengumuman pertama lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan atas nama Penggugat I;
15. Bahwa pada tanggal 20 September 2023 Tergugat telah melakukan pengumuman kedua lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan atas nama Penggugat I melalui media massa;
16. Bahwa pada tanggal tanggal 04 Oktober 2023 Turut Tergugat telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap obyek jaminan berdasarkan Risalah Lelang Nomor 988/65/2023;

Petitum Gugatan

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum Para Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 2 yaitu menyatakan tidak sahnya Perjanjian Kredit antara Pihak Para Penggugat dengan Pihak Tergugat, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut

Halaman 78 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun Para Penggugat tidak merinci secara jelas perjanjian kredit yang mana dimaksud namun petitum ini harus dimaknai tentang perjanjian kredit yaitu Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor 058/MRB837/81002/IV/15 tanggal 16 April 2015 antara Para Penggugat dan Tergugat untuk dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa alasan Para Penggugat menyatakan tidak sah perjanjian kredit (akad murabahah) adanya pelanggaran syarat sahnya perjanjian yang pada pokoknya menurut Para Penggugat pendaftaran APHT terhadap obyek jaminan telah melewati batas waktu pendaftaran sehingga batal demi hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam pokok jawabannya menyatakan Para Penggugat telah menerima pembiayaan dari Tergugat berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah, Para Penggugat telah menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 5003 kemudian memberikan kuasa kepada Tergugat melalui Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tanggal 16 April 2015 dilanjutkan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tanggal 15 Mei 2015;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 20 angka 1 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dijelaskan bahwa "*akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu*" dan Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dijelaskan bahwa rukun akad terdiri atas : a). Pihak-pihak yang berakad, b). Obyek akad, c). Tujuan pokok akad, dan d). Kesepakatan, dengan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 23, 24 dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;

Menimbang, bahwa pasal 20 angka 6 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah menyebutkan bahwa "*Murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur*";

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang

Halaman 79 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkaitan Dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan) Pasal 15 ayat (3) *“Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan”* serta Pasal 15 ayat (6) *“Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam waktu yang ditentukan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) atau ayat (4), atau waktu yang ditentukan menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) batal demi hukum”*

Menimbang, bahwa berdasarkan aturan tentang Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dikaitkan dengan fakta persidangan ternyata telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga dalil Para Penggugat tidak terbukti;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat alasan Para Penggugat yang menyatakan proses Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) batal demi hukum sudah tidak relevan lagi karena proses Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dilanjutkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sampai dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) objek jaminan telah sesuai ketentuan dan objek jaminan tersebut telah disepakati dalam perjanjian akad murabahah antara Para Penggugat dan Tergugat pada tahun 2015 kemudian Para Penggugat telah menerima manfaat atau fasilitas pembiayaan murabahah tersebut pada tahun 2015;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim perlu mengemukakan ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yaitu angka 2 huruf b yang menyatakan *“Gugatan pembatalan akad ekonomi syariah oleh debitur yang akadnya bertentangan dengan hukum Islam hanya dapat dilakukan sebelum objek akad dimanfaatkan oleh debitur, dan apabila akad tersebut dibatalkan, debitur dihukum mengembalikan pokok pinjaman ditambah margin nisbah sesuai dengan masa pinjaman yang telah berjalan”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara dan Fatwa Dewan Syariah

Halaman 80 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, maka terhadap petitum gugatan angka 2 tentang tidak sahnya Perjanjian Kredit antara Pihak Para Penggugat dengan Pihak Tergugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 3 yaitu menyatakan tidak sah Surat Penetapan Lelang No: S-3652/KNL.1401 tanggal 4 Oktober 2023 dari KPKNL Denpasar, untuk melakukan lelang terhadap objek jaminan sebidang tanah dan bangunan dengan total luas 450 m2, SHM No.5003, yang terletak di Desa Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung an. ARI Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alasan Para Penggugat menyatakan tidak sah surat penetapan lelang karena tidak memenuhi prosedur penetapan lelang, hal ini didasarkan pada Pasal 1266 dan 1267 KUHPdata yang pada intinya mewajibkan pengakhiran perjanjian didaftarkan dahulu ke Pengadilan, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Pihak Tergugat dan cenderung untuk memutuskan penyelesaian melalui proses lelang terlebih dahulu di KPKNL Denpasar;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam pokok jawabannya menyatakan pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa dilakukan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar (Turut Tergugat) sehingga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait lelang, kemudian Turut Tergugat dalam pokok jawabannya menyatakan dokumen dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka selanjutnya Turut Tergugat telah melaksanakan lelang pada tanggal 04 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah prosedur penetapan dan pelaksanaan lelang telah sah atau tidak, Majelis Hakim akan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta persidangan untuk memberikan jaminan pembiayaan Murabahah antara Para Penggugat dan Tergugat telah

Halaman 81 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dilanjutkan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan obyek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 5003 atas nama Ari yang telah dibebankan Hak Tanggungan peringkat pertama dengan pemegang Hak Tanggungan adalah PT. Bank Syariah Indonesia;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang berkenaan dengan jaminan hak tanggungan telah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan) Pasal 1 mengatur "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain";

Menimbang, bahwa dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan) berkenaan dengan adanya wanprestasi atau cidera janji Pasal 6 juncto Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan mengatur apabila debitur cedera janji (*wanprestasi*) pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

Menimbang, bahwa selain peraturan tersebut, faktanya di dalam Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor 058/MRB837/81002/IV/15 tanggal 16 April 2015, Para Penggugat dan Tergugat telah sepakat mengatur tentang peristiwa cidera janji (*wanprestasi*) pada Pasal 17 angka 2 "*apabila terjadi salah satu peristiwa cidera janji oleh Penerima Pembiayaan, maka Bank berhak untuk melakukan upaya hukum untuk melaksanakan hak Bank dalam Akad Pembiayaan ini, tidak terbatas pada mengambil pelunasan, melakukan eksekusi*

Halaman 82 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

agunan serta upaya – upaya hukum lainnya untuk kepentingan pelunasan pembiayaan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan Tergugat telah memberikan restrukturisasi pembiayaan Para Penggugat melalui Addendum Akad Pembiayaan Murabahah namun Penggugat juga tidak dapat melaksanakan prestasi sebagaimana mestinya, kemudian Tergugat telah melayangkan surat peringatan kepada Para Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali agar Para Penggugat segera melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah dijanjikan di dalam akad murabahah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut dan oleh karena obyek jaminan Para Penggugat telah dibebankan Hak Tanggungan peringkat pertama, maka cara yang ditempuh Tergugat I untuk mengajukan eksekusi lelang sesuai Pasal 6 juncto Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan adalah sudah tepat dan tidak melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena lelang yang diajukan oleh Tergugat berjenis eksekusi lelang maka sesuai ketentuan Pasal 7 ayat 2 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Tergugat sudah tepat mengajukan permohonan lelangnya tersebut kepada Turut Tergugat (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar);

Menimbang bahwa berdasarkan fakta persidangan Tergugat telah mengajukan permohonan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar (Turut Tergugat) untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan, Tergugat juga telah mengajukan kepada Turut Tergugat tentang daftar rincian barang yang akan dilelang yaitu tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 5003, kemudian Turut Tergugat telah memberitahukan jadwal hari dan tanggal lelang kepada Tergugat serta Tergugat telah memberitahukan kepada Para Penggugat tentang pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan, selanjutnya Tergugat telah melakukan pengumuman pertama dan kedua tentang lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan serta Turut Tergugat telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap obyek jaminan berdasarkan Risalah Lelang Nomor 988/65/2023;

Halaman 83 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan) dan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang telah dinyatakan *"lelang yang sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim perlu mengemukakan ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yaitu angka 3 yang menyatakan *"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 berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka terhadap petitum gugatan angka 3 tentang tidak sah Surat Penetapan Lelang No: S-3652/KNL.1401 tanggal 4 Oktober 2023 dari KPKNL Denpasar harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 4 yaitu menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan tersebut sesuai Pasal 227 HIR, berupa Ssbidang tanah dan bangunan dengan total luas 450 m2, SHM No. 5003, yang terletak di Desa Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Majelis Hakim pada awal pemeriksaan perkara a quo pada pokoknya telah menyatakan terhadap objek dalam permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat pada posita angka 20 dan petitum angka 4 tidak dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) karena telah dibebani Hak Tanggungan sesuai ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik

Halaman 84 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg

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

Indonesia dalam putusan Nomor: 394 K/Pdt/1984 tanggal 05 Juli 1985 yang abstraksi hukumnya menyatakan “Barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan *Conservatoir Beslag*”. Oleh karena itu, maka permohonan Para Penggugat untuk peletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 5 yaitu menerima dan mengabulkan terkait negosiasi keringanan pembayaran pokok pinjaman dengan mencicil pokoknya saja per bulan sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) sembari menjual aset yang dimiliki yaitu sebidang tanah dan bangunan seluas 450 m2, SHM No.5003 yang beralamatkan di Desa Jimbaran dan petitum gugatan angka 6 yaitu menyerahkan salinan SHM, salinan perjanjian kredit (PK), salinan akte notaris, salinan SKMHT maka Majelis Hakim berpendapat gugatan tersebut tidak berdasarkan hukum dan sudah tidak relevan lagi diajukan karena berdasarkan fakta persidangan aset yang dimaksud sudah melalui proses lelang agunan dan berdasarkan pertimbangan – pertimbangan diatas proses lelang juga sudah memenuhi prosedur dan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan) dan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga terhadap petitum gugatan angka 5 harus dinyatakan ditolak

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 8 yaitu putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu oleh karena tidak ada gugatan Para Penggugat yang dikabulkan, maka tuntutan Para Penggugat agar pengadilan menyatakan bahwa putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), meskipun ada upaya hukum lainnya berupa banding, kasasi atau Verzet, sebagaimana tersebut dalam petitum angka 8 patut dinyatakan ditolak;

Biaya Perkara

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 7 yaitu Para Penggugat mohon agar pengadilan menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul di dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat oleh

Halaman 85 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena gugatan pokok Para Penggugat telah dinyatakan ditolak oleh karena itu Para Penggugat dinilai sebagai pihak yang dikalahkan sehingga sesuai ketentuan Pasal 192 Rbg, biaya perkara dibebankan kepada Para Penggugat yang besarnya akan dicantumkan dalam amar putusan, dengan demikian petitum ini juga dinyatakan ditolak;

Mengingat, semua peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

Amar Putusan

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp194.000,00 (seratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Badung pada hari Senin tanggal 22 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 11 Rajab 1445 Hijriah oleh Andri Yanti, S.H.I. sebagai Hakim Ketua, Arief Rahman, S.H dan Putri Miftakhul Khusnaini, S.H.I, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan secara elektronik dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta para Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh Sultanudin, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat secara elektronik.

Hakim Anggota I,
ttd
Arief Rahman, S.H.

Ketua Majelis,
ttd
Andri Yanti, S.H.I.

Halaman 86 dari 87 halaman, Putusan Nomor 205/Pdt.G/2023/PA.Bdg



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

Hakim Anggota II,

ttd

Putri Miftakhul Khusnaini, S.H.I.

Panitera Pengganti,

ttd

Sultanudin, S.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- Proses	: Rp	50.000,00
- Panggilan	: Rp	64.000,00
- PNBP	: Rp	30.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
- Meterai	: Rp	<u>10.000,00</u>
J u m l a h	: Rp	194.000,00

(seratus sembilan puluh empat ribu rupiah).