



P U T U S A N

Nomor 14/ PDT/ 2019/PT.BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara :

IWAN Bin PANJUL, beralamat di KP. Kepuh RT.02 RW.03 Desa Karang Bahagia Kecamatan Karang Bahagia, Kabupaten Bekasi, dalam peradilan tingkat pertama hadir prinsipal Kuasa Insidentil yang bernama SIBA, S.H., beralamat di Kampung Kepuh RT.002 RW.003 Desa Karang Bahagia Kecamatan Karang Bahagia, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Keterangan Bantuan Hukum Insidentil tanggal 30 Agustus Nomor 13/BH.INS/VIII/2017/PN. Bks, namun permintaan banding diajukan dan ditandatangani sendiri oleh principal selanjutnya disebut sebagai ;

PEMBANDING/PENGGUGAT ;

L A W A N :

1. PT. BANK MEGA SYARIAH, Kantor Pusat Menara Mega Syariah, beralamat di Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 19A Kelurahan Kuningan Timur Kecamatan Setia Budi, DKI Jakarta 12940, yang dalam persidangan peradilan tingkat pertama hadir Kuasa Hukumnya yang bernama TEGUH SHAFANTORO dan SUBHAN, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2017 Nomor 077/DIR/BMS/17 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dibawah Nomor 1732/SK/2017/PN. Bks tanggal 31 Oktober 201selanjutnya disebut sebagai :
TERBANDING I /TERGUGAT I ;

2. PT. BANK MEGA SYARIAH KCP CIKARANG, beralamat di Jalan Industri No.26 RT.001 RW.008 Desa Cikarang Kota Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, sekarang telah diambil

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 1 dari 30 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alih kewenangannya oleh PT. BANK MEGA SYARIAH KCP BEKASI, beralamat di Jalan Ahmad Yani Komp. Ruko Sentra Niaga Kalimalang Blok A5 No.8 Kelurahan Kayuringin Jaya Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, dengan Kuasa Hukumnya dipersidangan peradilan tingkat pertama bernama TEGUH SHAFANTORO dan SUBHAN, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2017 Nomor 077/DIR/BMS/17 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dibawah Nomor 1732/SK/2017/PN. Bks tanggal 31 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai :

TERBANDINGN II/TERGUGAT II ;

3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KABUPATEN BEKASI, beralamat di Sersan Aswan No.8D, Kota Bekasi, dalam persidangan peradilan tingkat pertama hadir Kuasa Hukumnya bernama ASTRID MONIKA, S.H., dan FIRSTDA AYU FIAN NUR AGUSTA, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2017 Nomor SKU-390/MK.1/2017 selanjutnya disebut sebagai :

TERBANDING III/TERGUGAT III;

4. ELLY ASMAR, No. KTP. 3171034210780007, Jenis kelamin Perempuan, Tempat/Tanggal lahir Jakarta, 02-10-1978, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Cempaka Baru I/30 RT.012 RW.006 Kelurahan Cempaka Baru Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, sejak persidangan tingkat pertama tidak hadir dipersidangan tanpa alasan yang sah dan tidak mewakilkan kepada Kuasanya yang sah untuk hadir dipersidangan, selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING IV/ TERGUGAT IV ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor:14/PE N/PDT/2019/ PT.BDG, tanggal 9 Pebruari 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada peradilan Tingkat

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 2 dari 30 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding dan pada tanggal yang sama penunjukan Penitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Bandung;

Membaca berkas perkara dan surat surat yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 444Pdt.G//2017/PNBks, tanggal 2 Oktober 2018 ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 22 Agustus 2017 dalam Register Nomor 444/Pdt.G/2017/PN. Bks telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat selaku pemilik yang sah atas bidang tanah sawah seluas 15.067 M² yang terletak di Kp. Kepuh Desa Karang Bahagia, Kec. Karang Bahagia, Kab. Bekasi. Sebagaimana di maksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01790 Tertulis atas nama Iwan Bin Panjul dengan Batasan-batasan tanah :
 - Sebelah Utara Tanah Junah;
 - Sebelah Selatan Tanah Ibu Nayah;
 - Sebelah Barat Tanah Rebon;
 - Sebelah Timur Saluran Air;
2. Bahwa Penggugat selaku Pemilik Sertifikat mempunyai Hak untuk meminta Pengambilan Sertifikat yang pada saat ini sertifikat tersebut dibawah penguasaan Tergugat IV;
3. Bahwa Tergugat IV mengaku telah memiliki Tanah Penggugat yaitu SHM No. 01790 (objek tanah sengketa) atas dasar beli lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bekasi (Tergugat III) Pada tanggal 06 November tahun 2013 atas permohonan penjual lelang dari PT. Bank Mega Syariah Kantor Cabang Pembantu Cikarang beralamat kantor Jalan Industri No. 26 Rt. 001/008 Desa Cikarang Kota Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi;
4. Bahwa pada saat Penggugat mengajukan gugatan ini PT. Bank Mega Syariah KCP Cikarang yang beralamat kantor Jalan Industri No. 26 Rt.001/008 Desa Cikarang Kota Kecamatan Cikarang Utara Kabupaten Bekasi sudah tidak beroperasi lagi (TUTUP) setelah Penggugat konfirmasi

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 3 dari 30 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata PT. Bank Mega Syariah KCP Cikarang, semua kewenangannya sudah diambil alih oleh PT. Bank Mega Syariah KCP Bekasi yang beralamat Jalan Ahmad Yani Komplek Ruko Sentra Niaga Kalimalang Blok A5 No. 8 Kelurahan Kayu Ringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi Provinsi Jawa Barat;

5. Bahwa seperti Bank-Bank Pemerintah dan atau Bank-Bank Swasta lainnya, PT. Bank Mega Syariah dalam menjalankan usahanya ada banyak mendirikan kantor Cabang di berbagai daerah. Begitu pula PT. Bank Mega Syariah KCP Cikarang yang setelah tidak beroperasi lagi di ambil alih oleh PT. Bank Mega Syariah Bekasi, adalah merupakan kantor cabang yang kantor pusatnya berkedudukan di Menara Mega Syariah yang Beralamat Jalan HR Rasuna Said, kav 19A Kelurahan Kuningan Timur Kecamatan Setia Budi, DKI Jakarta 12940. Maka Kantor Pusat PT. Bank Mega Syariah harus di Tarik sebagai pihak yang digugat (Tergugat I);
6. Bahwa Pada Tanggal 10 Oktober 2012, Atas Permohonan Penggugat, maka Penggugat (Pemilik Sertifikat) menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 01790 yang Terletak di Kp. Kepuh Desa Karang Bahagia, Kec. Karang Bahagia, Kab. Bekasi. Untuk dijadikan Agunan kepada PT. Bank Mega Syariah KCP Cikarang (Tergugat II) Yang beralamat Jl. Industri No. 26 Cikarang Kab. Bekasi Dengan Nilai permohonan kredit Sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah). Sesuai dengan tanda terima pinjaman yang di keluarkan oleh PT. Bank Mega Syariah KCP Cikarang (Tergugat II). Pada tanggal 10 Oktober 2012;
7. Bahwa atas Permohonan Kredit Penggugat kepada Tergugat II, pada tanggal 10 Oktober 2012 keluarlah Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) yang di Lanjut dengan penandatanganan **Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah** Surat No: 0081/WKL/30225/10/2012 Tertanggal 20 Oktober 2012 dan Akad **Pembiayaan Murabahah** NO. 0082/MRB/30225/10/2012 Tertanggal 10 Oktober 2012. Pencairan pembiayaan Murabahah PT. Bank Mega Syariah yang di terima penggugat senilai Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);
8. Bahwa Tergugat II menerbitkan Kredit dalam Jangka waktu 36 bulan terhitung sejak tanggal 10 Oktober 2012, maka Penggugat Wajib mengangsur untuk Mengembalikan Kredit sebanyak 36 kali angsuran di

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 4 dari 30 hal

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

bayayakan tiap bulan senilai Rp. 5.981.644.- (Lima Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Enam Ratus Enam Puluh Empat Rupiah);

9. Bahwa untuk menjamin pembayaran hutang penggugat, Tergugat II meminta jaminan tersebut adalah Sertifikat Milik Penggugat, SHM No: 01790 kemudian dibuatkan pengikatan pemasangan Akta Pemberian Hak Tanggungan senilai Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) di tambah dengan nilai keuntungan Bank sebesar Rp. 65.339.887,- (Enam Puluh Lima Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Tujuh Rupiah) sehingga jumlah total hak tanggunga sebesar Rp. 215.339.887,- (Dua Ratus Lima Belas Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Tujuh Rupiah);
10. Bahwa peristiwa tidak menguntungkan menimpa Penggugat, Sertifikat Hak Milik No. 01790 Milik penggugat terkena status Blokir oleh Polres Kota Bekasi untuk kepentingan penyelidikan, hal ini di ketahui setelah Penggugat di datangi oleh pihak Tergugat II yang memberi informasi bahwa Sertifikat No: 01790 Milik penggugat di Blokir oleh Pihak Kepolisian Polres Kota Bekasi sehingga PT. Bank Mega Syariah (Tergugat II) tidak bisa meletakkan Hak Tanggungan sebelum Pemblokiran terhadap Sertifikat milik Penggugat di cabut;
11. Bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui Sertifikat milik penggugat dalam status Terblokir, namun atas terjadinya pencairan kredit adalah semata-mata karena kelalaian Tergugat II yang tidak melakukan pengecekan ke Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kab. Bekasi sebelum Proses Akad Kredit disetujui. Namun sebagai rasa tanggung jawab dan itikad baik penggugat, maka penggugat mengupayakan untuk mencabut Pemblokiran;
12. Bahwa dalam rangka proses pencabutan pemblokiran mengakibatkan terjadi Problem Ekonomi Penggugat terganggu, sehingga Penggugat mengalami Krisis Ekonomi dan tidak bisa melanjutkan program pembiayaan yang telah di sepakati oleh PT. Bank Mega Syariah. Sadar atas bahaya yang menimpa diri Penggugat sehingga menimbulkan Cedera Janji. Penggugat berupaya untuk mengembalikan seluruh hutang kepada tergugat II;
13. Bahwa Penggugat hanya mampu membayar Angsuran sebanyak Empat kali Angsuran selanjutnya Penggugat tidak mampu membayar Angsuran, karena Penggugat mengalami Failed (Bangkrut). Sehingga Penggugat mendapat tiga kali surat peringatan, Surat peringatan tersebut berisikan teguran agar

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 5 dari 30 hal

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

Penggugat melakukan pembayaran atas fasilitas Pembiayaan dari PT. Bank Mega Syariah (Tergugat II);

14. Bahwa Tergugat II berkali-kali mendatangi Penguat agar Penguat melakukan pembayaran, namun penguat tidak mampu melaksanakan pembayaran tersebut sehingga Tergugat II mengancam akan melelang tanah milik Penguat. Namun Penguat memohon secara lisan kepada tergugat II untuk tidak melelang asset Penguat, karena Penguat masih berupaya untuk melunasi hutang Penguat kepada Tergugat II;

15. Bahwa pada hari Rabu Tanggal 20 November 2013, Penguat mendatangi kantor PT. Bank Mega Syariah di Jl. Industri No. 26 Cikarang, Bekasi. Untuk melakukan Pembayaran semua hutang-hutang Penguat kepada Tergugat II, Baik hutang Pokok, Magin Bank dan Denda yang timbul akibat keterlambatan Pembayaran angsuran sesuai dengan tanggal jatuh tempo. Tetapi kedatangan Penguat di tolak oleh petugas Bank Bernama **Jaka Umbara**, karena Sertifikat No. 01790 Milik Penguat sudah di Lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bekasi (Tergugat III). Sambil menyerahkan fotocopy Kutipan Risalah Lelang No: 540/2013 Tertanggal 29 November 2013. Tertulis dalam kutipan risalah Lelang Nama Pembeli Lelang **Elly Asmar** (Tergugat IV);

16. Bahwa Tergugat II sudah melanggar perjanjian yang sudah di sepakati sebagaimana sudah tertulis dalam Akad Wakalah tentang Pembelian Barang dalam rangka Pembiayaan Murabahah No. 0081/WKL/30225/10/2012. Pasal 6 ayat 1, 2 dan ayat 3. Dan akad pembiayaan Murabahah No. 0082/MRB/30225/10/2012. Pasal 17 ayat 1, 2 dan ayat 3. yang berbunyi :

a. Akad Wakalah tentang **Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah** No. 0081/WKL/30225/10/2012. Pasal 6 Tentang Penyelisihan Perselihan;

Ayat 1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau panafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Akad ini atau terjadi Perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan Akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.

Ayat 2. Dalam hal musyawarah untuk mufakat sebagaimana di maksud ayat 1 Pasal ini tidak tercapai, maka para pihak bersepakat, dan dengan

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 6 dari 30 hal



ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui mediasi;

Ayat 3. Dalam menyelesaikan sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 2 tidak mencapai kesepakatan, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui **Pengadilan Negeri Kabupaten Bekasi**;

- b. Akad pembiayaan Murabahah No. 0082/MRB/30225/10/2012. Pasal 17 Tentang Penyelesaian Perselisihan;

Ayat 1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau panafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Akad ini atau terjadi Perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan Akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat;

Ayat 2. Dalam hal musyawarah untuk mufakat sebagaimana di maksud ayat 1 Pasal ini tidak tercapai, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui mediasi;

Ayat 3. Dalam menyelesaikan sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 2 tidak mencapai kesepakatan, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui **Pengadilan Negeri Kabupaten Bekasi**;

17. Bahwa tindakan Tergugat II yang sudah melakukan Lelang Eksekusi secara Sepihak adalah tindakan yang Arogan dan kesewenang-wenangan dan tidak mengindahkan rasa keadilan serta mengesampingkan asas musyawarah dan mufakat, sehingga merugikan bahkan menyengsarakan Penggugat. Karena Penggugat sudah berupaya dengan rasa tanggung jawab dan beritikad baik untuk melunasi Hutang kepada Penggugat, namun setelah Penggugat berhasil mengumpulkan uang, secara sepihak tanah milik Penggugat sudah di Lelang. Atas perbuatan Tergugat II, sudah sewajarnya Pengadilan Negeri Bekasi menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;
18. Bahwa para Tergugat sengaja memanfaatkan kelemahan Penggugat untuk melakukan Lelang Eksekusi terhadap sertifikat Milik Penggugat demi untuk kepentingan Tergugat II dan Tergugat IV. Sehingga untuk memuluskan Lelang Eksekusi Tanah Milik Penggugat. Tergugat II telah memalsukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tandatangan Penggugat yaitu dalam Surat Pemberitahuan No: 001/SPL-CIKARANG/X/2013 Tertanggal 12 Oktober 2013 Perihal Surat Pemberitahuan Lelang. Penggugat kembali tegaskan bahwa Penggugat tidak pernah Mengetahui adanya surat pemberitahuan Lelang apalagi sampai menandatangani surat tersebut, dengan demikian tergugat II telah melakukan perbuatan Tindakan Pidana Pemalsuan sebagaimana di atur dalam pasal 263 KUHPidana. Terhadap kasus ini Penggugat telah melaporkan kepada Polres Kota Bekasi yaitu Laporan Polisi No: LP/850/K/VII/2014/SPK/Resta Bekasi, Tanggal 14 Juli 2014;

19. Bahwa telah terjadi adanya permufakatan jahat yang dilakukan oleh PT. Bank Mega Syariah KCP Cikarang yang melibatkan Tergugat III dan Tergugat IV dengan cara menggelapkan asset Penggugat, bahwa Tanah Milik Penggugat Sertifikat No: 01790 (Objek Perkara) memiliki Luas 15.067 M². Pada Tahun 2013 harga Tanah menurut pasaran adalah Rp. 100.000 per meter persegi, sehingga nilai asset Penggugat menurut harga pasaran Tahun 2013 adalah Luas Tanah dikali harga pasaran sama dengan $15.067 \times 100.000 = 1.506.700.000,-$ sehingga nilai asset penggugat pada Tahun 2013 adalah senilai Rp. 1.506.700.000,- (Satu Miliar Lima Ratus Enam Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah). Hutang Penggugat Kepada PT. Bank Mega Syariah KCP Cikarang adalah Rp. 150.000.000,- ditambah keuntungan Bank Rp. 65.339.887,- sehingga jumlah total hutang Penggugat kepada Tergugat II sejumlah Rp. 215.339.887,- (Dua Ratus Lima Belas Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Sembilan Delapan Ratus Delapan Puluh Tujuh). Berdasarkan Pasal 2 ayat 2 Akad Pembiayaan Murabahah No. 0082/MRB/30225/10/2012. Dalam Kutipan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi (KPKNL Bekasi) No. 540/2013 Tertanggal 29 November Tahun 2013 Harga Lelang tertulis Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta rupiah) sungguh sangat jauh lebih rendah nilai asset Penggugat senilai Rp. 1.506.700.000,- (Satu Miliar Lima Ratus Enam Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) dilelang hanya dengan harga Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
20. Bahwa walaupun benar harga Lelang sesuai dengan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh KPKNL Bekasi No. 540/2013 Pembelian Lelang oleh pihak Tergugat IV seharga Rp. 250.000.000,- berarti masih ada sisa jaul Lelang yang harus di kembalikan kepada Pemilik Asset yaitu pihak Penggugat dengan perhitungan sebagai berikut Nilai Lelang Rp. 250.000.000,- Hutang

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 8 dari 30 hal

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

Penggugat Rp. 215.339.887,- ada sisa sejumlah nilai Lelang dikurangi hutang Peggugat sama dengan $250.000.000 - 215.339.887 = 34.660.113$.

namun pada kenyataannya sampai Peggugat mengajukan gugatan ini tidak pernah ada konfirmasi dan penjelasan dari pihak Tergugat kepada Peggugat dimana sisa uang hasil Lelang tersebut?

Hal ini terbukti Tergugat II, III, dan IV **Secara Besama-Sama Telah Melakukan Tindakan Peggelapan;**

- 21.** Bahwa dampak perbuatan Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat III dan Tergugat IV, yang sudah melelang Eksekusi Sertifikat Milik Peggugat adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan sudah merugikan Peggugat secara Materil dan Moril yaitu :
- a. Kerugian Materil : Biaya transportasi dan Advokasi dalam mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Bekasi sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
 - b. Kerugian Moril : Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa Hak dan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat sebenarnya hal tersebut tidak ternilai dengan materi tetapi untuk memudahkan ketua Pengadilan Negeri kab. Bekasi dalam Memeriksa dan Mengadili Perkara ini maka tidaklah berlebihan apabila Peggugat menuntut kerugian Moril sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah);

Sehingga keseluruhan kerugian baik secara materil maupun moril yang di derita Peggugat sebesar Rp. 450.000.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah). Yang harus dibayarkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara Tanggung Renteng, sekaligus dan harus dibayarkan tunai dengan seketika setelah putusan mempunyai hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

- 22.** Bahwa diragukan Itikad Para Tergugat tidak melaksanakan isi putusan sebagaimana mestinya, maka Peggugat mohon agar diletakkan sita penjagaan (Revindikatoir beslag) atas tanah SHM No. 01790 milik Peggugat yang terletak di Kp. Kepuh Desa Karang Bahagia, Kec. Karang bahagia, Bekasi. Dan letakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas **Bank Mega Syariah KCP Bekasi Jl. Ahmad Yani Komp. Ruko Sentra Niaga Kalimalang Blok A5 No. 8 Kel. Kayuringin Jaya, Kec. Bekasi Selatan, Kota Bekasi.** Baik barang bergerak maupun tidak bergerak;

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 9 dari 30 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa gugatan Penggugat di dukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk Menjamin dilaksanaka putusan ini mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Bekasi untuk tidak dapat di bantah kebenarannya oleh Para Tergugat, maka Mohon Putusan dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (Uit Voorbar bij Voorad);
24. Dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat di hukum membayar biaya Perkara yang timbul;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka dengan segala kerendahan hati Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan Putusan dengan **Amar** sebagai berikut :

PRIMER.....

1. Mengabulkan Gugatan yang di ajukan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan peletakan sita *Revindikatoir Beslag* atas tanah SHM No. 01790 atas nama Iwan Bin Panjul / Penggugat seluas 15.067 M² yang terletak di Kp. Kepuh Desa Karang Bahagia Kec. Karang Bahagia, Kab. Bekasi. Adalah Sah dan Berharga;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang telah melakukan Lelang Eksekusi atas Tanah Milik Penggugat Sertifikat No. 01790 adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi supaya Tergugat II dan Tergugat IV mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 01790 atas Nama Iwan Bin Panjul , sejak Perkara *a quo* mempunyai Kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
5. Menyatakan Risalah Lelang No: 540/2013 yang dikeluarka oleh KPKNL Bekasi adalah batal demi Hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV untuk membayar secara Tanggung Rentang kerugian Moril sebesar Rp 400.000.000.- (Empat Ratus Juta Rupiah) dan kerugian Materil Sebesar Rp 50.000.000.- (Lima Puluh Juta Rupiah) jadi total yang harus di bayarkan oleh Para Tergugat adalah sebesar Rp 450.000.000.- (Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) Sekaligus dan Tunai seketika setelah Putusan mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap (Inkracht Van Gewisjde);

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 10 dari 30 hal

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

7. Menyatakan Putusan dapat di Jalankan Terlebih Dahulu meskipun ada Banding dan Verzet (Ult Voorbar Baj Voorbar);

8. Biaya Perkara menurut hukum;

SUBSIDIAIR.....

Apabila Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DARI TERGUGAT I DAN TERGUGAT II :

DALAM EKSEPSI :

I. Pengadilan Negeri Bekasi Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini (Kompetensi Absolut) :

Bahwa TERGUGAT I adalah Bank Syariah sebagaimana diatur dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dan hubungan hukum antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku BANK dengan PENGUGAT selaku Nasabah adalah sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 12 tertanggal 10 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan Notaris. DWI PUJI MUHARYANI, SH ("**Akad Pembiayaan Murabahah No. 12**"). Dan tentang Penyelesaian Sengketa adalah sebagaimana diatur pada :

1. Bab IX Pasal 55 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah :

- Ayat (1) : "**Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama**"

Penjelasan : "*Cukup jelas*";

- Ayat (2) : "**Dalam hal Para Pihak telah memperjanjian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad**"

Penjelasan : "**Yang dimaksud dengan "Penyelesaian Sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad" adalah upaya sebagai berikut :**"

a. Musyawarah;

b. Mediasi perbankan;

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 11 dari 30 hal

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)



- c. Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain; dan/atau;
d. Melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum;

Tetapi kemudian berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 terhadap Penjelasan Pasal 55 ayat (2) dimaksud telah dinyatakan : **"tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat"**;

2. Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyebutkan sebagai berikut :

"Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang :

- a. Perkawinan;
- b. Waris;
- c. Wasiat;
- d. Hibah;
- e. Wakaf;
- f. Zakat;
- g. Infaq;
- h. Shadaqah; dan
- i. **Ekonomi syariah.**

3. Penjelasan angka 49 huruf (i) UU No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyebutkan sebagai berikut :

"Yang dimaksud dengan "ekonomi syar'iah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syar'iah, antara lain meliputi :

- a. **bank syari'ah**;
- b. lembaga keuangan mikro syari'ah;
- c. asuransi syari'ah;
- d. reasuransi syari'ah;



- e. reksa dana syariah;
- f. obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah;
- g. sekuritas syariah;
- h. pembiayaan syariah;
- i. pegadaian syariah;
- j. dana pensiun lembaga keuangan syariah; dan
- k. bisnis syariah."

Dengan demikian penyelesaian perbankan syariah adalah kewenangan dari Badan Peradilan Agama, sehingga Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara ini tidaklah berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini;

Dan dengan mengacu pada Pasal 136 HIR, maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan Putusan Sela terhadap perkara ini;

II. Gugatan PENGUGAT Tidak Jelas/Kabur (*Obscur Libel*) :

Bahwa PENGUGAT dalam Gugatannya didasarkan pada Akad Pembiayaan Murabahah No. 12, dimana dalam Pasal 8 Akad Pembiayaan Murabahah No. 12 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah sepakat untuk mengatur mengenai Cidera Janji, sementara PENGUGAT dalam Petitum nomor 3 Gugatannya adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum, sehingga antara Posita dengan Petitum saling bertentangan;

Dengan demikian Gugatan PENGUGAT adalah Gugatan yang Tidak Jelas/Kabur, dan Gugatan yang demikian adalah Gugatan yang tidak dapat diterima, sebagaimana pula ditegaskan antara lain dalam :

- Yurisprudensi MARI No. 1149 K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1979, yang menyatakan : **"Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima"**;
- Yurisprudensi MARI No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970, yang menyatakan : **"Gugatan Penggugat yang kabur dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima"**;



III. Gugatan PENGUGAT Kurang Pihak :

Bahwa PENGUGAT dalam Gugatannya mempermasalahkan tentang pelaksanaan Lelang Eksekusi atas Jaminan/Agunan berupa Tanah Sawah yang terletak di Desa Kr Bahagia, Kecamatan Cikarang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat dengan Sertipikat Hak Milik No. 01790/Kr Bahagia tertanggal 16 Maret 1998, Surat Ukur No. 10.05.10.04.01208 tertanggal 12 Maret 1993, seluas 15.067 m² (lima belas ribu enam puluh tujuh meter persegi) ("**SHM No. 01790/Kr Bahagia**"), berdasarkan antara lain :

1. Akad Pembiayaan Murabahah No. 12;
2. Sertipikat Hak Tanggungan No. 5927/2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 115/2013 tertanggal 10 Juni 2013 yang dibuat dihadapan PPAT. RITA NOVITA, SH, Sp.N Jo. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 36 tertanggal 31 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris. DWI PUJI MUHARYANI, SH ("**SHT No. 5927/2013**");

Sementara PENGUGAT dalam Gugatannya tidak menyertakan PPAT. RITA NOVITA, SH. Sp.N, Notaris. DWI PUJI MUHARYANI, SH, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku pihak dalam perkara ini;

Dengan demikian Gugatan PENGUGAT adalah kurang pihak, dan Gugatan yang demikian adalah Gugatan yang tidak dapat diterima. Sebagaimana ditegaskan pula dalam Yurisprudensi MARI No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976, 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"**;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil PENGUGAT dalam Gugatan, terkecuali apa yang diakui oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tegas dan tertulis;
2. Bahwa seluruh dalil yang telah TERGUGAT I dan TERGUGAT II kemukakan dalam Eksepsi, mohon kiranya dinyatakan termasuk dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sebagaimana diakui pula oleh PENGGUGAT adalah Nasabah pada TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku Bank, dengan Jaminan/Agunan berupa SHM No. 01790/Kr Bahagia, berdasarkan :

- Akad Pembiayaan Murabahah No. 12;
- SHT No. 5927/2013;

4. Bahwa ternyata dalam pelaksanaannya PENGGUGAT telah Cidera Janji terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan hal tersebut diakui pula oleh PENGGUGAT pada posita nomor 12 s/d 13 Gugatan, dan tentang Cidera Janji adalah sebagaimana disepakati oleh PENGGUGAT pada Pasal 8.1 tentang Cidera Janji pada Akad Pembiayaan Murabahah No. 12, yang menyatakan :

"Kelalaian NASABAH untuk melaksanakan kewajiban menurut Akad ini untuk membayar angsuran Piutang Murabahah tersebut tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa NASABAH melalaikan kewajibannya, dengan tidak diperlukan pernyataan terlebih dahulu bahwa ia tidak memenuhi kewajibannya tersebut tepat pada waktunya. Untuk hal ini BANK dan NASABAH sepakat untuk mengesampingkan pasal 1238 KUHPer".

Dan meskipun TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menempuh upaya penyelesaian secara musyawarah, termasuk diantaranya dengan memberikan Surat Peringatan kepada PENGGUGAT, ternyata PENGGUGAT tetap tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

5. Bahwa karena tidak ada kepastian dari PENGGUGAT untuk menyelesaikan sisa kewajibannya kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka dengan terpaksa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menempuh penyelesaian melalui Lelang Eksekusi terhadap Jaminan/Agunan berupa SHM No. 01790/Kr Bahagia dari PENGGUGAT, sebagaimana didasarkan antara lain pada :

- Pasal 9.2. tentang Akibat Dari Peristiwa Cidera Janji pada Akad Pembiayaan Murabahah No. 12, yang menyatakan : ***"Jika ayat 1 (satu) pasal ini tidak dilaksanakan dan dipenuhi oleh NASABAH, maka BANK tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada NASABAH, akan menjual barang agunan didepan umum ataupun dengan cara mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu, yang sesuai dengan prinsip syariah."***

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 15 dari 30 hal

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

- UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, antara lain dalam :
 - Pasal 6, yang menyatakan : ***"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"***;
 - Pasal 14 ayat (3), yang menyatakan : ***Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotek sepanjang mengenai hak atas tanah."***;
- Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Sehingga penyelesaian melalui Lelang Eksekusi adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sah secara hukum, sehingga bagi TERGUGAT IV (ELLY ASMAR) selaku Pembeli Lelang wajib diberikan perlindungan hukum, sebagaimana ditegaskan pula dalam Yurisprudensi MARI No. 323 K/Sip/1968, yang menyatakan : ***"Suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta, dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum"***;

Dengan demikian dalil-dalil PENGUGAT pada posita nomor 16 s/d 17 Gugatan yang intinya menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah dalil-dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada, dan Gugatan dengan dalil-dalil yang demikian adalah Gugatan yang sudah seharusnya ditolak;

6. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, maka terbukti bahwa dalil-dalil PENGUGAT dalam Gugatannya tidaklah dapat membuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum dari PARA TERGUGAT, dengan demikian Gugatan PENGUGAT adalah Gugatan yang sudah seharusnya ditolak;

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 16 dari 30 hal

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

7. Bahwa karena Gugatan PENGUGAT tidak terbukti, maka tuntutan tentang ganti kerugian Materiil dan Moril kepada PARA TERGUGAT secara tanggung renteng sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

7.1. Kerugian Materiil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

7.2. Kerugian Moril sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

adalah tuntutan yang tidak berdasar dan mengada-ada dan sudah seharusnya ditolak, sebagaimana ditegaskan pula antara lain dalam :

- Yurisprudensi MARI No. 864 K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975, yang menyatakan : ***"Karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalam bentuk apa sebenarnya kerugian yang dimaksudkan itu, tuntutan tersebut harus ditolak"***;
- Yurisprudensi MARI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menyatakan : ***"Setiap Tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna"***;

8. Bahwa karena Gugatan PENGUGAT tidak terbukti, maka tuntutan tentang Sita Jaminan (*Revindicatoir Beslag*) atas SHM No. 01790/Kr Bahagia adalah tuntutan yang tidak berdasar dan sudah seharusnya ditolak;

9. Bahwa karena Gugatan PENGUGAT tidak terbukti, maka tuntutan PENGUGAT yang memohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), meskipun terdapat upaya hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi, adalah tuntutan yang sudah seharusnya ditolak, sebagaimana pula ditegaskan dalam **Surat Edaran MARI No. 03 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000, yang menegaskan agar supaya tidak menjatuhkan keputusan "*Uitvoerbaar bij Voorraad*" walaupun syarat-syarat dalam pasal 180 ayat 1 H.I.R./191 ayat 1 Rbg telah terpenuhi**;

10. Bahwa terhadap dalil-dalil PENGUGAT untuk selebihnya karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini, sangat mengada-ada, tidak berdasar dan hanya merupakan pemutarbalikan fakta, maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II menganggap bahwa dalil-dalil PENGUGAT tersebut tidak perlu untuk ditanggapi dan sudah seharusnya ditolak;

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 17 dari 30 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada kepada Majelis Hakim yang terhormat mohon untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini;
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

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

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo et Bono*);

JAWABAN DARI TERGUGAT III :

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuiinya dan Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat III;

EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT):

2. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat keberatan atas pelaksanaan lelang terhadap aset berupa tanah yang terletak di Kp. Kepuh Desa Karang Bahagia, Kecamatan Cikarang, Kabupaten Bekasi dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1790 seluas 15.067 M2 atas nama Penggugat;
3. Bahwa tanah dan bangunan seluas 15.067 M2 tersebut selanjutnya dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas kredit yang diperolehnya dari PT Bank Mega Syariah sebagaimana dinyatakan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 12 tanggal 10 Oktober 2012;
4. Bahwa tindakan Penggugat yang mengajukan surat gugatannya melalui Pengadilan Negeri Bekasi adalah keliru, karena setelah adanya putusan Mahkamah Konstitusi No.: 93/PUU-X/2012, seluruh perikatan yang berbasis

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 18 dari 30 hal



syariah (Hukum Islam) apabila terjadi sengketa, maka penyelesaiannya dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama;

5. Bahwa selain itu dengan adanya putusan Mahkamah Konstitusi No.: 93/PUU-X/2012 tidak dimungkinkan lagi adanya pilihan penyelesaian sengketa di luar Pengadilan Agama, karena penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat oleh putusan Mahkamah Konstitusi No.: 93/PUU-X/2012 dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

"Proses penyelesaian sengketa dalam perbankan syariah sebagaimana diatur dalam Pasal 55 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU Perbankan Syariah telah memberikan tugas dan kewenangan kepada pengadilan di lingkungan peradilan agama. Hal tersebut juga diatur lebih lanjut dalam Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama dimana penyelesaian sengketa tidak hanya dibatasi di bidang perbankan syari'ah, melainkan juga di bidang ekonomi syari'ah lainnya";

"Adanya pilihan penyelesaian sengketa (choice of forum) untuk menyelesaikan sengketa dalam perbankan syariah sebagaimana tersebut dalam Penjelasan Pasal 55 ayat (2) UU Perbankan Syariah pada akhirnya akan menyebabkan adanya tumpang tindih kewenangan untuk mengadili oleh karena ada dua peradilan yang diberikan kewenangan untuk menyelesaikan sengketa perbankan syariah sedangkan dalam Undang-Undang yang lain (UU Peradilan Agama) secara tegas dinyatakan bahwa peradilan agama diberikan kewenangan untuk menyelesaikan sengketa perbankan syariah termasuk juga sengketa ekonomi syariah."

"Menurut Mahkamah, adalah hak nasabah dan juga unit usaha syariah untuk mendapatkan kepastian hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945. Mahkamah menilai ketentuan Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang a quo tidak memberi kepastian hukum. Berdasarkan kenyataan yang demikian, walaupun Mahkamah tidak mengadili perkara konkrit, telah cukup bukti bahwa ketentuan Penjelasan pasal a quo telah menimbulkan ketidakpastian hukum yang adil dan hilangnya hak konstitusional nasabah untuk mendapatkan kepastian hukum yang adil dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah [vide Pasal 28D ayat (1) UUD 1945] yang bertentangan dengan prinsip-prinsip konstitusi.";

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 19 dari 30 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri Bekasi tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Oleh karena itu sangat beralasan apabila apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan dirinya tidak berwenang dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi, telah termasuk dalam pokok perkara ini, dan Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;

DALIL PENGGUGAT

2. Bahwa yang menjadi alasan diajukannya gugatan oleh Penggugat khususnya kepada Tergugat III adalah sehubungan dengan pelelangan tanah miliknya dengan SHM No. 1790 seluas 15.067 M2 yang menurutnya tidak sesuai dengan prosedur pelaksanaan lelang karena tidak diberitahukan kepada dirinya selaku pemilik objek sengketa *a quo*;

TANGGAPAN ATAS DALIL PENGGUGAT

3. Bahwa dalam surat gugatan, Penggugat telah mengakui hal-hal sebagai berikut:
- a. Bahwa Penggugat adalah debitur dari PT Bank Mega Syariah KCP Bekasi *in casu* Tergugat II dan mendapatkan fasilitas kredit sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Bahwa terhadap fasilitas kredit tersebut, sebagai jaminannya yaitu sebidang tanah yang terletak di Kp. Kepuh Desa Karang Bahagia, Kecamatan Cikarang, Kabupaten Bekasi dengan alas hak SHM Nomor: 1790 seluas 15.067 M2 atas nama Penggugat;
 - c. Bahwa seiring berjalannya waktu, Penggugat ternyata tidak dapat melaksanakan kewajibannya terhadap fasilitas kredit yang diberikan Tergugat II dengan tepat waktu, maka selanjutnya atas objek dimaksud dilakukan pelelangan oleh Tergugat III berdasarkan adanya permohonan dari Tergugat II sesuai surat Nomor: 001/M2S-Cikarang/09/2013 tanggal 19 September 2013 perihal Permohonan Lelang/Eksekusi Hak Tanggungan;

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 20 dari 30 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa selanjutnya Penggugat dalam surat Gugatan mempermasalahkan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III terhadap objek dalam perkara *a quo*;
4. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada angka 17 dan 18 yang menyatakan lelang *a quo* dilaksanakan secara sepihak dan sewenang-wenang tanpa adanya pemberitahuan kepada pihak Penggugat. Dalil Penggugat ini merupakan dalil yang sangat mengada-ada karena tidak berdasar hukum sama sekali, karena lelang yang dilaksanakan telah sesuai dengan prosedurnya yaitu berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas PMK Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
5. Bahwa PT Bank Mega Syariah *in casu* Tergugat I selaku pihak Penjual telah memberitahukan kepada Penggugat selaku pihak Debitur, melalui surat Nomor: 001/SPL-Cikarang/X/2013 tanggal 14 Oktober 2013;
6. Bahwa selain itu, sebelum lelang dilaksanakan juga telah dilakukan teguran/ peringatan lelang sebanyak 3 (tiga) kali sehingga Penggugat juga dianggap telah mengetahui adanya pelaksanaan lelang;
7. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 19 dan 20 yang menyatakan Tergugat III terlibat suatu permufakatan jahat dengan melakukan tindak pidana penggelapan karena menurut Penggugat terdapat sisa jual lelang yang seharusnya dikembalikan kepada pihak Penggugat. Dalil Penggugat dalam hal ini sama sekali keliru dan Tergugat III sama sekali tidak terkait atas hal ini karena lelang telah terlaksana sesuai ketentuan yang berlaku, namun apabila benar terdapat tindak pidana sebagaimana maksud Penggugat, maka Penggugat sendirilah yang harus membuktikan dalil tersebut;

PELAKSANAAN LELANG TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN YANG BERLAKU

8. Bahwa dapat Tergugat III tegaskan, objek sengketa *a quo* telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 5927/2013 tanggal 18 Juni 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 115/2013 tanggal 10 Juni 2013, dimana dalam salah satu klausulnya mengatakan apabila debitor cidera janji, Kreditur

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 21 dari 30 hal



dapat langsung melaksanakan eksekusi dengan menjual secara lelang atas objek jaminan;

9. Bahwa selain itu, Sertifikat Hak Tanggungan yang berirah-irah ***“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”*** telah menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan tersebut, sehingga apabila Debitur cidera janji, objek sengketa *a quo* siap untuk dieksekusi tanpa harus melalui putusan Pengadilan (*Parate Executie*);
10. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, mengenai dasar hukum pelelangan atas objek jaminan yang diikat dengan Hak Tanggungan, yaitu Pasal 6 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan Klausul APHT Nomor: 115/2013 tanggal 10 Juni 2013, yang berbunyi :

“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
 - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
 - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;*
 - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
 - e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang debitur tersebut di atas; dan*
 - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;*
11. Bahwa selanjutnya berdasarkan penjelasan Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah ***“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”*** dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 22 dari 30 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

12. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, PT Bank Mega Syariah KCP Bekasi *in casu* Tergugat II adalah selaku Kreditur Hak Tanggungan, dengan demikian mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual secara lelang atas objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan *a quo*, Tergugat III sebagai pihak pelaksana lelang telah tepat dan berdasar hukum dalam melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa *a quo* pada tanggal 6 November 2013;
13. Bahwa Tergugat III tegaskan dalam pelaksanaan lelang *a quo*, penentuan harga limit telah sesuai dengan tata caranya dalam PMK Nomor: 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas PMK Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yaitu dalam Pasal 36 yang menyatakan:
 - 1) Penjual/ Pemilik Barang dalam menetapkan Nilai Limit, berdasarkan :
 - a. penilaian oleh Penilai; atau
 - b. penaksiran oleh Penaksir/ tim Penaksir;
 - 2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya;
 - 3) Penaksir/tim Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal dari Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik/kuno;
 - 4) Nilai Limit pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak yang menggunakan Nilai Limit ditetapkan oleh Pemilik Barang;
 - 4 a) Nilai Limit pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang tetap berupa tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Pemilik Barang, berdasarkan hasil penilaian dari penilai;
 - 5) Dalam hal bank kreditor akan ikut menjadi peserta pada Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT, Nilai Limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari penilai;

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 23 dari 30 hal

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

6) Dalam hal Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dengan Nilai Limit paling sedikit Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), Nilai Limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari penilai;

14. Bahwa sesuai dengan ketentuan di atas, penentuan nilai limit wajib dilaksanakan oleh pihak yang independen berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan. Selain itu harga limit tidak bisa dipersamakan dengan harga pasar, karena harga limit merupakan harga taksasi yaitu harga wajar setelah dikurangi resiko-resiko yang timbul dalam proses pelelangan, misalnya tertundanya penguasaan objek lelang karena adanya gugatan maupun adanya biaya pengosongan objek lelang;
15. Bahwa dengan demikian mengenai penentuan nilai limit terhadap objek sengketa perkara *a quo* telah dilakukan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan lelang;
16. Bahwa secara prosedural dapat Tergugat III tegaskan, kewenangan Tergugat III adalah sebagai pelaksana lelang berdasarkan adanya permohonan lelang dari Tergugat II. Atas adanya permohonan lelang dari Tergugat II kepada Tergugat III tersebut dan setelah dokumen persyaratan lelang seperti apa yang dimaksud dalam Pasal 6 butir 5 Peraturan Direktorat Jenderal No: PER-6/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang dipenuhi oleh Tergugat I, yaitu :

- a. Salinan / fotokopi Perjanjian Kredit;
- b. Salinan / fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan;
- c. Salinan / fotokopi Perincian hutang / jumlah kewajiban debitur;
- d. Salinan / fotokopi bukti debitur wan prestasi, berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari kreditur;
- e. Asli/fotokopi bukti kepemilikan hak;
- f. Surat pernyataan dari Kreditur selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan;
- g. Salinan/fotocopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur yang diserahkan paling lama 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan;

maka berdasarkan Pasal 13 PMK Nomor: 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas PMK Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam hal dokumen persyaratan lelang sudah

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 24 dari 30 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Kepala KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang dan kemudian Kepala KPKNL Bekasi mengeluarkan Surat perihal Penetapan Jadwal Lelang dengan surat Nomor: SPen-416/WKN.08/KNL.02/2013 tanggal 4 Oktober 2013;

17. Bahwa setelah Tergugat III menetapkan pelaksanaan lelang yang ditandai dengan dikeluarkannya surat Nomor: SPen-416/WKN.08/KNL.02/2013 tanggal 4 Oktober 2013, maka Tergugat II segera memberitahukan Pelaksanaan lelang pihak debitur dengan dikirimkannya surat Nomor: 001/SPL-Cikarang/X/2013 tanggal 14 Oktober 2013 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang pada pokoknya menerangkan bahwa lelang akan dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 6 November 2013 di Kantor Tergugat III;
18. Bahwa Tergugat II tegaskan, pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud dalam Risalah Lelang Nomor: 540/2013 tanggal 6 November 2013, telah diumumkan Penjual *in casu* Tergugat II melalui selebaran yang terbit pada tanggal 8 Oktober 2013 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Radar Bekasi pada tanggal 23 Oktober 2013 sebagai Pengumuman Lelang Kedua. Bahwa jelas dan terbukti proses dan pelaksanaan pengumuman lelang dimaksud telah sesuai dengan yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 44 PMK Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

TUNTUTAN GANTI RUGI YANG DIAJUKAN PENGGUGAT HARUS DITOLAK

19. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian yang dialami Penggugat dan menuntut ganti rugi kepada Tergugat III berupa kerugian materiil sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
20. Bahwa Tergugat III dengan tegas menyatakan bahwa dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya khususnya terhadap lelang objek perkara *a quo*, mulai dari penerimaan permintaan lelang dari Tergugat II sampai dengan pelaksanaan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian sangatlah tidak

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 25 dari 30 hal

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

berdasarkan hukum apabila Penggugat mendalilkan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

21. Bahwa sesuai Pasal 3 dalam PMK Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan. Oleh karena itu lelang *a quo* dengan hasil Tergugat IV sebagai pembeli lelang sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor: 540/2013 tanggal 6 November 2013, tidak dapat dibatalkan karena telah dilaksanakan sesuai ketentuan pelaksanaan lelang;
22. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak;

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat III cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menenimbang, bahwa uraian uraian selengkapny tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 444/Pdt.G//2017/PN.Bks, tanggal 2 Oktober 2018; dianggap telah dimuat disini yang amarnya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 26 dari 30 hal

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.661.000.-(satu juta enam ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 444/Pdt.G//2017/PN.Bks, tanggal 2 Oktober 2018 tersebut, maka Pembanding/Penggugat telah menyatakan banding pada hari Kamis tanggal 4 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan Permohonan Banding No: 444/PDT.G/2017/PN.Bks Jo No.89/Bdg / 2018/PN.Bks yang dibuat Panitera pada Pengadilan Negeri Bekasi dan permintaan banding ini telah diberitahukan kepada pihak Terbanding I /Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 16 Oktober 2018, kepada Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 11 Oktober 2018, kepada Terbanding IV/Tergugat IV melalui kantor kelurahan pada tanggal 17 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Banding Perkara Perdata Nomor: 444/PDT.G/2017/PN.Bks Jo No.89/Bdg /2018/PN.BKS yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Negeri Bekasi Nomor: 444/Pdt.G//2018/PN.Bks diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 2 Oktober 2018, maka permintaan banding oleh Pembanding/Penggugat pada hari Selasa tanggal 4 Oktober 2018 adalah dalam tenggang waktu yang ditentukan undang undang;

.Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan kepada Pengadilan Tinggi, maka kepada pihak pihak yang berperkara telah diberitahukan kesempatan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan undang undang sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*Inzage*) Nomor: : 444/PDT.G/2017/PN.Bks Jo No.89/Bdg /2018/PN.BKS yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 15 Oktober 2018 kepada Pembanding/ Penngugat, kepada Terbanding I /Tergugat I pada tanggal 16 Oktober 2018, kepada, kepada Terbanding II/ Tergugat II pada tanggal 16 Oktober 2018, kepada Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 11 Oktober 2018 dan kepada Terebanding IV/ Terbanding IV pada tanggal 17 Oktober 2018 yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 27 dari 30 hal



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Pembanding/Penggugat adalah dalam tenggang waktu yang ditentukan undang undang serta memenuhi syarat syarat yang ditentukan undang undang, maka permintaan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa sampai perkara ini mulai diperiksa di Pengadilan Tinggi, adalah tidak ternyata bahwa Pembanding/Penggugat mengajukan Memori Bandingnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 444/Pdt.G//2017/PN.Bks, tanggal 2 Oktober 2018, maka menurut Pengadilan Tinggi, putusan hakim tingkat pertama yang dimohonkan banding tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusannya sehingga diambil dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa, putusan hakim tingkat pertama yang dimohonkan banding tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusannya diambil dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus dan mengadili perkara ini ditingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 444/Pdt.G//2017/PN.Bks, tanggal 2 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut dipertahankan dan dinyatakan dikuatkan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 444/Pdt.G//2017/PN.Bks, tanggal 2 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut dipertahankan dan dikuatkan, maka pihak yang kalah dalam perkara ini adalah Pembanding / Teegugat dan oleh karena itu biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Pembanding / Penggugat;

Mengingat pasal 24 UUD RI Tahun 1945, Undang Undang Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor: 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum Jo. Undang Undang Nomor: 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor: 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum Jo. Undang Undang : 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor: 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Undang Undang

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 28 dari 30 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor:20 Tahun1947 Tentang Peradilan Ulangan , dan ketentuan perundang undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 444/Pdt.G//2017/PN.Bks, tanggal 2 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp, 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah),-

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung ,pada hari Kamis tanggal 21 Pebruari 2019 oleh kami Parlindungan Napitupulu,SH,MHum selaku Ketua Majelis dengan Drs.Amin Sembiring ,SH,MH dan Imam Su'udi,SH,MH, masing masing sebagai hakim anggota dan putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 28 Pebruari 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim Hakim Anggota , serta dibantu oleh H.Apay Syahidin,SH. Panitera Pengganti pada Pengaadilan Tinggi tersebut akan gtetapi tanpa dihadiri pihak pihak dalam perkara ini;

HAKIM ANGGOTA.

KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

1.Drs.AMIN SEMBIRING,SH.MH. PARLINDUNGAN NAPITUPULU, SH.MHum

Ttd.

2.H,IMAM SU'UDI,SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 29 dari 30 hal

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)



Ttd.

H. APAY SYAHIDIN,SH.

Perincian Biaya Perkara :

- Redaksi Putusan :Rp. 5.000,-
- Materai Putusan :Rp. 6.000,-
- Pemberkasan/Penjilidan:Rp. 139.000,-

=====+

J U M L A H : Rp. 150.000,-

Putusan.No.14/Pdt//2019/PT.Bdg. Hal 30 dari 30 hal

