



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN AGAMA MATARAM

Memeriksa dan mengadili perkara Perdata Agama pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan **secara elektronik** dalam perkara Ekonomi Syariah antara;

YEN ADIYANTO BIN ADI EFFENDI, tempat/tanggal lahir Ampenan, 4 Oktober 1970, pekerjaan Karyawan Swasta alamat di Jalan Telex Raya No. 10 Mataram, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:
IDA MADE SANTI ADNYA, S.H., M.H.;
I MADE ARIWANGSA W., S.S., S.H., M.H.;
NI LUH ARININGSIH SARI, S.H., M.H., dan
I KOMANG YUDIARTHAWAN, W., S.H.; Keempatnya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, pada Kantor **ha-mifara 513**, beralamat di Jl. RA. Kartini No.28 Monjok Geria, Kelurahan Monjok, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Prov. NTB; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 16/h-f/K.PA/VIII/2024 Tanggal 09-08-2024, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram dengan register nomor 215/SK/VIII/2024 tanggal 14 Agustus 2024, sebagai **Penggugat**;

melawan

PT. BANK SYARIAH INDONESIA, Tbk. c.q. PT. BANK SYARIAH INDONESIA, Tbk. AREA RETAIL COLLECTION, RESTRUCTURING & RECOVERY DENPASARc.q. **PT. BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG MATARAM**;
Kedudukan di Jl. Hasanudin No. 40, Mayura, Kec. Cakranegara, Kota Mataram, Prov. NTB. 83239; Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada: **Wilmartin Manoppo,Dkk.,**

Hlm 1 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 04/0023-KUA/RCEO
RO VIII, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama
Mataram dengan register nomor 231/SK/IX/2024 tanggal 3
September 2024, sebagai **Tergugat 1**;

dan

**PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA c.q. KEMENTERIAN
KEUANGAN RI c.q. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN
NEGARA c.q. KANTOR WILAYAH DJKN BALI DAN NUSA
TENGGARA c.q. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN
NEGARA DAN LELANG MATARAM**; Kedudukan di Jl.
Pendidikan No.24, Dasan Agung Baru, Kec. Selaparang, Kota
Mataram, Prov. NTB. 83114. Dalam hal ini memberikan kuasa
khusus kepada KURNIAWAN CATUR ANDRIANTO, dkk.,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik
Indonesia Nomor SKU-42/WKN.14/2024 tanggal 03 September
2024, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama
Mataram dengan register nomor 251/SK/IX/2024 tanggal 24
September 2024, sebagai **Tergugat 2**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat;

Telah memeriksa bukti-bukti di muka persidangan.

DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 14
Agustus 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram
pada tanggal 16 Agustus 2024 dengan register perkara Nomor
449/Pdt.G/2024/PA.Mtr, telah mengajukan gugatan Ekonomi Syari'ah
terhadap Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 2016, Penggugat mengajukan kredit pinjaman sebesar
Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) kepada Bank
Syariah Mandiri, dengan menjaminkan harta benda milik Penggugat, yaitu
Sertipikat Hak Milik No. 1436/Mataram Timur atas nama Yen Adiyanto,
ST, yang di dalamnya terdapat tanah seluas 676 m² dan bangunan seluas

Hlm 2 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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
207 m, yang terdaftar di Kel. Mataram Timur, Kec. Mataram, Kota
Mataram, Prov. NTB;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**.

2. Bahwa untuk kepentingan pengajuan pinjaman tersebut, Bank Syariah Mandiri kemudian meminta KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) Suhartanto Budihardjo & Rekan untuk melakukan penilaian atas Objek Jaminan, sebagaimana Laporan Penilaian No. SBR-PN-DPS-0160123 tanggal 27 Juli 2016 yang diterbitkan oleh KJPP Suhartanto Budihardjo & Rekan yang menilai objek tersebut "cukup marketable", dengan rincian kesimpulan dan rekomendasi:

Biaya Penggantian Baru (Tanah & Bangunan) Rp3.799.900.000,00

Nilai Pasar Objek (Tanah & Bangunan) Rp3.543.400.000,00

Nilai Likuidasi Objek Rp2.630.000.000,00

3. Bahwa pinjaman tersebut di atas, disetujui oleh Bank Syariah Mandiri dengan tenor selama 1 (satu) tahun dengan akad Nomor: 18/096-3/034/SP3, Tanggal 10 Oktober 2016.
4. Bahwa karena bencana alam gempa bumi dan Covid-19, Penggugat mengalami kesulitan pembayaran kredit tersebut, sehingga Penggugat mendapat fasilitas keringanan pembayaran angsuran.
5. Bahwa Tergugat 1 melalui kuasa hukumnya Law Office Ahmad Baraas & Partners, kemudian mengirim surat somasi kepada Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat memiliki kewajiban dengan total **sebesar Rp138.518.548.169,56** (seratus tiga puluh delapan miliar lima ratus delapan belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh sembilan koma lima puluh enam rupiah). Terhadap perhitungan tersebut, Penggugat tidak mendapat jawaban maupun penjelasan dari Tergugat 1 mengenai besaran total kewajiban yang sangat tidak masuk akal tersebut.

Bahwa sepengetahuan Penggugat, nilai pinjaman tersebut adalah sebesar **Rp3.500.000.000,00** (tiga miliar lima ratus juta rupiah). Karena itu, kewajiban pembayaran sebesar Rp138.518.548.169,56 (seratus tiga puluh delapan miliar lima ratus delapan belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh sembilan koma lima puluh enam rupiah)

Hlm 3 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan yang sangat tidak masuk akal, dan bertentangan dengan keadilan hukum karena melebihi praktik lintah darat.

6. Bahwa tiba-tiba, Penggugat mendapat surat No. 04/1246-3/ACR-340 tertanggal 18 Juli 2024 perihal Surat Pemberitahuan Lelang Agunan yang memberitahukan bahwa Penggugat sebagai debitur dan hak tanggungan pada Tergugat 1, akan dilaksanakan lelang agunan terhadap Objek Sengketa milik Penggugat, yang bertempat di Kantor KPKNL Mataram (Tergugat 2) pada hari Rabu tanggal 14 Agustus 2024 dengan cara *open bidding* dengan **Nilai Limit Lelang Rp1.762.000.000,00** (satu miliar tujuh ratus enam puluh dua juta rupiah). Dalam surat tersebut juga meminta agar Penggugat mengosongkan objek jaminan yang telah dijaminan, sesaat setelah Pejabat Lelang KPKNL Mataram (Tergugat 2) menetapkan adanya pemenang lelang, dengan memberitahukan bahwa seluruh hasil lelang digunakan untuk menyelesaikan pembiayaan dan apabila masih terdapat sisa kewajiban, tetap menjadi tanggung jawab Penggugat untuk menyelesaikannya.
7. Bahwa terhadap lelang tersebut, Penggugat tidak pernah mendapat teguran, peringatan, panggilan ataupun pemberitahuan sebelumnya, baik dari Tergugat 1, Pengadilan, maupun Tergugat 2. Karena meragukan kebenaran mengenai adanya lelang dimaksud, dengan surat tertanggal 12 Agustus 2024, Penggugat memohon kepada Tergugat 2 untuk mendapatkan informasi yang lebih akurat, dan sekaligus menyatakan keberatan atas diadakannya lelang tersebut. Atas surat tersebut, Tergugat 2 memberi informasi bahwa memang benar Objek Sengketa telah dilaksanakan lelang secara elektronik melalui situs <https://lelang.go.id>, dengan Nilai Limit Rp1.762.000.000,00, dan batas penawaran sampai 14 Agustus 2024 pukul 09:00 WIB;
8. Bahwa diadakannya lelang tersebut telah membuat Penggugat sangat dirugikan secara materiel atas selisih Nilai Likuidasi. Pada tahun 2016, Tergugat 1 sendiri menentukan Nilai Likuidasi atas Objek Sengketa adalah sebesar Rp2.630.000.000,00 (dua miliar enam ratus tiga puluh juta rupiah). Oleh karena itu, penentuan Nilai Likuidasi dan/atau Nilai Limit Lelang pada tahun 2024 sebesar Rp1.762.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus enam puluh dua juta rupiah), jelas dan nyata telah menyalahi akad

Hlm 4 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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, serta telah sangat merugikan Penggugat sebesar selisih Nilai Likuidasi saat ini, atau setidaknya sebesar Rp868.000.000,00 (delapan ratus enam puluh delapan juta rupiah).

9. Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan dapat dipertanggung jawabkan keberadaannya secara hukum, sehingga putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun terdapat upaya hukum banding, *verzet*, kasasi dari Para Tergugat maupun pihak lain yang memperoleh hak dari padanya.
10. Bahwa menurut hukum, perbuatan Para Tergugat sebagaimana diuraikan tersebut di atas, melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut ganti atas kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan tersebut (vide Pasal 1243 KUHPerdara), sehingga cukup alasan bagi Penggugat untuk mengajukan Gugatan ini.
11. Bahwa untuk memperoleh keadilan hukum, tiada jalan lain bagi Penggugat selain mengajukan gugatan ke hadapan Ketua Pengadilan Agama Mataram karena Putusan MA RI No. 3210 K/Pdt/1084 tanggal 30 Januari 1986 yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung menyatakan "...penjualan lelang berdasarkan parate eksekusi yang telah dilakukan tanpa melalui Ketua Pengadilan adalah perbuatan melawan hukum dan lelang yang bersangkutan adalah batal.". Sehingga oleh karena itu, dengan ini Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan lelang tersebut batal, dan memerintahkan tidak dilaksanakan tanpa perintah Ketua Pengadilan setempat yang berwenang.

PERMOHONAN

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Mataram c.q. Majelis Hakim Pengadilan Agama Mataram yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut.

I. DALAM PROVISI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan tidak sah, lelang pada tanggal 14 Agustus 2024;

Hlm 5 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

II. DALAM PERKARA PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum batal dan tidak sah, lelang atas Objek Sengketa.
3. Menyatakan hukum tidak sah, tagihan kepada Penggugat sebesar Rp138.518.548.169,56 (seratus tiga puluh delapan miliar lima ratus delapan belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh sembilan koma lima puluh enam rupiah);
4. Menyatakan hukum tidak sah, Nilai Likuidasi dan/atau Nilai Limit Lelang sebesar Rp1.762.000.000,00(satu miliar tujuh ratus enam puluh dua juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat 1 untuk mentaati akad perjanjian dengan Nilai Likuidasi sekurang-kurangnya sebesar Rp2.630.000.000,00 (dua milyar enam ratus tiga puluh juta rupiah);
6. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta terlebih dahulu (*uitvoerbbaar bij vooraad*) meskipun terdapat upaya hukum banding, *verzet*, maupun kasasi dari Para Tergugat maupun pihak lain yang memperoleh hak dari padanya;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

dan/atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Mataram yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing didampingi dan atau diwakili Kuasanya telah datang menghadap di muka persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memeriksa identitas sekaligus memeriksa Surat Kuasa para pihak berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat majelis menyatakan bahwa Surat Kuasa tersebut telah memenuhi ketentuan formil dan materil Surat Kuasa Khusus sehingga kuasa para pihak tersebut berhak dan atau memiliki kewenangan untuk mewakili dan atau bertindak untuk dan atas nama Penggugat dan para Tergugat dalam perkara ini;

Hlm 6 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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 Ketua Majelis telah memberikan penjelasan kepada kedua belah pihak berperkara tentang proses berperkara secara elektronik sesuai ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik selengkapannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim berupaya mendamaikan Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan mediator Muhamad Rizki, S.H., M.H. sebagaimana laporan mediator tanggal 24 September 2024, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa kemudian Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Bahwa atas gugatan tersebut tersebut, pihak Tergugat 1 dan Tergugat 2 melalui Kuasanya memberikan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT 1;

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 menerima 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 Kementerian 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

Hlm 7 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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 (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 Kementerian 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 1 yang semula PT Bank Syariah Mandiri 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 Syariah Mandiri telah diambil alih oleh PT Bank Syariah Indonesia Tbk, **dan karenanya dalam jawaban atas gugatan Pelawan ini PT Bank Syariah Indonesia Tbk berkedudukan sebagai Tergugat 1;**

Selanjutnya perkenankan Tergugat 1 mengajukan Jawaban terhadap gugatan Penggugat yang terdaftar pada Pengadilan Agama Mataram dengan register Nomor 449/PDT.G/2024/PA.Mtr sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa Tergugat 1 secara tegas menolak semua dalil - dalil gugatan yang diajukan oleh Pelawan, kecuali apabila Tergugat I mengakuinya secara tegas.

A. HUBUNGAN HUKUM ANTARA TERGUGAT DAN PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat telah menerima fasilitas pembiayaan dari Tergugat 1 dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Akad Pembiayaan AI-Musyarakah PDB Nomor 34 tanggal 12 Oktober 2016 dibuat oleh Notaris Zulfahri, SH.,M.Kn Notaris di Mataram
 - b. Addendum Akad Pembiayaan AI-Musyarakah PDB Nomor 19/01/MSYH/034.781 tanggal 31 Oktober 2027

Hlm 8 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Restrukturisasi ke-1 terdampak gempa Lombok fasilitas pembiayaan dengan Akad No. 20/006/MSYH/034.781 tanggal 20 Desember 2018.
 - d. Restrukturisasi ke-2 terdampak gempa Lombok fasilitas pembiayaan dengan Akad No. 21/006/MSYH/034.781 tanggal 29 April 2019.
 - e. Restrukturisasi ke-3 terdampak Covid-19 fasilitas pembiayaan dengan Akad No. 22/005/MSYH/034.781 tanggal 30 April 2020.
 - f. Restrukturisasi ke-4 terdampak Covid-19 fasilitas pembiayaan dengan Akad No. 01/046/034/ADD/MSYH/0781 tanggal 30 April 2021.
 - g. Restrukturisasi ke-5 terdampak Covid-19 fasilitas pembiayaan dengan Akad No. 01/358/10031/ADD/MSYH/0781 tanggal 22 April 2022.
2. Bahwa untuk menjamin fasilitas berdasarkan Akad Pembiayaan tersebut, Penggugat telah menyerahkan jaminan atau agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1436/Mataram Timur yang telah diikat sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 365/2016 tanggal 26 Oktober 2016 dan telah didaftarkan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2843/2016
 3. Bahwa karena Penggugat tidak dapat membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu sesuai dengan Akad Pembiayaan maka Tergugat 1 menyampaikan surat peringatan dengan rincian sebagai berikut:
 - Surat Nomor 03/347-3/ACR-340 tanggal 08 Februari 2023 perihal Peringatan I (Pertama)
 - Surat Nomor 03/596-3/ACR-340 tanggal 08 Maret 2023 perihal Peringatan II (Kedua)
 - Surat Nomor 03/1916-3/ACR-340 tanggal 15 September 2023 perihal Peringatan III (Ketiga);
 4. Bahwa Penggugat sampai saat ini masih mempunyai kewajiban kepada Tergugat I sebesar Rp.4.154.520.096,24
 5. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak menyelesaikan kewajibannya dan telah melakukan cidera janji sebagaimana telah disepakati dalam

Hlm 9 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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
akta pembiayaan maka berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4

tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyebutkan:

“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.”

sehingga Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan memiliki hak untuk melakukan upaya pelunasan kewajiban Pelawan dengan cara melakukan pelelangan terhadap objek jaminan.

B. PERBUATAN HUKUM Tergugat 1 TERHADAP OBJEK SENGKETA MERUPAKAN HAK TERGUGAT 1 SEBAGAI PEMEGANG HAK TANGGUNGAN ATAS OBJEK SENGKETA

1. Bahwa Tergugat 1 merupakan Pemegang Hak Tanggungan atas objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1436/Mataram Timur yang telah diikat secara sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 365/2016 tanggal 26 Oktober 2016 dan telah didaftarkan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2843/2016
2. Bahwa Tegugat 1 menolak dalil Penggugat angka 7 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat 1 tidak pernah mendapatkan teguran, peringatan ataupun pemberitahuan terkait lelang yang akan dilakukan Tergugat I melalui Tergugat 2.
3. Bahwa pada faktanya Tergugat 1 menyampaikan surat peringatan dengan rincian sebagai berikut:
 - Surat Nomor 03/347-3/ACR-340 tanggal 08 Februari 2023 perihal Peringatan I (Pertama)
 - Surat Nomor 03/596-3/ACR-340 tanggal 08 Maret 2023 perihal Peringatan II (Kedua)
 - Surat Nomor 03/1916-3/ACR-340 tanggal 15 September 2023 perihal Peringatan III (Ketiga)
4. Bahwa Tergugat 1 sebagai Pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas

Hlm 10 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak

Tanggung) sebagai berikut:

Pasal 20

(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

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

5. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor No. 122 Tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 Angka 27 menyebutkan:

Nilai Limit adalah nilai minimal Barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual

6. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor No. 122 Tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2) menyebutkan:

- (1) *Setiap pelaksanaan Lelang disyaratkan harus terdapat Nilai Limit*
- (2) *Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual.*

7. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor No. 122 Tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 56 Ayat (1) menyebutkan:

(1) *Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan:*

- a. *laporan hasil penilaian oleh penilai*
- b. *laporan hasil penaksiran oleh penaksir; atau*
- c. *harga perkiraan sendiri*

8. Bahwa terhadap objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1436/Mataram Timur telah dilakukan Penilaian oleh KJPP Sumertadana

Hlm 11 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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 dan Rekan berdasarkan Laporan Penilaian Real Properti Nomor 00132/2.0148-01/PI/07/PS.0192/1/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024.

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, penetapan nilai limit terhadap objek sengketa dilakukan oleh pihak yang memiliki kompetensi dalam melakukan penilaian dan dengan dengan metode yang dapat dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat 1 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara **NO. 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr** tanggal 16 Agustus 2024 agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TERGUGAT 2;

1. Bahwa pokok permasalahan yang menjadi dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya sebagaimana dalil gugatan Penggugat halaman 4 poin 10-11, yang mendalilkan pelaksanaan lelang oleh Tergugat 1 melalui Tergugat 2, merupakan perbuatan melawan hukum dan harus dibatalkan.
2. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat 2 jelas-jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum.
3. Bahwa Lelang objek perkara *a quo* merupakan lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang dilaksanakan berdasarkan ketentuan PMK Nomor 122/PMK.06/2023 dan telah dituangkan dalam Register Batal Nomor 62 tanggal 14 Agustus 2024. Dengan demikian dasar hukum pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku.
4. Bahwa perlu Tergugat 2 sampaikan, terhadap objek sengketa **belum pernah** dilakukan pelelangan, meskipun jadwal pelelangan atas objek sengketa ditetapkan pada tanggal 14 Agustus 2024, namun Pelelang pada Tergugat 2 **membatalkannya** karena pengumuman lelang yang dilaksanakan oleh Penjual tidak sesuai dengan ketentuan peraturan

Hlm 12 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
perundang-undangan tanggal penerbitan pengumuman lelang kedua tidak sesuai dengan surat penetapan jadwal lelang).

5. Bahwa dikarenakan dalam pembatalan lelang tersebut **tidak terjadi peralihan kepemilikan** atas objek lelang, maka pihak Penggugat tidak mengalami kerugian, baik secara materiil maupun immateriil.
6. Selain itu, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mengajukan Gugatan Perdata Perbuatan melawan Hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga patut untuk ditolak/dikesampingkan.
7. Bahwa Penggugat dalam surat gugatan Penggugat halaman 2 angka 1 - 3 telah mengakui dengan tegas bahwa Penggugat merupakan debitur dari PT. Bank Syariah Mandiri (Persero), Tbk. *in casu* Tergugat I.
8. Bahwa perlu Tergugat 2 sampaikan, Penggugat telah menjaminkan objek sengketa perkara a quo pada Tergugat 1 berdasarkan Akad Pembiayaan Al-Musyarakah PDB (Pembiayaan Dana Berputar) Nomor 34 tanggal 12 Oktober 2016, di hadapan notaris Zulfahri, S.H., M.Kn, dengan menjaminkan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya SHM Nomor 1436/Kelurahan Mataram Timur seluas 676 m² a.n. Yen Adiyanto, terletak di Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat.
9. Bahwa dalam perkembangannya, ternyata Penggugat, tidak mematuhi isi Akad Pembiayaan Al-Musyarakah PDB tersebut yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik, sehingga Tergugat 1, mengeluarkan surat peringatan kepada Penggugat guna untuk menyelesaikan kewajiban utangnya tersebut, namun tidak ada realisasi penyelesaian kredit oleh Penggugat, sehingga dapat dinyatakan bahwa Penggugat telah melakukan tindakan wanprestasi.
10. Bahwa dikarenakan Penggugat telah melakukan tindakan wanprestasi, maka berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, Tergugat 1 mengajukan permohonan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan kepada Tergugat 2 melalui Surat Permohonan Nomor : 04/1582-3/ACR-340, tanggal 27 Juni 2024, Hal : Permohonan

Hlm 13 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Melaksanakan Lelang Hak Tanggungan dan Permohonan Surat Pengantar
Pengurusan SKPT Debitur Wanprestasi Atas Nama Yen Adiyanto, S.T.

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi *Error in persona*

1. Bahwa Penggugat telah keliru menarik KPKNL Mataram *in casu* Tergugat 2, karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat 2;
2. Bahwa dapat Tergugat 2 sampaikan, pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat 2 atas objek perkara *a quo* didasarkan pada surat Tergugat 1 Nomor : 04/1582-3/ACR-340, tanggal 27 Juni 2024, Hal : Permohonan Melaksanakan Lelang Hak Tanggungan dan Permohonan Surat Pengantar Pengurusan SKPT Debitur Wanprestasi Atas Nama Yen Adiyanto, S.T.;
3. Bahwa pada surat tersebut, dilampiri surat pernyataan wanprestasi dan tanggung jawab nomor 04/1588-3/ACR-340 tanggal 27 Juni 2024, yang pada angka 3 dan 4 surat dimaksud, menyatakan hal sebagai berikut :
“(3) Sehubungan dengan penjualan/pelelangan agunan vide butir 2 diatas, dengan ini PT Bank Syariah Indonesia, Tbk selaku kreditur menyatakan berhak atas agunan tersebut dan untuk itu PT . Bank Syariah Indonesia, Tbk bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan KPKNL/pejabat lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana yang diajukan oleh pihak manapun. (4) Sehubungan dengan penjualan/pelelangan agunan vide butir 2 diatas, dengan ini PT Bank Syariah Indonesia, Tbk selaku kreditur menyatakan berhak atas agunan tersebut dan untuk itu PT . Bank Syariah Indonesia, Tbk bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan KPKNL/pejabat lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana yang diajukan oleh pihak manapun..”

Hlm 14 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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

4. Bahwa pernyataan tersebut bersesuaian dengan ketentuan Pasal 12 PMK Nomor 122/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyebutkan :

“Penjual bertanggung jawab terhadap :

- l. Gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan
- m. Tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang pakda/dwangsom, dalam hal ini tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h.”

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, ganti rugi maupun dwangsom sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* ada pada Penjual *in casu* Tergugat 1, sehingga tindakan Penggugat yang melibatkan Tergugat 2 sebagai para pihak adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum.

B. Eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa perlu Tergugat 2 sampaikan selain pihak-pihak yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya, masih terdapat pihak yang terlibat dalam permasalahan tersebut dan belum diikutsertakan dalam perkara *a quo*.
2. Bahwa dalam dalil posita gugatannya angka 8 halaman 3, Penggugat menyatakan mengalami kerugian materiil atas selisih Nilai Likuidasi yang ditetapkan oleh Tergugat 1, dimana pada Tahun 2016 ditetapkan sebesar Rp.2.630.000.000,00 dan pada Tahun 2024 ditetapkan sebesar Rp.1.762.000.000,00, sehingga menyalahi akad perjanjian.
3. Bahwa dapat Tergugat 2 jelaskan, Nilai Likuidasi/Nilai Limit yang ditetapkan oleh Tergugat 1, bukan tiba-tiba datang nilai tersebut, namun berasal dari hasil laporan penilaian dari penilai, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sumertadana dan Rekan, dengan Laporan Nomor : 00132/2.0148-01/PI/07/PS.0192/1/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024 untuk penilaian objek sengketa perkara *aquo*;

Hlm 15 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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

4. Bahwa KJPP Sumertadana dan Rekan melakukan penilaian pada tanggal 10 Mei 2024, dengan mempertimbangkan seluruh informasi yang relevan dan kondisi pasar yang berlaku, yang bergantung pada asumsi, kondisi dan syarat pembatasan, KJPP Sumertadana dan Rekan menyampaikan Nilai Pasar Rp.2.936.000.000,00 dan Nilai Likuidasi sebesar Rp.1.762.000.000,00 kepada Tergugat 1 selaku pemohon penilaian atas objek sengketa perkara aquo.;

5. Sehingga, dengan dimasukkannya **KJPP Sumertadana dan Rekan** yang menerbitkan Laporan Nomor: 00132/2.0148-01/PI/07/PS.0192/1/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024 untuk penilaian objek sengketa perkara aquo, sebagai pihak, maka akan membuat permasalahan dalam gugatan perkara *a quo* menjadi lebih terang. Oleh karena itu, dengan tidak ditariknya **KJPP Sumertadana dan Rekan** menyebabkan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung **cacat formil** dan harus dinyatakan **tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*)**.

6. Bahwa mengenai hal gugatan kurang pihak telah disinggung pada Yurisprudensi MARI, antara lain :

Vide Putusan Mahkamah Agung RI :

- 1) Nomor 201 K/Sip/1974 “ *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* “.
- 2) Nomor 1642 K/PDT/2005 yang menggariskan kaidah hukum, “ *Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain, maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap* “.
- 3) Putusan MA RI No.663 K/Sip/1971, Tgl 6 Agustus 1971 Jo. Putusan MARI No.1038 K/Sip/1972, Tgl 1 Agustus 1973, Menyatakan : “*Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan*

Hlm 16 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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 harus dibacakan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata.”

- 4) Yurisprudensi MARI No. 294 K/Sip/1971 tertanggal 17 Juli 1971 jo. Yurisprudensi MARI No. 1642 K/Pdt/2005 dengan pertimbangan hukumnya:

“ketidaklengkapan dalam merumuskan subyek 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*”.

7. Bahwa dengan demikian sudah sangat tepat dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Agama Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dan menyatakan **gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**.

DALAM POKOK PERKARA

A. Kronologis Dilakukannya Penetapan dan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Tanah berikut bangunan diatasnya seluas 676 m2 SHM No. 1436 a.n. Yen Adiyanto, terletak di Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat dan Dasar Hukumnya

1. Bahwa Tergugat 2 tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil-dalil yang ditujukan kepada Tergugat 2;
2. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh Penggugat di dalam gugatannya khususnya terhadap Tergugat 2 adalah tindakan Tergugat 2 yang akan melaksanakan penjualan aset hak tanggungan milik Penggugat dianggap sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**;
3. Bahwa guna menanggapi/membantah dalil Penggugat tersebut Tergugat 2 perlu menyampaikan kronologis permasalahannya dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Bahwa Yen Adiyanto *in casu* Penggugat, yang merupakan debitur PT. Bank Syatriah Mandiri, Tbk. *in casu* Tergugat 1, telah melakukan perikatan pemberian fasilitas kredit berdasarkan Akad

Hlm 17 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembiayaan - Al-Musyarakah PDB (Pembiayaan Dana Berputar)

Nomor 34 tanggal 12 Oktober 2016, di hadapan notaris Zulfahri, S.H., M.Kn, dengan menjaminkan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya SHM Nomor 1436/Kelurahan Mataram Timur seluas 676 m² a.n. Yen Adiyanto, terletak di Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

- b. Bahwa SHM tersebut telah dijaminkan oleh Penggugat dan telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 2843/2016 peringkat I (Pertama) tanggal 14 November 2016, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 365/2016 tanggal 28 Oktober 2016;
- c. Bahwa sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa:
“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.
- d. Bahwa selain itu dijelaskan pula pada penjelasan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang 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 apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata”.
- e. Bahwa perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat 1 tersebut atas kesepakatan dan itikad baik dengan merujuk kepada ketentuan pasal 1320 KUH Perdata yaitu adanya kesepakatan, pihaknya cakap, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal, perjanjian-perjanjian kredit tersebut mengikat

Hlm 18 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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

Persetujuan/persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUH Perdata.

- f. Bahwa dalam perkembangannya, ternyata Penggugat, tidak mematuhi isi perjanjian kredit tersebut yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik, sehingga Tergugat 1 mengeluarkan :

- 1) Surat Peringatan I No. 03/347-3/ACR-340, tgl. 08 Februari 2023;
- 2) Surat Peringatan II No. 03/596-3/ACR-340, tgl. 08 Maret 2023;
- 3) Surat Peringatan III No. 03/1916-3/ACR-340, tgl. 15 September 2023;

kepada Penggugat guna untuk menyelesaikan kewajiban utangnya tersebut, namun tidak ada realisasi penyelesaian kredit oleh Penggugat, sehingga dapat dinyatakan bahwa Penggugat telah melakukan tindakan wanprestasi, sebagaimana ditegaskan dalam poin pertama Surat Pernyataan Nomor : 04/1588-3/ACR-340 tanggal 27 Juni 2024, yaitu "*Bahwa fasilitas pembiayaan atas nama debitur tersebut telah dikategorikan sebagai pembiayaan bermasalah (Wanprestasi).*"

Bahwa dikarenakan Penggugat telah melakukan tindakan wanprestasi, maka berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, Tergugat 1 mengajukan permohonan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan kepada Tergugat 2 melalui Surat Permohonan lelang Nomor : 04/1582-3/ACR-340 tanggal 27 Juni 2024, Hal : Permohonan Melaksanakan Lelang Hak Tanggungan dan Permohonan Surat Pengantar Pengurusan SKPT Debitur Wanprestasi Atas Nama Yen Adiyanto, S.T..

- g. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat 1 telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan pasal 25 Peraturan

Hlm 19 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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 Menteri Keuangan (PMK) No. 122/PMK.06/2023 tentang Petunjuk

Pelaksanaan Lelang, selanjutnya disebut sebagai PMK Lelang, yang dengan tegas dinyatakan bahwa "*Kepala KPKNL, Pemimpin Balai Lelang atau Pejabat Lelang Kelas II, tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang*"

h. Bahwa terhadap rencana lelang tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat maupun istri Penggugat, oleh Tergugat 1 melalui surat Nomor :

1) **04/1246-3/ACR-340** tanggal 18 Juli 2024 Perihal : Surat Pemberitahuan Lelang Agunan kepada Penggugat, beralamat di Jalan Telex Raya No. 10, Kelurahan Mataram Timur, Kota Mataram;

2) **04/1247-3/ACR-340** tanggal 18 Juli 2024 Perihal : Surat Pemberitahuan Lelang Agunan kepada Penggugat, beralamat di Jalan Gajah Mada Sekar Anyar RT 006, Kelurahan Sekarteja, Kecamatan Selong, Kab. Lombok Timur;

i. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut telah diumumkan juga melalui:

1) Selebaran tanggal 16 Juli 2024, sebagai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan,

2) Surat Kabar Harian Suara NTB tanggal 30 Juli 2024 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, sehingga azas publisitas telah terpenuhi.

j. Bahwa setelah penelitian kelengkapan dokumen dan setelah terpenuhinya segala persyaratan lelang, Tergugat 2 menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang (Debitur a.n. Yen Adiyanto) Nomor S-924/KNL.1403/2024 tanggal 15 Juli 2024, yang ditujukan kepada Tergugat 1, dengan jadwal lelang pada Rabu, 14 Agustus 2024.

k. Bahwa kemudian pada saat hari pelaksanaan lelang, Pejabat Lelang membatalkan lelang atas objek sengketa perkara aquo karena pengumuman lelang yang dilaksanakan oleh Penjual tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (tanggal

Hlm 20 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan pengumuman lelang kedua tidak sesuai dengan surat penetapan jadwal lelang). Pembatalan tersebut dituangkan dalam Register Batal Nomor Reg-62/14.03/2024-01 tanggal 14 Agustus 2024.

4. Bahwa dengan demikian terbukti dan tidak terbantahkan lagi, bahwa proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat 2 telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku dan karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum, dan **tidak terjadi peralihan kepemilikan** atas objek lelang, maka pihak Penggugat tidak mengalami kerugian, baik secara materiil maupun immateriil, sehingga dalil Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum dan sepatutnya ditolak.

B. Tergugat 2 Tidak Dapat Membatalkan Lelang Karena Permintaan dari Debitur

1. Bahwa Tergugat 2 menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 11 halaman 4 dan petitum pada angka 2, yang pokoknya menyatakan bahwa Penggugat meminta pembatalan lelang terhadap objek sengketa.
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 44 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang atau dapat disebut sebagai PMK Lelang, menyatakan "*Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan :*
 - a. *Permintaan Penjual;*
 - b. *Penetapan atau putusan pengadilan yang amarnya memerintahkan penundaan/pembatalan pelaksanaan lelang; dan/atau*
 - c. *Hal lain yang diatur dalam Peraturan Menteri ini.*"sedangkan Penggugat selaku debitur, bukan termasuk dalam pihak dalam pasal dimaksud;
3. Kemudian fakta hukum yang terjadi, pada saat hari pelaksanaan lelang pada Rabu, 14 Agustus 2024, bertempat di KPKNL Mataram, pada saat lelang akan dibuka, Pejabat Lelang membatalkan lelang atas objek sengketa perkara aquo karena pengumuman lelang yang dilakukan

Hlm 21 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Dien penjual tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam PMK Lelang.

- Hal tersebut diatur dalam Pasal 47 huruf g, menyatakan “Hal lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c yang menjadi dasar Pejabat Lelang melakukan pembatalan atas Lelang yang akan dilaksanakan meliputi: g. Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; sehingga tindakan Pejabat Lelang berdasarkan hukum;
- Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat dengan menggiringnya ke permasalahan lain dan menarasikan sebagai korban (*playing victim*) dengan meminta ganti rugi dari pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian Kredit *a quo*, dimana apabila melihat dari dalil-dalil Penggugat tidak kuat dan tidak berdasarkan hukum.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat 2 mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Mataram berkenan memutus perkara *a quo* dengan diktum sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat 2 cukup beralasan dan patut untuk diterima, baik sebagian atau seluruhnya;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);
- Menyatakan segala tindakan Tergugat 2 terkait proses pelelangan telah sesuai ketentuan/peraturan yang berlaku dan telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 122/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Hlm 22 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa selanjutnya terjadi jawab menjawab antara Penggugat dengan para Tergugat sebagaimana dalam replik dan duplik yang selengkapnya sebagaimana telah tercatat dalam berita acara sidang;

BUKTI PENGGUGAT;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti :

Bukti Surat:

1. Fotokopi Surat Peringatan I (Pertama), Nomor: 03/347-3/ACR-340 tanggal 8 Februari 2023, yang dikeluarkan oleh 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.1), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
2. Fotokopi Surat Peringatan II (Kedua), Nomor: 03/596-3/ACR-340 tanggal 8 Maret 2023, yang dikeluarkan oleh 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.2), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
3. Fotokopi Surat Peringatan/Somasi, Nomor: 105/PKS/III/2036 tanggal 13 Maret 2023, yang dikeluarkan oleh Law Office Ahmad Baraas & Partners, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.3), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
4. Fotokopi Surat Revisi Nominal Sisa Hutang pada Somasi Nomor 105/PKS/III/2036 tanggal 13 Maret 2023, yang dikeluarkan oleh Law Office Ahmad Baraas & Partners, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.4), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Agunan, Nomor: 04/3197-3/ACR-340 tanggal 12 November 2024, yang dikeluarkan oleh 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.5),

Hlm 23 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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 Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mengajukan bukti saksi di persidangan namun ternyata Penggugat menyatakan tidak mengajukan bukti saksi dengan alasan mencukupkan dengan bukti-bukti surat yang ada;

BUKTI TERGUGAT 1;

Bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat 1 mengajukan bukti-bukti berupa:

Bukti Surat

1. Fotokopi Akad Pembiayaan AI-Musyarakah PDB (Pembiayaan Dana Berputar) Nomor: 34, tanggal 12 Oktober 2016, yang dikeluarkan oleh Notaris Zulfahri, S.H., M.Kn., bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1-1), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
2. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan AI-Musyarakah (PDB), Nomor: 19/01/MSYH/034.781, tanggal 31 Oktober 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1-2), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
3. Fotokopi Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Musyarakah, Nomor: 20/006/MSYH/034.781, tanggal 20 Desember 2018, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1-3), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
4. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Musyarakah, Nomor: 21/006/MSYH/034.781, tanggal 29 April 2019, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1-4), tanggal dan paraf Ketua Majelis;

Hlm 24 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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

5. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah, Nomor: 22/005/MSYH/034.781, tanggal 30 April 2020, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1-5), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
6. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah, Nomor: 01/046/034/ADD/MSYH/0781, tanggal 30 April 2021, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1-6), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
7. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah, Nomor: 01/358/10031/ADD/MSYH/0781, tanggal 22 April 2022, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1-7), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama Yen Adiyanto Nomor 1436, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1-8), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
9. Fotokopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 365 / 2016, tanggal 28 Oktober 2016, yang dikeluarkan oleh Notaris Zulfahri, S.H., M.Kn., bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1-9), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2843 / 2016, tanggal 14 November 2016, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1-10), tanggal dan paraf Ketua Majelis;

Hlm 25 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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

11. Fotokopi Surat Peringatan I (Pertama) Nomor: 03/347-3/ACR-340, tanggal 8 Februari 2023, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Indonesia, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1-11), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
12. Fotokopi Surat Peringatan II (Kedua) Nomor: 03/596-3/ACR-340, tanggal 8 Maret 2023, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Indonesia, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1-12), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
13. Fotokopi Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor: 03/196-3/ACR-340, tanggal 15 September 2023, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Indonesia, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1-13), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
14. Fotokopi Laporan Penilaian Real Properti Nomor: 00132/2.0148-01/PI/07/PS.0192/1/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024, yang dikeluarkan oleh KJPP Sumertadana dan Rekan, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1-14), tanggal dan paraf Ketua Majelis;

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mengajukan bukti saksi di persidangan namun ternyata Penggugat menyatakan tidak mengajukan bukti saksi dengan alasan mencukupkan dengan bukti-bukti surat yang ada;

BUKTI TERGUGAT 2;

Bukti Surat;

Menimbang bahwa Tergugat 2 juga telah mengajukan bukti tertulis berupa:

1. Fotokopi Surat Permohonan Melaksanakan Lelang Hak Tanggungan dan Permohonan Surat Pengantar Pengurusan SKPT Debitur Wanprestasi atas nama Yen Adiando, Sarjana Tehnik., Nomor 04/1582-3/ACR-340, tanggal 27 Juni 2024, yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah, Tbk. Area

Hlm 26 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
- 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 (T.2-1), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Wanprestasi dan Tanggung Jawab, Nomor: 04/1588-3/ACR-340, tanggal 27 Juni 2024, yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah, 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 (T.2-2), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
 3. Fotokopi Surat Peringatan I (Pertama), Nomor: 03/347-3/ACR-340, tanggal 8 Februari 2023, Fotokopi Surat Peringatan II (kedua), Nomor: 03/596-3/ACR-340, tanggal 8 Maret 2023, Fotokopi Surat Peringatan III (ketiga), Nomor; 03/1916-3/ACR-340, tanggal 15 September 2023, yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah, 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 (T.2-3), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
 4. Fotokopi Laporan Penilaian Real Properti, 00132/2.0148-01/PI/07/PS.0192/I/VI/2024, tanggal 27 Juni 2024, yang dikeluarkan oleh KJPP Sumertadana dan Rekan, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.2-4), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
 5. Fotokopi Pengumuman Lelang I (Pertama) Eksekusi Hak Tanggungan, tanggal 16 Juli 2024, yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah, 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 (T.2-5), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
 6. Fotokopi Pengumuman LelangII (Kedua), tanggal 30 Juli 2024, yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah, Tbk. Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Denpasar, bukti surat tersebut telah diperiksa

Hlm 27 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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

Menyampaikan bukti-bukti dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.2-6), tanggal dan paraf Ketua Majelis;

7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Agunan, Nomor: 04/1246-3/ACR-340 tanggal 18 Juli 2024 dan Surat Pemberitahuan Lelang Agunan, Nomor: 04/1247-3/ACR-340 tanggal 18 Juli 2024, yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah, 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 (T.2-7), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
8. Fotokopi surat Penetapan Jadwal Lelang (Debitur a.n. Yen Adiyanto), Nomor: S-924/KNL.1403/2024, tanggal 15 Juli 2024, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Mataram, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.2-8), tanggal dan paraf Ketua Majelis;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Pembatalan Lelang, tanggal 14 Agustus 2024, yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang Kelas I Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang Mataram, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.2-9), tanggal dan paraf Ketua Majelis;

Bahwa Tergugat 2 juga tidak mengajukan bukti saksi meskipun telah diberi waktu yang cukup untuk mengajukan bukti saksi;

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang;

Bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, ditunjuk berita acara sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Hlm 28 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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

Tentang Kewenangan Mengadili;

Menimbang, bahwa perkara a-quo adalah penyelesaian sengketa ekonomi syari'ah dengan demikian Penggugat dan para Tergugat dinyatakan subyek hukum yang menundukkan dirinya terhadap prinsip Syari'ah;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama Bidang Ekonomi Syari'ah adalah merupakan wewenang Pengadilan Agama dan oleh karena tidak ada pilihan hukum serta pihak Penggugat dan Tergugat berdomisili dalam yurisdiksi Pengadilan Agama Mataram maka Pengadilan Agama Mataram berwenang memeriksa perkara a-quo;

Tentang Kuasa Hukum;

Menimbang, bahwa majelis hakim hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang keabsahan kuasa Penggugat dan atau Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Kuasa Penggugat majelis berkesimpulan Surat Kuasa tersebut telah memenuhi ketentuan formil dan materil Surat Kuasa Khusus sebagaimana yang telah ditentukan oleh Pasal 147 ayat (1) R.Bg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus jo. Pasal 2 ayat (2), Pasal 9 ayat (1), Pasal 10 ayat (1) huruf c, Pasal 25 dan Pasal 30 ayat (2) Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat sehingga kuasa Penggugat memiliki kewenangan untuk mewakili dan atau bertindak untuk dan atas nama Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Kuasa Tergugat 1 dan Tergugat 2, majelis berkesimpulan Surat Kuasa tersebut telah memenuhi ketentuan formil dan materil Surat Kuasa Tergugat berhak dan atau memiliki kewenangan untuk mewakili dan atau bertindak untuk dan atas nama Tergugat 1 dan Tergugat 2 dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2 masing-masing didampingi Kuasanya datang menghadap di muka persidangan dan Majelis Hakim telah mendamaikan Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak berhasil;

Hlm 29 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan mediator Muhamad Rizki, S.H., M.H. sebagaimana laporan mediator tanggal 24 September 2024, akan tetapi tidak berhasil. Demikian juga dalam setiap persidangan majelis hakim tetap menasihati Penggugat dan Tergugat agar menyelesaikan perkaranya secara damai namun para pihak tetap pada pendiriannya masing-masing;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memeriksa pokok perkara yang dimulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan tambahan dan perubahan oleh Penggugat sebagaimana dalam berita acara sidang perkara *A quo*;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan Penggugat tersebut pihak Tergugat 1 telah memberikan jawaban yang pada pokoknya mengakui sebagian dan membantah selebihnya sedangkan Tergugat 2 telah memberikan jawaban yang rincian selengkapnya sebagaimana dalam duduk perkara;

Menimbang bahwa disamping jawaban terhadap pokok perkara Tergugat 2 telah menyampaikan eksepsi sebagai berikut;

POKOK EKSEPSI

- Eksepsi Error in persona dengan alasan sebagai berikut;
 - Bahwa Penggugat telah keliru menarik KPKNL Mataram incasu Tergugat 2 karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat 2;
 - Bahwa pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yang rinciannya sebagaimana dalam jawaban Tergugat 2;
- Eksepsi gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), dengan alasan karena tidak melibatkan KJPP Sumertadana dan Rekan yang telah melakukan penilaian terkait nilai Pasar Rp 2.936.000.000,00 dan nilai Likuidasi sebesar Rp 1.762.000.000 yang dipermasalahkan Penggugat dalam perkara a-quo;

POKOK GUGATAN;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya menuntut hal-hal sebagai berikut:

Hlm 30 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat mohon agar Lelang yang telah dilaksanakan atas objek sengketa dinyatakan batal dan tidak sah;
2. Bahwa Penggugat mohon agar tagihan kepada Penggugat sebesar Rp 138.518. 548.169.56 (seratus tiga puluh delapan milyar lima ratus delapan belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh Sembilan lima puluh enam rupiah) dinyatakan tidak sah;
3. Bahwa nilai Likuidasi dan atau nilai limit Lelang sebesar Rp 1.762.000.000 (Satu milyar tujuh ratus enam puluh dua ribu rupiah) dinyatakan tidak sah;
4. Bahwa Penggugat mohon agar Tergugat 1 dihukum untuk mentaati akad perjanjian dengan Likuidasi sekurang-kurangnya sebesar Rp 2. 630.000.000 (dua milyar enam ratus tigapuluh ribu rupiah);
5. Bahwa Penggugat mohon agar putusan dalam perkara a-quo dapat dilaksanakan dengan serta merta;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka yang menjadi pokok masalah dalam gugatan Penggugat adalah;

- ❖ Bahwa Penggugat berkeberatan (melawan) terhadap eksekusi lelang atas obyek Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat 2 atas permohonan Tergugat 1, karena pelelangan tersebut dilakukan oleh Para Tergugat dengan cara melanggar/melawan hukum/menyalahi akad perjanjian dengan alasan karena :

- Pelelangan tidak didahului adanya somasi, panggilan ataupun pemberitahuan sebelumnya, baik dari Tergugat 1, Pengadilan, maupun Tergugat 2;
- Bahwa lelang tersebut telah membuat Penggugat sangat dirugikan secara materiel atas selisih Nilai Likuidasi. Pada tahun 2016, Tergugat 1 sendiri menentukan Nilai Likuidasi atas Objek Sengketa adalah sebesar Rp2.630.000.000,00 (dua miliar enam ratus tiga puluh juta rupiah). Oleh karena itu, penentuan Nilai Likuidasi dan/atau Nilai Limit Lelang pada tahun 2024 sebesar Rp1.762.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus enam puluh dua juta rupiah), jelas dan nyata telah menyalahi akad perjanjian, serta telah sangat merugikan Penggugat sebesar selisih Nilai Likuidasi saat ini,

Hlm 31 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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

atau sebesar Rp 868.000.000,00 (delapan ratus enam puluh delapan juta rupiah);

- Bahwa Pelelangan tidak didahului adanya Penetapan Pengadilan;
- ❖ Bahwa Penggugat mohon agar tagihan kepada Penggugat sebesar Rp 138.518. 548.169.56 (seratus tiga puluh delapan milyar lima ratus delapan belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh sembilan lima puluh enam rupiah) dinyatakan tidak sah;
- ❖ Bahwa Penggugat mohon agar Tergugat 1 dihukum untuk mentaati akad perjanjian dengan Likuidasi sekurang-kurangnya sebesar Rp 2. 630.000.000,00 (dua milyar enam ratus tiga puluh juta rupiah);
- ❖ Bahwa Penggugat mohon agar putusan dalam perkara a-quo dapat dilaksanakan dengan serta merta;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat membantah dan berkeberatan jika eksekusi lelang tersebut dikatakan sebagai melawan hukum. Para Tergugat berpendapat bahwa pelelangan atas Obyek Hak Tanggungan tersebut telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga gugatan (perlawanan) Penggugat haruslah ditolak;

Fakta yang tidak dibantah;

Menimbang, bahwa dalil-dalil Penggugat yang telah diakui oleh Para Tergugat dan telah menjadi fakta yang tetap adalah :

- Bahwa Penggugat telah menerima fasilitas pembiayaan dari Tegugat 1 dengan Akad Pembiayaan Al-Musyarakah PDB Nomor 34 tanggal 12 Oktober 2016 dibuat oleh Notaris Zulfahri, SH.,M.Kn Notaris di Mataram;
- Bahwa Penggugat telah menyerahkan jaminan atau agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1436/Mataram Timur kepada Tergugat 2 yang telah diikat sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 365/2016 tanggal 26 Oktober 2016 dan telah didaftarkan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2843/2016;
- Bahwa karena bencana alam gempa bumi dan Covid-19, Penggugat mengalami kesulitan pembayaran kredit tersebut, sehingga Penggugat mendapat fasilitas keringanan pembayaran angsuran;

Hlm 32 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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 temaat objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1436/Mataram Timur telah dilakukan Penilaian oleh KJPP Sumertadana dan Rekan berdasarkan Laporan Penilaian Real Properti Nomor 00132/2.0148-01/PI/07/PS.0192/1/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024.
- Bahwa Penggugat tidak dapat membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu sesuai dengan Akad Pembiayaan maka Tergugat 1 menyampaikan surat peringatan dengan rincian sebagai berikut:
- Surat Nomor 03/347-3/ACR-340 tanggal 08 Februari 2023 perihal Peringatan I (Pertama)
 - Surat Nomor 03/596-3/ACR-340 tanggal 08 Maret 2023 perihal Peringatan II (Kedua)
 - Surat Nomor 03/1916-3/ACR-340 tanggal 15 September 2023 perihal Peringatan III (Ketiga);
- Bahwa Penggugat sampai saat ini masih mempunyai kewajiban kepada Tergugat 1 sebesar Rp.4.154.520.096,24

Menimbang, bahwa dalil-dalil Penggugat selebihnya dibantah oleh Para Tergugat dengan alasan karena Para Tergugat melaksanakan pelelangan atas obyek Hak Tanggungan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Analisis Pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti P.1 s/d P.5, demikian pula Tergugat 1 telah pula mengajukan bukti T.1-1 s/d T.1-14, sedangkan Tergugat 2 telah mengajukan bukti surat T.2-1 s/d T.2-9;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberikan kesempatan dan waktu yang cukup untuk mengajukan bukti saksi namun masing-masing pihak menyatakan tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa bukti P.1 dan P.2 berupa fotokopi Surat Peringatan I (Pertama), Nomor: 03/347-3/ACR-340 tanggal 8 Februari 2023, dan Surat Peringatan ke II Nomor: 03/596-3/ACR-340 tanggal 8 Maret 2023, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk., merupakan akta autentik, telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan tentang adanya peringatan dari PT.

Hlm 33 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr mengingatkan kewajiban-kewajiban Penggugat yang harus diselesaikan;

Menimbang, bahwa bukti P.3 berupa fotokopi Surat Peringatan/Somasi, Nomor: 105/PKS/III/2036 tanggal 13 Maret 2023, yang dikeluarkan oleh Law Office Ahmad Baraas & Partners, merupakan akta autentik, telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan tentang peringatan kepada Penggugat untuk memenuhi kewajibannya pada PT Bank Syari'ah Indonesia;

Menimbang, bahwa bukti P.4 berupa fotokopi Surat Revisi Nominal Sisa Hutang pada Somasi Nomor 105/PKS/III/2036 tanggal 13 Maret 2023, yang dikeluarkan oleh Law Office Ahmad Baraas & Partners, bukti surat tersebut merupakan akta autentik, telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan tentang pemberitahuan kewajiban hutang-hutang Penggugat yang sudah valid/sudah direvisi;

Menimbang, bahwa bukti P.5 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Agunan, Nomor: 04/3197-3/ACR-340 tanggal 12 November 2024, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk., bukti surat tersebut merupakan akta autentik, telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan tentang pemberitahuan akan dilaksanakannya pelelangan terhadap objek hak tanggungan akibat tidak terpenuhinya kewajiban-kewajiban Penggugat terhadap PT. Bank Syari'ah Indonesia;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan tidak mengajukan bukti saksi di persidangan karena mencukupkan dengan bukti surat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa bukti T.1-1 s/d T.1-14 sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti T.1-1 berupa Fotokopi Akad Pembiayaan Al-Musyarakah PDB (Pembiayaan Dana Berputar) Nomor: 34, tanggal 12 Oktober 2016, yang dikeluarkan oleh Notaris Zulfahri, S.H., M.Kn., bukti surat tersebut merupakan akta autentik, telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan tentang isi akad antara Penggugat dengan Tergugat 1;

Hlm 34 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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

Menimbang, bahwa bukti T.I-2 s/d T.I-7 berupa Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah, Nomor: 01/358/10031/ADD/MSYH/0781, tanggal 22 April 2022, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri, bukti surat tersebut merupakan akta autentik, telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan tentang adanya upaya restrukturisasi kredit dari pihak Bank;

Menimbang, bahwa bukti T.I-8 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama Yen Adiyanto Nomor 1436, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, bukti surat tersebut merupakan akta autentik, telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan tentang bukti hak kepemilikan Penggugat atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti T.I-9 dan T.I-10 berupa Fotokopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan 365/2026, Tanggal 28 Oktober 2016, yang dikeluarkan oleh Notaris Zulfahri, S.H., M.Kn., dan Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2843 / 2016, tanggal 14 November 2016, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram, bukti surat tersebut merupakan akta autentik, telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan tentang adanya hak tanggungan atas sertifikat yang dijaminan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti T.I-11 dan T.I-13 berupa Fotokopi Surat Peringatan pertama, kedua dan ketiga Nomor: 03/347-3/ACR-340, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Indonesia, bukti surat tersebut merupakan akta autentik, telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan tentang adanya teguran kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya pada P.T Bank Syari'ah Indonesia;

Menimbang, bahwa bukti T.I-14 berupa Fotokopi Surat Laporan Penilaian Real Properti Nomor: 00132/2.0148-01/PI/07/PS.0192/1/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024, yang dikeluarkan oleh KJPP Sumertadana dan Rekan, bukti surat tersebut merupakan akta autentik, telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan tentang adanya penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sumertadana dan Rekan sebagai dasar dalam menentukan nilai Likuidasi;

Hlm 35 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat 2 juga telah mengajukan bukti tertulis berupa bukti T.II-1 s/d T.II-9 sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti T.II-1, T.II-5 s/d T.II-8 berupa surat pemberitahuan Lelang, surat pemberitahuan lelang dan surat penetapan jadwal Lelang bukti surat tersebut merupakan akta autentik, telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menunjukkan bahwa prosedur lelang telah dilalui oleh pihak KPKNL;

Menimbang, bahwa bukti T.2-2 dan T.2-3 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Wanprestasi dan Tanggung Jawab, Nomor: 04/1588-3/ACR-340, tanggal 27 Juni 2024 dan Fotokopi Surat Peringatan I (Pertama), Nomor: 03/347-3/ACR-340, tanggal 8 Februari 2023, Fotokopi Surat Peringatan II (kedua), Nomor: 03/596-3/ACR-340, tanggal 8 Maret 2023, Fotokopi Surat Peringatan III (ketiga), Nomor; 03/1916-3/ACR-340, bukti surat tersebut merupakan akta autentik, telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menunjukkan bahwa Penggugat dalam perkara Aquo dinyatakan telah wanprestasi dan telah diberi peringatan untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya;

Menimbang, bahwa bukti T.2-4 berupa Fotokopi Laporan Penilaian Real Properti, 00132/2.0148-01/PI/07/PS.0192/I/VI/2024, tanggal 27 Juni 2024, yang dikeluarkan oleh KJPP Sumertadana dan Rekan, bukti surat tersebut merupakan akta autentik, telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan tentang hasil penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik;

Menimbang, bahwa bukti T.2-9 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pembatalan Lelang, tanggal 14 Agustus 2024, yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang Kelas I Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang Mataram, bukti surat tersebut merupakan akta autentik, telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan tentang telah dibatalkannya lelang objek hak tanggungan oleh pihak KPKNL;

Fakta-Fakta Hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan jawaban Tergugat dan bukti-bukti dari rangkaian pemeriksaan perkara ini telah ditemukan fakta-fakta sebagai berikut :

Hlm 36 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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 pada tahun 2016, Penggugat mengajukan kredit pinjaman sebesar **Rp3.500.000.000,00 (tiga milyar lima ratus juta rupiah)** kepada Bank Syariah Mandiri, dengan menjaminkan harta benda milik Penggugat, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1436/ Mataram Timur atas nama Yen Adiyanto, ST, yang di dalamnya terdapat tanah seluas 676 m² dan bangunan seluas 207 m²;
- Bahwa Surat Penetapan Jadwal Lelang (Debitur a.n. Yen Adiyanto) Nomor S-924/KNL.1403/2024 tanggal 15 Juli 2024, yang ditujukan kepada Tergugat 1, yang semula berdasarkan jadwal lelang akan dilaksanakan pada Rabu, Tanggal 14 Agustus 2024., namun kemudian pada saat hari pelaksanaan lelang, Pejabat Lelang membatalkan lelang atas objek sengketa perkara aquo karena pengumuman lelang yang dilaksanakan oleh Penjual tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (tanggal penerbitan pengumuman lelang kedua tidak sesuai dengan surat penetapan jadwal lelang). Pembatalan tersebut dituangkan dalam Register Batal Nomor Reg-62/14.03/2024-01 tanggal 14 Agustus 2024.
 - Bahwa hingga saat ini **tidak terjadi peralihan kepemilikan hak** atas objek lelang,
 - Bahwa **tagihan dari Tergugat 1 kepada Penggugat yang semula sebesar Rp 138.518. 548.169,56 (seratus tiga puluh delapan milyar lima ratus delapan belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh sembilan koma lima puluh enam rupiah) telah direvisi oleh pihak PT. Bank Syari'ah Indonesia sehingga saat ini tagihan Pelawan hanya berjumlah Rp.4.154.520.096,24 (empat milyar seratus lima puluh empat juta lima ratus dua puluh ribu sembilan puluh enam koma dua puluh empat rupiah);**
 - **Bahwa** KJPP Sumertadana dan Rekan menyampaikan Nilai Pasar Rp2.936.000.000,00 (dua milyar sembilan ratus tiga puluh enam juta rupiah) dan Nilai Likuidasi sebesar Rp.1.762.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus enam puluh dua juta rupiah) kepada Tergugat 1 selaku pemohon penilaian atas objek sengketa perkara aquo.;

Pertimbangan Petitem;

I. Dalam Provisi;

Hlm 37 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisi yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada dasarnya yang dimaksud tuntutan provisi adalah permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa mencermati dalil Penggugat terkait tuntutan provisi tersebut, telah ternyata Penggugat tidak mengemukakan tindakan apa sebenarnya yang dikehendaki yang dimohonkan kepada Pengadilan untuk dilakukan tindakan pendahuluan sebelum perkara diputus melainkan hanya memohon agar Pengadilan menyatakan batal dan tidak sah lelang sehingga secara substansial tuntutan provisi Penggugat tersebut adalah sama persis dengan tuntutan Penggugat dalam pokok perkara, oleh karena itu maka tuntutan provisi tersebut patut dinyatakan kabur atau obscuur libel sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Dalam Eksepsi;

Eksepsi Error in persona dengan alasan bahwa Penggugat telah keliru menarik KPKNL Mataram incasu Tergugat 2 karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat 2;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Error in persona, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan adanya pengajuan Lelang dari pihak Tergugat 1 kepada Tergugat 2 atas obyek sengketa maka seketika itu juga antara Penggugat dengan Tergugat 2 terdapat hubungan hukum karena obyek sengketa yang dijadikan objek lelang tersebut terdapat keterkaitan yang sangat erat dengan Penggugat selaku pemilik objek agunan sehingga sangat beralasan hukum Tergugat 2 dilibatkan sebagai pihak dalam perkara a-quo. Dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara a-quo tidaklah dapat dikategorikan sebagai gugatan yang error in persona;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai alasan Tergugat 2 bahwa pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga gugatan mengandung cacat, menurut Majelis Hakim terlepas apakah pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku atau tidak, hal tersebut tidaklah dapat

Hlm 38 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
mempengaruhi cacat tidaknya gugatan Penggugat, disamping itu mengenai benar tidaknya prosedur pelaksanaan Lelang, hal tersebut terkait erat dengan substansi pokok perkara, oleh karena itu maka eksepsi Tegugat 2 patut dinyatakan tidak beralasan hukum;

Eksepsi gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), dengan alasan karena tidak melibatkan KJPP Sumertadana dan Rekan yang telah melakukan penilaian terkait nilai Pasar Rp2.936.000.000,00 (dua milyar sembilan ratus tiga puluh enam juta rupiah) dan nilai Likuidasi sebesar Rp1.762.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus enam puluh dua juta rupiah) yang dipermasalahkan Penggugat dalam perkara a-quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Eksepsi gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), dengan alasan tersebut, menurut penilaian Majelis Hakim hal tersebut juga tidaklah dapat dikategorikan gugatan yang kurang pihak karena dilibatkan atau tidakpun dalam perkara a-quo, kedudukan dan kapasitas KJPP Sumertadana dan rekan tidaklah mempengaruhi penilaian Majelis Hakim tentang nilai pasar dan nilai likuidasi yang telah ditetapkan oleh KJPP Sumertadana dimaksud, karena tanpa dilibatkanpun, Pengadilan tetap mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mempertimbangkan dalil-dalil Penggugat terkait hal tersebut oleh karena itu maka eksepsi Tergugat 2 tersebut juga tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat 2 patut dinyatakan ditolak seluruhnya;

Petitum pokok perkara;

❖ Petitum agar eksekusi Lelang dinyatakan batal dan tidak sah

Menimbang, bahwa pertama-tama mengenai petitum yang mohon agar eksekusi lelang atas obyek Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat 2 atas permohonan Tergugat 1 dinyatakan batal dan tidak sah karena pelelangan tersebut dilakukan oleh Para Tergugat dengan cara melanggar/melawan hukum/menyalahi akad perjanjian dengan alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah alasan-alasan Penggugat tersebut dikatakan sebagai alasan pelelangan yang melawan

Hlm 39 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Hakim terlebih dahulu perlu mengemukakan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang meliputi 6 (enam) elemen, yaitu:

1. Perbuatan atau kelalaian;
2. Bertentangan dengan hukum;
3. Menimbulkan kerugian;
4. Adanya kesalahan;
5. Adanya causalitas (sebab akibat), dan;
6. *Schutznorm*;

Bahwa dalam teori hukum ada 4 (empat) perbuatan yang dapat dikategorikan melawan hukum;

1. Bertentangan dengan kewajiban menurut Undang-Undang;
2. Bertentangan dengan hak/melawan hak subyektif menurut Undang Undang;
3. Bertentangan dengan tata susila;
4. Bertentangan dengan Keputusan, ketelitian dan kehati-hatian (*Zorgvuldigheid*);

Alasan pertama :

Bahwa Pelelangan tidak didahului adanya somasi, panggilan ataupun pemberitahuan sebelumnya, baik dari Tergugat 1, Pengadilan, maupun Tergugat 2.

Alasan tersebut dipertimbangkan oleh Majelis sebagai berikut :

1. Bahwa somasi atau pernyataan lalai (*ingebrekestelling*) diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata dan Pasal 1243 KUH Perdata. Yaitu teguran dari si berpiutang (kreditur) kepada si berutang (debitur) agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya. Timbulnya somasi disebabkan debitur tidak memenuhi prestasinya sesuai dengan yang diperjanjikan;
2. Bahwa kedudukan somasi setelah adanya wanprestasi bukanlah wajib (imperatif) tetapi bersifat anjuran, dalam arti walaupun tidak terdapat somasi bila terdapat bukti adanya wanprestasi, maka tuntutan atas pemenuhan hak dapat dilakukan;
3. Bahwa walaupun terdapat somasi kepada Penggugat sekalipun, maka somasi tidak berguna lagi bagi Penggugat, karena Penggugat secara implisit telah mengakui bahwa setelah terjadinya musibah usahanya tidak

Hlm 40 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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 dapat berjalan sehingga Penggugat macet dan tidak dapat mengansur pinjaman;

4. Bahwa somasi sebagai suatu tegoran, lazimnya dilakukan sebelum terwujudnya wanprestasi;
5. Bahwa terlebih dari itu, berdasarkan bukti T.1-10 s/d T.1-12 Penggugat telah diberikan surat Peringatan sebagai berikut;
 - 5.1. Surat Peringatan I No. 03/347-3/ACR-340, tgl. 08 Februari 2023;
 - 5.2. Surat Peringatan II No. 03/596-3/ACR-340, tgl. 08 Maret 2023;
 - 5.3. Surat Peringatan III No. 03/1916-3/ACR-340, tgl. 15 September 2023;

untuk menyelesaikan kewajiban utangnya tersebut, namun tidak ada realisasi penyelesaian kredit oleh Penggugat, sehingga dapat dinyatakan bahwa Penggugat telah melakukan tindakan wanprestasi, sebagaimana ditegaskan dalam poin pertama Surat Pernyataan Nomor : 04/1588-3/ACR-340 tanggal 27 Juni 2024, yaitu "*Bahwa fasilitas pembiayaan atas nama debitur tersebut telah dikategorikan sebagai pembiayaan bermasalah (Wanprestasi).*";

6. Bahwa Penggugat telah pula diberikan Surat Pemberitahuan Lelang sebagai berikut;
 - 6.1. Bukti P.6 berupa fotocopy surat Pemberitahuan Nomor **04/1246-3/ACR-340** tanggal 18 Juli 2024 Perihal : Surat Pemberitahuan Lelang Agunan kepada Pelawan, beralamat di Jalan Telex Raya No. 10, Kelurahan Mataram Timur, Kota Mataram;
 - 6.2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor **04/1246-3/ACR-340** tanggal 18 Juli 2024 Perihal : Surat Pemberitahuan Lelang Agunan kepada Pelawan, beralamat di Jalan Telex Raya No. 10, Kelurahan Mataram Timur, Kota Mataram;
 - 6.3. Telah diumumkan juga melalui:
 - Selebaran tanggal 16 Juli 2024, sebagai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan,
 - Surat Kabar Harian Suara NTB tanggal 30 Juli 2024 sebagai Pengumuman Lelang Kedua,

Hlm 41 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut, maka alasan Penggugat tersebut tidaklah dapat dibenarkan dan tidak beralasan hukum

Alasan kedua:

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai permasalahan kedua yaitu apakah benar lelang yang dilakukan Tergugat 2 atas permohonan Tergugat 1 merugikan Penggugat karena pelelangan yang dilakukan menyalahi akad perjanjian, serta telah sangat merugikan Penggugat sebesar selisih Nilai Likuidasi saat ini, atau setidaknya sebesar Rp 868.000.000,00 (delapan ratus enam puluh delapan juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap dalilnya tersebut, Penggugat tidak mengajukan bukti apapun juga yang dapat menguatkan dalilnya terkait hal tersebut, bahkan bukti yang diajukan justru mendukung dalil-dalil para Tergugat (vide; bukti P.1 s/d P.4) sedangkan Tergugat 1 telah mengajukan bukti T.1-10 s/d T.1-13 tentang surat peringatan dan somasi serta surat pemberitahuan Lelang;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai **Penggugat tidak dapat membuktikan** dalilnya bahwa Permohonan Lelang Tergugat 1 dan proses Lelang yang dilakukan oleh Tergugat 2 bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan menyalahi akad perjanjian,

Menimbang, bahwa disamping itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena berdasarkan fakta di persidangan sebagaimana bukti T.2-9 telah ternyata hingga saat ini pelelangan tersebut belum dilaksanakan oleh pihak KPKNL (Tergugat 2) sehingga belumlah dapat dinilai apakah pelaksanaan lelang tersebut telah dilaksanakan sesuai akad perjanjian atau tidak, demikian pula mengenai tuntutan ganti rugi yang didalilkan Penggugat, menurut Majelis Hakim meskipun telah ada pemberitahuan lelang dan telah ada penentuan limit lelang dari pihak KPKNL namun senyatanya dengan belum terlaksananya penjualan secara lelang tersebut dan belum terjadinya peralihan hak atas objek hak tanggungan sehingga tidak menimbulkan kerugian apapun terhadap pihak Penggugat; Oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat dalil Penggugat tersebut telah ternyata tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Hlm 42 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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 mengenai dalil Penggugat bahwa Pelelangan tidak didahului adanya Penetapan Pengadilan sehingga pelelangan harus dinyatakan tidak sah/ harus dibatalkan, majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT), menyatakan: ***"Apabila debitur 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."***

Menimbang, bahwa penjelasan atas Pasal 6 UUHT Nomor 4 Tahun 1996 sebagaimana tersebut di atas berbunyi: ***"Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan."***

Menimbang, bahwa untuk memahami maksud Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) beserta penjelasannya sebagaimana tersebut di atas, Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) telah mengeluarkan Surat Edaran Nomor: SE-23/PN/ 2000 tanggal 22 Nopember 2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang HakTanggungan, yang antara lain berbunyi :

1. Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUHT, maka lelang eksekusi Hak Tanggungan dapat dilaksanakan sebagai berikut:

Hlm 43 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pemegang Hak Tanggungan pertama menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.
 - b. Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan menjual melalui pelelangan umum sesuai pasal 14 ayat (2) UUHT.
2. Lelang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada butir 1 huruf a berdasarkan pasal 6 UUHT memberikan hak kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila debitur pemberi Hak Tanggungan cidera janji (*wanprestas*). Penjualan obyek Hak Tanggungan tersebut pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan *fiat* eksekusi dari pengadilan mengingat penjualan berdasarkan pasal 6 UUHT ini merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian yang bernilai eksekutorial;
- Menimbang, bahwa selain ketentuan-ketentuan di atas, penjualan obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila debitur cidera janji (*wanprestasi*) diatur pula dalam Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi: "Lelang Eksekusi terdiri dari:
- a. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT);
 - b. Lelang Eksekusi Grosse Akte;
 - c. Lelang Eksekusi Putusan/ Penetapan pengadilan;
 - d. Lelang Eksekusi lainnya;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal di atas dapat dipahami bahwa Lelang Eksekusi Hak Tanggungan telah diatur tersendiri dan dibedakan dengan Lelang Eksekusi Pengadilan, dan yang dimaksud dengan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dalam Pasal ini adalah pemegang Hak Tanggungan pertama memiliki hak untuk menjual sendiri obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang tidak memerlukan *fiat* eksekusi dari pengadilan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang diikuti pula oleh aturan turunannya yang lebih teknis yaitu dalam Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis

Hlm 44 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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 Mahkamah Agung No. 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr
Pelaksanaan Lelang yang menjabarkan mengenai dokumen persyaratan lelang baik yang bersifat umum maupun bersifat khusus dan di dalamnya tidak dipersyaratkan adanya putusan/penetapan pengadilan;

Menimbang, bahwa ketentuan-ketentuan di atas, juga dikuatkan oleh Mahkamah Agung melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 04 Tahun 2014 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang rumusannya menyatakan bahwa terhadap pelelangan hak tanggungan oleh kreditur sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan obyek lelang, eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan tanpa melalui perlawanan.

Menimbang, bahwa dari rumusan sebagaimana tersebut di atas maka *expressis verbis* dapat dipahami pula bahwa lelang eksekusi terhadap hak tanggungan dapat dilakukan sendiri oleh kreditur melalui Kantor Lelang, tidak harus melalui *fiat* pengadilan; Dengan demikian maka alasan Penggugat bahwa Pelelangan harus didahului dengan Penetapan Pengadilan telah ternyata tidak beralasan hukum sehingga seharusnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut diatas telah ternyata alasan-alasan Penggugat tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas dan Tergugat 1 tidak pula terbukti menyalahi akad perjanjian sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat agar pelelangan dinyatakan batal dan tidak sah adalah tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa disamping pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, oleh karena berdasarkan fakta di persidangan sebagaimana bukti T.2-9 telah ternyata hingga saat ini pelaksanaan pelelangan atas objek hak tanggungan belum dilaksanakan karena telah dibatalkan oleh pihak KPKNL(Tergugat 2) sehingga dengan demikian maka tidaklah mungkin Pengadilan membatalkan dan menyatakan tidak sah sesuatu yang belum terjadi/belum dilaksanakan;

❖ **Petitem agar tagihan kepada Penggugat sebesar Rp 138.518. 548.169,56 (seratus tiga puluh delapan milyar lima ratus delapan belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh sembilan koma lima puluh enam rupiah) dinyatakan tidak sah;**

Hlm 45 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa terdapat dalil Penggugat tersebut, Tergugat I dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa tagihan sejumlah tersebut telah dilakukan revisi oleh pihak Bank (Tergugat 1),

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat 1 tersebut yang dikuatkan pula dengan bukti P.4 berupa Fotokopi Surat Revisi Nominal Sisa Hutang pada Somasi Nomor 105/PKS/III/2036 tanggal 13 Maret 2023, sehingga sisa hutang Penggugat saat ini bukan lagi sejumlah Rp 138.518. 548.169,56 (seratus tiga puluh delapan milyar lima ratus delapan belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh sembilan koma lima puluh enam rupiah) melainkan hanya sebesar Rp.4.154.520.096,24 (empat milyar seratus lima puluh empat juta lima ratus dua puluh ribu sembilan puluh enam ratus koma dua puluh empat rupiah); Dengan demikian maka dalil Penggugat tersebut patut dinyatakan telah terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat meskipun tagihan hutang kepada Penggugat sebesar Rp 138.518.548.169,56 (seratus tiga puluh delapan milyar lima ratus delapan belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh sembilan koma lima puluh enam rupiah) telah direvisi namun karena Penggugat tidak mencabut tuntutan mengenai keberatannya terhadap tagihan hutang sebesar Rp 138.518.548.169.56 (seratus tiga puluh delapan milyar lima ratus delapan belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh sembilan koma lima puluh enam rupiah), maka dalil Penggugat patut dinyatakan telah terbukti, selanjutnya Majelis Hakim patut menyatakan bahwa tagihan hutang senilai tersebut di atas adalah tidak sah;

❖ **Petitem agar nilai Likuidasi dan atau nilai limit Lelang sebesar Rp 1.762.000.000 (satu milyar tujuh ratus enam puluh dua juta rupiah) dinyatakan tidak sah dipertimbangkan sebagai berikut;**

Menimbang, bahwa pada dasarnya menurut hukum (vide Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 122 Tahun 2023 tentang Lelang menegaskan sebagai berikut;

“ Bahwa Penetapan nilai limit untuk lelang eksekusi objek hak tanggungan haruslah didasarkan pada laporan penilaian atau penaksiran terkini, dan harus berada dalam rentang nilai pasar hingga nilai likuidasi”;

Hlm 46 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung 2024
Bahwa nilai limit dapat diubah jika terdapat perubahan signifikan pada kondisi atau laporan penilaian sudah tidak berlaku;

“Bahwa Laporan hasil penilaian memiliki masa berlaku maksimal 12 bulan, namun jika terdapat perubahan signifikan laporan dapat berlaku kurang dari 12 bulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti apapun tentang penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang aktual yang dapat dijadikan dasar untuk menilai sah tidaknya nilai Likuidasi dimaksud, sedangkan para Tergugat telah mengajukan bukti dari Kantor jasa Penilai Publik (KJPP) Sumertadana dan rekan, sehingga Penggugat tidak mampu membuktikan dalilnya tentang ketidak layakan dan ketidak wajaran nilai likuidasi dan atau nilai Limit lelang dimaksud, oleh karena itu tuntutan Penggugat agar dinyatakan tidak sah nilai Likuidasi dan atau nilai limit Lelang sebesar Rp 1.762.000.000 (satu milyar tujuh ratus enam puluh dua juta rupiah) adalah tidak beralasan hukum, oleh karena itu harus dinyatakan ditolak ;

❖ **Petitum agar Tergugat 1 dihukum untuk mentaati akad perjanjian dengan nilai Likuidasi atau nilai limit lelang sekurang-kurangnya sebesar Rp 2. 630.000.000 (dua milyar enam ratus tiga puluh juta rupiah);**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama bukti-bukti yang diajukan pihak Penggugat, telah ternyata tidak satupun bukti-bukti yang dapat mendukung/menguatkan dalil-dalil Penggugat tentang akad perjanjian yang terkait dengan hal tersebut bahkan justru Tergugat yang mengajukan bukti T.1.1 tentang akad perjanjian antara Penggugat dan Tergugat namun ternyata juga tidak ditemukan adanya perjanjian kesepakatan tentang nilai Likuidasi atau nilai limit Lelang sejumlah sekurang-kurangnya Rp 2.630.000.000 (dua milyar enam ratus tiga puluh juta rupiah) tersebut;

Menimbang bahwa disamping itu oleh karena penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) tersebut terjadinya pada tahun 2016 sehingga haruslah dikuatkan dengan bukti-bukti yang akurat dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang aktual untuk saat ini;

Hlm 47 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka dalil- dalil Penggugat terkait hal tersebut tidak beralasan hukum, sehingga sepatutnya ditolak;

❖ Tentang petitum putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

Menimbang, bahwa selanjutnya tuntutan Penggugat agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, menurut Majelis Hakim tuntutan tersebut haruslah memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 191 ayat (1) RBg jo. Pasal 332 Rv jo. SEMA No.3 Tahun 2000 yaitu antara lain: (1) Gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti, (2) Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah, (3) Gugatan didasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;

Menimbang, bahwa selain syarat - syarat sebagaimana SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tersebut diatas, Majelis juga mempertimbangkan tentang adanya akibat rehabilitasi yang sulit diwujudkan untuk dikembalikan kepada keadaan semula (*Resporated to the Original*), bila suatu putusan dibatalkan pada tingkat Banding maupun Kasasi, maka Majelis Hakim berpendapat karena putusan ini menyangkut gugatan ekonomi syari'ah yang memiliki tingkat resiko kesulitan rehabilitasi obyek sengketa pada keadaan semula;

Menimbang, bahwa atas dasar uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap putusan atas perkara ini tidak dapat dijatuhkan putusan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) sebab tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana tersebut diatas, oleh karenanya tuntutan Penggugat agar terhadap putusan ini dijatuhkan putusan Uit Voerbaar Bij Voorraad, tidak terbukti beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Biaya Perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang kalah maka sebagaimana diatur dalam Pasal 192 ayat (1) RBg, Jo. Pasal 89 Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan dengan Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan

Hlm 48 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Agama, biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat, ketentuan Pasal 49, Pasal 50 Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama jo. Pasal 162 RBg. dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

Amar Putusan;

MENGADILI

- I. DALAM PROVISI;
 - Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;
- II. DALAM EKSEPSI'
 - Menolak eksepsi Tergugat 2 seluruhnya;
- III. DALAM POKOK PERKARA;
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan hukum tidak sah, tagihan kepada Penggugat sebesar Rp138.518.548.169,56 (seratus tiga puluh delapan milyar lima ratus delapan belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh sembilan koma lima puluh enam rupiah);
 3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
 4. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp251.000,00 (dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Penutup;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Mataram yang dilangsungkan pada hari Jum`at tanggal 20 Desember 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 18 Jumadil Akhir 1446 Hijriyah, oleh kami oleh Dra. Hj. Ernawati, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Kartini, S.H. dan Dra. Hj. Nurkamah, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin tanggal 23 Desember 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 21 Jumadil Akhir 1446 Hijriyah, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Fitriyah, S.H., M.H.

Hlm 49 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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

sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat/Kuasanya dan para Tergugat/Kuasanya secara elektronik;

Hakim Anggota,

Ttd.

Dra. Hj. Kartini, S.H.

Hakim Anggota,

Ttd.

Dra. Hj. Nurkamah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dra. Hj. Ernawati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Fitriyah, S.H., M.H.

Rincian biaya perkara :

1. PNBP		
a. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
b. Panggilan Pertama P & T	: Rp	30.000,00
c. Redaksi	: Rp	10.000,00
2. Biaya Proses	: Rp.	75.000,00
3. Panggilan	: Rp.	96.000,00
4. Meterai	: Rp	10.000,00
Jumlah	: Rp	251.000,00

(Dua ratus lima puluh satu ribu rupiah)

Hlm 50 dari 50 hlm Putusan Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr

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)