



PUTUSAN

Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Banjarmasin yang mengadili perkara - perkara Perdata dalam Peradilan Tingkat Pertama, telah menjatuhkan **Putusan Sela** sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara :

HERMIN FERDIANTO, bertempat tinggal di Jalan H. Abdul Syukur, Nomor 69, RT. 010, Kelurahan Raja, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam perkara ini memberikan Kuasa kepada : 1. H. BUN YANI, SH., MH., 2. MUHAMMAD RIZKY HIDAYAT, SH., MKn., 3. MUHAMMAD FAHMIRIAN NOOR, SH., semuanya adalah Advokat - Konsultan Hukum - Kurator Kepailitan pada Kantor Advokat H. BUN YANI dan Rekan, yang beralamat Kantor di Jalan Raya Sadewa, Nomor 47, RT. Komp. BPP Beruntung Jaya, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2024 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin dengan Registrasi Nomor 212/Pdt/2024/PN. Bjm, tertanggal 22 Mei 2024;

Selanjutnya disebut sebagai :

PENGUGAT;

MELAWAN :

- 1. PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk. Area Collection, Restructuring dan Recovery Banjarmasin**, beralamat di Jalan Lambung Mangkurat, Nomor 16, Kertak Baru Ulu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, Bahwa telah dilakukan merger (penggabungan) antara 3 (tiga) Bank Syariah di Indonesia yaitu PT Bank BRI Syariah Tbk, ("BRIS"), PT Bank Syariah Mandiri ("BSM") dan PT Bank Negara Indonesia Syariah ("BNIS") dimana BRIS merupakan Bank yang merima penggabungan sedangkan BSM dan BNIS merupakan Bank yang menggabungkan diri. Penggabungan (merger) sebagaimana yang telah dijelaskan pada butir 1 di atas telah dituangkan ke dalam Akta

Hal 1 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



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

Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank BRISyariah, Tbk No.37 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan juncto Surat Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.10-0011384 tanggal 28 Januari 2021, perihal: Penerimaan Pemberitahuan Penggabungan Perseroan PT Bank BRISyariah Tbk. Bahwa berdasarkan ketentuan pada butir 1 dan 2 di atas, maka BRIS mengubah nama Perseroan menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("BSI") dan perubahan nama Perseroan tersebut telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama PT Bank BRISyariah Tbk menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk No.38 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan juncto Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-0006268.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 1 Februari 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia Tbk juncto Surat Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0061498 tanggal 1 Februari 2021 perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

Dalam perkara ini di Wakili oleh : 1. EKO SAPUTRA, 2. JIMMY SEPTIAN, 3. IRFAN MISBAHUL ARIF, 4. MUHAMMAD SIROJUDIN ABAS, 5. ANDI MUNANDAR, kesemuanya Para Pegawai pada PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk. berdasarkan Surat Tugas Nomor 04/390B/RO IX, tanggal 7 Juni 2024 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 04/005-KUA/RO IX, Tanggal 7 Juni 2024, yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin dengan Registrasi Nomor 242/Pdt/2024/PN. Bjm, tanggal 12 Juni 2024;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT;**

2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA (KPKNL) PANGKALAN BUN, beralamat di Jalan Sultan Syahrir, Nomor 46, Siderejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, dalam perkara ini diWakili oleh : 1. WIDIYANTORO, ST., MMSI., 2. RINTYANA

Hal 2 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DEWI, SAP., 3. ELDILLA ARBIARI MAGHFIROH, SE., 4. RIRID TEGUH WIYONO, 5. MEGA GOENSALES, 6. SILSILIA SINDY DWIJAYANTI, AMd. Pnl., 7. ELISABETH SANGAYU PUTHU KRISNAWATI, AMd., Pnl., 8. NINDYA SHINTA DYAHAYU HARIYANTI, AP. Kn. N., kesemuanya Para Pegawai pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia Kantor KPKNL Banjarmasin dan Pangkalan Bun. berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU-7/MK.6/WKN.12/2024, tanggal 20 Mei 2024 dan Surat Tugas Nomor ST-615/KNL.1203/2024, tanggal 27 Mei 2024, yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin dengan Registrasi Nomor 220/Pdt/2024/PN. Bjm, tanggal 27 Mei 2024;

Selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT;**

Bahwa pihak Tergugat dan pihak Turut Tergugat selanjutnya disebut sebagai :

..... **PARA TERGUGAT;**

(1.2) PENGADILAN NEGERI tersebut:

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

2. TENTANG DUDUK PERKARANYA

(2.1) Menimbang bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 24 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 29 April 2024 dengan Nomor Register 48/Pdt.G/2024/PN. Bjm, telah mengajukan Gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. bahwa klien kami mengajukan Kredit Di Bank Syariah Mandiri (BSM) Berawal dari adanya surat perintah kerja (SPK) di tahun 2012 antara pihak pemberi kerja Abdullah Herbert Simanjuntak (Pemilik PT Adibawang Purnama Jaya) dan penerima kerja Hermin Ferdianto (CV. Torang Benua Pangkalan Bun) melakukan kerjasama pengadaan peralatan, reparasi, oli dan penggantian sparepart truk jenis Hino Dutro tahun 2012.

2. Adapun dalam perjanjian tersebut klien Hermin Ferdianto mendapatkan 5% keuntungan dari jumlah nota pembelian barang yang dibayarkan setiap bulan. Berikutnya dari hasil kerjasama upah pengangkutan

Hal 3 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

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

biji besi PT. adibawang Purnama Jaya yang mengangkut biji besi milik PT Kapuas Prima Coal (KPC).

3. Selain itu Abdullah Herbert Simanjuntak bersama Agustadi Saputra dan harsanov Dewantoro Aji mendirikan PT indokor Pangkalan Bun dan mendapat kontrak kerja di PT Korin 3 Hutani berupa penimbunan jalan dari situlah awalnya terhubung dan terjalinnya kerjasama antara Hermin Ferdianto dan Abdullah Herbert Simanjuntak atas rekomendasi Agustadi Saputra.

4. Singkatnya terjalin kerjasama tersebut antara kedua belah pihak dan pihak Hermin Ferdianto melaksanakan pekerjaannya dengan lancar sampai pada titik tertentu pembelanjaan barang dan sparepart sudah mencapai kurang lebih Rp. 357.000.000 (tiga ratus lima puluh tujuh juta rupiah) dan masih kekurangan dana atau modal usaha untuk melakukan penyehatan 50 unit truk pengangkutan biji besi di PT KPC dan melalui Bank Syariah Mandiri atau BSM mengajukan kredit Rp. 600.000.000,- dan disetujui Rp. 150.000.000,- hal tersebut melalui verifikasi yang sangat ketat dari BSM (Ibu Isma) baik kepada pemberi kerja maupun penerima kerja.

5. Bahwa Pencairan dana kreditnya pun melalui cek dan adanya purchase order pada toko sparepart. Adapun agunan yang dijaminakan yaitu sebidang tanah berikut segala turutan yang melekat di atasnya SHM nomor 01214 seluas 231m² atas nama supiaty yang terletak di jalan Haji Abdul syukur Nomor 69 RT 10 Kelurahan raja Kecamatan Arut Selatan kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan Tengah. Dan dokumen lainnya berupa SPK, NPWP, akte notaris kedua perusahaan masing-masing, surat nikah dan analisis kelayakan usaha.

6. Bahwa Terjadinya kemacetan pembayaran kredit pada BSM akibat dari tidak adanya pembayaran dari pihak PT Adibawang Purnama Jaya. Selain itu Klien kami (Hermin Ferdianto) dalam keadaan sakit yang keras, dan PT adibawang Purnama Jaya melalui Agustadi Saputra menjanjikan akan melakukan pembayaran dan pelunasan hutang setelah menerima upah pengangkutan dari PT KPC. Hal tersebut dilakukan di hadapan pimpinan cabang M.Fadli namun semuanya tidak ada yang terealisasi Sampai dengan sekarang.

Hal 4 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa selanjutnya pada tahun 2012 lien kami (Hermin Ferdianto) mengajukan kredit pada Bank Syariah Mandiri (BSM) dan mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar Rp.150.000.000,- dengan tenor selama 3 tahun dengan angsuran perbulan \pm Rp.5.500.000,- dan sudah terbayar sebanyak 7 kali. Angsuran akad kredit dengan Bank Syariah Mandiri dilaksanakan dikantor Notaris Nurhadi SH. Pada tahun 2013 kredit masih berjalan,

8. Bahwa klien kami (Hermin Ferdianto) jatuh sakit dengan komplikasi penyakit diabetes dan paru-paru serta mata yang mengalami penurunan penglihatan secara permanen. Sehingga tidak dapat bekerja dan melakukan pembayaran angsuran. Kredit pun menjadi tidak lancar, sementara dana yang tersedia digunakan untuk pembiayaan pengobatan, pendidikan anak dan kebutuhan keluarga. Karena penyakitnya yang parah sehingga tidak bisa bekerja dan beraktivitas secara normal, dan hal tersebut berlangsung sampai tahun 2020 kondisi kesehatan mulai membaik.

9. Bahwa Pada tanggal 21 Desember 2014 klien kami (Hermin Ferdianto) menerima kunjungan dari jaksa pengacara negara atas nama Nugraheni SH dari Kejaksaan negeri pangkalan Bun dengan menyerahkan surat panggilan kedua untuk dapat hadir di Kantor Kejaksaan Negeri Pangkalan Bun pada tanggal 22 Desember 2014 dengan surat yang di tanda tangani oleh Kajari Agustinus Sudjono S.H atas kuasa dari Bank Syariah Mandiri. Singkatnya pada tanggal 22 Desember 2014 pihak kami memenuhi panggilan tersebut di kantor kejaksaan negeri pangkalan bun di Jl Sutan Syahrir Kel. Sidorejo. Dalam kesempatan tersebut pihak kami diperiksa dan diintrogasi dengan beberapa pertanyaan sekitar kesanggupan pihak kami sebagai debitur untuk melunasi seluruh pinjaman pada Bank Syariah Mandiri. Dan Apabila tidak bisa melunasi pada hari saat itu juga maka agunan berupa tanah dan bangunan akan di lelang oleh jaksa pengacara negara (JPN) pada tanggal 23 Desember 2014. Atas kejadian tersebut klien kami merasa keberatan dan tidak sanggup melunasi pada tanggal tersebut dan mengatakan akan melakukan pelunasan pembayaran sebelum masa waktu kontrak berakhir pada tahun 2015. Secara otomatis pada hari itu tidak tercapai kesepakatan sehingga pertemuan pihak JPN dan BSM dan klien kami menghadapi

Hal 5 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

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)



jalan buntu karena pihak JPN dan BSM bersikukuh untuk melelang jaminan klien kami.

10. bahwa kami pada saat itu tidak bisa berbuat apa-apa dan kami hanya bisa mengatakan kalau tetap dilelang kami akan melakukan perlawanan, karena BSM bukanlah BUMN. Maka JPN tidak mempunyai legal standing untuk melakukan pelelangan. Setelah kejadian tersebut pihak kami tidak pernah menerima surat pemberitahuan risalah lelang baik dari JPN ataupun BSM.

11. Bahwa Pada tanggal 01 November 2019 kami menerima surat dengan No. 21/665-3/ACR BJM tentang penyelesaian pembiayaan yang di tanda tangani oleh Rischan Nur Ichsan selaku ACR Manager dengan total jumlah yang harus dibayarkan sebesar Rp. 147.018.113,29 (Dok. Terlampir), Selanjutnya kami menerima Surat Peringatan Pertama pada tanggal 12 November 20221 perihal penyelesaian kewajiban pembayaran angsuran dengan Nomor surat No. 001/1018-3/424. Kemudian kami menerima Surat Peringatan Kedua Pada tanggal 19 November 2021 perihal penyelesaian kewajiban pembayaran angsuran dengan nomor surat No. 001/1054-3/424. Kami menerima Surat Peringatan Ketiga pada tanggal 29 November 2021 perihal penyelesaian kewajiban pembayaran angsuran dengan nomor surat No. 001/1089-3/424 (Dok. Terlampir). Sejak tanggal 01 November 2019 sampai dengan tanggal 12 November 2021 melalui Faisal (085332326999) yang merupakan seorang pegawai BSM/BSI menginformasikan bahwa BSM, BNI Syariah dan BRI Syariah melakukan merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI). Untuk permasalahan angsuran kredit atas nama Hermin Ferdianto menurut faisal kebijakan dari Pimpinan BSI memberikan kelonggaran pembayaran angsuran sesuai kemampuan debitur yang akhirnya tercapai kesepakatan bahwa klien kami/debitur mengangsur sebesar Rp.500.000/bulan sambil menunggu aset yang kami miliki terjual untuk melunasi kredit tersebut dan hal itu disampaikan secara lisan oleh faisal.

12. Bahwa angsuran pertama sebesar Rp.500.000,- dimulai sejak tanggal 16 November 2021 sampai dengan 31 Agustus 2023, kemudian pihak BSI meminta agar angsuran perbulannya ditambah dan ditingkatkan. Akhirnya

Hal 6 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

klien kami penuh angsuran menjadi Rp.750.000/bulan terhitung mulai bulan september sampai 28 november 2023.

13. Bahwa Selanjutnya pada tanggal 08 November 2023 pihak BSI banjarmasin bersama faisal bersilahturahmi sekaligus membicarakan percepatan pelunasan kredit sehingga tercapai kesepakatan melibatkan BSI (faisal) untuk turut serta dalam penawaran untuk 1 bidang tanah dengan luas 5000m2 yang berada di Desa Batu Belaman Kec. Kumai senilai Rp.350.000.000,- baik melalui iklan elektronik, facebook, dan iklan konvensional dengan memasang baliho/spanduk. Pembayaran angsuran setiap bulannya disetorkan kepada BSI atas nama Hermin Ferdianto dengan nomor rekening 7181443841. Selanjutnya pada senin 04 Desember 2023 klien kami menerima surat somasi II dari Advokat Kantor Hukum Filago Pontianak yang bertindak selaku kuasa hukum dari PT. Bank Syariah Indonesia,Tbk berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 November 2023 (Dok. Terlampir) Selanjutnya kami menerima surat pemberitahuan pelaksanaan lelang agunan dan pengosongan objek jaminan dengan nomor 04/1044-3/AC RRBJM tanggal 29 Maret 2024.

14. Bahwa klien kami seaku Penggugat merasa Tergugat sudah sewenang-wenang dan melawan hukum dikarenakan Tidak sinkronnya antara kesepakatan yang telah dibicarakan dengan adanya surat somasi dan lelang. Sedangkan dalam pembicaraan pihak klien kami akan diberi kelonggaran dengan cara mengangsur semampunya sambil menunggu aset terjual untuk melunasi pembayaran kredit (dari BSI Banjarmasin Bapak Ahmad dan dari BSI Pangkalan Bun Bapak Faisal)

15. Bahwa klien kami dianggap tidak memiliki itikad yang baik padahal kami selalu menerima kedatangan mereka dengan baik dan melakukan pembayaran secara rutin.

16. Bahwa klien kami Disarankan untuk tidak menghiraukan surat somasi (Oleh Bapak Faisal BSI) selama angsurannya rutin dibayar. Dan Bapak Faisal BSI selalu melakukan pengambilan gambar lokasi rumah kami sehingga membuat kami tidak merasa nyaman. dan Akan mempersulit pengurusan sertifikat di BSM (intimidasi dari Zainuddin BSM Banjarmasin)

Hal 7 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

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

17. Bahwa Tergugat tidak menghargai dan menerima alasan sakit dan kondisi fisik saya serta kondisi penglihatan mata yang buta yang Hanya dianggap kepura-puraan sebagai alasan untuk tidak membayar hutang di BSM yang diucapkan oleh Yadi BSM di hadapan

Jaksa pengacara negara pada tanggal 22 Desember 2014 di Kantor Kejaksaan Negeri Pangkalan Bun di Jalan Sutan Syahrir.

18. Bahwa Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Obyek Jaminan dari Tergugat, yang mana di dalam surat tersebut menerangkan pelelangan akan diselenggarakan melalui Turut Tergugat (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pangkalanbun yang beralamat di Jl. Sultan Syahrir No.46, Siderejo Kec. Arut Selatan Kab.Koawaringinbarat Provinsi Kalimantan Tengah

19. Bahwa Penggugat merasa prosedur lelang yang di jalankan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat diduga menyalahi aturan dan ketentuan Hukum yang berlaku;

20. Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan terhadap objek yang akan di lakukan lelang oleh Tergugat dan Turut Tergugat;

21. Bahwa Para Penggugat beritikad baik untuk mengajukan restrukturisasi kredit dengan skema pembayaran yang akan disepakati bersama

22. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut sangat jelas bertentangan dengan:

- Bahwa Otoritas Jasa Keuangan melakukan perpanjangan kebijakan restrukturisasi kredit dan pembiayaan hal ini juga disampaikan Direktur Humas OJK Darmansyah yang mengungkapkan kebijakan ini ditempuh karena regulator melihat masih adanya ketidakpastian ekonomi global. Terutama yang disebabkan oleh normalisasi kebijakan ekonomi dunia oleh Bank Sentral AS atau The Federal Reserve. Direktur Humas OJK Darmansyah juga menyebutkan, pemulihan ekonomi nasional harus terus berlanjut seiring dengan lebih terkendalnya pandemi dan normalisasi Kegiatan ekonomi masyarakat, OJK sebelumnya memiliki kebijakan restrukturisasi kredit atau pembiayaan yang berakhir Maret 2023. Perpanjangan ditempuh untuk

Hal 8 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

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

segmen, sektor, industri atau daerah tertentu yang memerlukan periode restrukturisasi kredit atau pembiayaan tambahan selama 1 tahun;

• Surat Direksi Bank Indonesia Nomor : 31/150/KEP/DIR, tanggal 12 November 1998, yang menentukan bank harus tetap berpegang pada pedoman pokok penanganan kredit bermasalah, yaitu usaha penyelamatan kredit secara maksimal, berupa restrukturisasi kredit, antara lain melalui tahapan :

- a. Penjadwalan kembali (rescheduling);
- b. Persyaratan kembali (reconditioning);
- c. Penataan kembali (restructuring).

23. Perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden), tidak melakukan restrukturisasi kredit, vide yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3431K/Pdt/1985, tanggal 4 Maret 1987 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1904K/Sip/1982, tanggal 28 Januari 1984. Kebijakan Presiden (NAWACITA), antara lain memberdayakan Usaha Kecil Menengah (UKM)/Golongan Ekonomi Lemah (Golek).

24. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut sangat jelas merupakan perbuatan penyalahgunaan hak (misbruik van omstandigheden), dan oleh karenanya adalah patut menurut hukum Penggugat menuntut Tergugat untuk melakukan restrukturisasi kredit, antara lain melalui tahapan :

Penjadwalan kembali (rescheduling), berupa :

- Perpanjangan jangka waktu pelunasan hutang;
- Perpanjangan jangka waktu pelunasan tunggakan bunga;
- Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan atau tunggakan angsuran kredit sesuai dengan dana yang mengalir;
- Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan atau tunggakan angsuran, tunggakan bunga, serta perubahan jumlah angsuran;
- Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok, tunggakan angsuran dan tunggakan bunga kredit sesuai dengan dana yang mengalir;
- Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan tunggakan bunga kredit sesuai aliran dana yang mengalir;

Hal 9 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

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

□ Pergeseran atau perpanjangan grace period dan pergeseran rencana pelunasan;

□ Pergeseran grace period dan perpanjangan jangka waktu kredit;

□ Kombinasi bentuk-bentuk rescheduling di atas.

Persyaratan kembali (reconditioning), berupa :

□ Perubahan tingkat suku bunga;

□ Perubahan tata cara perhitungan bunga;

□ Pemberian keringanan tunggakan bunga;

□ Pemberian keringanan denda;

□ Pemberian keringanan ongkos/biaya;

□ Perubahan struktur permodalan perusahaan debitur;

□ Perubahan syarat-syarat kredit;

□ Perubahan syarat-syarat lain;

□ Kombinasi bentuk-bentuk reconditioning di atas

Penataan kembali (restructuring), berupa :

□ Penurunan suku bunga kredit;

□ Pengurangan tunggakan bunga kredit;

□ Pengurangan tunggakan pokok kredit;

□ Perpanjangan jangka waktu kredit;

□ Penambahan fasilitas kredit;

□ Debitur menjual sendiri barang jaminan;

□ Penghapusan piutang.

25. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya seluruh tuntutan Para Penggugat, mohon Pengadilan Negeri Pangkalanbun meletakkan sita revindikasi atau sita jaminan (revindicatoir beslag / conservatoir beslag) atas Sertifikat Hak Milik SHM nomor 01214 seluas 231m² atas nama supiati yang terletak di jalan Haji Abdul syukur Nomor 69 RT 10 Kelurahan raja Kecamatan Arut Selatan kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan Tengah.

26. Bahwa agar Tergugat sukarela memenuhi isi putusan pengadilan ini, mohon Pengadilan Negeri Pangkalanbun menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,-

Hal 10 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

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

(dua juta rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

27. Bahwa Para Penggugat mohon pula putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walau Tergugat melakukan upaya hukum banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan uraian dan alasan yang dikemukakan diatas, Penggugat mohon agar Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat memberikan putusan yang diktumnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat sebagai Penggugat yang baik dan benar (aalgied opposant)
3. Memerintahkan kepada Tergugat dan turut Tergugat untuk menghentikan / menanggukhan proses lelang terhadap milik penggugat berupa Sertifikat SHM nomor 01214 seluas 231m² atas nama supiaty yang terletak di jalan Haji Abdul syukur Nomor 69 RT 10 Kelurahan raja Kecamatan Arut Selatan kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan Tengah sementara pemeriksaan perkara ini berjalan sampai pada putusan pengadilan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan tindakan Tergugat sudah sewenang-wenang dan melawan hukum dikarenakan Tidak sinkronnya antara kesepakatan yang telah dibicarakan dengan adanya surat somasi dan lelang. Sedangkan dalam pembicaraan pihak klien kami akan diberi kelonggaran dengan cara mengangsur semampunya sambil menunggu aset terjual untuk melunasi pembayaran kredit (dari BSI Banjarmasin Bapak Ahmad dan dari BSI Pangkalan Bun Bapak Faisal) dan klien kami dianggap tidak memiliki itikad yang baik padahal kami selalu menerima kedatangan mereka dengan baik dan melakukan pembayaran secara rutin. Dan Tergugat tidak menghargai dan menerima alasan sakit dan kondisi fisik saya serta kondisi penglihatan mata yang buta yang Hanya dianggap kepura-puraan sebagai alasan untuk tidak membayar di BSM yang diucapkan oleh Yadi BSM di hadapan Jaksa pengacara negara pada tanggal 22 Desember 2014 di Kantor Kejaksaan Negeri Pangkalan Bun di Jalan Sutan Syahrir; Dan atas adanya Surat

Hal 11 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Obyek Jaminan dari Tergugat, yang mana di dalam surat tersebut menerangkan pelelangan akan diselenggarakan melalui Turut Tergugat (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pangkalanbun.

Bahwa Penggugat merasa prosedur lelang yang di jalankan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat diduga menyalahi aturan dan ketentuan Hukum yang berlaku merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad).

5. Menghukum Tergugat untuk melakukan restrukturisasi kredit, antara lain melalui tahapan :

Penjadwalan kembali (rescheduling), berupa :

- ▣ Perpanjangan jangka waktu pelunasan hutang;
- ▣ Perpanjangan jangka waktu pelunasan tunggakan bunga;
- ▣ Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan atau tunggakan angsuran kredit sesuai dengan dana yang mengalir;
- ▣ Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan atau tunggakan angsuran, tunggakan bunga, serta perubahan jumlah angsuran;
- ▣ Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok, tunggakan angsuran dan tunggakan bunga kredit sesuai dengan dana yang mengalir;
- ▣ Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan tunggakan bunga kredit sesuai aliran dana yang mengalir;
- ▣ Pergeseran atau perpanjangan grace period dan pergeseran rencana pelunasan;
- ▣ Pergeseran grace period dan perpanjangan jangka waktu kredit;
- ▣ Kombinasi bentuk-bentuk rescheduling di atas.

Persyaratan kembali (reconditioning), berupa :

- ▣ Perubahan tingkat suku bunga;
- ▣ Perubahan tata cara perhitungan bunga;
- ▣ Pemberian keringanan tunggakan bunga;
- ▣ Pemberian keringanan denda;
- ▣ Pemberian keringanan ongkos/biaya;
- ▣ Perubahan struktur permodalan perusahaan debitur;
- ▣ Perubahan syarat-syarat kredit;

Hal 12 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perubahan syarat-syarat lain;
 - Kombinasi bentuk-bentuk reconditioning di atas
- Penataan kembali (restructuring), berupa :
- Penurunan suku bunga kredit;
 - Pengurangan tunggakan bunga kredit;
 - Pengurangan tunggakan pokok kredit;
 - Perpanjangan jangka waktu kredit;
 - Penambahan fasilitas kredit;
 - Debitur menjual sendiri barang jaminan;
 - Penghapusan piutang.

6. Menyatakan perbuatan Tergugat merupakan perbuatan penyalahgunaan hak (misbruik van omstandigheden).

7. Memberikan izin kepada Penggugat untuk melanjutkan kredit dan menyelesaikan seluruh pokok hutang yang tersisa;

8. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat SHM nomor 01214 seluas 231m² atas nama supiaty yang terletak di jalan Haji Abdul syukur Nomor 69 RT 10 Kelurahan raja Kecamatan Arut Selatan kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan Tengah kepada Penggugat seketika kredit di lunasi oleh Penggugat;

9. Menyatakan sah dan berharga sita revindikasi atau sita jaminan (revindicatoir beslag / conservatoir beslag) dalam perkara ini.

10. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

11. Mengukum Tergugat untuk membatalkan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Obyek Jaminan dari Tergugat, yang mana di dalam surat tersebut menerangkan pelelangan akan diselenggarakan melalui Turut Tergugat (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pangkalanbun yang mengandung cacat hukum formil karena merugikan diri Penggugat.

Hal 13 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menyatakan putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walau Tergugat melakukan upaya hukum banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

13. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

Atau, menjatuhkan putusan lain yang adil dan patut menurut hukum.

(2.2) Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Turut Tergugat masing-masing Kuasanya telah hadir dipersidangan;

(2.3) Menimbang, bahwa mengingat Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, maka dalam perkara ini telah ditetapkan pelaksanaan Mediasi kemudian telah ditunjuk Mediator yaitu Sdr. INDRA MEINANTHA VIDI, SH., kemudian setelah dilaksanakan Mediasi ternyata Tidak berhasil atau gagal sebagaimana Laporan Mediator tanggal 22 Juli 2024;

(2.4) Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi dinyatakan tidak berhasil atau gagal, maka persidangan dilanjutkan;

(2.5) Menimbang, bahwa dikarenakan Gugatan ini diajukan secara E-Court maka dengan sendirinya berlaku ketentuan Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2019 Jo. Nomor 7 Tahun 2022 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan secara Elektronik;

(2.6) Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan dan tidak ada perubahan;

(2.7) Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan pihak Turut Tergugat telah memberikan Jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

(2.8) JAWABAN TERGUGAT

DALAM EKSEPSI

I.GUGATAN SEHARUSNYA DIAJUKAN KE BADAN ARBITRASE SYARIAH NASIONAL (BASYARNAS) BUKAN DI PENGADILAN NEGERI BANJARMASIN (KOMPETENSI ABSOLUT)

Bahwa materi gugatan PENGGUGAT kepada termasuk kedalam eksepsi Kompetensi Absolut dengan penjelasan sebagai berikut:

Hal 14 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa antara TERGUGAT dan PENGGUGAT telah terikat dalam perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Akad Pembiayaan Nomor 103 yang berisi tentang Akad Pembiayaan Nomor: 14/151-3/424/AI - Murabahah tertanggal 30 November 2012 ("Akad Murabahah No.103/2012")

2. Bahwa pada akad pembiayaan yang disebutkan pada butir 1 (satu) diatas, para pihak telah mengatur mengenai klausula "Penyelesaian Perselisihan" yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 15

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan akad ini, maka NASABAH dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.

- Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini Nasabah dan Bank sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) untuk memberikan putusannya menurut tata cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.

- Putusan Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) bersifat final dan mengikat.

(Vide pasal 15 Akad Pembiayaan Nomor 103).

3. Bahwa sebagaimana disebutkan pada poin 1 dan poin 2, Perjanjian yang dibuat tersebut menjadi undang-undang bagi yang membuatnya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 KUH Perdata yaitu:

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik".

Hal 15 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

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. Berdasarkan hal tersebut, maka PENGUGAT dan TERGUGAT seharusnya melaksanakan segala sesuatu yang disepakati dan disebutkan di dalam akad sesuai butir 1 (satu) dan butir 2 diatas.

5. Bahwa sesuai dasar hukum dan fakta hukum di atas, sudah sangat jelas gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT seharusnya diajukan ke Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS). Oleh karena itu cukup beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara a quo dan menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

II. PENGUGAT TIDAK BERITIKAD BAIK DALAM PROSES MEDIASI (EKSEPSI PROSESUAL (MATERIELE EXECEPTIE))

1. Bahwa sejak gugatan ini di daftarkan dan proses persidangan telah memasuki proses mediasi, PENGUGAT, TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT diminta agar melaksanakan mediasi yang di dasarkan dengan itikad baik.

2. Bahwa fakta yang ada pada persidangan dalam perkara a quo, nyatanya PENGUGAT sama sekali tidak pernah menghadiri forum Mediasi walaupun telah di panggil secara patuh dan sah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

3. Bahwa mengenai proses mediasi, secara hukum telah ada aturan hukum yang mengatur mengenai tata cara bermediasi dalam proses persidangan di pengadilan. Adapun aturan yang dimaksud adalah Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (selanjutnya disebut sebagai PERMA No. 1 tahun 2016).

4. Bahwa PERMA No.1 tahun 2016 mengatur tentang hal-hal sebagai berikut :

Bagian Keempat

Kewajiban Menghadiri Mediasi

Pasal 6

(1) Para pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh Kuasa Hukum.

Hal 16 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

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

(2) Kehadiran para pihak melalui komunikasi audio visual jarak jauh sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (3) dianggap sebagai kehadiran langsung.

(3) Ketidakhadiran para pihak secara langsung dalam proses mediasi hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan sah.

Bagian Kelima

Itikad Baik Menempuh Mediasi

Pasal 7

(1) Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib menempuh Mediasi dengan Itikad Baik.

(2) Salah satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikad baik oleh Mediator dalam hal bersangkutan :

- a. Tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan sah.
- b. Menghadiri pertemuan mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah.
- c. Ketidakhadiran berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan Mediasi tanpa alasan sah.
- d. Menghadiri pertemuan Mediasi, tetapi tidak mengajukan dan/atau tidak menanggapi Resume Perkara pihak lain; dan/atau
- e. Tidak menandatangani konsep Kesepakatan Perdamaian yang telah disepakati tanpa alasan sah.

Bagian Keenam

Akibat Hukum Pihak Tidak Beritikad Baik.

Pasal 22

(1) Apabila penggugat dinyatakan tidak beritikad baik dalam proses Mediasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2), gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim Pemeriksa Perkara.

(2) Penggugat yang dinyatakan tidak beritikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai pula kewajiban pembayaran Biaya Mediasi.

Hal 17 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



(3) Mediator menyampaikan laporan penggugat tidak beritikad baik kepada Hakim Pemeriksa Perkara perkara disertai rekomendasi pengenaan biaya mediasi dan perhitungan besarnya dalam laporan ketidakberhasilan atau dapat dilaksanakannya mediasi.

(4) Berdasarkan laporan mediator sebagaimana dimaksud pada ayat (3), hakim pemeriksa perkara mengeluarkan putusan yang merupakan putusan akhir yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima disertai penghukuman pembayaran biaya mediasi dan biaya perkara.

(5) Biaya mediasi sebagai penghukuman kepada penggugat dapat diambil dari panjar biaya perkara atau pembayaran tersendiri oleh penggugat dan diserahkan kepada tergugat melalui kepaniteraan Pengadilan.

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, mengingat bahwa PENGGUGAT tidak beritikad baik dalam menjalankan proses mediasi, maka jika mengacu kepada PERMA No.1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan pada pasal 6 ayat (3) Jo. Pasal 7 ayat 2 huruf (a) dan huruf (c) Jo. Pasal 22 ayat (1), maka secara hukum gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

6. Bahwa berdasarkan atas uraian di atas, TERGUGAT mohon kepada majelis hakim agar menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil dalam gugatan PENGGUGAT, kecuali mengenai hal – hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan nyata oleh TERGUGAT, serta terhadap hal – hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa sebelum TERGUGAT memberikan tanggapan terhadap gugatan PENGGUGAT, perkenankan TERGUGAT menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

a. Bahwa benar PENGGUGAT adalah nasabah peminjam atau nasabah pembiayaan TERGUGAT dengan fasilitas pembiayaan sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 103. Bahwa tujuan pembiayaan

Hal 18 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah untuk membeli stok barang (modal kerja) untuk usaha Nasabah dengan perincian sebagai berikut:

- Pembiayaan Murabahah No.103/2012 sebesar Rp.188.634.215,15 (seratus delapan puluh delapan juta enam ratus tiga puluh empat ribu dua ratus lima belas rupiah koma lima belas rupiah).
- Jangka waktu pembiayaan selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak akad ditanda tangani.
- Angsuran bulan 1 sampai dengan bulan 3 sebesar Rp.5.054.092,80
- Angsuran bulan 4 sampai dengan bulan 36 sebesar Rp.5.256.725,36.

b. Bahwa atas pembiayaan tersebut, untuk menjamin pelunasan pembiayaan jika bermasalah, PENGUGAT menyerahkan agunan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1214 Desa/Kelurahan Raja Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan Tengah dengan luas tanah 231 M2 dan luas bangunan 120 M2 atas nama Supiati Sarjana Pertanian (selanjutnya disebut sebagai "SHM No.1214/Raja")

c. Agunan tersebut diikat secara sempurna sesuai undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 264/NH/PPAT/AS/III/2013 tertanggal 26 Maret 2013 (selanjutnya disebut sebagai "APHT No.264/2013") serta didaftarkan dan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 0872 tanggal 01 Agustus 2013 melalui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Barat (selanjutnya disebut sebagai "SHT 0872/2013") dengan nilai pengikatan hak tanggungan adalah sebesar Rp 500.220.000 (lima ratus juta dua ratus dua puluh ribu rupiah).

d. Bahwa keseluruhan perbuatan hukum yang dilakukan oleh PENGUGAT dan TERGUGAT adalah sesuai hukum dan wajib oleh dilindungi oleh Hukum untuk segala Hak dan Kewajiban masing-masing pihak.

e. Setelah pembiayaan berjalan kurang dari 1 tahun, PENGUGAT telah menunggak dan tidak melaksanakan kewajibannya. Terhadap hal tersebut TERGUGAT telah melakukan penagihan secara berkala akan tetapi tidak ada

Hal 19 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

realisasi terhadap pelunasan kewajiban pembiayaan tersebut, oleh karenanya pembiayaan milik PENGGUGAT telah dinyatakan Macet/ gagal bayar.

f. Bahwa seiring berjalannya waktu, Perusahaan TERGUGAT telah melakukan merger dengan PT BRI Syariah Tbk pada tanggal 01 Februari 2021, oleh karenanya PENGGUGAT kembali mengajukan penagihan untuk menyelesaikan kewajiban bermasalah milik PENGGUGAT.

g. Bahwa dikarenakan tidak adanya realisasi dari PENGGUGAT, TERGUGAT telah menyampaikan Surat Peringatan dengan perincian sebagai berikut :

- 1) Surat Peringatan pertama Nomor:001/1018-3/424 tanggal 12 November 2021
- 2) Surat Peringatan kedua Nomor: 001/1054-3/424 tanggal 19 November 2021.
- 3) Surat Peringatan ketiga Nomor: 001/1089-3/424 tanggal 29 November 2021.

Keseluruhan surat tersebut sampai saat ini tidak ada tanggapan yang dilakukan oleh PENGGUGAT.

h. Bahwa hingga saat ini kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT adalah sebesar Rp.147,018,114 (seratus empat puluh tujuh juta delapan belas ribu koma seratus empat belas rupiah).

i. Bahwa dikarenakan pembiayaan PENGGUGAT telah macet sejak tahun 2014 dan telah diperingati melalui surat peringatan resmi pada tahun 2021, nyatanya PENGUGAT tetap tidak beritikad baik kepada PENGGUGAT untuk melunasi kewajibannya. Oleh karenanya TERGUGAT kembali mengajak dan mengundang PENGGUGAT untuk melaksanakan Musyawarah untuk menyelesaikan kewajibannya. Undangan tersebut telah disampaikan kepada PENGGUGAT sebagaimana surat Nomor 03/1696-3/ACR BJM tanggal 11 Oktober 2023, akan tetapi PENGGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya untuk melaksanakan pelunasan seluruh kewajiban yang harus dibayarkan oleh PENGGUGAT.

j. Bahwa demi menghindari potensi kerugian akibat tindakan PENGGUGAT yang telah melakukan perbuatan WANPRESTASI kepada TERGUGAT.

Hal 20 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

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

Sebagai Perbankan Syariah, TERGUGAT perlu melakukan tindakan hukum untuk mengembalikan kerugian yang dialami TERGUGAT. Oleh karenanya beralasan secara hukum TERGUGAT untuk melaksanakan upaya lelang eksekusi jaminan PENGUGAT untuk memperoleh pengembalian pembiayaan PENGUGAT.

k. Bahwa setelah melewati proses-proses tersebut diatas, mengingat tidak adanya itikad baik dari PENGUGAT, oleh karenanya telah mengajukan upaya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui bantuan TURUT TERGUGAT.

l. Bahwa kemudian proses lelang terjadi dan penetapan jadwal lelang eksekusi hak tanggungan TERGUGAT yang dilaksanakan pada tanggal 19 Januari 2024 dengan hasil lelang "Tidak ada Peminat" ("TAP").

m. Bahwa kemudian TERGUGAT kembali mengajukan lelang eksekusi terhadap Jaminan PENGUGAT yang proses lelang tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 08 Mei 2024 dengan hasil lelang adalah "tidak ada Peminat (TAP)".

n. Hingga gugatan ini diajukan agunan tersebut belum laku terjual, akan tetapi proses eksekusi akan tetap akan dilaksanakan oleh TERGUGAT melalui bantuan TURUT TERGUGAT untuk mengambil hak TERGUGAT sebagai upaya hukum untuk menghindari kerugian yang lebih banyak atas pembiayaan bermasalah milik PENGUGAT.

TANGGAPAN TERGUGAT ATAS MATERI GUGATAN PENGUGAT

1. Bahwa terhadap materi gugatan PENGUGAT, TERGUGAT akan menanggapi dalil-dalil gugatan PENGUGAT secara keseluruhan serta menolak semua fakta hukum milik PENGUGAT kecuali diakui secara tegas oleh TERGUGAT dalam jawaban ini.

2. Bahwa terhadap dalil sebagaimana butir 1 sampai dengan butir 9 pada intinya PENGUGAT menyatakan bahwa telah ada pengajuan pembiayaan beserta penyerahan agunan yang mana hasil dari pencairan pembiayaan tersebut dinikmati oleh PENGUGAT untuk modal kerja antara PENGUGAT dan pihak ketiga. Serta mengakui bahwa PENGUGAT tidak dapat melakukan pembayaran secara tepat waktu dikarenakan PENGUGAT sakit.

Hal 21 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

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)



3. Bahwa terhadap hal tersebut, membuktikan bahwa PENGUGAT secara utuh telah mengakui adanya fakta hukum bahwa PENGUGAT telah menikmati pencairan pembiayaan sekaligus mengakui PENGUGAT telah gagal melakukan pembayaran secara tepat waktu dalam proses pembiayaan tersebut.

4. Bahwa terhadap dalil PENGUGAT sebagaimana butir 10 sampai dengan butir 13 pada intinya PENGUGAT menyatakan adanya proses penagihan oleh pihak TERGUGAT adalah membuktikan bahwa TERGUGAT nyatanya telah berkali-kali berusaha agar PENGUGAT melakukan pembayaran atau pelunasan terhadap pembiayaan PENGUGAT akan tetapi PENGUGAT tidak pernah melaksanakan pembayaran tersebut secara penuh. Oleh karenanya PENGUGAT diberikan surat peringatan pertama sampai dengan surat peringatan ketiga secara berkala untuk memperingati PENGUGAT agar segera melaksanakan kewajibanya.

5. Bahwa harus ditolak dalil PENGUGAT sebagaimana butir 14,15, 16 dan 17 yang pada intinya menyatakan TERGUGAT sewenang-wenang melakukan somasi dan lelang eksekusi terhadap objek agunan milik PENGUGAT, serta mengabaikan surat somasi milik TERGUGAT dan menganggap TERGUGAT tidak prihatin dengan kondisi fisik PENGUGAT. dengan penjelasan sebagai berikut :

a. Bahwa secara hukum itikad baik seorang nasabah adalah dengan cara melaksanakan pembayaran secara tepat waktu dan penuh sebagaimana yang tertuang pada akad pembiayaan nomor 103.

b. Bahwa mengingat PENGUGAT adalah debitur lalai dan telah wanprestasi kepada TERGUGAT sejak tahun 2015 membuktikan bahwa PENGUGAT bukanlah debitur yang beritikad baik.

c. Bahwa terhadap pembayaran angsuran yang dilakukan pada periode-periode tertentu adalah bertujuan untuk mengurangi beban utang PENGUGAT yang apabila PENGUGAT ingin melaksanakan pelunasan dikemudian hari, PENGUGAT tidak merasa berat mengingat total pembiayaan pengugat akan berkurang sesuai dengan pembayaran – pembayaran yang sebelumnya pernah disetorkan kepada pihak TERGUGAT.

Hal 22 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



d. Bahwa faktanya, PENGGUGAT dengan sengaja mengabaikan surat peringatan dari TERGUGAT adalah bukti bahwa PENGGUGAT lah yang tidak beritikad baik kepada TERGUGAT untuk melunasi hutangnya mengingat hutang PENGGUGAT telah jatuh tempo sejak tahun 2015 atau 7 (tujuh) tahun lamanya.

6. Bahwa harus ditolak dalil PENGGUGAT yang menyatakan proses pelelang eksekusi hak tanggungan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT adalah menyalahi aturan hukum. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT yang mengajukan dalil menyatakan TERGUGAT ada menyalahi aturan pada saat pelaksanaan pelelangan maka dengan ini beban pembuktian ada pada PENGGUGAT dan TERGUGAT akan membuktikan hal tersebut tidak benar.

7. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 21, 22, 23 dan 24 adalah mengenai adanya itikad baik PENGGUGAT melakukan Restrukturisasi dan mendalilkan aturan aturan yang menurut penggugat adalah membenaran atas permohonan restrukturisasi adalah dasar hukum yang mengada- ada dan tidak benar mengingat PENGGUGAT adalah debitur lalai yang telah dinyatakan wanprestasi sejak tahun 2015, oleh karena itu TERGUGAT menolak dalil tersebut.

8. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 25 dan 26 yang pada intinya adalah permohonan PENGGUGAT dalam gugatan aquo, nyatanya TERGUGAT telah TERGUGAT tanggapi satu – persatu dan disertai dengan bukti yang akan diajukan di Persidangan dengan ini TERGUGAT menolak secara keseluruhan dalil tersebut beserta petitumnya.

9. Bahwa mengingat secara keseluruhan dalil PENGGUGAT telah TERGUGAT bantah karena dalil gugatan PENGGUGAT tidak berdasar serta dalil PENGGUGAT tidak memiliki bukti yang kuat dan dapat diterima, maka TERGUGAT menolak seluruh dalil gugatan dan petitum gugatan PENGGUGAT.

Bahwa berdasarkan uraian - uraian tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati TERGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata Nomor: 48/Pdt.G/2024/PN.Bjm memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

Hal 23 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT;
2. Menyatakan gugatan dari PENGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada PENGUGAT;

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

(2.9) JAWABAN TURUT TERGUGAT

I. PENDAHULUAN

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa Objek Sengketa dalam gugatan a quo adalah sebidang tanah dan bangunan seluas 231 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 01214 atas nama Supiati yang terletak di Jalan H. Abdul Syukur Nomor 69 RT 010, Desa/Kelurahan Raja, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah yang menjadi jaminan dalam Akad Pembiayaan Al-Murabahah No. 14/151-3/424/AL-MURABAHAH Nomor 103 antara PT. Bank Syariah Mandiri (sekarang PT. Bank Syariah Indonesia in casu Tergugat) dengan Hermin Ferdianto (in casu Penggugat) dan Supiati (istri Penggugat).
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat dengan perantara Turut Tergugat atas objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum karena:
 - a. Tidak selarasnya Tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Somasi dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Objek Jaminan dengan kesepakatan lisan antara Penggugat dan Tergugat untuk memberikan keringanan utang kepada Penggugat melalui penyetoran angsuran semampu Penggugat sampai dengan terjualnya aset Penggugat

Hal 24 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



yang hasilnya akan digunakan untuk melunasi pembayaran kredit Penggugat kepada Tergugat;

b. Penggugat merasa telah melakukan pembayaran angsuran secara rutin dan menerima kedatangan Tergugat dengan baik sehingga tidak sepatutnya dinyatakan tidak memiliki itikad baik;

c. Tergugat tidak menghargai dan menerima alasan sakit dan kondisi penglihatan Penggugat;

d. Prosedur lelang yang dijalankan oleh Tergugat dan Turut Tergugat diduga menyalahi aturan dan ketentuan hukum yang berlaku; dan

e. Tergugat tidak melakukan restrukturisasi kredit.

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, dapat Turut Tergugat sampaikan bantahan sebagai berikut:

a. Sesuai dengan dokumen lelang yang diajukan oleh Tergugat selaku Penjual, Penggugat telah dinyatakan wanprestasi karena telah lalai atau tidak memenuhi kewajibannya sebagai Debitur untuk membayar utangnya, dan telah diberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali. Oleh karena itu, Tergugat selaku Kreditur/Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) memiliki kewenangan untuk mengajukan eksekusi lelang atas Objek Sengketa dengan kekuasaannya sendiri, tanpa harus ada persetujuan dari Debitur (in casu Penggugat).

b. Pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat dengan perantara Turut Tergugat atas Objek Sengketa telah sesuai ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Turut Tergugat tidak boleh menolak permohonan lelang apabila telah memenuhi legalitas formil subjek dan objek lelang.

5. Bahwa telah dilaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Objek Sengketa yang berpedoman pada Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Vendureglement, dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran

Hal 25 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang Nomor 135/12.02/2024-01 tanggal 08 Mei 2024.

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat pada Jawaban dalam pokok perkara ini.

A. Akar Permasalahan A Quo adalah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit

1. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang paling penting adalah point of view dalam memahami perkara a quo yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi concern. Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat, maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah wanprestasi atas Akad Pembiayaan Al-Murabahah No. 14/151-3/424/AL-MURABAHAH Nomor 103 antara PT. Bank Syariah Mandiri (sekarang PT. Bank Syariah Indonesia in casu Tergugat) dengan Hermin Ferdianto (in casu Penggugat) selaku Debitur dan Supiati (istri Penggugat).

2. Bahwa sebagaimana diakui Para Penggugat dalam gugatannya, Tergugat adalah Kreditur yang sah atas kredit yang diberikan kepada Para Penggugat berdasarkan Akad Pembiayaan tersebut di atas.

3. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan a quo yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa sesuai asas pacta sunt servanda, perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPerdara).

4. Bahwa sebagaimana diakui pula oleh Para Penggugat dalam gugatannya, Para Penggugat mengalami kesulitan karena tidak adanya pembayaran dari pihak PT. Adibawang Purnama Jaya dan kondisi Penggugat yang dalam keadaan sakit keras sehingga tidak dapat bekerja dan melakukan pembayaran angsuran. Oleh karena itu, Tergugat selaku Kreditur menerbitkan Surat Peringatan sebagai berikut:

- a. Surat Peringatan Pertama untuk Penyelesaian Kewajiban Pembayaran Angsuran Nomor 001/1018-3/424 tanggal 12 November 2021;
- b. Surat Peringatan Kedua untuk Penyelesaian Kewajiban Pembayaran Angsuran Nomor 001/1054-3/424 tanggal 19 November 2021; dan

Hal 26 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Surat Peringatan Ketiga untuk Penyelesaian Kewajiban Pembayaran Angsuran Nomor 001/1089-3/424 tanggal 29 November 2021.

guna mengingatkan Penggugat untuk membayar kewajibannya kepada Tergugat selaku Kreditur.

5. Bahwa pada faktanya, Penggugat tidak memenuhi kewajiban pembayaran kreditnya meskipun telah menerima surat peringatan dari Tergugat sebagai Kreditur sehingga telah jelas bahwa Penggugat telah wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang telah disepakati oleh kedua pihak (Penggugat dengan Tergugat).

6. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Para Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan a quo yaitu wanprestasi dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan itikad tidak baik Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas wanprestasi yang secara sadar telah dilakukannya.

7. Bahwa perlu Turut Tergugat sampaikan, berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang Nomor 14/Pdt/2021/PT.PDG tanggal 5 Februari 2021 yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Pdg tanggal 18 November 2020 telah terdapat kaidah hukum yang menyatakan:

- Alinea kedua halaman 92 putusan:

"Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dalil utama Penggugat dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I yang tidak pernah melaksanakan upaya penyelamatan kredit yaitu berupa Rescheduling (Penjadwalan Kembali), Reconditioning (Persyaratan Kembali) serta Restructuring (Penataan Kembali) dengan maksimal kepada Penggugat yang sedang mengalami kesulitan dalam menjalankan usaha dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat VI yang meletakkan harga objek perkara (jaminan) di bawah harga pasaran merupakan perbuatan melawan hukum;"

- Alinea ketiga halaman 93-94 putusan:

"bahwa dalam kasus ini telah terbukti adanya perjanjian kredit antara Penggugat sebagai pihak kreditur dan Tergugat sebagai debitur perjanjian

Hal 27 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

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

kredit sebagaimana didalam jawaban Penggugat yaitu Perjanjian Kredit Nomor 016/PK/NB/PDP/VI/2014, Perjanjian Kredit Nomor 010/PK/NB/PDP/III/2015, Perjanjian Kredit Nomor 011/PK/NB/PDP/III/2015, Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 021/PK-PPJ/NB/PDP/VI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 041/PK/NB/PDP/XI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 018/PK/NB/PDP/III/2016, Perjanjian Kredit Nomor 037/PK/NB/PDP/VI/2016, Perjanjian Kredit Nomor 052/PK/NB/PDP/IX/2016, Perjanjian Kredit Nomor 025/PK/NB/PDP/III/2017, Perjanjian Kredit Nomor 049/PK/NB/PDP/V/2017, Perjanjian Kredit Nomor 086/PK/NB/PDP/X/2017 dengan menjaminkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:533, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:575, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:576, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:577, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:905, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:1235,”

“bahwa kemudian Penggugat terbukti lalai membayar angsuran atas fasilitas kreditnya sehingga Penggugat telah cidera janji;”

“Menimbang, bahwa menurut Majelis yang penting dan menentukan adalah apakah fakta yang melahirkan cidera janji itu, terlepas dari kewajiban secara kontraktual, menimbulkan perbuatan melanggar hukum tetapi kalau yang dilanggar itu merupakan pelanggaran kontraktual maka itu merupakan cidera janji bukan merupakan perbuatan melawan hukum;”

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil perbuatan melawan hukum yang diajukan Para Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada iktikad tidak baik, dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil Para Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim.

B. Objek Sengketa adalah Jaminan Kredit yang Diberikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat

1. Bahwa sesuai dengan Pasal 7 Akad Pembiayaan Al-Murabahah No. 14/151-3/424/AL-MURABAHAH Nomor 103 tanggal 30 November 2012, Penggugat sebagai Debitur menyerahkan Objek Sengketa sebagai jaminan atas pelunasan utangnya kepada Tergugat I sebagai Kreditur. Dalam Pasal tersebut, Penggugat juga menyatakan bahwa:

Hal 28 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Untuk menjamin tertibnya pembayaran Kembali/pelunasan Pembiayaan dan Margin Keuntungan tepat pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Akad ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada BANK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini. Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa 1 (satu) bidang tanah, yaitu:

1. Sebidang Tanah Hak Milik Sertipikat nomor : 1214/Raja, lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur tanggal enam belas Februari dua ribu dua (16-02-2002), nomor : 258/2002, Luas : 231 m² (dua ratus tiga puluh satu Meter Persegi), tertulis atas nama SUPIATI Sarjana Pertanian, terletak di Propinsi Kalimantan Tengah, Kabupaten Kotawaringin Barat, Kecamatan Arut Selatan, Kelurahan Raja,... dst..”
2. Bahwa Objek Sengketa dimaksud selanjutnya telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 264/NH/PPAT/AS/III/2013 tanggal 26 Maret 2013 yang kemudian dicatatkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 0872 tanggal 01 Agustus 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat.
3. Bahwa berdasarkan klausul dalam Akad Pembiayaan, APHT, dan SHT di atas, telah jelas bahwa Objek Sengketa a quo merupakan jaminan kredit yang diikat dengan Hak Tanggungan sehingga para pihak memahami bahwa apabila debitur wanprestasi, maka Tergugat selaku kreditur dapat melakukan eksekusi atas Objek Sengketa dengan berpedoman pada ketentuan-ketentuan dalam UU Hak Tanggungan.
4. Bahwa pada faktanya, Penggugat selaku debitur telah terbukti wanprestasi atas akad pembiayaannya sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 UU Hak Tanggungan, Tergugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama berwenang untuk melakukan *parate executie* dengan menjual Objek Sengketa atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat.
5. Bahwa atas dasar hal-hal tersebut, Tergugat mengajukan permohonan pelaksanaan lelang atas Objek Sengketa kepada Turut Tergugat sebagai

Hal 29 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Lelang Negara, oleh karenanya, tindakan Tergugat yang mengajukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Penggugat melalui Turut Tergugat adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut, tidak terbantahkan lagi bahwa eksekusi lelang atas objek perkara a quo telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Akad Pembiayaan yang disepakati oleh Penggugat dan Tergugat sehingga sudah sepatutnya dianggap sah menurut hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Pelaksanaan lelang atas objek sengketa merupakan konsekuensi dari wanprestasi Penggugat terhadap perjanjian kreditnya dengan Tergugat. Oleh karenanya, dalil-dalil Para Penggugat yang berhubungan dengan eksekusi lelang objek perkara a quo adalah keliru sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

C. Kedudukan KPKNL Pangkalan Bun (Turut Tergugat) sebagai Instansi yang Melaksanakan Lelang

1. Bahwa Turut Tergugat merupakan instansi yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan sebagai pelaksana pelayanan lelang, salah satunya lelang eksekusi atas barang jaminan berupa tanah dan/atau bangunan sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan.

2. Bahwa sesuai dengan klausul dalam Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 264/NH/PPAT/AS/III/2013 tanggal 26 Maret 2013, Penggugat telah menyepakati bahwa jika pihaknya tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 103 tanggal 30 November 2012, Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama diberi kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat untuk menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian.

3. Bahwa berdasarkan kewenangan yang dimiliki berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan dan Pasal 2 APHT Nomor 264/NH/PPAT/AS/III/2013 tanggal 26 Maret 2013, Tergugat mengajukan

Hal 30 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



permohonan lelang atas Objek Sengketa kepada Turut Tergugat melalui surat permohonan lelang Nomor: 04/0693-3/ACRR BJM tanggal 29 Februari 2024.

4. Bahwa Turut Tergugat telah memeriksa permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat beserta seluruh dokumen-dokumen persyaratan lelang yang dilampirkan dalam surat permohonan tersebut. Berdasarkan pemeriksaan tersebut, Turut Tergugat meyakini bahwa permohonan yang diajukan oleh Tergugat telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 25 PMK 122/2023, Turut Tergugat tidak boleh menolak permohonan lelang dimaksud.

5. Bahwa mengingat telah terpenuhinya legalitas formal subjek dan objek lelang, sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 37 ayat (1) PMK 122/2023, Turut Tergugat menerbitkan surat Nomor: S-174/KNL.1202/2024 tanggal 26 Maret 2024 perihal Penetapan Jadwal Lelang yang isinya menetapkan bahwa lelang atas objek jaminan milik Para Penggugat dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 08 Mei 2024.

6. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil di atas, telah terbukti bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat atas Objek Sengketa dilakukan berdasarkan kewenangan yang dimiliki oleh Turut Tergugat sebagai instansi yang berwenang melakukan pelelangan umum, dan penetapan atas pelaksanaan lelang tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk eksekusi barang jaminan sesuai Pasal 6 UU Hak Tanggungan.

D. Uraian Prosedur Lelang

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa prosedur lelang yang dijalankan oleh Tergugat dan Turut Tergugat diduga menyalahi aturan dan ketentuan hukum yang berlaku dan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam 1365 KUHPerdara sehingga lelang tersebut menurut Penggugat harus dihentikan/ditangguhkan.

2. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta telah sesuai dengan prosedur lelang dengan tahapan sebagai berikut:

a. Bahwa prosedur lelang atas Objek Sengketa telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat dengan berpedoman pada ketentuan dan peraturan

Hal 31 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundangan-undangan yaitu Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement), Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940:56, jo. Instruksi Lelang (Vendu Instructie), Staatsblad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1930:85 jo. PMK Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Terkait dengan pelaksanaan lelang eksekusi jaminan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, telah diatur secara khusus dalam Pasal 3 huruf e jis. Pasal 6, Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan.

b. Bahwa lelang eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang dilaksanakan pada tanggal 08 Mei 2024 atas Objek Sengketa dilakukan atas permohonan Irfan Misbahul Arif selaku ACRR Manager PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. Area Collection Restructuring & Recovery Banjarmasin sesuai surat permohonan lelang Nomor: 04/0693-3/ACRR BJM tanggal 29 Februari 2024.

c. Bahwa sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dalam dalil-dalil posita gugatannya, PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. merupakan Kreditur yang sah atas kredit yang diberikan kepada Penggugat selaku Debitur berdasarkan Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 103 tanggal 30 November 2012.

d. Bahwa jaminan dalam Perjanjian Kredit tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang berirah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Nomor 0872 tanggal 01 Agustus 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 264/NH/PPAT/AS/III/2013 tanggal 26 Maret 2013.

e. Bahwa atas kredit tersebut, PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. sebagai Kreditur telah mengeluarkan surat peringatan sebagai berikut:

- 1) Surat Peringatan Pertama No. 001/1018-3/424 tanggal 12 November 2021
- 2) Surat Peringatan Kedua No. 001/1054-3/424 tanggal 19 November 2021
- 3) Surat Peringatan Ketiga No. 001/1089-3/424 tanggal 29 November 2021

Hal 32 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

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

guna mengingatkan Penggugat untuk melunasi kewajibannya kepada Tergugat selaku Kreditur.

f. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu memenuhi kewajiban kreditnya, PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. sebagai Kreditur bermaksud melaksanakan haknya sebagai Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual Objek Sengketa atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum yang dilaksanakan Turut Tergugat dan mengambil uang pelunasannya dari hasil penjualan tersebut.

g. Bahwa guna menerangkan hak atas objek tanah yang dilelang, dalam lelang tersebut telah dilengkapi dokumen persyaratan lelang berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 20683/2023 tanggal 29 Desember 2023 yang menerangkan bahwa Objek Sengketa dibebani Hak Tanggungan 0087/2013 Peringkat I di PT BANK SYARIAH INDONESIA, TBK.

h. Bahwa sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 37 ayat (1) PMK 122/2023, Turut Tergugat menerbitkan surat Nomor: S-174/KNL.1202/2024 tanggal 26 Maret 2024 perihal Penetapan Jadwal Lelang yang isinya menetapkan bahwa lelang atas objek jaminan milik Para Penggugat dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 08 Mei 2024.

i. Bahwa atas pelaksanaan lelang tersebut, PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. selaku Penjual telah menerbitkan Pengumuman Lelang melalui selebaran Nomor: 04/1076-3/ACRR BJM sebagai Pengumuman Lelang Pertama, dan melalui surat kabar harian "Radar Sampit" tanggal 18 April 2024 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.

j. Bahwa dalam pelaksanaan lelang a quo, tidak ada yang mengajukan penawaran.

k. Bahwa dalam pelaksanaan lelang a quo, Pejabat Lelang pada KPKNL Pangkalan Bun telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 135/12.02/2024-01 tanggal 8 Mei 2024 yang berlaku sebagai akta autentik sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sempurna.

l. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah jelas dan nyata bahwa penetapan lelang dan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan prosedur berdasarkan ketentuan perundang-undangan

Hal 33 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

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)



yang berlaku sehingga sudah sepatutnya dianggap sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).

m. Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan perundang-undangan, oleh karenanya pelaksanaan lelang tersebut berikut Risalah Lelang Nomor 135/12.02/2024-01 tanggal 8 Mei 2024 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang menyebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan jo. Pasal 31 PMK 122/2023 yang berbunyi "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tidak dapat dibatalkan baik proses maupun bukti pelaksanaannya").

E. Bantahan Turut Tergugat terhadap Dalil-dalil Penggugat

1. Turut Tergugat menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa prosedur lelang yang dijalankan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat diduga menyalahi aturan dan ketentuan hukum yang berlaku

a. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa prosedur lelang yang dijalankan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat diduga menyalahi aturan dan ketentuan hukum yang berlaku karena melakukan lelang eksekusi terhadap Objek Sengketa dan Penggugat tetap punya itikad baik untuk membayar utang, dan Penggugat tidak menghendaki terjadinya penjualan lelang jaminan.

b. Bahwa perlu Turut Tergugat Sampaikan, sesuai dengan Pasal 7 Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 103 tanggal 30 November 2012, Penggugat sebagai Debitur menyerahkan Objek Sengketa sebagai jaminan atas pelunasan utangnya kepada Tergugat sebagai Kreditur. Dalam Pasal tersebut, Penggugat juga menyatakan bahwa:

"Untuk menjamin tertibnya pembayaran Kembali/pelunasan Pembiayaan dan Margin Keuntungan tepat pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Akad ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada

Hal 34 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BANK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akadi ini. Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa 1 (satu) bidang tanah, yaitu:.... dst.”

c. Bahwa berdasarkan klausul di atas, telah jelas bahwa Penggugat menyetujui jika pihaknya wanprestasi maka Penggugat selaku Debitur sekaligus Pemegang Hak Tanggungan tidak berkeberatan apabila Bank melakukan lelang atas objek jaminan.

d. Bahwa berdasarkan klausul-klausul yang disetujui oleh Penggugat tersebut di atas, telah jelas bahwa Para Penggugat menyetujui tindakan Bank (in casu Tergugat) untuk melakukan lelang atas Objek Sengketa apabila Penggugat wanprestasi, yang dibuktikan salah satunya apabila Penggugat tidak memenuhi kewajibannya pada waktu yang telah ditentukan.

e. Bahwa sesuai dengan dalil yang disampaikan Para Penggugat mengakui bahwa pihaknya memiliki kendala dalam melakukan pembayaran angsuran sehingga hal tersebut telah memenuhi unsur wanprestasi sebagaimana telah diperjanjikan kedua pihak.

f. Bahwa dengan terjadinya wanprestasi tersebut maka Tergugat selaku Kreditur memiliki kewenangan untuk mengajukan lelang atas jaminan tanpa harus menunggu berakhirnya masa kredit Penggugat.

g. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, telah jelas bahwa tindakan Tergugat yang mengajukan lelang atas Objek Sengketa kepada Turut Tergugat merupakan tindakan yang berdasar hukum sebagaimana disepakati oleh Penggugat dalam perjanjian kreditnya sehingga sudah sepatutnya lelang tersebut dianggap sah menurut hukum karena telah mengikuti prosedur lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Turut Tergugat menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa prosedur lelang yang dijalankan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum

a. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya yang pokoknya menyatakan bahwa prosedur lelang yang dijalankan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Hal 35 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

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

b. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang mengatur onrechtmatige daad yang oleh beberapa ahli diterjemahkan sebagai “Perbuatan Melawan Hukum atau Perbuatan Melanggar Hukum” di dalam praktiknya dapat bersifat aktif apabila seseorang melakukan sesuatu perbuatan dan menimbulkan kerugian bagi orang lain, dan bersifat pasif berarti bahwa seseorang itu tidak berbuat sesuatu yang akibatnya menimbulkan kerugian-kerugian pada orang lain.

c. Bahwa adapun unsur-unsur dari Pasal 1365 KUH Perdata menurut doktrin sebagai berikut:

- 1) Ada perbuatan melawan hukum yang terjadi karena tindakan atau kelalaian untuk melakukan sesuatu yang seharusnya dilakukan atau tidak dilakukan;
- 2) Melanggar hak subjektif orang lain yang merupakan suatu hak/kewajiban khusus yang diberikan/dijamin hukum kepada seseorang untuk digunakan bagi kepentingannya, seperti hak perorangan atas kebebasan, kehormatan, nama baik dan lain-lain atau hak perorangan atas harta kekayaan;
- 3) Ada kesalahan (schuld) yang dapat berupa kealpaan dan atau kesengajaan;
- 4) Ada kerugian;
- 5) Ada hubungan kausal (timbal balik) antara unsur-unsur dimaksud.

d. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata merupakan unsur yang bersifat kumulatif, sehingga apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidak dapat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum.

e. Bahwa berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut di atas, ternyata Penggugat pada gugatannya tidak dapat membuktikan prosedur lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum. Sebaliknya, Turut Tergugat melalui seluruh dalil di atas telah membuktikan bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak terdapat perbuatan yang melawan hukum.

Hal 36 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

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

f. Bahwa karena pelaksanaan lelang tersebut tidak terbukti bertentangan dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan maka tidak ada perbuatan melawan hukum dalam prosedur lelang yang dijalankan oleh Turut Tergugat. Oleh karenanya, dalil Penggugat yang menyatakan prosedur lelang yang dijalankan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum.

III. SIMPULAN

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Turut Tergugat dan jelaskan di atas, maka dapat Turut Tergugat berikan kesimpulan sebagai berikut:

- a. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan dan klausul dalam Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 103 tanggal 30 November 2012, dengan terjadinya wanprestasi, maka Tergugat selaku Kreditur memiliki kewenangan untuk mengajukan lelang atas jaminan tanpa harus menunggu berakhirnya masa kredit Penggugat. Oleh karena itu, lelang atas Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
- b. Sesuai klausul dalam Pasal 7 Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 103 tanggal 30 November 2012, Penggugat telah menyetujui bahwa pihaknya akan menyerahkan Objek Sengketa apabila wanprestasi sehingga Tindakan Tergugat yang mengajukan atas Objek Sengketa bukan merupakan tindakan kesewenang-wenang/penyalahgunaan hak.
- c. Pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan Turut Tergugat atas Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tidak terpenuhi.

Bahwa Turut Tergugat menolak dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah ditanggapi melalui Jawaban Turut Tergugat tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

IV. PETITUM

Hal 37 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang mengadili dan memeriksa perkara a quo berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan prosedur lelang yang dijalankan oleh Turut Tergugat bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan proses lelang a quo dan Risalah Lelang Nomor 135/12.02/2024-01 tanggal 8 Mei 2024 adalah sah secara hukum;

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

(2.10) Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat sampai batas waktu yang ditentukan tidak mengajukan atau tidak menyampaikan Replik, sehingga pihak Para Tergugat juga tidak mengajukan Duplik;

(2.11) Menimbang, bahwa didalam Jawaban Tergugat terdapat Eksepsi tentang kewenangan mengadili yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka pihak Tergugat untuk membuktikan dalil Eksepsinya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Potocopy dari asli Akad Pembiayaan Al Murabahah, selanjutnya diberi tanda (T-1);

Photocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sama dan sesuai dengan aslinya, kemudian asli surat bukti dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;

(2.12) Menimbang, bahwa untuk pihak Penggugat dan Turut Tergugat ternyata selama dipersidangan tidak mengajukan bukti surat untuk dicocokkan apakah sama dan sesuai seperti yang diupload di E-court berkaitan dengan Eksepsi kewenangan mengadili sebagai bukti awal;

(2.13) Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

(2.14) Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal 38 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Surat Gugatan pihak Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

(3.2) Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Gugatan tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat sudah mengajukan Jawaban;

(3.3) DALAM EKSEPSI

(3.4) Menimbang, bahwa setelah mencermati Jawaban pihak Tergugat ternyata terdapat Eksepsi tentang kewenangan mengadili, yaitu bahwa Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

(3.5) Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil Eksepsinya pihak Tergugat mengajukan bukti Surat berupa Akad Pembiayaan Al-Murabahah, Nomor 103 (bukti T-1)

(3.6) Menimbang, bahwa antara TERGUGAT dan PENGUGAT telah terikat dalam perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Akad Pembiayaan Nomor 103 yang berisi tentang Akad Pembiayaan Nomor: 14/151-3/424/Al - Murabahah tertanggal 30 November 2012 ("Akad Murabahah No.103/2012"), Bahwa pada akad pembiayaan yang disebutkan pada butir 1 (satu) diatas, para pihak telah mengatur mengenai klausula "Penyelesaian Perselisihan" dalam Pasal 15, Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan akad ini, maka NASABAH dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat, kemudian Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini Nasabah dan Bank sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) untuk memberikan putusannya menurut tata cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut;

(3.7) Menimbang, bahwa dengan demikian yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS), sebagaimana dalam pasal 15 Akad Pembiayaan Nomor 103), dan Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Hal 39 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.8) Menimbang, bahwa dengan demikian dalil pihak Tergugat ternyata beralasan menurut hukum, maka dapat diterima menurut hukum;

(3.9) Menimbang, bahwa dengan demikian maka Eksepsi pihak Tergugat dikabulkan;

(3.10) Menimbang, bahwa oleh karena itu pihak Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, sesuai dengan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, yang besarnya ditetapkan dalam Amar Putusan ini;

(3.11) Mengingat dan memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) khususnya Pasal 1313, 1320, 1338, 1339, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3 Tahun 2023, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarmasin Tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara dan sampai dengan saat ini telah diperhitungkan sejumlah Rp479.200,00 (empat ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, pada hari Senin, tanggal 23 September 2024, oleh Kami : FIDIYAWAN SATRIANTORO, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, MARIA ANITA CHRISTIANTI CENGGA, S.H, dan RUSTAM PARLUHUTAN, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm, Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 25 September 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh AMRI, S.H., sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat serta telah dikirimkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Banjarmasin pada hari itu;

Hal 40 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm



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

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

MARIA ANITA CHRISTIANI CENGGA,
S.H.

FIDIYAWAN SATRIANTORO, S.H.

RUSTAM PARLUHUTAN, S.H., M.H.
Panitera Pengganti,

AMRI, S.H.

Rincian biaya perkara :

1.	PNBP	: Rp	30.000,00
2.	Biaya Proses	: Rp	100.000,00
3.	Biaya Panggilan	: Rp	274.000,00
4.	Biaya Transport PS	: Rp	-
5.	Biaya PNBP	: Rp	30.000,00
Panggilan			
6.	Biaya Materai	: Rp	10.000,00
7.	Biaya Redaksi	: Rp	10.000,00
8.	Biaya Pengandaan	: Rp	25.200,00
Jumlah Pengeluaran		: Rp	479.200,00

Terbilang (empat ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus Rupiah).

Hal 41 hal 41, Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Bjm