



PUTUSAN

Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Gianyar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan majelis yang dilangsungkan secara elektronik telah menjatuhkan putusan dalam perkara bantahan / perlawanan atas eksekusi lelang yang diajukan oleh :

1. **NI WAYAN SRIASIH**, NIK 5104014704750002, umur 46 tahun, tempat tanggal lahir Badung, 04-04-1975, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Mekar Jaya BI 06 A, Desa/Kelurahan Pemogan Kecamatan Denpasar Kota Denpasar, sebagai Pembantah I;
2. **I WAYAN PAGEH SENTOSA, S.E.**, NIK 5104011308730003, umur 48 tahun, tempat tanggal lahir Karangasem 13-08-1973, jenis kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Mekar Jaya BI 06 A, Desa/Kelurahan Pemogan Kecamatan Denpasar Kota Denpasar, sebagai Pembantah II; Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Agustus 2021 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gianyar Nomor 11/SK.KH/IX/2021/PA.Gia tanggal 2 September 2021 Pembantah I dan Pembantah II telah memberikan kuasa kepada : **I MADE SUDARSANA, S.H.**, Dkk masing-masing adalah Advokat / penasehat hukum dan pengacara yang berkantor di Law Office I MADE SUDARSANA & PARTNERS, beralamat di Jalan Sinta No.108x LC Bitera, Desa Bitera Kecamatan Gianyar Kabupaten Gianyar, dalam hal ini menggunakan domisili elektronik dengan Email: ardikalawoffice@gmail.com, sebagai **Para**

Hal 1 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembantah;

Melawan

PT. BANK SYARIAH INDONESIA, Tbk. Yang berkedudukan di Jakarta Pusat, beralamat di Wisma Mandiri I Jalan MH. Thamrin No.5 Jakarta Pusat 10340. Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa Nomor 01/011-KUA RCEO/RO IX tanggal 20 September 2021 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gianyar Nomor 17/SK.KH/IX/2021/PA.Gia tanggal 27 September 2021 memberikan kuasa kepada Muhammad Nur Rohman, dkk, dalam hal ini menggunakan domisili elektronik dengan Email: *kikyapriyian@gmail.com* selanjutnya disebut sebagai **Terbantah;**

Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar, yang berkedudukan di Jalan Sahadewa No.7 Kelurahan Gianyar, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2866/SKu.51.04.MP.02.02/VIII/2021 tanggal 27 Agustus 2021 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gianyar Nomor 12/SK.KH/IX/2021/PA.Gia tanggal 2 September 2021 memberikan kuasa kepada I Gusti Ngurah Darma Arta, S.SiT., M.H., dkk, dalam hal ini menggunakan domisili elektronik dengan Email: *skp.gianyar@gmail.com* selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah;**

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan para pihak di muka persidangan;

Telah memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pembantah diwakili kuasanya mengajukan surat gugatan bantahan / perlawanan eksekusi tertanggal 18 Agustus 2021 yang terdaftar di register Kepaniteraan Pengadilan Agama Gianyar dengan

Hal 2 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.

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

Nomor : 22/Pdt.G/2021/PA.Gia. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada awalnya sekitar tahun 2016 Pembantah I dan Pembantah II/Para Pembantah dengan Terbantah telah saling sepakat dan saling menyetujui perjanjian kredit/pembiayaan Hawalah Wal Ujroh dengan nilai pinjaman/pembiayaan sebesar Rp. 5.496.842,89 (Lima milyar empat ratus sembilan puluh enam juta delapan ratus empat puluh dua rupiah koma delapan puluh Sembilan sen) dengan bentuk kredit RC, yang dipergunakan Para Pembantah untuk keperluan modal usaha pada PT. Putra Pande Rijasa (Termohon Esekusi I), sebagaimana yang tercantum dalam Akad No.34, tanggal 31 Agustus 2016 ;
2. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit/pembiayaan Para Pembantah kepada Terbantah tersebut, maka Para Pembantah telah menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2977/ Desa Batubulan, seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.1737/1992 tanggal 22 - 7 - 1992, terdaftar atas nama pemegang hak Pembantah I, yang terletak Jalan Batuyang Gang Pipit No. 14X, Batubulan, Desa/Kelurahan Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, dimana atas tanah tersebut telah diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan No. 04329/2016, tanggal 10 Nopember 2016, sebesar Rp. 2.559.375.000,-(dua milyar lima ratus lima puluh sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) yang selanjutnya disebut dengan : Obyek Sengketa;
3. Bahwa kredit Para Pembantah kepada Terbantah tersebut diatas, berlangsung selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu satu tahun berikutnya ;
4. Bahwa atas kredit Pembantah I dan II tersebut diatas, Para Pembantah telah beritikad baik untuk melakukan pembayaran angsuran kepada Terbantah beserta bunga dan denda, dimana pembayaran angsuran Pembantah II tersebut dilakukan melalui debet tabungan milik Pembantah I yang selanjutnya ditarik oleh Terbantah sebagai angsuran ;
5. Bahwa setelah jangka waktu kredit Para Pembantah kepada Terbantah berakhir jatuh temponya, kredit Para Pembantah dimaksud belum bisa

Hal 3 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.

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)



Pembantah I penuhi atas angsuran pokok pinjaman dan bunga bank serta belum bisa Pembantah I selesaikan/lunasi, sehingga atas kondisi tersebut oleh Terbantah telah dilakukan Ekseusi Lelang kepada Pengadilan Agama Gianyar sebagaimana perkara No. 1/Pdt.Eks/2021/PA.Gia atas obyek sengketa ;

6. Bahwa kondisi usaha yang dijalankan dan ditekuni oleh Para Pembantah dalam kurun waktu 2 (dua) tahun belakangan ini mengalami penurunan, sehingga berakibat pada tidak optimalnya pendapatan usaha Para Pembantah yang selama ini diharapkan untuk bisa dijadikan sumber angsuran yang ada di Terbantah, terlebih lagi diawal tahun 2020 ini, terjadi bencana alam berupa wabah Covid 19 yang melanda Bangsa bahkan diseluruh Negara di Dunia, kondisi ini tentu menimbulkan lumpuhnya sendi-sendi kehidupan, akibat kebijakan Pemerintah yang menutup akses ekonomi masyarakat, sehingga semua sector ekonomi menjadi macet, situasi inipun sangat dirasakan oleh Para Pembantah selaku pelaku usaha, dimana usaha yang dijalani oleh Para Pembantah menjadi macet dan mengalami masalah yang sangat serius, dilain pihak tuntutan dan tanggung jawab terhadap dana pinjaman yang ada di Terbantah harus segera diselesaikan ;
7. Bahwa musibah alam berupa penyakit Covid' 19 yang melanda Bangsa Indonesia bahkan seluruh belahan Dunia, telah ditetapkan menjadi bencana Nasional oleh Pemerintah Indonesia, hal ini sangat dirasakan oleh masyarakat Indonesia pada umumnya dan masyarakat Bali pada khususnya, sehingga mengakibatkan lumpuhnya perekonomian rakyat Bali baik dari kalangan Pengusaha berskala besar hingga Usaha Kecil termasuk juga usaha Para Pembantah yang satu-satunya sumber penghasilan dan sumber pengembalian kredit kepada Terbantah, dengan adanya situasi Nasional ini, Pemerintah/Negara telah mengeluarkan kebijakan untuk mengurangi beban rakyat yang begitu serius dirasakan masyarakat, dengan diterbitkannya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 11/PJOK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional yang mengatur Relaksasi bagi Pinjaman dibawah 10 Milyar, dimana Peraturan OJK

Hal 4 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



dimaksud telah diundangkan dan telah diberlakukan diberbagai Lembaga Keuangan di Indonesia, termasuk juga Bank-bank yang ada di Bali, Kebijakan Nasional yang dituangkan dalam Peraturan OJK yang kami uraikan tersebut diatas, tentunya patut disambut dan didukung serta seyogianya diikuti oleh semua lembaga perbankan termasuk oleh Terbantah sendiri, guna dapat menciptakan keberlangsungan perekonomian masyarakat Indonesia pada umumnya dan Bali pada khususnya ;

8. Bahwa dengan adanya argument/alasan hukum yang kami uraikan tersebut diatas, maka tidak tepat jika Terbantah melakukan Eksekusi Lelang atas obyek sengketa, karena belum menerapkan kebijakan pemerintah sebagaimana Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 11/PJOK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional yang mengatur Relaksasi bagi Pinjaman dibawah 10 Milyar;
9. Bahwa penjualan lelang suatu obyek Hak Tanggungan tidak dibenarkan oleh Undang-undang untuk menjualnya secara sepihak ataupun melalui kekuasaan sendiri oleh Kreditur in casu Terbantah sebagai penerima Hak Tanggungan, apabila debitur berkeberatan, maka proses hukumnya harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;
10. Bahwa disamping itu pula apabila Terbantah menganggap Para Pembantah telah ingkar janji dalam perjanjian kredit/pembiayaan Para Pembantah dengan Terbantah, maka adanya ingkar janji tersebut tidak bisa ditentukan secara sepihak oleh kreditur (Terbantah), melainkan atas dasar kesepakatan dari kreditur dan debitur atau atas dasar upaya hukum (gugatan perdata di Pengadilan) yang menentukan telah terjadinya cidera janji ;
11. Bahwa ternyata Terbantah telah melanjutkan proses Eksekusi Lelang yang diajukan olehnya dan terhadap obyek sengketa akan dilakukan penjualan dimuka umum oleh Pengadilan Agama Gianyar melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, in casu perkara No. 1/Eks.HT.Sy/2021/PA.Gia ;

Hal 5 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa oleh karena Terbantah tidak pernah melakukan upaya hukum ke Lembaga Peradilan yang menentukan Pembantah telah melakukan perbuatan cidera janji dalam perkara ini, maka dengan demikian pengajuan Eksekusi Lelang yang diajukan Terbantah sebagaimana perkara No. 1/Eks.HT. Sy/2021/PA.Gia adalah tidak sah dan melawan hukum ;
13. Bahwa oleh karena pengajuan Eksekusi Lelang oleh Terbantah dalam perkara ini adalah tidak sah dan melawan hukum, maka Eksekusi Lelang dimaksud sudah sepatutnya dinyatakan batal demi hukum ;
14. Bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara ini masih dalam sengketa di Pengadilan Agama Gianyar, maka beralasan menurut hukum apabila Turut Terbantah dihukum untuk menolak segala bentuk peralihan hak yang diajukan oleh Terbantah ataupun pihak lain sebelum perkara ini diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti ;
15. Bahwa oleh karena bantahan Para Pembantah dalam perkara ini adalah beralasan hukum yang sah, maka dengan ini Para Pembantah mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Gianyar atau Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menghukum Terbantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya ;

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka dengan ini Para Pembantah mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Agama Gianyar atau Yth Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini agar sudi kiranya dapat menjatuhkan putusan yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Pembantah adalah Para Pembantah yang beritikad baik;
3. Menyatakan hukum bahwa Terbantah adalah Terbantah yang beritikad yang tidak baik;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa permohonan Eksekusi perkara No. 1/Eks.HT.Sy/2021/PA.Gia. yang diajukan/dimohonkan Terbantah adalah tidak sah dan melawan hukum;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa penentuan cidera janji/wanprestasi

Hal 6 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.

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

dalam perjanjian kredit/pembiayaan Para Pembantah dengan Terbantah adalah ditentukan atas dasar kesepakatan dari kreditur dan debitur atau atas dasar upaya hukum (gugatan perdata di Pengadilan) yang menentukan telah terjadinya cidera janji adalah sah menurut hukum;

6. Menghukum Terbantah untuk melaksanakan kebijakan Pemerintah sebagaimana ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 11/PJOK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional yang mengatur Relaksasi bagi Pinjaman dibawah 10 Milyar atas pembiayaan Para Pembantah adalah sah menurut hukum;
7. Menyatakan sebagai hukum bahwa Eksekusi Lelang perkara No. 1/Eks.HT.Sy/2021/PA.Gia yang diajukan/dimohonkan Terbantah adalah batal demi hukum;
8. Menyatakan hukum bahwa proses Eksekusi Lelang perkara No. 1/Eks.HT.Sy/2021/PA.Gia yang diajukan/dimohonkan Terbantah dalam perkara ini tidak dapat dilaksanakan lebih lanjut sebelum ada putusan yang menyatakan Para Pembantah Cidera Janji/wanprestasi adalah sah menurut hukum ;
9. Menghukum Turut Terbantah untuk patuh dan taat atas amar putusan dalam perkara ini adalah sah;
10. Menghukum Terbantah untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini seluruhnya adalah sah;

Atau :

Apabila Yth. Ketua Pengadilan Agama Gianyar atau Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berpendapat lain, maka Para Pembantah mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan, Pembantah II dan kuasanya dan Kuasa Terbantah serta Turut Terbantah telah hadir menghadap di persidangan, dan kepada para pihak Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan para pihak berperkara agar menyelesaikan perkaranya secara kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa terhadap para pihak yang berperkara telah diperintahkan untuk melakukan mediasi dengan mediator Hakim Fajar Pardanny Putri, S.Sy. akan

Hal 7 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.

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

tetapi berdasarkan laporan mediator tanggal 8 Oktober 2021, mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Bahwa terhadap gugatan bantahan eksekusi ini, Terbantah melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi dan jawaban secara tertulis pada persidangan elektronik (e-litigasi) tanggal 18 Oktober 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

PARA PEMBANTAH TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING MENGAJUKAN BANTAHAN

1. Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2016 PT PUTRA PANDE RIJASA telah menerima fasilitas pembiayaan dari TERBANTAH sebagaimana Akad Hawalah wal Ujarah no.34 tanggal 31 Agustus 2016 dibuat dihadapan Ni wayan Widadstri, SH., Notaris di Kota Denpasar (Akad No.34), Akad Pembiayaan Musyarakah Take Over No.35 tanggal 31 Agustus 2016 dibuat dihadapan Ni wayan Widadstri, SH., Notaris di Kota Denpasar (Akad No.35) dan Akad Pembiayaan Penambahan Modal kerja No.36 tanggal 31 Agustus 2016 dibuat dihadapan Ni wayan Widadstri, SH., Notaris di Kota Denpasar (Akad No.36);
2. Bahwa PT PUTRA PANDE RIJASA diwakili oleh NI WAYAN SRIASIH in casu PEMBANTAH I sebagai Direktur dan I WAYAN PAGEH SENTOSA, SE PEMBANTAH II sebagai Komisaris Utama sedangkan I Wayan Suari sebagai Komisaris;
3. Bahwa PT PUTRA PANDE RIJASA berdasarkan Akta No.71 tanggal 24 September 2020 dibuat dihadapan Rusli effendi, SH., Mkn., Notaris di Kabupaten Banyuwangi, telah beralih kepemilikan sehingga telah pula merubah susunan pengurus dan komisaris. Dimana dalam Akta No.71 tanggal 24 September 2020 nama pengurus dan komisaris PT PUTRA PANDE RIJASA, sebagai berikut:
 - Edy Kurniawan sebagai Direktur
 - Agni Indra Dewi sebagai Komisaris Utama
 - Andika Eko Cahyono sebagai KomisarisSelanjutnya PT PUTRA PANDE RIJASA telah berganti alamat yang semula

Hal 8 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.

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 Kepaon indah No.5, Pemogan, Denpasar menjadi jalan Ikan Tongkol, RT.003, RW.001, Kel. Kertosari, Kec. Banyuwangi, kabupaten Banyuwangi, Jawa Timur.

4. Bahwa berdasarkan uraian - uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa PARA PEMBANTAH tidak memiliki *Legal Standing* dalam mengajukan bantahan, karena telah terjadi peralihan kepemilikan perseroan dalam hal ini PT PUTRA PANDE RIJASA tanpa sepengetahuan TERBANTAH, sehingga Surat Bantahan PARA PEMBANTAH mengandung cacat formil maka eksepsi pihak TERBANTAH patut dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menerima Eksepsi TERBANTAH dan menyatakan bantahan PARA PEMBANTAH tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

BANTAHAN PEMBANTAH KURANG PIHAK

1. Bahwa sebelum gugatan *aquo* PARA PEMBANTAH telah juga mengajukan gugatan kepada TERBANTAH di Pengadilan Agama Gianyar terregister dengan nomor 13/Pdt.G/2021/PA.Gianyar telah diputus yang pada pokoknya tidak dapat menerima gugatan PARA PEMBANTAH;
2. Dalam waktu bersamaan PARA PEMBANTAH juga mengajukan gugatan kepada TERBANTAH di Pengadilan Agama Denpasar terregister dengan nomor 178/Pdt.G/2021/PA.Dps dan saat ini masih dalam pemeriksaan majelis Pengadilan Agama Denpasar;
3. Bahwa dalam perkara nomor 178/Pdt.G/2021/PA.Dps PARA PEMBANTAH telah mengakui telah menjual PT Putra Pande Rijasa menjual kepada pihak lain sebagaimana Akta No.71 tanggal 24 September 2020 dibuat dihadapan Rusli effendi, SH., Mkn., Notaris di Kabupaten Banyuwangi. Dengan demikian setidaknya bantahan PARA PEMBANTAH terbukti kurang pihak karena ada pihak yang harus ditarik juga yaitu para pengurus baru PT PUTRA PANDE RIJASA dan notaris pembuat Akta No.71 tanggal 24 September 2020;

EKSEPSI SUB JUDICE/ EXCEPTION LITIS PETENDIS

1. Bahwa bantahan yang diajukan oleh PARA PEMBANTAH melalui Pengadilan Agama Gianyar terregister nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia adalah

Hal 9 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



perkara yang sama dengan perkara nomor 178/Pdt.G/2021/PA.Dps yang terregister terlebih dahulu sebelum perkara aquo diperiksa oleh majelis hakim Pengadilan Agama Gianyar, dimana perkara nomor 178/Pdt.G/2021/PA.Dps sedang dalam pemeriksaan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Denpasar;

2. Bahwa *Exceptio litis Petendis/Sub Judice* adalah eksepsi yang berisikan bantahan bahwa sengketa yang digugat oleh penggugat (*in casu* PEMBANTAH) adalah sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan. Disebutkan juga bahwa eksepsi sub-judice yang artinya gugatan yang diajukan masih tergantung (aanhagig) kepada perkara yang masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya dipengadilan;
3. Bahwa faktanya, Gugatan yang diajukan oleh PEMBANTAH adalah perkara yang sama, hal ini dapat dibuktikan dengan Para Pihak yang sama, Objek Perkara yang sama, Posita yang sama serta Petitum yang sama;

Berdasarkan hal tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa bantahan PEMBANTAH termasuk kedalam materi Exeption litis Petendis/Sub-Judice. Dengan demikian TERBANTAH memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara Aquo untuk menyatakan gugatan PEMBANTAH tidak dapat diterima (*Nie onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERBANTAH membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil dalam bantahan/gugatan PARA PEMBANTAH, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh TERBANTAH, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban ini;
2. Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil PARA PENBANTAH butir 1 dan 2 gugatan, agar tidak terjadi salah penafsiran terhadap fakta – fakta hukum terkait fasilitas pembiayaan yang telah diterima PT PUTRA PANDE RIJASA, maka TERBANTAH akan menjelaskan failitas pembiayaan yang telah diterima dan dinikmati oleh PT PUTRA PANDE RIJASA , sebagai berikut:
 - 2.1. PT PUTRA PANDE RIJASA (PT PPR) adalah nasabah yang

Hal 10 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



mendapatkan 2 fasilitas pembiayaan dari PT Bank Syariah Indonesia dahulu PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana surat No.18/016-3/SP3/267 tanggal 29 Agustus 2016 Perihal: Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan a.n. PT PUTRA PANDE RIJASA yang telah ditanda tangani oleh PARA PEMBANTAH sebagai tanda persetujuan, dengan penjelasan sebagai berikut:

- Fasilitas I dengan limit pembiayaan sebesar Rp4.100.000.000.- (empat milyar seratus juta rupiah) yang digunakan untuk Take Over BRI dan BPR Kita Centradana a.n Direktur I Wayan Pageh sebesar Rp3.800.000.000.- dan Modal Kerja sebesar Rp300.000.000.- dengan skim pembiayaan Musyarakah PDB yang dituangkan dalam Akad Hawalah wal Ujarah no.34 tanggal 31 Agustus 2016 dibuat dihadapan Ni wayan Widastri, SH., Notarsi di Kota Denpasar (Akad No.34) dan Akad Pembiayaan Musyarakah Take Over No.35 tanggal 31 Agustus 2016 dibuat dihadapan Ni wayan Widastri, SH., Notaris di Kota Denpasar (Akad No.35).
- Fasilitas II dengan limit pembiayaan sebesar Rp450.000.000.- (empat ratus juta rupiah) yang digunakan untuk pembelian barang dagangan minimarket untuk investasi dengan skim pembiayaan Al Murabahah yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Penambahan Modal kerja No.36 tanggal 31 Agustus 2016 dibuat dihadapan Ni wayan Widastri, SH., Notaris di Kota Denpasar (Akad No.36)

2.2. Terhadap fasilitas pembiayaan tersebut PT PUTRA PANDE RIJASA menyerahkan Agunan berupa:

- SHM No.7527/Desa Pemogan atas nama I WAYAN PAGEH SANTOSA yang terletak di Desa pemogan, kecamatan Denpasar Selatan , Kota Denpasar dengan SHT No.06680/2016 Peringkat Pertama sebesar Rp1.564.062.500,- (Satu Milyar Lima Ratus enam Puluh Enmpat Juta enam Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah) berdasarkan APHT No.111.2016 tanggal 28 September

Hal 11 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



2016 dibuat oleh Ni Wayan Widastri, SH., PPAT di Kota Denpasar.

- SHM No.2977/Batubulan atas nama NI WAYAN SRIASIH yang terletak di Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati Kabupaten Denpasardengan SHT No.4329/2016 Peringkat Pertama sebesar Rp2.559.375.000,- (Dua miliar lima ratus lima puluh Sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) berdasarkan APHT No.33/2016 tanggal 3 Nopember 2016 yang dibuat oleh Henny Trisiaty, SH., MKn., PPAT di Kabupaten Gianyar.
- SHM No 9960/Desa Pemogan atas nama I Wayan Pageh Santosa yang terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar.
- Fidusia senilai Rp5.690.000.000,- (lima milyar enam ratus sembla puluh juta rupiah).

2.3. PT PUTRA PANDE RIJASA telah mendapat restrukturisasi dari TERBANTAH sebagaimana Akta Addendum Perpanjangan dan Perubahan Pembiayaan Hawalah Wal Ujrah No.23 tanggal 30 Agustus 2017 dibuat dihadapan Ni Wayan Widastri, SH Notaris di Denpasar, Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturisasi No.20/004/ADD-MMQ/267-767 tanggal 28 Maret 2018 dan Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturisasi No.20/005/ADD-MMQ/267-767 tanggal 27 Juli 2018.

2.4. Sejak Januari 2019 PT PUTRA PANDE RIJASA in casu PARA PEMBANTAH telah tidak melakukan pembayaran kewajiban sesuai jadwal angsuran dan atas hal tersebut TERBANTAH telah memberikan surat peringatan sebagaimana surat No.21/027-3/267 tanggal 23 Januari 2019 Perihal Surat Peringatan I Kewajiban Angsuran, surat No.21/049-3/267 tanggal 1 Februari 201 Perihal; Surat Peringatan II (Dua) Kewajiban Angsuran, surat No.21/064-3/267 tanggal 11 Februari 2019 Perihal: Surat Peringatan III (tiga) Kewajiban Angsuran dan surat No.21/145-3/267 tanggal 20 Maret 2019 Perihal:Surat Peringatan III (Tiga) Kewajiban Angsuran.

Hal 12 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



PT PUTRA PANDE RIJASA TELAH WANPRESTASI SEJAK JANUARI 2019

3. Bahwa harus ditolak dalil-dalil PARA PEMBANTAH butir 6, 7 dan 8 yang menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa kondisi usaha yang dijalankan dan ditekuni oleh PARA PEMBANTAH dalam kurun waktu 2 (dua) tahun belakangan ini mengalami penurunan, sehingga berakibat pada tidak optimalnya pendapatan usaha PARA PEMBANTAH yang selama ini diharapkan untuk bisa dijadikan sumber angsuran yang ada di TERBANTAH. Terlebih diawal tahun 2020, terjadi bencana alam berupa covid 19.....”

“Bahwa dengan adanya argument/alasan hukum yang kami uraikan tersebut diatas, maka tidak tepat jika TERBANTAH melakukan eksekusi lelang atas objek sengketa, karena belum menerapkan kebijakan pemerintah sebagaimana Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No.11/PJOK.03/2020”

Ada pun alasan penolakan TERBANTAH sebagai berikut :

- 3.1. Fasilitas pembiayaan PT PUTRA PANDE RIJASA telah diberikan relaksasi berupa restrukturisasi sebagaimana Akta Addendum Perpanjangan dan Perubahan Pembiayaan Hawalah Wal Ujrah No.23 tanggal 30 Agustus 2017 dibuat dihadapan Ni Wayan Widastri, SH Notaris di Denpasar, Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturisasi No.20/004/ADD-MMQ/267-767 tanggal 28 Maret 2018 dan Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturisasi No.20/005/ADD-MMQ/267-767 tanggal 27 Juli 2018.
- 3.2. Bahwa sejak Januari 2019 PT PUTRA PANDE RIJASA sudah tidak melakukan pembayaran kewajiban walaupun fasilitas pembiayaan tersebut telah dilakukan restrukturisasi, sehingga tidak benar usaha PARA PEMBANTAH *in casu* PT PUTRA PANDE RIJASA macet akibat bencana covid 19, dimana sesuai fakta yang ada bencana covid 19 melanda Indonesia di bulan Maret 2020, sedangkan PARA PEMBANTAH sudah tidak melakukan pembayaran kewajiban sejak

Hal 13 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Januari 2019, sehingga mendorong TERBANTAH untuk memberikan surat peringatan kepada PARA PEMBANTAH sebagaimana surat No.21/027-3/267 tanggal 23 Januari 2019 Perihal Surat Peringatan I Kewajiban Angsuran, surat No.21/049-3/267 tanggal 1 Februari 2019 Perihal; Surat Peringatan II (Dua) Kewajiban Angsuran, surat No.21/064-3/267 tanggal 11 Februari 2019 Perihal: Surat Peringatan III (tiga) Kewajiban Angsuran dan surat No.21/145-3/267 tanggal 20 Maret 2019 Perihal: Surat Peringatan III (Tiga) Kewajiban Angsuran.

3.3. Bahwa antara TERBANTAH dengan PARA PEMBANTAH telah terjadi pertemuan pada tanggal 13 Februari 2019, dimana dalam pertemuan tersebut PARA PEMBANTAH telah berjanji kepada TERBANTAH akan melakukan pembayaran kewajiban sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) di tanggal 20 Februari 2019 dan apabila PARA PEMBANTAH tidak melakukan pembayaran kewajiban di tanggal 20 Februari 2019, PARA PEMBANTAH telah menyatakan persetujuannya untuk mematuhi segala ketentuan dan prosedur yang ada di TERBANTAH atas fasilitas pembiayaan yang telah diterima dan dinikmati oleh PARA PEMBANTAH *in casu* PT PUTRA PANDE RIJASA .

3.4. Bahwa antara TERBANTAH dengan PARA PEMBANTAH telah terjadi pertemuan kembali pada tanggal 28 Maret 2019 dimana dalam pertemuan tersebut PARA PEMBANTAH telah berjanji kepada TERBANTAH akan melakukan pembayaran kewajiban sebesar Rp7.000.000,- (tujuh juta rupiah) di tanggal 4 April 2019 dan sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) ditanggal 26 April 2019 dan apabila PARA PEMBANTAH tidak melakukan pembayaran kewajiban, PARA PEMBANTAH telah menyatakan persetujuannya untuk mematuhi segala ketentuan dan prosedur yang ada di TERBANTAH atas fasilitas pembiayaan yang telah diterima dan dinikmati oleh PARA PEMBANTAH *in casu* PT PUTRA PANDE RIJASA .

3.5. Bahwa Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 11 /POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai

Hal 14 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019 sebagaimana yang didalilkan PARA PEMBANTAH tidak serta merta harus diterapkan oleh TERBANTAH akan tetapi harus diselaraskan dengan ketentuan yang berlaku di TERBANTAH dan kemampuan nasabah sebagaimana ketentuan Pasal 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019, sebagai berikut:

Pasal 2

- (1) *Bank dapat menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi untuk debitur yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah.*
- (2) *Kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*
 - a. *kebijakan penetapan kualitas aset; dan*
 - b. *kebijakan restrukturisasi kredit atau pembiayaan.*
- (3) *Bank dalam menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap memperhatikan penerapan manajemen risiko sebagaimana diatur dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penerapan manajemen risiko Bank.*
- (4) *Dalam hal Bank menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank harus memiliki pedoman untuk menetapkan debitur yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah.*
- (5) *Pedoman penetapan debitur yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:*

Hal 15 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



- a. kriteria debitur yang ditetapkan terkena dampak coronavirus disease 2019 (COVID-19); dan
- b. sektor yang terkena dampak coronavirus disease 2019 (COVID-19).

3.6. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas terbukti tidak benar covid 19 sebagai penyebab menurunnya pendapatan PARA PEMBANTAH sehingga tidak bisa ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No.11/PJOK.03/2020 diterapkan dalam permasalahan fasilitas pembiayaan yang telah diterima dan dinikmati PT PUTRA PANDE RIJASA, karena sesuai fakta hukum fasilitas pembiayaan PT PUTRA PANDE RIJASA telah macet sejak sebelum covid-19 melanda Indonesia di bulan Maret 2020 tepatnya \pm 1 (satu) tahun sebelumnya, bahkan sesuai fakta hukum PT PUTRA PANDE RIJASA telah mendapat restrukturisasi sejak tahun 2017 sebagaimana butir 4.1 diatas. Oleh karenanya mohon majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak seluruh dalil – dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut.

PENJUALAN AGUNAN PT PUTRA PANDE RIJASA MELALUI FIAT EKSEKUSI DI PENGADILAN AGAMA DENPASAR ADALAH SAH

4. Bahwa harus ditolak butir 9, 11 dan 13 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

“Bahwa penjualan lelang suatu objek Hak tanggungan tidak dibenarkan oleh undang-undang untuk menjualnya secara sepihak ataupun melalui kekuasaan sendiri oleh kreditur in casu TERBANTAH sebagai penerima Hak Tanggungan, apabila debitur berkeberatan, maka proses hukumnya harus dilakukan dan berlaku sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap”

“Bahwa ternyata TERBANTAH telah melanjutkan proses eksekusi lelang yang diajukan olehnya dan terhadap objek sengketa akan dilakukan penjualan dimuka umum oleh Pengadilan Agama Denpasar melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, in

Hal 16 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



casu perkara No.1/Eks.HT.Sy/2021/PA.DPS"

"Bahwa olah karena pengajuan eksekusi lelang oleh TERBANTAH dalam perkara ini adalah tidak sah dan melawan hukum, maka eksekusi lelang dimaksud sudah sepatunya batal demi hukum"

Adapun alasan penolakan TERBANTAH terhadap dalil-dalil PARA PEMBANTAH tersebut sebagai berikut :

4.1. Bahwa jaminan PT Putra Pande Rijasa berupa SHM No.7527/Desa Pemogan atas nama I Wayan Pageh Santosa telah diikat dengan hak tanggungan sesuai SHT No.06680/2016, SHM No.2977/Batubulan atas nama NI WAYAN SRIASIH telah diikat dengan hak tanggungan sesuai SHT No.4329/2016 dan SHM No 9960/Desa Pemogan atas nama I Wayan Pageh Santosa telah diikat dengan hak tanggungan sesuai dengan undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Dimana memuat irah-irah *"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"*.

Dengan demikian SHT tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte* hipotek. Hal dimaksud sesuai dengan Pasal 14 UU No.4 Tahun 1996. Selengkapnya TERBANTAH kutip sebagai berikut: *"Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.*

4.2. Bahwa sesuai fakta hukum yang ada PT Putra Pande Rijasa telah wanprestasi kepada TERBANTAH sebagaimana dapat TERBANTAH buktikan melalui beberapa surat peringatan sebagaimana surat No.21/027-3/267 tanggal 23 Januari 2019 Perihal Surat Peringatan I Kewajiban Angsuran, surat No.21/049-3/267 tanggal 1 Februari 201 Perihal; Surat Peringatan II (Dua) Kewajiban Angsuran, surat

Hal 17 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



No.21/064-3/267 tanggal 11 Februari 2019 Perihal: Surat Peringatan III (tiga) Kewajiban Angsuran dan surat No.21/145-3/267 tanggal 20 Maret 2019 Perihal: Surat Peringatan III (Tiga) Kewajiban Angsuran

- 4.3. Bahwa berdasarkan Pasal 6, Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 Akad No.34, No.35 dan No.36 beserta akad-akad turunannya berupa Akta Addendum Perpanjangan dan Perubahan Pembiayaan Hawalah Wal Ujrah No.23, Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturisasi No.20/004/ADD-MMQ/267-767 tanggal 28 Maret 2018 dan Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturisasi No.20/005/ADD-MMQ/267-767 tanggal 27 Juli 2018, telah mengatur bahwa bilamana nasabah dalam hal ini PT Putra Pande Rijasa telah melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi), maka Bank *in casu* TERBANTAH berhak untuk melakukan tindakan eksekusi terhadap jaminan yang telah dibebani Hak Tanggungan sesuai ketentuan Pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Pasal 38 jo Pasal 39 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan bahwa:

“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”

Pasal 6 menyatakan:

“Bilamana TERTAGIH tidak/belum menyelesaikan kewajibannya secara penuh dan tepat waktu, maka BANK berhak untuk menagih kepada NASABAH seluruh atau sebagian jumlah yang belum dibayar oleh TERTAGIH dan dengan ini NASABAH menyetujui serta mengikatkan diri untuk memenuhi kewajiban pembayaran dimaksud kepada BANK dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah diberitahukan oleh BANK”

“Bilamana setelah jangka waktu tersebut NASABAH belum melaksanakan kewajibannya, maka NASABAH dinyatakan telah

Hal 18 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



cidera janji dan wajib melunasinya secara seketika dan sekaligus lunas, untuk itu BANK berhak melakukan penjualan agunan NASABAH sebagaimana dimaksud pasal 8 akad ini”

Pasal 8

Guna menjamin Pelunasan atas hutang NASABAH kepada BANK, maka NASABAH dengan ini menyerahkan agunan berupa:.....”

Pasal 9

BANK berhak untuk menuntut/menagih Kembali pembayaran dari NASABAH atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya atas sebagian atau seluruh jumlah hutang NASABAH kepada BANK berdasarkan akad ini, untuk dibayar seketika dan sekaligus tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran atau surat lainnya apabila terjadi salah satu peristiwa dibawah ini:

- 1. NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai tanggal jatuh tempo”*

Pasal 10

“Apabila NASABAH tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena sesuatu hal atau peristiwa tersebut dalam pasal 9 akad ini, maka BANK berhak menjual barang jaminan dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan BANK untuk membayar/melunasi hutang atau sisa hutang NASABAH kepada BANK”

“Apabila penjualan barang jaminan dilakukan BANK melalui pelelangan umum, maka NASABAH dan BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menerima harga yang terjadi setelah dikurangi biaya-biaya sebagai harga jual agunan”

“Apabila penjualan barang jaminan dilakukan dibawah tangan maka NASABAH dan BANK sepakat, harga penjualan agunan ditetapkan oleh BANK dengan harga wajar menurut harga pasar ketiga agunan dijual”

“Jika penjualan agunan tidak mencukupi untuk membayar hutang

Hal 19 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



NASABAH dan BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk tetap bertanggung jawab melunasi hutangnya yang belum dibayar sampai dengan lunas dan sebaliknya, apabila hasil penjualan agunan melebihi hutang atau sisa hutang NASABAH dan BANK, maka BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada NASABAH”

Pasal 6 UUHT Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut

Pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, yang menentukan:

1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

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

4.4. Bahwa untuk kelancaran dan mengantisipasi bantahan/gugatan dari PARA PEMBANTAH maka pelaksanaan lelang jaminan PARA PEMBANTAH berdasarkan fiat eksekusi dari Pengadilan Agama Denpasar sebagaimana Penetapan No.1/Eks.HT.Sy/2021/PA.Dps sesuai ketentuan Pasal 27 PMK RI No.213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selengkapanya TERGUGAT kutip, sebagai berikut:

Pasal 27

- 1) Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitor/pemilik

Hal 20 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



jaminan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan.

2) *Pihak lain selain debitor /pemilik jaminan dan/ atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:*

- a. ahli waris yang sah, yang dalil gugatannya mengenai proses pemasangan hak tanggungan dilakukan setelah pewaris selaku pemilik jaminan meninggal dunia disertai bukti-bukti yang sah;*
- b. pihak lain yang memiliki dokumen kepemilikan selain dokumen kepemilikan yang diikat hak tanggungan atau*
- c. pihak yang melakukan perjanjian/perikatan jual beli notariil sebelum pembebanan hak*

3) *Terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.*

4) *Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh:*

- a. Pengadilan Negeri; atau*
- b. Pengadilan Agama, dalam hal pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan prinsip syariah.*

Sehingga seharusnya sesuai ketentuan undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan PMK RI No.213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pelaksanaan lelang jaminan PARA PEMBANTAH tetap dapat terlaksana walaupun ada bantahan/perlawanan/gugatan dari PARA PEMBANTAH. Dengan demikian bantahan/perlawanan/gugatan PARA PEMBANTAH sebagaimana Perkara nomor

Hal 21 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



178/Pdt.G/2021/PA.Dps seharusnya DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet onvankelijke verklaard*);

- 4.5. Bahwa pasal 36 PMK RI No.213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan permintaan Penjual, penetapan atau putusan dari lembaga peradilan atau hal lain yang diatur dalam Peraturan Menteri ini. Terkait pembatalan lelang fiat eksekusi tidak ada alasan apapun untuk TERBANTAH membatalkan pelaksanaan lelang fiat eksekusi jaminan PARA PEMBANTAH melalui Pengadilan Agama Gianyar.
- 4.6. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Akad Pembiayaan Akad No.34, No.35 dan No.36 beserta akad-akad turunannya berupa Akta Addendum Perpanjangan dan Perubahan Pembiayaan Hawalah Wal Ujrah No.23, Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturisasi No.20/004/ADD-MMQ/267-767 tanggal 28 Maret 2018 dan Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturisasi No.20/005/ADD-MMQ/267-767 tanggal 27 Juli 2018, Pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, lelang eksekusi atas jaminan-jaminan yang dilaksanakan oleh TERBANTAH merupakan hak dari TERBANTAH berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena PT Putra Pande Rijasa telah lalai (wanprestasi) memenuhi kewajiban-kewajibannya dan TERBANTAH diberikan hak untuk melaksanakan lelang eksekusi untuk memperoleh pembayaran atas segala kewajiban PT Putra Pande Rijasa.
5. Bahwa harus ditolak butir 10 dan 12 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :
- “Bahwa disamping itu pula apabila TERBANTAH menganggap PARA PEMBANTAH telah ingkar janji dalam perjanjian kredit/pembiayaan PARA PEMBANTAH dengan TERBANTAH, maka adanya ingkar janji tersebut tidak bisa ditentukan secara sepihak oleh kreditur (TERBANTAH),*

Hal 22 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



melainkan atas dasar kesepakatan dari kreditur dan debitur atau atas dasar upaya hukum (gugatan perdata di pengadilan) yang menentukan telah terjadi cidera janji”

“Bahwa oleh karena TERBANTAH tidak pernah melakukan upaya hukum ke lembaga peradilan yang menentukan PEMBANTAH telah melakukan perbuatan cidera janji dalam perkara ini, maka dengan demikian pengajuan eksekusi lelang yang diajukan TERBANTAH sebagaimana perkara No.1/Eks.HT.Sy/2020/PA.Gia adalah tidak sah dan melawan hukum”

Adapun alasan penolakan TERBANTAH terhadap dalil-dalil PEMBANTAH tersebut sebagai berikut:

5.1. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 Akad Hawalah wal Ujarah no.34 tanggal 31 Agustus 2016 dibuat dihadapan Ni wayan Widastri, SH., Notaris di Kota Denpasar, telah diatur apabila nasabah dalam hal ini PT Putra Panje Rijasa tidak melakukan pembayaran kewajiban sesuai jumlah dan waktu yang telah ditentukan oleh TERBANTAH, maka PT Putra Panje Rijasa oleh TERBANTAH secara otomatis dinyatakan wanprestasi dan wajib melunasi seluruh kewajibannya yang tertunggak secara seketika dan sekaligus lunas dan apabila NASABAH tidak mampu melakukan pelunasan pembayaran kewajiban dimaksud, maka TERBANTAH mempunyai hak untuk melakukan penjualan agunan dimana hasil penjualan tersebut diperuntukkan melunasi seluruh kewajiban PT Putra Pande Rijasa yang tertunggak, selengkapny TERBANTAH kutip, sebagai berikut:

“Bilamana TERTAGIH tidak/belum menyelesaikan kewajibannya secara penuh dan tepat waktu, maka BANK berhak untuk menagih kepada NASABAH seluruh atau sebagian jumlah yang belum dibayar oleh TERTAGIH dan dengan ini NASABAH menyetujui serta mengikatkan diri untuk memenuhi kewajiban pembayaran dimaksud kepada BANK dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah diberitahukan oleh BANK”

“Bilamana setelah jangka waktu tersebut NASABAH belum melaksanakan kewajibannya, maka NASABAH dinyatakan telah

Hal 23 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



cidera janji dan wajib melunasi secara seketika dan sekaligus lunas, untuk itu BANK berhak melakukan penjualan agunan NASABAH sebagaimana dimaksud pasal 8 akad ini”;

- 5.2. Bahwa jaminan – jaminan PT Pande Putra Rijasa berupa SHM No.7527/Desa Pemogan atas nama I Wayan Pageh Santosa telah diikat dengan hak tanggungan sesuai SHT No.06680/2016, SHM No.2977/Batubulan atas nama NI WAYAN SRIASIH telah diikat dengan hak tanggungan sesuai SHT No.4329/2016 dan SHM No 9960/Desa Pemogan atas nama I Wayan Pageh Santosa telah diikat dengan hak tanggungan, sesuai dengan undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Dimana memuat irah-irah *”Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”*.
- 5.3. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas dan sesuai fakta hukum jika terjadi wanprestasi oleh PT Pande Putra Rijasa, maka sesuai ketentuan Akad No.34, No.35 dan No.36 beserta akad-akad turunannya tidak memerlukan adanya putusan pengadilan yang menyatakan telah wanprestasi berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Lagipula dalil-dalil yang PARA PEMBANTAH jadikan sebagai rujukan adalah tidak relevan terhadap fakta-fakta hukum yang ada, dimana dalil-dalil yang PARA PEMBANTAH sampaikan adalah terkait jaminan fidusia sebagaimana Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 18/PUU-XVII/2019 mengenai Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- 5.4. Bahwa permasalahan yang sebenarnya terjadi adalah PARA PEMBANTAH tidak melakukan pembayaran atas kewajibannya terhadap TERBANTAH, sehingga TERBANTAH memberikan beberapa surat peringatan sebagaimana surat No.21/027-3/267 tanggal 23 Januari 2019 Perihal Surat Peringatan I Kewajiban Angsuran, surat No.21/049-3/267 tanggal 1 Februari 201 Perihal; Surat Peringatan II (Dua) Kewajiban Angsuran, surat No.21/064-3/267

Hal 24 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



tanggal 11 Februari 2019 Perihal: Surat Peringatan III (tiga) Kewajiban Angsuran dan surat No.21/145-3/267 tanggal 20 Maret 2019 Perihal: Surat Peringatan III (Tiga) Kewajiban Angsuran;

Dimana sebelumnya PARA PEMBANTAH selaku pemilik dan pengurus PT PANDE PUTRA RIJASA telah menikmati restrukturisasi dari TERBANTAH sebagaimana Akta Addendum Perpanjangan dan Perubahan Pembiayaan Hawalah Wal Ujrah No.23, Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturisasi No.20/004/ADD-MMQ/267-767 tanggal 28 Maret 2018 dan Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturisasi No.20/005/ADD-MMQ/267-767 tanggal 27 Juli 2018. Namun sampai dengan saat ini PARA PEMBANTAH tetap tidak menunjukkan adanya itikad baik untuk melakukan pembayaran atas kewajibannya kepada TERBANTAH;

Bahwa TERBANTAH merupakan Lembaga Keuangan Perbankan Syariah yang mengelola dana masyarakat dan akan mempertanggungjawabkan kembali dana tersebut kepada masyarakat pula, karena merupakan hak orang banyak, sehingga tidak relevan apabila PARA PEMBANTAH menggunakan berbagai macam alasan untuk menunda-nunda pembayaran dan menghalang-halangi setiap proses likuidasi jaminan PT Pande Putra Rijasa. Oleh karenanya, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* agar menolak dalil-dalil PARA PEMBANTAH diatas;

6. Bahwa harus ditolak petitum PARA PEMBANTAH butir 2 yang menyatakan bahwa PARA PEMBANTAH sebagai Pembantah yang beritikad baik. Alasan – alasan penolakan TERBANTAH sebagai berikut:

- 6.1. PARA PEMBANTAH tanpa sepengetahuan TERBANTAH telah mengalihkan kepemilikan PT Putra Pande Rijasa kepada pihak ketiga sebagaimana tercantum dalam Akta No. 71 tanggal 24 September 2020 dibuat dihadapan Rusli Effendi, SH., MH., Notaris di Kabupaten Banyuwangi;
- 6.2. Susunan kepengurusan PT Putra Pande Rijasa menjadi Sdr. Edy

Hal 25 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Kurniawan selaku Direktur semula Ni Wayan Sriasih in casu PEMBANTAH I, Sdr. Agni Indra Dewi selaku Komisaris Utama semula I Wayan Pageh Sentosa, SE in casu PEMBANTAH II dan Sdr. Andika Eko Cahyono selaku Komisaris semula I Wayan Suari;

- 6.3. PT Putra Pande Rijasa telah pula pindah alamat yang semula di jalan Kepaon indah No.5, Pemogan, Denpasar menjadi di jalan Ikan Tongkol, RT.003, RW.001, Kel. Kertosari, Kec. Banyuwangi, kabupaten Banyuwangi, Jawa Timur;
- 6.4. PARA PEMBANTAH telah wanprestasi kepada TERBANTAH sebagaimana surat No.21/027-3/267 tanggal 23 Januari 2019 Perihal Surat Peringatan I Kewajiban Angsuran, surat No.21/049-3/267 tanggal 1 Februari 201 Perihal; Surat Peringatan II (Dua) Kewajiban Angsuran, surat No.21/064-3/267 tanggal 11 Februari 2019 Perihal: Surat Peringatan III (tiga) Kewajiban Angsuran dan surat No.21/145-3/267 tanggal 20 Maret 2019 Perihal: Surat Peringatan III (Tiga) Kewajiban Angsuran;
- 6.5. Berdasarkan fakta – fakta di atas sudah sangat jelas PARA PEMBANTAH tidak mempunyai itikad baik kepada TERBANTAH untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya yang masih tertunggak. Oleh karena mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara Aquo untuk menyatakan gugatan PARA PEMBANTAH tidak dapat diterima (*Nie onvankelijke Verktaard*).
7. Bahwa mengingat dalil – dalil bantahan PARA PEMBANTAH tidak berdasar dan tidak memiliki bukti otentik yang kuat, maka TERBANTAH menolak seluruh posita dan petitum bantahan PARA PEMBANTAH;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati TERBANTAH mohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara perdata nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia tanggal 20 Agustus 2021 untuk memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERBANTAH;
2. Menyatakan bantahan dari PARA PEMBANTAH tidak dapat diterima.

Hal 26 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PARA PEMBANTAH untuk seluruhnya ;
2. Menghukum PARA PEMBANTAH untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Gianyar berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa dalam perkara ini Turut Terbantah tidak menyampaikan Jawabannya atas Bantahan Para Pembantah;

Bahwa terhadap jawaban Terbantah tersebut, Para Pembantah telah mengajukan replik dalam sidang elektronik (e-litigasi) tanggal 21 Oktober 2021 sebagai berikut :

Bahwa Terbantah dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yakni Eksepsi tentang Pembantah Tidak Mempunyai Legal Standing untuk melakukan Gugatan dan Eksepsi yang menyatakan bantahan Pembantah I dan II mengandung SUB JUDICE/ EXCEPTION LITIS PETENDIS, sehingga dengan adanya Esepsi tersebut, maka akan Para Pembantah tanggap sebagai berikut :

1. **Eksepsi Terbantah yang menyatakan Pembantah tidak mempunyai Legal standing untuk mengajukan gugatan;**

Bahwa benar Pembantah I dan Pembantah II selaku Direktur dan Komisaris Utama di dalam PT PUTRA PANDE RIJASA, dan dalam perjalanannya PT PUTRA PANDE RIJASA tersebut telah Para Pembantah jual kepada pihak lain, dan oleh karena PT dimaksud telah Para Pembantah jual kepada pihak lain yang sekarang dikelola oleh pihak lain, maka susunan pengurus pada PT dimaksud telah berubah pula, akan tetapi sebelum PT dimaksud dijual oleh Para Pembantah, Para Pembantah telah terikat dengan perjanjian kredit dengan pihak Terbantah dengan menjaminkan tanah obyek sengketa kepada Terbantah ;

Bahwa dalam perjalanannya, kredit Para Pembantah tersebut belum bisa Para Pembantah selesaikan, yang pada akhirnya jaminan milik Para Pembantah dimaksud diajukan proses eksekusi lelang oleh Terbantah

Hal 27 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



melalui perantara KPKNL Denpasar, oleh karenanya Para Pembantah melakukan upaya hukum untuk mempertahankan hak-haknya atas obyek sengketa di Pengadilan Agama Gianyar agar tidak dilakukan pelelangan oleh Terbantah adalah merupakan hak mutlak bagi Para Pembantah, karenanya pula Para Pembantah mempunyai kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan bantahan ini dihadapan Terbantah, untuk menguji keabsahan prosedur dan mekanisme yang dilakukan Terbantah melalui lembaga Peradilan, sehingga dengan demikian Eksepsi Terbantah seperti itu tidak beralasan menurut hukum, karenanya patut untuk ditolak ;

2. Eksepsi Terbantah yang menyatakan gugatan Pembantah I dan II mengandung SUB JUDICE/ EXCEPTION LITIS PETENDIS ;

Bahwa Para Pembantah menolak dalil-dalil Eksepsi dalam perkara ini, dengan alasan bahwa Kredit Para Pembantah yang ada di Terbantah memakai jaminan atas bidang tanah yang wilayah hukumnya berbeda-beda, yakni wilayah hukum Pengadilan Agama Gianyar in casu perkara ini, dan lainnya ada di wilayah hukum Pengadilan Agama Denpasar, disamping itu pula atas kedua jaminan Para Pembantah tersebut, telah diajukan permohonan Eksekusi Lelang oleh Terbantah di Pengadilan Agama Gianyar. Nomor 13/Eks.HT.Sy/2021/PA.Gia, dan juga mengajukan Eksekusi Lelang di Pengadilan Agama Denpasar Nomor 1/Eks.HT.Sy/2021/PA.Dps, oleh karenanya Para Pembantah mengajukan dan mempertahankan kedua tanah obyek sengketa tersebut di Pengadilan Agama Gianyar dan Pengadilan Agama Denpasar ;

Bahwa kedua Perkara yang diajukan Para Pembantah adalah dalam rangka melakukan dan mempertahankan kedua bidang tanah yang menjadi obyek jaminan di kantor Terbantah, dimana kedua jaminan dimaksud wilayah hukumnya berbeda-beda, yakni wilayah hukum Pengadilan Agama Gianyar dan Pengadilan Agama Denpasar, sehingga kedua perkara tersebut merupakan kewenangan mutlak dari Pengadilan Agama Gianyar dan Pengadilan Agama Denpasar sesuai dengan domisili benda/barang jaminan milik Para Pembantah, sehingga dengan demikian pengajuan bantahan Para Pembantah yang diajukan di dua lembaga peradilan yang

Hal 28 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



wilayah hukumnya mewilayahi barang jaminan tersebut berada adalah merupakan perkara yang berbeda dan oleh Pengadilan yang berbeda pula, oleh karenanya eksepsi Terbantah dimaksud tidak berdasarkan atas hukum yang berlaku, karenanya patut untuk ditolak seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Para Pembantah tetap pada dalil-dalil bantahannya dalam perkara a quo, dan Para Pembantah menolak dalil-dalil jawaban Para Terbantah dalam perkara ini, terkecuali dalil-dalil yang secara jelas dan tegas diakui akan kebenarannya ;
2. Bahwa apa yang menjadi dalil-dalil dalam tanggapan Eksepsi Para Pembantah adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam tanggapan pokok perkara, oleh karenanya mohon dianggap termuat dan terulang lagi dalam tanggapan replik Para Pembantah dalam perkara ini ;
3. Bahwa terkait dengan dalil jawaban Terbnatah dalam perkara ini, maka Para Pembantah menolaknya, dan Para Pembantah akan tanggapi jawaban Terbantah tersebut sepanjang ada relevansinya dengan bantahan Para Pembantah ;
4. Bahwa oleh karena Terbantah telah mengakui bahwa ada wanprestasi oleh Para Pembantah atas kredit Para Pembantah, sehingga sah tidaknya suatu perkara wanprestasi atas perjanjian hutang atau kredit dapat dilakukan lelang jika telah diajukan pada Pengadilan dalam perkara gugatan wanpretasi dan setelah dikabulkan wanprestasi atas hutang pokok, bunga dan denda baru kemudian putusan wanprestasi tersebut dapat dipakai mengajukan lelang sebagaimana ketentuan Undang-Undang yang berlaku ;
5. Bahwa oleh karena dalam perkara ini Terbantah tidak pernah mengajukan gugatan wanprestasi pada Pengadilan dimana putusan wanprestasi seharusnya dipakai dasar untuk mengajukan lelang sehingga dengan demikian maka jelaslah Terbantah telah melampaui ketentuan undang-undang sehingga perbuatan Terbantah adalah sangat merugikan Para Pembantah ;
6. Bahwa oleh karena wanprestari atas lelang yang dilakukan oleh Terbantah adalah berdasarkan atas perjanjian kredit yang ada, dan seharusnya

Hal 29 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



wanprestasi atas perjanjian dimaksud diajukan pada Pengadilan terlebih dahulu untuk diperiksa sah tidaknya hutang pokok, bunga dan denda baru kemudian dengan putusan yang ada dimaksud diajukan lelang ;

7. Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas maka jelaslah Terbantah yang melakukan pelelangan terhadap obyek Hak Tanggungan dalam perkara ini adalah tidak sah dan melawan hukum;
8. Bahwa segala proses yang ada dalam lelang atas sertifikat hak milik atas obyek sengketa adalah tidak sah dan melawan hukum oleh karena bertentangan dengan undang-undang atau lelang dimaksud tidak didasari oleh putusan Pengadilan tentang wanprestasi ;
9. Bahwa ketentuan mengenai pelaksanaan lelang telah diatur dalam beberapa peraturan hukum yang ada diantaranya adalah

A. EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN HARUS MELALUI PENETAPAN PENGADILAN NEGERI

- Pasal 1211 KUHPerdata menyatakan bahwa Lelang dapat dilaksanakan jika ada Penetapan Pengadilan Negeri yang memerintahkan Juru Sita untuk melaksanakan eksekusi lelang;
- Pasal 224 HIR dan Pasal 256 RBG Penjualan Lelang (executoriale verkoop) harus diminta kepada Pengadilan Negeri ;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 3210.K.Pdt/1984 melarang Kantor Lelang untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan tanpa adanya Penetapan Pengadilan Negeri ;

B. EKSEKUSI MELALUI PUPN/KPKNL HANYA DAPAT DILAKUKAN JIKA KREDITORNYA ADALAH BUMN.

- Menurut Prof Dr. Mariam Darus Badruzaman, SH dalam buku Kompilasi Hukum Jaminan hal. 107 tentang Pengaturan Eksekusi di dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, Eksekusi Melalui PUPN/BPUPLN sekarang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dapat dilakukan jika krediturnya adalah Badan Usaha Milik Negara, maka yang berwenang untuk memeriksa ingkar janji debitor adalah Panitia Urusan Piutang Negara/Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (PUPN/BUPLN) berdasarkan Undang-undang No.

Hal 30 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



49 Prp. Tahun 1960. Tugas lembaga ini ialah untuk mengurus piutang negara atau hutang negara yang besarnya telah pasti menurut hukum, akan tetapi debitor/penanggung hutang tidak melunasi sebagaimana mestinya, serta melakukan pengawasan terhadap piutang-piutang/kredit-kredit yang telah dikeluarkan oleh Negara atau badan-badan Negara;

- Sedangkan yang dimaksud dengan piutang negara ialah jumlah uang yang wajib di bayar kepada negara atau badan-badan Negara, baik secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh negara berdasarkan suatu peraturan, perjanjian atau sebab apapun. PUPN/BUPLN mempunyai hak parate eksekusi yang berwenang melaksanakan penjualan eksekutorial (executorial verkoop) seperti halnya kewenangan yang dimiliki Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 197 HIR. Penjualan lelangnya tetap mengacu kepada ketentuan peraturan lelang Staatsblad 1908 No. 189 (Vendu Reglement)”;
- Menurut Dr. Djuhaendah Hasan, SH dalam buku Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal Hal. 326 TENTANG EKSEKUSI BENDA OBJEK JAMINAN, penyelesaian kredit macet apabila ini terjadi pada Bank Pemerintah maka biasanya masalahnya diserahkan kepada PUPN (Panitia Urusan Piutang Negara) dan apabila terjadi eksekusi maka akan dilaksanakan oleh BUPLN (Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara) melalui kantor lelang negara. Sedangkan untuk piutang Bank Swasta Nasional biasanya masalahnya diajukan ke Pengadilan Negeri dan Eksekusi dilakukan oleh Kantor Lelang ;
- Menurut Ny. Retnowulan Sutantio, SH dalam buku kelompok studi hukum bisnis Seminar Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah Hal.174 PIUTANG MACET DAN CARA PENAGIHANNYA, apabila piutang macet tersebut adalah piutang negara termasuk didalamnya tagihan Bank-bank pemerintah, maka penagihannya dilakukan oleh PUPN/BUPLN, berdasarkan Undang-

Hal 31 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



undang No. 49 Tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya, sedangkan apabila piutang macet tersebut merupakan tagihan dan Bank Swasta dan Perorangan termasuk Badan Hukum Swasta, maka Penagihannya dilakukan melalui Pengadilan Negeri ;

10. Bahwa berdasarkan atas peraturan hukum yang diuraikan diatas, maka Terbantah tidak dibenarkan oleh Undang-undang untuk melakukan pelelangan terhadap obyek jaminan yang tanpa didasari oleh adanya Penetapan/Putusan Pengadilan, sehingga dengan demikian dalil-dalil Terbantah yang dipakai rujukan untuk melakukan pelelangan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27 PMK RI No.213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang **tidak tepat diterapkan** dalam perkara ini, sehingga dengan demikian dalil-dalil Terbantah tersebut sepatutnya ditolak seluruhnya ;
11. Bahwa mengenai penanganan kredit bermasalah atau kredit katagori macet, penyelesaiannya diarahkan pada penanganan yang bersifat persuasive baik melalui pembinaan usaha kepada debitur, bahwa prinsip penyelesaian kredit macet dimaksud menjadi syarat mutlak bagi kreditor in casu Terbantah selaku Lembaga Perbankan, bukan dengan cara-cara yang melanggar hukum, sehingga dengan demikian jelaslah dalil jawaban Terbantah tersebut tidak berdasarkan hukum yang karenanya harus ditolak seluruhnya ;
12. Bahwa Terbantah selaku Badan Hukum Perdata yang memberikan pelayanan Jasa perbankan kepada masyarakat in casu Para Pembantah yang telah banyak memberikan kontribusi kepada Terbantah, semestinya mampu memberikan contoh dan teladan kepada Para Pembantah tentang ketentuan-ketentuan hukum yang harus diambil dan ditempuh oleh Terbantah melalui cara-cara yang sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia dan peraturan yang lainnya, bukan dengan cara-cara yang melanggar hukum yang tentu akan membawa implikasi hukum terhadap citra dan wibawa Bank in casu Terbantah dimata masyarakat ;
13. Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan yang Para Pembantah uraikan diatas, maka jelaslah prosedur penanganan kredit bermasalah atas kredit

Hal 32 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Para Pembantah tidak dijalankan oleh Terbantah sehingga dengan demikian jelaslah tindakan Terbantah yang melakukan pelelangan terhadap tanah-tanah milik Para Pembantah adalah tindakan yang tidak sah dan melanggar/melawan hukum, oleh karenanya dalil-dalil jawaban Terbantah dimaksud harus ditolak untuk seluruhnya;

14. Bahwa dalam jawabannya, Terbantah juga telah mengakui bahwa lelang atas sertifikat hak milik obyek sengketa adalah berdasarkan perjanjian kredit yang ada/wanprestasi sehingga secara hukum wanprestasi atas perjanjian haruslah melalui gugatan perdata pada Pengadilan untuk diperiksa formil dan materiilnya dan setelah dikabulkan oleh Pengadilan mengenai pokok, bunga dan denda maka baru dengan putusan tersebut dilakukan lelang ;

Bahwa berdasarkan segala yang diuraikan tersebut diatas maka dengan ini Para Pembantah mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terbantah untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan Bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya ;
- Menghukun Terbantah untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berpendapat lain, Para Pembantah mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap replik yang diajukan oleh Para Pembantah tersebut, Terbantah telah mengajukan duplik dalam persidangan elektronik (e-litigasi) tanggal 22 Oktober 2021 sebagai berikut :

1. Bahwa PARA PEMBANTAH telah mengakui dalam repliknya bahwa PT PUTRA PANDE RIJASA telah PARA PEMBANTAH jual/alihkan kepemilikan kepada pihak lain, sebagai berikut:

Hal 33 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



“Bahwa benar Pembantah I dan Pembantah II selaku direktur dan komisaris utama didalam PT Putra Pande Rijasa dan dalam perjalanannya PT Putra Pande Rijasa tersebut telah Para Pembantah jual kepada pihak lain...”

2. Bahwa atas perbuatan Para Pembantah yang pada saat itu secara sepihak “menjual” PT Putra Pande Rijasa kepada Pihak lain secara hukum menurut Undang-undang No 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas telah melepas kewenangannya dalam hal mewakili Nasabah PT Putra Pande Rijasa.
3. Bahwa perikatan yang terjadi sebagaimana akad No. 34, Akad No.35 dan Akad No.36 adalah atas nama PT Putra Pande Rijasa dan PT Bank Syariah Indonesia (dahulu BSM) selaku Badan Hukum, oleh karenanya secara hukum yang terikat dalam perjanjian kontrak adalah Badan Hukumnya bukan orang-perorangan. Sehingga yang seharusnya mengajukan bantahan adalah direksi baru dari PT Putra Pande Rijasa dalam hal ini Edy Kurniawan sebagai Direktur PT Putra Pande Rijasa sesuai Akta No.71 tanggal 24 September 2020 dibuat dihadapan Rusli effendi, SH., Mkn., Notaris di Kabupaten Banyuwangi. Dengan demikian terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa PARA PEMBANTAH tidak mempunyai legal standing mengajukan gugatan terhadap TERBANTAH;
4. Bahwa harus ditolak dalil – dalil duplik PARA PEMBANTAH yang menyatakan sebagai berikut

“Oleh Karenanya para pembantah melakukan upaya hukum untuk mempertahankan haknya atas objek sengketa di PA Denpasar agar tidak lakukan pelelangan oleh Terbantah adalah merupakan hak mutlak bagi para pembantah”

Terbantah akan memberikan Tanggapan sebagai berikut:

- Sesuai fakta hukum bahwa PT Putra Pande Rijasa telah memberikan jaminan atas fasilitas pembiayaan yang telah diterimanya dari TERBANTAH sebagaimana Akad No.34, Akad No.35 dan Akad No.36 berupa SHM No.7527/Desa Pemogan atas nama I WAYAN PAGEH SANTOSA, SHM No.2977/Batubulan atas nama NI WAYAN SRIASIH

Hal 34 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



dan SHM No 9960/Desa Pemogan atas nama I Wayan Pageh Santosa;

- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan No.213/PMK.06/2020 (PMK No.213/2020) Jo. Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan telah diatur dan ditentukan bahwa PARA PEMBANTAH tidak dapat menghentikan proses eksekusi jaminan PT Putra Pande Rijasa walaupun PARA PEMBANTAH mengajukan gugatan aquo sesuai ketentuan Pasal 27 PMK 213/2020 yang mengatur bahwa “jika terdapat gugatan dari pihak lain, selain debitor/pemilik agunan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terikat kepemilikan objek yang akan dilelang”
- Bahwa fakta hukum yang ada PARA PEMBANTAH adalah mantan Pengurus dan Komisaris PT Putra Pande Rijasa/debitor TERBANTAH sekaligus pemilik agunan, maka jelas PARA PEMBANTAH tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan bantahan terhadap proses eksekusi jaminan PT Putra Pande Rijasa dengan itikad tidak baik untuk melakukan penundaan proses eksekusi yang sedang berlangsung;

BANTAHAN PEMBANTAH KURANG PIHAK

Bahwa dalam repliknya PARA PEMBANTAH tidak ada menanggapi eksepsi kurang pihak yang telah diajukan oleh TERBANTAH, hal ini menunjukkan bahwa PARA PEMBANTAH secara diam – diam telah mengakui bahwa bantahannya kurang pihak, dimana seharusnya Pengurus baru dari PT Putra Pande Rijasa ditarik sebagai pihak sebagai Terbantah ataupun sebagai Para Pembantah dan pihak yang juga harus ditarik dalam bantahan aquo adalah notaris yang telah membuat akta pengalihan kepemilikan PT Putra Pande Rijasa dalam hal ini Sdr. Rusli effendi, SH., Mkn.

EKSEPSI SUB JUDICE/ EXCEPTION LITIS PETENDIS

1. Bahwa Pengadilan Agama Denpasar dalam perkara nomor 178/Pdt.G/2021/PA.Dps telah menjatuhkan putusan dengan menolak perlawanan PARA PEMBANTAH, dengan demikian seluruh dalil – dalil PARA PEMBANTAH tidak dapat dibuktikan oleh PARA PEMBANTAH

Hal 35 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



dimana PARA PEMBANTAH mengajukan alasan untuk mempertahankan kedua objek jaminan dari proses eksekusi lelang yang sedang dalam proses pelelangan;

2. Berdasarkan hal tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa bantahan PARA PEMBANTAH termasuk kedalam materi Exeptione litis Petendis/Sub-Judice karena dalam perkara nomor 178/Pdt.G/2021/PA.Dps PARA PEMBANTAH sedang dalam proses mengajukan banding. Dengan demikian TERBANTAH memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara Aquo untuk menyatakan gugatan PARA PEMBANTAH tidak dapat diterima (*Nie onvankelijke Verktaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa walaupun TERBANTAH tidak menanggapi setiap poin-poin dalam materi replik PARA PEMBANTAH, TERBANTAH dengan ini nyatakan tetap berdiri kepada apa yang telah disampaikan dalam materi Jawaban TERBANTAH serta menolak dengan tegas seluruh dalil dalam bantahan/gugatan PARA PEMBANTAH, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Terbantah, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Duplik ini;
2. Bahwa harus ditolak dalil – dalil replik PARA PEMBANTAH butir 4 s/d 14 dalam pokok perkara yang menyatakan, sebagai berikut:

“.....bahwa Terbantah tidak pernah mengajukan gugatan wanprestasi oleh pengadilan...”

“... bahwa pengadilan wajib memeriksa terlebih dahulu hutang pokok, bunga dan denda baru kemudian dengan putusan yang dimaksud untuk diajukan lelang....”

“...bahwa perbuatan Terbantah yang mengajukan lelang adalah perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum.... (vide poin 7 materi replik para pembantah)”

“..... segala proses yang ada tidak sah karena bertentangan dengan hukum.....”

Terbantah memberikan tanggapan sebagai berikut:

Hal 36 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



- 2.1. Bahwa sesuai fakta hukum yang ada PT Putra Pande Rijasa telah mendapatkan 2 fasilitas pembiayaan dari TERBANTAH sesuai Akad Hawalah wal Ujarah no.34 tanggal 31 Agustus 2016 dibuat dihadapan Ni wayan Widadstri, SH., Notarsi di Kota Denpasar (Akad No.34) dan Akad Pembiayaan Musyarakah Take Over No.35 tanggal 31 Agustus 2016 dibuat dihadapan Ni wayan Widadstri, SH., Notaris di Kota Denpasar (Akad No.35) dan Akad Pembiayaan Penambahan Modal kerja No.36 tanggal 31 Agustus 2016 dibuat dihadapan Ni wayan Widadstri, SH., Notaris di Kota Denpasar (Akad No.36);
- 2.2. sejak Januari 2019 PT PUTRA PANDE RIJASA sudah tidak melakukan pembayaran sesuai kewajiban walaupun fasilitas pembiayaan tersebut telah dilakukan restrukturisasi sebagaimana Akta Addendum Perpanjangan dan Perubahan Pembiayaan Hawalah Wal Ujrah No.23 tanggal 30 Agustus 2017 dibuat dihadapan Ni Wayan Widadstri, SH Notaris di Denpasar, Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturisasi No.20/004/ADD-MMQ/267-767 tanggal 28 Maret 2018 dan Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturisasi No.20/005/ADD-MMQ/267-767 tanggal 27 Juli 2018;
- 2.3. Bahwa TERBANTAH telah memberikan surat peringatan kepada PARA PEMBANTAH sebagaimana surat No.21/027-3/267 tanggal 23 Januari 2019 Perihal Surat Peringatan I Kewajiban Angsuran, surat No.21/049-3/267 tanggal 1 Februari 201 Perihal; Surat Peringatan II (Dua) Kewajiban Angsuran, surat No.21/064-3/267 tanggal 11 Februari 2019 Perihal: Surat Peringatan III (tiga) Kewajiban Angsuran dan surat No.21/145-3/267 tanggal 20 Maret 2019 Perihal:Surat Peringatan III (Tiga) Kewajiban Angsuran;
- 2.4. Pasal 6 Akad No. 34, Akad No. 35 dan AKad No.36 telah mengatur sebagai berikut:
- “Bilamana TERTAGIH tidak/belum menyelesaikan kewajibannya secara penuh dan tepat waktu, maka BANK berhak untuk menagih kepada NASABAH seluruh atau sebagian jumlah yang belum dibayar

Hal 37 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



oleh TERTAGIH dan dengan ini NASABAH menyetujui serta mengikatkan diri untuk memenuhi kewajiban pembayaran dimaksud kepada BANK dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah diberitahukan oleh BANK”

“Bilamana setelah jangka waktu tersebut NASABAH belum melaksanakan kewajibannya, maka NASABAH dinyatakan telah cidera janji dan wajib melunasinya secara seketika dan sekaligus lunas. Untuk itu BANK berhak melakukan penjuranan atas agunan NASABAH sebagaimana dimaksud pasal 8 akan ini”

Pasal 9 Akad No. 34, Akad No. 35 dan Akad No.36

“BANK berhak untuk menuntut/menagih Kembali pembayaran dari NASABAH atau siapaun juga yang memperoleah ka darinya atas Sebagian atau seluruhn jumlah hutang NASABAH kepada BANK berdasarkan akas ini, untuk dibayar seketika dan sekaligus tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran atau surat lainnya apabila terjadi salah satu peristiwa NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo”

- 2.5. Bahwa selaku Pengurus dan Pengawas dari PT Putra Pande Rijasa PARA PEMBANTAH terbukti secara sah dan meyakinkan telah mengabaikan surat peringatan dari TERBANTAH, dimana seharusnya dalam jangka waktu 3 (tiga) hari sejak menerima surat peringatan dimaksud seharusnya PARA PEMBANTAH melakukan pembayaran kewajiban yang tertunggak kepada TERBANTAH, sehingga tidak perlu ada surat peringatan kedua dan ketiga, namun fakta yang ada PARA PEMBANTAH sama sekali tidak memperhatikan dan melaksanakan surat-surat peringatan tersebut, bahkan sampai surat peringatan ketiga dari TERBANTAH. Sehingga untuk menyatakan bahwa PARA PEMBANTAH telah wanprestasi tidak memerlukan penetapan dari Pengadilan karena mengenai cidera janji telah diatur dalam Pasal 6 dan Pasal 9 Akad No. 34, Akad No. 35 dan Akad No.36 yang diperkuat dengan Pasal 1238

Hal 38 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



KUHPerduta yang berbunyi sebagai berikut:

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan perikatan sendiri yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus di anggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Hal ini juga dipertegas dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) No. 186 K/Sip/1959, tanggal 1 Juli 1959, menyatakan sebagai berikut:

“Apabila dalam perjanjian telah ditentukan dengan tegas kapan pihak yang bersangkutan harus melaksanakan sesuatu dan setelah lampau waktu yang ditentukan ia belum juga melaksanakannya, ia menurut hukum belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban perjanjian selama hal tersebut belum dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak lawan (ingebreke gesteld).

- 2.6. Bahwa berdasarkan Pasal 6, Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 Akad No.34, No.35 dan No.36 beserta akad-akad turunannya berupa Akta Addendum Perpanjangan dan Perubahan Pembiayaan Hawalah Wal Ujrah No.23, Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturisasi No.20/004/ADD-MMQ/267-767 tanggal 28 Maret 2018 dan Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturisasi No.20/005/ADD-MMQ/267-767 tanggal 27 Juli 2018, telah mengatur bahwa bilamana nasabah dalam hal ini PT Putra Pande Rijasa telah melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi), maka Bank *in casu* TERBANTAH berhak untuk melakukan tindakan eksekusi terhadap jaminan yang telah dibebani Hak Tanggungan sesuai ketentuan Pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Pasal 38 jo Pasal 39 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo Pasal 1238 KUHPerduta
3. Bahwa PARA PEMBANTAH dalam repliknya poin 9 huruf (A) dan huruf (B) menyatakan bahwa Eksekusi Hak Tanggungan harus melalui Penetapan Pengadilan Negeri, dan eksekusi KPKNL hanya dapat dilakukan jika krediturnya Adalah BUMN. Dengan ini Terbantah akan membantah dalil tersebut dan menolak dengan tegas secara sekaligus terhadap dalil-dalil

Hal 39 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



yang disampaikan PARA PEMBANTAH dengan dalil dan dasar hukum sebagai berikut:

- 3.1. Bahwa Para Pembantah telah salah menggunakan dasar hukum sehingga penerapannya akan bisa keliru dan tidak tepat. Perlu diketahui bahwa aturan khusus mengenai Hak Tanggungan adalah Undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) sedangkan pelaksanaan eksekusinya mengacu kepada Peraturan Menteri Keuangan (Permenkeu No. 213.PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK NO.213/2020);
- 3.2. Berdasarkan pasal (3) PMK No.213/2020 Jo. Pasal (4) PMK No 213/2020, menyatakan bahwa *"Terhadap Objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud ayat (1), Pelaksanaan Lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertipikat hak tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi"* (vide Pasal 3 PMK No.213/2020);
- 3.3. Sedangkan pasal (4) menyatakan bahwa "Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh: a). Pengadilan Negeri; atau b). Pengadilan Agama, dalam hal pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan prinsip syariah;
- 3.4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas sudah tepat bahwa Terbantah (selaku institusi Perbankan Syariah) mengajukan Permohonan eksekusi fiat pengadilan melalui Pengadilan Agama Gianyar dikarenakan selain TERBANTAH adalah Perseroan yang bergerak di bidang Perbankan Syariah, perjanjian antara PARA PEMBANTAH dan TERBANTAH juga didasarkan Akad Syariah. Dengan demikian dalil PARA PEMBANTAH dalam poin 9 huruf A tidak relevan dan patut untuk ditolak;
- 3.5. Bahwa menurut PARA PEMBANTAH mengenai Eksekusi melalui KPKNL hanya dapat dilakukan jika kreditornya adalah BUMN. TERBANTAH cukup memberikan tanggapan bahwa kesemua dalil-dalil yang di sampaikan oleh Para Pembantah adalah Pendapat-

Hal 40 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



pendapat para ahli yang di presepsikan oleh Para Pembantah untuk semata-mata menghambat proses lelang yang sedang diajukan oleh Terbantah melalui KPKNL. Argumen-argumen yang dibangun tidaklah relevan dikarenakan hanya sebatas pendapat para ahli tanpa disertai aturan-aturan hukum khususnya aturan mengenai eksekusi lelang hak tanggungan sebagaimana dalam perkara aquo.

Oleh karenanya patut untuk ditolak secara keseluruhan;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati Terbantah mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata nomor No.22/Pdt.G/2021/PA.GIA tanggal 20 Agustus 2021 untuk memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERBANTAH;
2. Menyatakan bantahan dari PARA PEMBANTAH tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PARA PEMBANTAH untuk seluruhnya ;
2. Menghukum PARA PEMBANTAH untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Gianyar berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa dalam perkara ini Turut Terbantah tidak menyampakan Duplik atas Replik Para Pembantah;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pembantah telah mengajukan alat-alat bukti surat sebagai berikut :

a. Bukti Surat

1. Kartu Keluarga Nomor 5171012801140005 atas nama I Wayan Pagh Santosa, yang dikeluarkan oleh Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali, tanggal 08-01-2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi tanda P-1;

Hal 41 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



2. Fotokopi Relas Pemberitahuan Sita eksekusi Nomor 1/Eks.HT.Sy/2021/PA.Dps tanggal 27 April 2021 dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Denpasar, Bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, telah bermeterai cukup, dinazegelen Pejabat Pos, oleh Ketua Majelis bukti tersebut diparaf dan diberi kode bukti P.2;
3. Fotokopi Hasil Pemeriksaan Covid 19, Atas Nama I Wayan Pagueh,SE. tanggal 11 Februari 2021 dikeluarkan oleh Dinas Kesehatan UPTD RSUD BALI MANDARA , Bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, telah bermeterai cukup, dinazegelen Pejabat Pos, kemudian oleh Ketua Majelis bukti tersebut diparaf dan diberi kode bukti P.3;
4. Fotokopi Hasil Pemeriksaan Covid 19, Atas Nama Ni Wayan Sriasih, tanggal 16 Februari 2021 dikeluarkan oleh Yayasan Kesejahteraan Korpri Proinsi Bali Universitas Warmadewa , Bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, telah bermeterai cukup, dinazegelen Pejabat Pos, oleh Ketua Majelis bukti tersebut diparaf dan diberi kode bukti P.4;
5. Fotokopi Surat Kuasa Khusus Permohonan Data , tanggal 10 Mei 2021 dikeluarkan oleh Law office Made Sudarsana And Partners, Bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, telah bermeterai cukup, dinazegelen Pejabat Pos, kemudian oleh Ketua Majelis bukti tersebut diparaf dan diberi kode bukti P.5;
6. Fotokopi Tanggapan surat Nomor 01/1242-3/ACR-053 tanggal 27 Mei 2021 dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia,Tbk KC. Denpasar, Bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, telah bermeterai cukup,

Hal 42 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



dinazegelen Pejabat Pos, kemudian oleh Ketua Majelis bukti tersebut diparaf dan diberi kode bukti P.6;

7. Fotokopi Rekening Koran Atas nama Putra pande Rijasa PT, Bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup, di nazegelen Pejabat Pos, kemudian oleh Ketua Majelis bukti tersebut diparaf dan diberi kode bukti P.7;
8. Fotokopi Surat Tanggapan atas surat permohonan pemblokiran dari Kementerian Agraria dan tata ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali No,or MP. 01.02/1458-51.04/V/2021 tanggal 10 Mei 2021, Bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, telah bermateri cukup, dinazegelen pejabat pos, kemudian oleh Ketua Majelis bukti tersebut diparaf dan diberi kode bukti P.8;
9. Fotokopi Serita Acara Sita Eksekusi Nomor 1/Pdt.Eks/2021/PA.Gia, tanggal 4 Mei 2021 dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Gianyar, Bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, telah bermeterai cukup, dinazegelen Pejabat Pos, kemudian oleh Ketua Majelis bukti tersebut diparaf dan diberi kode bukti P.9;
10. Fotokopi Chat Whatshapp Pembantah II dengan Bank Syariah Indonesia KC Denpasar, telah bermeterai cukup, dinazegeten Pejabat Pos, kemudian oleh Ketua Majelis bukti tersebut diparaf dan diberi kode bukti P.10;

Bahwa dalam perkara ini Pembantah tidak menghadirkan saksi dipersidangan;

Bahwa untuk meneguhkan dalil – dalil bantahannya Terbantah telah mengajukan alat-alat bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Profil Perusahaan PT PUTRA PANDE RIJASA yang ditebitkan oleh Direktorat Jenderal AHU Kemenhumham RI; bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-1;

Hal 43 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan nomor 18/016-3/SP3/267 AN. PT. PUTRA PANDE RIJASA, yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri, tanggal 29 Agustus 2016, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Akad Hawalah wal Ujrah no. 34 tanggal 31 Agustus 2016, yang dibuat dihadapan Notaris, Ni Wayan Widiastri, SH., di Kota Denpasar, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.-3;
4. Fotokopi Akad Pembiayaan Musyawarah Take Over No. 35, yang dibuat dihadapan Notaris, Ni Wayan Widiastri, SH. di kota Denpasar, tanggal 31-08-2016, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Akad Pembiayaan Penambahan Modal Kerja No. 36, yang dibuat dihadapan Notaris, Ni Wayan Widiastri, SH., di Kota Denpasar tanggal 31-08-2016 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik nomor 7527 Atas Nama I Wayan Pageh Santosa, yang dikeluarkan oleh Badan pertanahan Nasional, Denpasar Propinsi Bali, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 06680/2016, tanggal 31 Oktober 2016, yang dikeluarkan oleh Badan pertanahan Nasional, Denpasar Propinsi Bali, , bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik nomor 2977, Atas Nama Ni Wayan Sriasih, yang dikeluarkan oleh Badan pertanahan Nasional, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan nomor 4329/2016, yang dikeluarkan oleh Badan pertanahan Nasional, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, tanggal 10-11-2016, bukti surat tersebut telah diberi

Hal 44 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.

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)



meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-9;

10. Fotokopi Akta Addendum Perpanjangan dan Perubahan Pembiayaan Hawalah wal Ujrah., Nomor 23, tanggal 30-08-2017 yang dibuat dihadapan Notaris, Ni Wayan Widiastri, SH., di Kota Denpasar, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqihah Restrukturisasi, Nomor 20/004/ADD-MMQ/267-767, tanggal 28-03-2018, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Addendum Akad Pembiayaan Musayarakah Mutanaqihah Restrukturisasi, Nomor 20/005/ADD-MMQ/267-767, tanggal 27-07-2018, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Surat Peringatan I Kewajiban angsuran, Nomor 21/027-3/267, tanggal 23-01-2019, yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah Mandiri, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan Tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Surat Peringatan II(Dua) Kewajiban angsuran, Nomor 21/049-3/267, tanggal 01-02-2019, yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah Mandiri bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan Tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Surat Peringatan III(Tiga) Kewajiban angsuran, Nomor 21/064-3/267, tanggal 11-02-2019, yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah Mandiri, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan Tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Berita Acara Penagihan, tanggal 11-01-2018, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-16;
17. Fotokopi Surat Berita Acara Penagihan, tanggal 13-02-2019, bukti surat

Hal 45 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-17;

18. Fotokopi Surat Berita Acara Penagihan, tanggal 28-03-2019, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-18;

19. Fotokopi Penetapan No.1/Pdt.Eks/2021/PA.Gia., tanggal 5-04-2021, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Agama Gianyar, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-19;

Bahwa dalam perkara ini Terbantah tidak menghadirkan saksi dipersidangan;

Bahwa dalam perkara ini Turut Terbantah tidak mengajukan bukti – bukti di persidangan;

Bahwa, selanjutnya Para Pembantah dan Terbantah telah mengajukan kesimpulan tertulis secara (*elitisasi*) pada tanggal 28 Oktober 2021;

Bahwa, Turut terbantah dalam perkara ini tidak mengajukan kesimpulan;

Bahwa, selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini, hal – hal yang tidak tercantum, cukup dengan ditunjuk berita acara sidang sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan bantahan dari Para Pembantah adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa tentang kedudukan Kuasa Para Pembantah, Terbantah dan Turut Terbantah, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan surat kuasa khusus Pembantah pada tanggal 18 Agustus 2021 dan berdasarkan surat kuasa khusus Terbantah pada tanggal 20 September 2021, serta surat kuasa khusus Turut Terbantah pada tanggal 27 Agustus 2021 yang diberikan kepada Penerima Kuasa masing-

Hal 46 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



masing, telah ternyata memenuhi syarat formil surat kuasa, yaitu telah memenuhi unsur kekhususan, dimana secara jelas menunjuk perkara Bantahan di Pengadilan Agama Gianyar dengan memuat materi telah yang menjadi batas dan isi dari materi kuasa yang diberikan, serta telah mencantumkan tanggal dan tanda tangan Pemberi Kuasa, maka dengan memperhatikan Pasal 147 ayat (1) Rbg, SEMA Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 jo SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, Majelis berpendapat bahwa surat kuasa khusus Para Pembantah, Surat kuasa khusus Terbantah dan surat kuasa khusus Turut Terbantah dapat dinyatakan sah dan karenanya Penerima kuasa harus pula dinyatakan telah mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai subjek hukum yang berhak melakukan tindakan hukum atas nama Pemberi kuasa dalam perkara a quo;M

enimbang, bahwa terhadap para pihak, majelis hakim telah berupaya mendamaikan agar dapat menyelesaikan perkara ini dengan cara kekeluargaan akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa terkait dengan PERMA Nomor 1 Tahun 2016, para pihak juga telah diperintahkan untuk melakukan mediasi dengan bantuan mediator. Berdasarkan laporan Mediator Hakim Pengadilan Agama Gianyar Fajar Pardanny Putri, S.Sy tertanggal 8 Oktober 2021, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa gugatan bantahan Para Pembantah telah dibacakan di muka persidangan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Pembantah;

Menimbang, bahwa Para Pembantah telah menyampaikan jawaban secara tertulis, dimana di dalamnya memuat eksepsi disamping jawaban atas pokok perkara. Oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan putusan ini dalam 2 bagian, yaitu pertimbangan Dalam Eksepsi dan pertimbangan dalam Pokok Perkara.

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Terbantah dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu oleh Majelis Hakim

Hal 47 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



sebelum mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut :

A. EKSEPSI LEGAL STANDING PARA PEMBANTAH

Menimbang, bahwa Terbantah dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa Para Pembantah tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan bantahan, karena telah terjadi peralihan kepemilikan perseroan dalam hal ini PT PUTRA PANDE RIJASA tanpa sepengetahuan Terbantah, berdasarkan Akta No.71 tanggal 24 September 2020 dibuat dihadapan Rusli effendi, SH., Mkn., Notaris di Kabupaten Banyuwangi, telah beralih kepemilikan sehingga telah pula merubah susunan pengurus dan komisaris;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Para Pembantah melalui kuasanya telah menyampaikan jawaban dalam repliknya membenarkan Pembantah I dan Pembantah II selaku Direktur dan Komisaris Utama di dalam PT PUTRA PANDE RIJASA, yang telah Para Pembantah jual kepada pihak lain dan sekarang susunan pengurus pada PT dimaksud telah berubah pula, akan tetapi sebelum PT dimaksud dijual oleh Para Pembantah, Para Pembantah telah terikat dengan perjanjian kredit dengan pihak Terbantah dimana barang / obyek yang dijadikan jaminan dalam akad perjanjian kredit tersebut adalah milik Para Pembantah secara pribadi sehingga Para Pembantah mempunyai kedudukan hukum untuk mempertahankannya pada saat barang jaminan tersebut diajukan lelang eksekusi oleh Terbantah melalui perantara KPKNL Denpasar;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa terlepas dari kedudukan Para Pembantah secara pribadi maupun ketika mewakili PT Putra Pande Rijasa dalam menjaminkan obyek tanah dalam penjaminan hak tanggungan sebagaimana telah terurai, jaminan tersebut adalah suatu bentuk tanggungan yang dapat dinilai dengan uang, dengan kebendaan tertentu yang diserahkan debitur sebagai penjamin dari hubungan perjanjian hutang piutang atau perjanjian lain. Dengan kata lain, jaminan tersebut berfungsi sebagai sarana atau menjamin pemenuhan pinjaman atau utang debitur seandainya wanprestasi sebelum sampai jatuh tempo pinjaman atau utanganya berakhir.

Hal 48 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Menimbang, bahwa dengan diundangkannya Undang – Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, memberi kepastian dan perlindungan hukum yang kuat, diantaranya sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 14 ayat 3 Undang-undang tersebut menyebutkan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah. Oleh karena itu, apabila telah diletakkan jaminan atas tanah dalam bentuk hak tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) tersebut, maka secara hukum telah melekat sifat – sifat antara lain :

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada pemegangnya (*droit de preference*), dengan demikian pemegang hak jaminan kebendaan memperoleh hak didahulukan dari kreditor-kreditor lain;
2. Jaminan kebendaan akan mengikuti / melekat pada kebendaannya (*droit de suite*), dalam hal ini apabila benda yang dijaminan dengan jaminan kebendaan tersebut beralih ke tangan orang lain hak jaminan kebendaan tetap ada melekat pada benda tersebut;
3. Bersifat *accessoir*, artinya mengikut perjanjian pokok atau perjanjian pendahulunya seperti utang piutang, kredit dan lain sebagainya. Dalam hal ini apabila perjanjian pokok berakhir, maka perjanjian jaminan kebendaan juga berakhir;
4. Lahirnya jaminan kebendaan ini tidak secara otomatis, melainkan perlu diperjanjikan terlebih dahulu antara debitor (pemberi jaminan) dengan kreditor (penerima jaminan);

Menimbang, bahwa berdasarkan prinsip – prinsip yang terkandung dalam sistem jaminan Hak Tanggungan tersebut, maka pembebanan Hak Tanggungan atas obyek tanah yang telah dijaminan oleh Para Pembantah tersebut tetap berlaku, baik obyek tersebut dikuasai oleh Para Pembantah secara pribadi ataupun sebagai perwakilan dari PT Putra Pande Rijasa, dimana pada saat terjadinya akad perjanjian antara Para Pembantah dengan Terbantah, Para Pembantah-lah yang duduk mewakili PT Putra Pande Rijasa dan obyek yang diagunkan oleh Para Pembantah adalah obyek dengan

Hal 49 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Sertifikat Hak Milik atasnama Pembantah I, dan pihak Terbantah pun telah mendudukan Para Pembantah sebagai pihak Termohon eksekusi dalam permohonan eksekusi yang diajukan oleh Pembantah ke Pengadilan Agama Gianyar. Oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Pembantah mempunyai legal standing untuk mengajukan bantahan ini sebagaimana ketentuan Pasal 225 R.Bg., sehingga oleh karenanya eksepsi Terbantah harus dinyatakan ditolak;

B. EKSEPSI KURANG PIHAK

Menimbang, bahwa Terbantah juga telah mengajukan eksepsi bahwa gugatan bantahan Para Pembantah kurang pihak karena seharusnya Para Pembantah menarik para pengurus PT. Putra Pande Rijasa yang baru sebagai pihak dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kurang pihak ini, sekalipun Para Pembantah tidak menyampaikan jawaban apapun dalam repliknya, namun demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata, Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Perkataan “merasa” dan “dirasa” dalam tanda petik, sengaja dipakai di sini, oleh karena belum tentu yang bersangkutan sungguh-sungguhnya melanggar hak Penggugat. Demikian pula dalam perkara aquo, bahwa Pembantah tidak menarik para pengurus PT Putra Pande Rijasa sebagai pihak dalam perkara ini bisa jadi karena Pembantah tidak merasa Pengurus PT Putra Pande Rijasa telah melanggar haknya sehingga tidak dirasa perlu menariknya sebagai pihak dalam perkara ini. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971. Oleh karenanya maka eksepsi Terbantah harus dinyatakan ditolak;

C. EKSEPSI SUB JUDICE/ EXCEPTION LITIS PETENDIS

Menimbang, bahwa Terbantah menyatakan bahwa bantahan yang diajukan oleh Para Pembantah melalui Pengadilan Agama Gianyar terregister nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia adalah perkara yang sama dengan perkara nomor 178/Pdt.G/2021/PA.Dps yang terregister terlebih dahulu sebelum

Hal 50 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara aquo diperiksa oleh majelis hakim Pengadilan Agama Gianyar, dimana perkara nomor 178/Pdt.G/2021/PA.Dps sedang dalam pemeriksaan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Denpasar, sehingga gugatan menjadi tergantung (aanhagig);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Pembantah dalam repliknya menyatakan menolak eksepsi tersebut dengan alasan bahwa Kredit Para Pembantah yang ada di Terbantah memakai jaminan atas bidang tanah yang wilayah hukumnya berbeda-beda, yakni wilayah hukum Pengadilan Agama Gianyar in casu perkara ini, dan lainnya ada di wilayah hukum Pengadilan Agama Denpasar, disamping itu pula atas kedua jaminan Para Pembantah tersebut, telah diajukan permohonan Eksekusi Lelang oleh Terbantah di Pengadilan Agama Gianyar;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan bantahan dan jawab menjawab serta setelah melihat bukti surat yang diajukan oleh Terbantah (bukti T.6) telah jelas hal yang dalam perkara Nomor 178/Pdt.G/2021/PA Dps telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Denpasar tanggal 6 Oktober 2021 dengan obyek berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 7527/ Desa Pamogan terletak Jalan Mekar Jaya, Blok B1 Nomor 6, Desa Pemogan, Denpasar, dimana berdasarkan alat bukti T.7 dan T.8 jaminan SHM tersebut telah dipasangkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 06680/2016, tanggal 31 Oktober 2016, sedangkan perkara bantahan yang diajukan di Pengadilan Agama Gianyar dengan obyek sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2977/ Batubulan yang terletak di Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati Kabupaten Denpasar dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 04329/ 2016 Peringkat Pertama, dengan demikian obyek dari kedua perkara tersebut berbeda dan eksepsi Terbantah tidak beralasan serta harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari bantahan yang diajukan oleh Para Pembantah, sesuai dengan Suratnya tertanggal 18 Agustus 2021, perihal bantahan terhadap eksekusi lelang hak tanggungan nomor

Hal 51 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1/Pdt.Eks/2021/PA.Gia yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gianyar pada tanggal 20 Agustus 2021 nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia, pada pokoknya Ni Wayan Sriasih dan I Wayan Pageh Sentosa, S.E. (Pembantah) mengajukan bantahan atas eksekusi lelang hak tanggungan terhadap PT. Bank Syariah Indonesia (Terbantah) dan Badan Pertanahan Indonesia (Turut Terbantah), Bantahan tersebut diajukan atas dasar alasan sebagai berikut;

1. Para Pembantah telah beritikad baik untuk melakukan pembayaran angsuran kewajiban kepada Terbantah namun saat berakhir jatuh temponya kewajiban tersebut belum dapat dipenuhi oleh para Pembantah sehingga Terbantah mengajukan permohonan Eksekusi Lelang kepada Pengadilan Agama Gianyar No. 1/Pdt.Eks/2021/PA.Gia;
2. Para Pembantah mengalami kesulitan penurunan pendapatan usaha 2 tahun terakhir dikarenakan wabah pandemi covid 19, awal tahun 2020 menimbulkan macetnya sektor ekonomi termasuk usaha Para Terbantah;
3. Terbantah tidak tepat jika melakukan Eksekusi lelang, karena belum menerapkan kebijakan Pemerintah sebagaimana Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional yang mengatur relaksasi bagi pinjaman dibawah 10 Milyar;
4. Terbantah tidak pernah melakukan upaya hukum ke Lembaga Peradilan yang menentukan Para Pembantah telah melakukan cidera janji dalam perkara ini (Wanprestasi), maka pengajuan Eksekusi Lelang yang diajukan terbantah harus dinyatakan tidak sah dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa perihal kewenangan dalam mengadili perkara perlawanan eksekusi, berdasarkan ketentuan pasal 49 ayat 1 huruf i Undang – Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, junto Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 28 Maret 2013, diucapkan dalam Sidang Pleno Mahkamah Konstitusi pada tanggal 29 Agustus 2013, serta Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 14 Tahun 2016 menegaskan kewenangan Peradilan agama dalam mengadili sengketa di bidang ekonomi

Hal 52 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.

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)



syariah, yang cakupan kewenangan tersebut berkaitan dengan sengketa pembiayaan perbankan syariah serta keadaan – keadaan yang timbul dari adanya akad ekonomi syariah, seperti wanprestasi, eksekusi hak tanggungan dan lain sebagainya. Demikian pula, berkaitan dengan kedudukan domisili pihak – pihak serta obyek harta perkara ini, pihak para Pembantah, obyek perkara serta pelaksanaan akad antara kedua belah pihak dilakukan dalam wilayah hukum Pengadilan Agama Gianyar, serta tidak terdapat keberatan dari Terbantah perkara ini diadili di Pengadilan Agama Gianyar. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka secara absolut maupun relatif, Pengadilan Agama Gianyar berwenang mengadili perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Terbantah membantah dalil – dalil Pembantah dan mendalilkan, yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa, Para Pembantah telah menerima pembiayaan dari Terbantah dengan 2 (dua) fasilitas yaitu Fasilitas I limit pembiayaan sebesar Rp 4.100.000.000 yang dituangkan dalam Akad Hawalah wal Ujarah no. 34 tanggal 31 Agustus 2016 dan Akad Pembiayaan Musyarakah Take Over No. 35 tanggal 31 Agustus 2016 dibuat di hadapan Ni Wayan Widastri, S.H., Notaris Kota Denpasar. Fasilitas II dengan limit pembiayaan sebesar Rp 450.000.000 yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Penambahan Modal Kerja No. 36 tanggal 31 Agustus 2016 dibuat di hadapan Ni Wayan Widastri, S.H., Notaris Kota Denpasar;
2. Bahwa atas Fasilitas pembiayaan tersebut Para Pembantah menyerahkan Agunan berupa; a) Sertipikat Hak Milik (SHM) no. 7527 atas nama I Wayan Pageh Santosa yang terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar dengan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 06680/2016 berdasarkan APHT No. 111.2016 tanggal 28 September 2016 Ni Wayan Widastri, S.H., Notaris Kota Denpasar; b) Sertipikat Hak Milik (SHM) no. 2977 atas nama Ni Wayan Sriasih yang terletak di Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati Kabupaten Gianyar, dengan Sertipikat Hak Tanggungan No. 4329/2016 berdasarkan APHT No. 33/2016 tanggal 3 Nopember 2016 yang di buat oleh Henny Trisiaty, S.H., MKn., di Kabupaten Gianyar; c) Sertipikat No

Hal 53 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



9960 atas nama I Wayan Pageh Santosa; d) Fidusia senilai Rp. 5.690.000.000;

3. Bahwa, Para Pembantah telah menerima restrukturisasi sebanyak 3 (tiga) kali sebagaimana Akta Addendum No. 23 tanggal 30 Agustus 2017, Akad Addendum No. 20/004/ADD-MMQ/267-767 tanggal 28 Maret 2018 dan Akad Addendum No. 20/005/ADD-MMQ/267-767 tanggal 27 Juli 2018;
4. Bahwa, Para Pembantah telah wanprestasi sejak Januari 2019, bukan diakibatkan Pandemi Covid 2019, karena bencana tersebut mulai Maret 2020 sedangkan PT Putra Pande Rijasa sudah tidak melakukan kewajiban walaupun fasilitas pembiayaan telah dilakukan restrukturisasi dengan memberikan surat Peringatan kepada Para Pembantah sebagaimana surat No. 21/027/-3/267 tanggal 23 Januari 2019 perihal Surat Peringatan I Kewajiban Angsuran, surat no. 21/049-3/267 tanggal 1 Februari 2019 perihal Surat Peringatan II Kewajiban Angsuran, surat no. 21/145-3/267 tanggal 20 Maret 2019 perihal Surat Peringatan III Kewajiban Angsuran. Berdasarkan hal tersebut maka Peraturan OJK Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional tidak dapat di terapkan dalam permasalahan Fasilitas pembiayaan yang diterima PT Putra Pande Rijasa;
5. Bahwa, Terbantah berhak untuk melakukan tindakan eksekusi terhadap jaminan yang telah dibebani Hak Tanggungan , bilamana PT Putra Pande Rijasa telah melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) tidak harus melalui keputusan Pengadilan, hal ini didasarkan Pasal 6, Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 Akad No. 34 , No. 35 dan No. 36 beserta akad – akad turunannya Akta Addendum No. 23 tanggal 30 Agustus 2017, Akad Addendum No. 20/004/ADD-MMQ/267-767 tanggal 28 Maret 2018 dan Akad Addendum No. 20/005/ADD-MMQ/267-767 tanggal 27 Juli 2018;
6. Bahwa, Terbantah meminta permohonan eksekusi lelang tetap dilaksanakan dan permohonan Bantahan Para Pembantah seharusnya di tolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat di terima (*niet*)

Hal 54 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



onvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa Para Pembantah dalam repliknya menyampaikan hal – hal yang pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa, Para Pembantah tetap pada dalil – dalil bantahannya dalam perkara *a quo*, dan Para Pembantah menolak dalil – dalil jawaban Terbantah dalam perkara ini, terkecuali dalil – dalil yang secara jelas dan tegas diakui akan kebenarannya;
2. Bahwa, sah tidaknya suatu perkara wanprestasi harus diajukan pada Pengadilan terlebih dahulu dalam perkara gugatan wanprestasi, dimana putusan wanprestasi seharusnya dipakai dasar untuk mengajukan lelang, yang dalam perkara *a-qu*a Terbantah tidak pernah mengajukan suatu gugatan tentang wanprestasi terhadap Para Terbantah, sehingga Terbantah telah melampaui ketentuan undang –undang melakukan pelelangan terhadap obyek Hak Tanggungan dalam perkara ini adalah tidak sah dan melawan hukum;
3. Bahwa, Para Pembantah memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menerima dan mengabulkan Bantahan Para Pembantah;

Menimbang, Bahwa Terbantah dalil dupliknya tidak terdapat hal – hal baru dan hanya sekedar untuk mempertahankan kembali sebagaimana yang teruari pada jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawaban Terbantah tersebut, Para Pembantah mengakui bahwa dirinya tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sesuai yang diperjanjikan sejak bulan Januari 2019. Para Pembantah juga mengakui dalil Terbantah yang pernah 3 kali memberi surat peringatan. Para Pembantah mengakui pernah 3 kali menerima fasilitas restrukturisasi melalui akta addendum Perpanjangan dan Perubahan Pembiayaan no. 23 tanggal 30 Agustus 2017, no 20/004/ADD-MMQ/267-767 tanggal 28 Maret 2018 dan no. 20/005/ADD-MMQ/267-767 tanggal 27 Juli 28 Juli 2021. Namun, Para Pembantah tetap berpendiriannya bahwa harus ada putusan pengadilan tentang keadaan cidera janji/ wanprestasi seorang debitor termasuk dalam sistem penjaminan hak tanggungan;

Hal 55 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Pembantah telah mengakui dalil jawaban Terbantah tentang hutang tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sesuai diperjanjian, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1925 KUHPerdara pengakuan tersebut melekat kekuatan pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Bantahan Para Pembantah yang dibantah (disangkal) oleh Terbantah, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 R.Bg yang menentukan bahwa *“setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri mauun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”*. Sehingga kewajiban pertama diberikan kepada Para Pembantah untuk membuktikan kebenaran akan dalil – dalil yang diajukan dalam bantahannya tersebut, dengan tidak mengesampingkan kewajiban pihak lawannya untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya tersebut sehingga beban pembuktian menjadi merata dan seimbang bagi para pihak dan tercipta suatu pembuktian tidak berat sebelah;

Menimbang, oleh karena itu, maka pokok masalah atau sengketa yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut;

1. Apakah permohonan eksekusi hak tanggungan harus didahului dengan gugatan wanprestasi?;
2. Apakah benar permohonan eksekusi hak tanggungan yang diajukan Terbantah, terdaftar dengan Nomor 1/Pdt.Eks/2021/PA.Gia melanggar hukum?;

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang diajukan oleh Para Pembantah, Majelis Hakim menilainya sebagai berikut :

1. Bukti P.1 merupakan akta kependudukan Kartu Keluarga para Pembantah sebagai suami istri. Bukti tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut sepanjang berkaitan dengan perkara ini ;
2. Bukti P.2 dan P.9 merupakan akta – akta untuk panggilan menghadiri anmaaning pelaksanaan permohonan eksekusi lelang hak tanggungan yang diajukan oleh Terbantah dalam perkara ini, serta berita acara sita

Hal 56 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.

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)



Eksekusi Nomor 1/Pdt.Eks/2021/PA.Gia dikeluarkan Pengadilan Agama berkaitan dengan permohonan lelang tersebut membuktikan bahwa telah dilaksanakan aanmaning oleh Ketua Pengadilan Agama Gianyar terhadap permohonan eksekusi hak tanggungan;

3. Bukti P.3 dan P.4 dipertimbangkan dalam hubungan antara satu dengan lainnya, merupakan surat – surat biasa yang menunjukkan Para Pembantah pernah terpapar virus covid 19. Bukti – bukti tersebut juga akan dipertimbangkan lebih lanjut sepanjang berkait erat dengan pokok perkara ;
4. Bukti P.5 hingga P.7, dipertimbangkan dalam hubungan antara satu dengan lainnya, merupakan rangkaian adanya upaya pihak Para Pembantah meminta data – data kepada pihak Terbantah berkaitan dengan perbuatan pembayaran Para Pembantah kepada Terbantah ;
5. Bukti P.8, merupakan surat tanggapan atas surat permohonan pemblokiran dari Kementrian Agraria dan Tata ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar yang merupakan akta bawah tangan,oleh karena tidak dapat didengar keterangan dari Turut Terbantah perihal isi dan tanda tandatanganya maka sesuai Pasal 302 ayat (3) R.Bg alat bukti tersebut hanya dapat dinilai sebagai bukti permulaan (*begin Vrij Bawijskracht*);
6. Bukti P.10 chat whatsapp Pembantah dengan Kepala Cabang PT Bank Syariah Indonesia KC Denpasar, yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya serta tanpa mendengar keterangan saksi ahli yang mengetahui dan mengerti tentang kebenaran dokumen elektronik tersebut, maka Majelis Hakim menilai bahwa bukti tersebut baru bernilai bukti permulaan (*begin Vrij Bawijskracht*);

Menimbang, bahwa Para Pembantah dalam perkara ini tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Terbantah, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

1. Bukti T.1, meskipun Terbantah tidak menunjukkan aslinya, tetapi berdasarkan jawab – menjawab pihak Para Pembantah dan Terbantah,

Hal 57 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



bahwa PT Putra Pande Rijasa tersebut telah dialihkan pada pihak lain seperti yang diakui oleh Para Pembantah dan Terbantah, sebagaimana telah di pertimbangkan dalam eksepsi;

2. Bukti T.2 hingga T.9 dipertimbangkan dalam hubungan antara satu dengan lainnya merupakan akta – akta otentik yang cukup untuk membuktikan bahwa bahwa antara Para Pembantah dengan Terbantah mempunyai hubungan hukum berupa pembiayaan dari Terbantah kepada Para Pelawan, yakni :

- a. Akad Hiwalah wal Ujrah, Nomor 34, tanggal 31 Agustus 2016 disertai Akad Musyarakah Take Over, Nomor 35 tanggal 31 Agustus 2016;
- b. Akad Pembiayaan Penambahan Modal, Nomor 36 tanggal tanggal 31 Agustus 2016 ;

atas akad – akad tersebut, telah diikat dengan akad penjaminan Hak Tanggungan, salah satunya terhadap sebidang tanah atas tanah dengan Sertipkat Hak Milik Nomor 7527 Propinsi Bali, Kota Denpasar Kecamatan Denpasar Selatan, Desa Pemogan atas nama Pemilik I Wayan Pageh Santosa, dan diletakkan status Hak Tanggungan Nomor 6680/ 2016 ;

3. Bukti T.10 hingga T.12 dipertimbangkan dalam hubungan antara satu dengan lainnya merupakan akta – akta otentik yang cukup untuk membuktikan bahwa bahwa Para Pembantah pernah mendapatkan fasilitas Perpanjangan dan Perubahan Pembiayaan dari Terbantah, yakni:
- a. Akad Perpanjangan dan Perubahan Pembiayaan Hawalah wal Ujrah Nomor 23 tertanggal 30 Agustus 2017 ;
 - b. Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturasi Nomor 20/ 004/ Add-MMQ/267-767 tertanggal 28 Maret 2018 ;
 - c. Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Restrukturasi Nomor 20/ 004/ Add-MMQ/267-767 tertanggal 27 Juli 2018 ;

Hal 58 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



4. Bukti T.13 hingga T.18 dipertimbangkan dalam hubungan antara satu dengan lainnya, meskipun bukti – bukti tersebut tidak menunjukkan aslinya dalam sidang, tetapi perihal dalil Terbantah bahwa Para Pembantah telah menerima peringatan tentang kewajiban pembayaran, tidak pernah dibantah oleh Para Pembantah, maka bukti – bukti tersebut dianggap cukup untuk membuktikan bahwa Para Pembantah pernah mendapat surat peringatan kewajiban pembayaran dan kemudian teguran dimaksud dituangkan dalam berita acara sebagai berikut:

- a. Surat Peringatan I Kewajiban Angsuran, Nomor 21/ 027-3/ 267 tanggal 23 Januari 2019 ;
- b. Surat Peringatan II (dua) Kewajiban Angsuran, Nomor 21/ 049-3/ 267 tanggal 01 Februari 2019 ;
- c. Surat Peringatan III (Tiga) Kewajiban Angsuran, Nomor 21/ 027-3/ 267 tanggal 11 Februari 2021 ;
- d. Berita Acara Penagihan tanggal 11 Januari 2018 ;
- e. Berita Acara Penagihan tanggal 13 Februari 2019 ;
- f. Berita Acara Penagihan tanggal 28 Maret 2019;

5. Bukti P.19, Penetapan sita eksekusi membuktikan bahwa terhadap obyek eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Terbantah telah dilaksanakan sita eksekusi oleh Pengadilan Agama Gianyar;

Menimbang, bahwa meskipun Terbantah tidak mengajukan saksi – saksi, tetapi dari bukti – bukti surat tersebut telah cukup membuktikan dalil – dalil jawabannya sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Bantahan Para Pembantah sebagi berikut :

Menimbang, bahwa **Petitum Bantahan Angka 1**, Para Pembantah meminta agar Pengadilan Agama Gianyar mengabulkan bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya seluruhnya ;

Hal 59 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Menimbang, bahwa **Petitum Bantahan Angka 2**, Para Pembantah meminta agar Pengadilan Agama Gianyar menyatakan hukum bahwa Para Pembantah adalah Para Pembantah yang beritikad baik ;

Menimbang, bahwa **Petitum Bantahan Angka 3**, Para Pembantah meminta agar Pengadilan Agama Gianyar menyatakan hukum bahwa Terbantah adalah Terbantah yang beritikad yang tidak baik ;

Menimbang, bahwa untuk mengabulkan atau menolak **ketiga petitum** tersebut haruslah mempertimbangkan terlebih dahulu mempertimbangkan petitum - lainnya, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan ketiga petitum setelah mempertimbangkan terlebih dahulu petitum – petitum yang lainnya ;

Menimbang, bahwa **Petitum Bantahan Angka 4**, Para Pembantah meminta agar Pengadilan Agama Gianyar menyatakan sebagai hukum bahwa permohonan Eksekusi perkara Nomor 1/Pdt.Eks/2021/PA.Gia. yang diajukan/dimohonkan Terbantah adalah tidak sah dan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa **Petitum Bantahan Angka 5**, Para Pembantah meminta agar Pengadilan Agama Gianyar menyatakan sebagai hukum bahwa penentuan cidera janji/ wanprestasi dalam perjanjian kredit/ pembiayaan Para Pembantah dengan Terbantah adalah ditentukan atas dasar kesepakatan dari kreditor dan debitor atau atas dasar upaya hukum (perlawanan perdata di Pengadilan) yang menentukan telah terjadinya cidera janji adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai **kedua petitum** tersebut saling berhubungan, sehingga dapat dipertimbangkan secara bersama – sama dalam hubungan antara satu dengan lainnya ;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan kedua petitum tersebut Majelis Hakim perlu mengetengahkan prinsip hukum cidera janji/ wanprestasi dalam kaitannya dengan eksekusi jaminan Hak Tanggungan ;

Menimbang, bahwa adanya akad penjaminan hutang yang menyertai pembiayaan perbankan terhadap nasabahnya, sudah lazim dilakukan termasuk dalam perbankan syari'ah. Salah satu bentuk penjaminan tersebut adalah melalui sistem penjaminan Hak Tanggungan atas tanah sebagaimana diatur

Hal 60 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Sistem Penjaminan tersebut dianggap efektif karena jelas dan pasti eksekusinya, serta memberi hak preferensi atau diutamakan untuk pelunasan hutang bagi kreditor pemegang hak tanggungan tersebut, saat debitor melakukan cidera janji atau wanprestasi ;

Menimbang, bahwa Pasal 1 butir (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 menyebutkan bahwa “Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”

Menimbang, bahwa Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan suatu perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut, dan pemberian Hak Tanggungan tersebut dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT (Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996). Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan, dan sebagai bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pendaftaran Tanah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” (Pasal 13 ayat (I), Pasal 14 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996);

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan apabila debitur cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan tersebut, pemegang hak tanggungan mohon eksekusi sertifikat hak tanggungan kepada

Hal 61 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.

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)



Ketua Pengadilan Agama yang berwenang. Kemudian eksekusi akan dilakukan seperti eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Terbantah sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai kewenangan untuk melakukan lelang melalui mekanisme pasal 6 Undang – Undang Hak Tanggungan maupun melalui Fiat Pengadilan, Jadi dalam hal ini merupakan hak pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama *in casu* Terbantah untuk memilih satu diantara kedua mekanisme pelaksanaan lelang tersebut selama persyaratan dapat terpenuhi;

Menimbang, bahwa pada dasarnya setiap perikatan yang lahir dari perjanjian memuat seperangkat hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan atau ditepati oleh para pihak, yang lazim dinamakan prestasi, dimana terdapat 2 (dua) unsur penting di dalamnya, **pertama**, berhubungan dengan persoalan tanggungjawab hukum atas pelaksanaan prestasi tersebut, dan yang **kedua**, berkaitan dengan tanggungjawab pemenuhan kewajiban dari harta kekayaan pihak yang berkewajiban tersebut, tanpa memperhatikan siapa yang berkewajiban untuk memenuhi kewajiban tersebut ;

Menimbang, bahwa wanprestasi adalah suatu kegagalan dalam melaksanakan suatu janji yang telah disepakati tanpa alasan yang dapat diterima oleh hukum. Bentuk wanprestasi ada 4 macam, yaitu, tidak melakukan apa yang seharusnya dilakukan, melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan, melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Penentuan keadaan wanprestasi tersebut sangatlah penting karena wanprestasi mempunyai akibat hukum tertentu, baik bagi debitor yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa menentukan kapan seorang debitor melakukan wanprestasi tidaklah selalu mudah, karena adanya wanprestasi tersebut seringkali tidak diperjanjikan dalam perjanjian. Terhadap perjanjian yang tidak menentukan kapan seorang debitor harus memenuhi prestasinya, maka untuk pemenuhan prestasi tersebut debitor harus diberi surat teguran (*sommatie/ ingebrekestelling*) agar ia memenuhi kewajibannya. Bila suatu keadaan cidera janji telah dirumuskan secara aktif dalam kluasula – klausula

Hal 62 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



perjanjian tentang batas waktu pelaksanaan kewajiban, maka disebut dengan suatu keadaan lalai atau cidera janji atau wanprestasi, adalah adanya peringatan/ pernyataan dari kreditor tentang saat selambat – lambatnnya seorang debitor wajib memenuhi prestasi. Apabila saat yang ditentukan tersebut telah dilaluinya, maka saat itu pula seorang debitor berada dalam keadaan wanprestasi, sebagaimana disebutkan dalam pasal 1238 BW yang isinya “si berutang dianggap lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu dinyatakan lalai demi perikatan itu sendiri, ialah jika ia menetapkan bahwa yang berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan ;

Menimbang, bahwa keadaan lalai atau cidera janji, adalah upaya dimana kreditor memberitahukan, menegur dan memperingatkan (*aanmaning, sommatie, kenningsgeving*) terhadap debitor saat selambat – lambatnnya ia wajib memenuhi prestasi, dan apabila saat itu dilmapai, maka debitor tersebut berada dalam keadaan ingkar janji atau wanprestasi, dengan kata lain bila dalam sebuah perjanjian telah ditentukan *verval termijn*, maka adanya cidera janji atau wanprestasi dianggap telah terjadi dengan terlewatnya waktu yang ditentukan tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Para Pembantah dan Terbantah telah terbukti punya hubungan hukum berupa pembiayaan dalam akad pembiayaan berdasar prinsip syariah sebagaimana terurai di atas. Demikian juga Para Pembantah tersebut telah menerima perubahan dan perpanjangan pembiayaan sebanyak 3 kali. Para Pembantah juga terbukti tidak melakukan pembayaran sesuai jadwal dan jumlah yang disepakati dalam akad – akad tersebut sejak sebelum tahun 2019, yang atas keadaan tersebut Terbantah telah 3 kali memberikan surat peringatan pembayaran serta kemudian dituangkan dalam sebuah berita acara ;

Menimbang, bahwa atas pelelangan objek *a quo* dilakukan sebagai akibat dari waprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh debitor atas nama PT. Putra Pande Rijasa terhadap kreditor (Terbantah) dalam hal pemenuhan kewajiban pembiayaan yang tertuang dalam Akad Pembiayaan

Hal 63 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



antara debitur dan Kreditur (Terbantah) beserta adendumnya sebagaimana bukti T-2, Bukti T-3, Bukti T-4 dan Bukti T-5 ;

Menimbang, bahwa karena debitur nyata – nyata wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat – surat tagihan atau teguran sebagaimana Bukti T.13, T.14, T.15, T.16, T.17, T.18 maka berdasarkan ketentuan bunyi pasal 6 Undang – Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 : “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut” dan sebagaimana klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagaimana Bukti T.7, dan T.9 yang berbunyi;

“Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utang piutang tersebut diatas, Oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama;

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian – sebagian;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat – syarat penjualan ;
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan ;
- e. Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas dan;
- f. melakukan hal – hal lain yang menurut undang – undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.

Maka selanjutnya Terbantah mengajukan permohonan penjualan lelang eksekusi hak tanggungan;

Hal 64 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Menimbang, bahwa Para Pembantah melalui PT Putra Pande Rijasa, telah mendapat 3 kali surat peringatan dari Terbantah tentang kewajiban pembayaran, sebagaimana bukti T.13, T.14 dan T.15, yang di dalamnya tercakup jumlah tunggakan dan batas waktu pembayaran. Tagihan – tagihan tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penagihan tanggal 11 Januari 2018, tanggal 13 Februari 2019 dan tanggal 28 Maret 2019, ditandatangani oleh Pembantah I, sebagaimana bukti surat T.16, T.17 dan T.18;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka, permohonan eksekusi hak tanggungan tidak memerlukan gugatan wanprestasi terlebih dahulu, namun sekalipun demikian dari bukti – bukti yang diajukan dari Terbantah, Para Pembantah Telah terbukti melakukan wanprestasi, maka Permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan Terbantah dengan Nomor 1/Pdt.Eks/2021/PA.Gia tidak terbukti melanggar hukum, sehingga petitum angka 4 dan 5 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa meskipun Para Pembantah mendalilkan masih melakukan pembayaran kewajibannya kepada Terbantah sebagaimana bukti surat P.7, tetapi ternyata pembayaran yang dilakukan Para Pembantah tersebut tidak sebagaimana hal yang telah diperjanjikan dalam perjanjian, maka Para Pembantahtersebut telah terbukti **tidak** melaksanakan prestasi berupa kewajiban pembayaran kepada Terbantah, dan telah melewati waktu yang ditentukan dalam perjanjian atau akad antara keduanya. Majelis Hakim menilai Para Pembantah tersebut berada dalam keadaan cidera janji/ wanprestasi sejak lewatnya waktu yang telah ditentukan, meskipun tanpa ada putusan pengadilan yang menyatakan Para Pelawan tersebut melakukan wanprestasi. Terbantah juga telah membuktikan bahwa keadaan cidera janji tersebut setidaknya sejak bulan Maret 2019, atau sebelum ada bencana Covid 19 ;

Menimbang, bahwa **petitum bantahan angka 6**, Para Pembantah meminta agar Pengadilan Agama Gianyar menghukum Terbantah untuk melaksanakan kebijakan Pemerintah sebagaimana ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 11/PJOK.03/2020 tentang Stimulus

Hal 65 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perekonomian Nasional yang mengatur Relaksasi bagi Pinjaman dibawah 10 Milyar atas pembiayaan Para Pembantah adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dengan menunjuk pertimbangan petitum angka 4 dan 5 tersebut di atas, serta telah pula terbukti Para Pembantah tersebut telah 3 kali menerima relaksasi dalam bentuk perubahan dan perpanjangan pembiayaan sebanyak 3 kali, sebagaimana bukti surat T.10, T.11 dan T.12. sehingga meskipun Terbantah dalam perkara ini memang tidak melaksanakan POJK sebagaimana tersebut di atas, tetapi adanya fasilitas relaksasi dalam bentuk perubahan dan perpanjangan pembiayaan telah dinikmati oleh Para Pembantah, sehingga tidak relevan lagi apabila Para Pembantah menuntut adanya fasilitas serupa dari pelaksanaan POJK tersebut, maka petitum bantahan angka 6 tersebut juga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa **petitum bantahan angka 7** Para Pembantah meminta agar Pengadilan Agama Gianyar menyatakan sebagai hukum bahwa Eksekusi Lelang perkara No. 1/Pdt.Eks /2021/PA.Gia yang diajukan/ dimohonkan Terbantah adalah batal demi hukum;

Menimbang, bahwa **petitum bantahan angka 8** Para Pembantah meminta agar Pengadilan Agama Gianyar menyatakan hukum bahwa proses Eksekusi Lelang perkara Nomor 1/Pdt.Eks /2021/PA.Gia yang diajukan/ dimohonkan Terbantah dalam perkara ini tidak dapat dilaksanakan lebih lanjut sebelum ada putusan yang menyatakan Para Pembantah Cidera Janji/ wanprestasi adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 dan 8 tersebut telah cukup dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum angka 4 dan 5 di atas, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan kedua petitum tersebut juga harus ditolak ;

Menimbang, **petitum bantahan angka 9** Para Pembantah meminta agar Pengadilan Agama Gianyar menghukum Turut Terbantah untuk patuh dan taat atas amar putusan dalam perkara ini adalah sah ;

Hal 66 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.

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)



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Bantahan kepada Terbantah telah ditolak sebagaimana tersebut di atas, maka petitum terhadap Turut Terbantah tersebut juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum - petitum Bantahan Para Pembantah telah ditolak, maka terhadap **petitum bantahan angka 2**, dan **petitum bantahan angka 3**, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalam perkara ini, Para Pembantah tidak terbukti sebagai Pelawan yang bertitikad baik, sekaligus Terbantah tidak terbukti sebagai pihak yang tidak bertitikad baik, maka kedua petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum gugatan Para Pembantah telah ditolak, maka terhadap petitum **angka 1**, haruslah dinyatakan dengan menolak bantahan yang diajukan oleh Para Pembantah;

Menimbang, bahwa Para Pembantah dalam perkara ini dianggap sebagai pihak yang kalah, maka berdasar ketentuan pasal 192 RBg Para Pembantah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya ditentukan dalam amar dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1868 KUHPdata, Undang – Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Terbantah;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan bantahan Para Pembantah;
2. Menyatakan Para Pembantah adalah Para Pembantah yang tidak benar dan tidak bertitikad baik;
3. Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 930.000,00 (sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah).

Demikian Putusan ini dijatuhkan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Gianyar pada hari Rabu tanggal 03 Oktober 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 27 Rabiul Awal 1443 Hijriah oleh kami Dodi Yudistira, S.Ag., M.H., sebagai Ketua Majelis,. Hj. Lia Auliyah, S.H.I., M.H., dan

Hal 67 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fajar Pardanny Putri, S.Sy., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis tanggal 4 November 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 Rabiul Awal 1443 Hijriah, oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi Hakim Anggota, dan dibantu oleh Diah Erowaty, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Para Pembantah, Kuasa Terbantah dan Kuasa Turut Terbantah secara elektronik;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Hj. Lia Auliyah, S.H.I., M.H.

Dodi Yudistira, S.Ag., M.H.

Fajar Pardanny Putri, S.Sy

Panitera Pengganti,

Diah Erowaty, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1.	Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2.	Biaya Proses	Rp.	50.000,00
3.	Biaya Panggilan Sidang	Rp.	575.000,00
4.	Biaya Panggilan Mediasi	Rp.	225.000,00
5.	PNBP Panggilan	Rp.	20.000,00
6.	PNBP Surat Kuasa	Rp.	10.000,00
7.	Biaya redaksi	Rp.	10.000,00
8.	Biaya Meterai	Rp.	10.000,00
Jumlah		Rp	930.000,00
(sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah)			

Hal 68 dari 68 hal Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PA.Gia.