



PUTUSAN SELA
Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Trenggalek yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

KONIS WIDARTI, NIK : 3503084608730006, Tempat/Tgl Lahir : Trenggalek, 06 Agustus 1973, Jenis Kelamin : Perempuan, Kewarganegaraan : WNI, Status Perkawinan : Kawin, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Dsn. Prigi RT/RW 027/006, Desa Prigi Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **BAMBANG TRI HARYONO, S.H., MOCHAMAD AGUS SAIFUDIN, S.H., DEVID HENDRA WIJAYA, S.H., ARIF FATKHURROHMAN, S.H.**, Para Advokat dan Penasehat Hukum dari **KANTOR LEMBAGA BANTUAN HUKUM JAWATIMUR (LBH JATIM)** yang beralamat di RT/RW 001/001, Desa Simo, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Agustus 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Jakarta, cq. PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Kanwil Surabaya, cq. PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Trenggalek, cq. Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Trenggalek, Jl. Panglima Sudirman No. 36, Sosutan, Ngantru, Kecamatan Trenggalek, Kabupaten Trenggalek.** Dalam hal ini diwakili oleh Wilmartin Manoppo, Mochamad Rezeki Apriliyan, dkk masing-

Halaman 1 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk



masing selaku Legal Officer pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Region VIII/Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 3/24-KUA RCEO/RO VIII tertanggal 29 September 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;

2.

PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Jakarta, cq. PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Kanwil Surabaya, cq. PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Kediri, cq. Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Kediri, Jl. Hayam Wuruk No. 49, Dandangan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kediri. Dalam hal ini diwakili oleh Wilmartin Manoppo, Mochamad Rezeki Apriliyan, dkk masing-masing selaku Legal Officer pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Region VIII/Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 3/24-KUA RCEO/RO VIII tertanggal 29 September 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** ;

3.

Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta, cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia di Jakarta, cq. Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara Pusat di Jakarta, cq. Kakanwil Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara di Surabaya, cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang di Malang, Jl. S. Supriadi No 157, Bandungrejosari, Kecamatan Sukun, Kota Malang. Dalam hal ini diwakili oleh Mahfudi, dkk selaku Pelaksana pada KPKNL Malang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Oktober 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III** ;



4. **Nur'ian**, 53 tahun, Dsn. Clutak RT 029 RW 006 Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek, selanjutnya sebagai **Turut Tergugat I** ;
5. **Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta, cq. Menteri ATR/BPN Republik Indonesia di Jakarta cq. Kakanwil Kantor Pertanahan ATR/BPN di Surabaya, cq. Kepala Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Trenggalek**, Jl. Brigjen H. Sutran, Jambangan, Sumbergedong, Kecamatan Trenggalek, Kabupaten Trenggalek. Dalam hal ini diwakili Moh Hendarto, S.H, dkk selaku analisis hukum pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 November 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek, selanjutnya sebagai **Turut Tergugat II** ;
6. **Puput Nugroho**, Gang Parang kesit RT 020 RW 006 Sidomulyo Kelurahan Sumbergedong Kecamatan Trenggalek Kabupaten Trenggalek, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Nasabah Kredit (Debitur) pada Tergugat I berdasarkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 103/2015 terurai dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 80/2015 tertanggal 23/01/2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT JUNAEDI S.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Trenggalek, sebagaimana tertera dalam Agunan/Jaminan Kredit berupa 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan di atasnya terurai dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek dengan batas-

Halaman 3 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas utara : sejalur tanah Negara, timur : tanah hak, selatan : tanah hak, barat : tanah hak, atas nama **KONIS WIDARTI** berdasarkan sebab perubahan Pembagian Hak Bersama Nomor : 594/2014 Tanggal 12/06/2014 yang dibuat oleh JUNAEDI, SH., M.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Trenggalek yang diterbitkan tanggal 05/12/2014 **untuk kredit pertama** ;

2. Bahwa Penggugat adalah Nasabah Kredit (Debitur) pada Tergugat I berdasarkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1044/2015 terurai dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 757/2015 tertanggal 17/09/2015 dengan yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT JUNAEDI S.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Trenggalek, sebagaimana tertera dalam Agunan/Jaminan Kredit berupa 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan diatasnya terurai dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek dengan batas-batas utara : sejalur tanah Negara, timur : tanah hak, selatan : tanah hak, barat : tanah hak, atas nama **KONIS WIDARTI** berdasarkan Roya/Pelepasan Hak Tanggungan dengan Surat Roya Nomor B/716/KED/ADP/05/2015 atas Hak Tanggungan No. 103/2015 tertanggal 22/05/2015 dari PT. BANK BRI SYARIAH KANTOR CABANG KEDIRI **untuk kredit kedua** ;
3. Bahwa penandatanganan Hak Tanggungan dan APHT menimbulkan hubungan hukum antara Tergugat I (**PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Jakarta, cq. PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Kanwil Surabaya, cq. PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Trenggalek, cq. Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Trenggalek**) dengan Penggugat (Debitur) dan akibat hukum dengan ditandatanganinya suatu perjanjian adalah mengikatnya substansi perjanjian tersebut bagi para pihak yang menyepakatinya. Hal ini sesuai dengan amanat asas Kebebasan Berkontrak pada Pasal 1338 KUH Perdata dan Asas Konsensualisme pada Pasal 1320 KUH Perdata yang tidak bertentangan dengan Pasal 1337 KUH Perdata ;
4. Bahwa perbuatan Tergugat I yang mencantumkan klausula baku dalam Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Penggugat telah jelas-jelas melanggar ketentuan UU RI No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan

Halaman 4 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk



Konsumen Pasal 18 ayat (1) huruf (g) yang berbunyi "Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila: huruf (g) "menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya"; dengan ancaman **batal demi hukum** terhadap hal-hal yang diatur dalam Pasal 18 ayat (3) yang menyatakan "Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan **batal demi hukum**" ;

5. Bahwa dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen bahwa terdapat sejumlah **kewajiban pelaku usaha** yang perlu diperhatikan, salah satunya yaitu hak konsumen atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta informasi mengenai penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan barang dan/atau jasa. Selaras dengan apa yang diatur dalam Pasal 4 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan dijelaskan bahwa Pelaku Usaha Jasa Keuangan **wajib** menyediakan dan/atau menyampaikan informasi mengenai produk dan/atau layanan yang akurat, jujur, jelas dan tidak menyesatkan yang dituangkan dalam dokumen atau sarana lain yang dapat digunakan sebagai **alat bukti**. Hal tersebut dipertegas kembali dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/POJK.05/2018 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Pasal 35 yang berbunyi "*Perusahaan Pembiayaan wajib menyerahkan salinan perjanjian pembiayaan kepada Debitur paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal perjanjian pembiayaan*". Dalam perkara *a quo* Penggugat **tidak pernah** menerima salinan dari perjanjian kredit/pembiayaan dari Tergugat I yang mana hal tersebut merupakan hak dari Penggugat sebagai nasabah serta kewajiban dari Tergugat I sebagai pelaku jasa keuangan. Maka secara jelas telah terjadi penyimpangan serta pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan diatas dan sudah sepatutnya Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I adalah **batal demi hukum** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalam perjalanan kreditnya Penggugat mengalami gagal bayar yang berujung terjadinya kredit macet yang disebabkan karena kondisi ekonomi Penggugat yang *collapse* pasca kebangkrutan pada usahanya yaitu jual bahan bakar untuk perahu nelayan dan mempunyai usaha pertokoan yang menjual oli. Penggugat berulang kali meminta kepada Tergugat I untuk memberikan kebijakan pembayaran/penyelamatan kredit, mengingat usaha Penggugat mengalami penurunan omset, ditambah dengan adanya pandemi Covid-19 menambah keterpurukan pada usaha Penggugat. Namun upaya tersebut tetap diabaikan oleh Tergugat I. Tergugat I tidak secara nyata memberikan solusi atas kredit macet yang dialami oleh Penggugat. Penggugat sebetulnya sudah berupaya maksimal ditengah kemerosotan usahanya dengan tetap berusaha membayarkan angsuran semampunya sesuai dengan arahan dari Pimpinan Kantor Tergugat I. Akan tetapi tidak ada respon baik dari Tergugat I sebagai upaya untuk menyelesaikan kredit macet yang dialami Penggugat, salah satunya dengan kebijakan *Restrukturisasi* ;
7. Bahwa sebagaimana Peraturan BI No. PBI No. 2/15/PBI/2000 tanggal 12 Juni 2000 tentang Perubahan Surat Keputusan Direksi BI No. 31/150/Kep/Dir tanggal 12 Nopember 1998 tentang Restrukturisasi Kredit sebagaimana diatur SE BI no. 7/190/DPNP/IDPnP tanggal 26 April 2005 dan SE BI no. 7/319/DPNP/IDPnP tanggal 27 Juni 2005 tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit disebutkan bahwa Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya yang dilakukan antara lain melalui:
 1. Penurunan suku bunga kredit
 2. Perpanjangan jangka waktu kredit
 3. Pengurangan tunggakan bunga kredit
 4. Pengurangan pokok kredit
 5. Penambahan fasilitas kredit dan atau
 6. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara

Hal serupa diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah jo Pasal 55 ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2014 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah yang dipertegas kembali dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor

Halaman 6 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk

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)



11/POJK.03/2015 Tentang Ketentuan Kehati-hatian Dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional Bagi Bank Umum.

Bahwa hal ini juga dipertegas oleh POJK No. 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *CounterCyclical* Dampak Penyebaran *CoronaVirus Disease* 2019, dimana jenis usaha Penggugat masuk dalam kriteria terdampak pelemahan ekonomi akibat Covid-19, sehingga *Restrukturisasi* kredit atau keringanan kredit sendiri adalah perintah langsung dari Presiden Republik Indonesia, yang mengamanatkan pemberian keringanan kredit pada usaha kecil yang terdampak Virus Corona atau Covid-19 ;

8. Bahwa dalam perkara *a quo*, Puput Nugroho (Turut Tergugat III) dalam hal ini salah satu karyawan dari PT. BRI Syariah (Tergugat I) pada posisi Marketing Kredit yang berperan sebagai perantara dan penanggungjawab antara Tergugat I sebagai Kreditur dengan Penggugat sebagai Debitur tidak mengupayakan penyelesaian kredit melalui kebijakan *Restrukturisasi*. Apalagi Penggugat masih beritikad baik untuk menjalankan kewajibannya membayar angsuran kredit meskipun sebatas kemampuan ekonominya pasca kebangkrutan usahanya. Dengan melihat sisa hutang Penggugat pada saat terjadi gagal bayar dan jangka waktu angsuran yang tersisa sekitar \pm 13 kali angsuran, maka sudah sewajarnya apabila Penggugat mendapatkan hak dan penawaran untuk memperoleh program *Restrukturisasi* kredit yang dinilai lebih pantas daripada penyelesaian kredit melalui lelang yang nilai agunannya mempunyai *margin* yang terlampau besar dengan sisa hutang ;
9. Bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui dan menyetujui adanya proses lelang yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, namun mengapa lelang tersebut tetap berlangsung sementara Penggugat tidak menerima pemberitahuan dan juga Penggugat bersikap menunggu dan tetap berusaha memenuhi kewajibannya dengan membayar angsuran sesuai kemampuan Penggugat dikarenakan dari Pihak Tergugat I melalui Turut Tergugat III menyatakan Penggugat tidak perlu merasa khawatir terkait dengan angsurannya sehingga Penggugat merasa nyaman oleh pernyataan lisan dari Turut Tergugat III. Selain itu, jangka waktu kredit Penggugat juga belum selesai yang seharusnya ketika terjadi kredit macet bisa diselesaikan secara musyawarah mufakat

Halaman 7 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Penggugat untuk menemukan solusi terbaik yang menguntungkan kedua belah pihak ;

10. Dalam ketentuan Pasal 1238 KUHPerdata menyatakan bahwa "Si berutang / Debitur adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan". Sedangkan faktanya jangka waktu kredit yang diberikan Tergugat I belum selesai/belum lewatnya waktu sehingga disini Penggugat belum dikatakan sebagai **Debitur Kredit Macet** ;
11. Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 852/K/SIP/1972 yang amar putusan adalah "Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita sehingga sesuai hukum". Berdasarkan Putusan MA tersebut, tindakan Tergugat I yang membuat keputusan menyatakan status kredit Penggugat sebagai nasabah Debitur Kredit Macet tanpa melakukan upaya tindakan penyelamatan-penyelamatan kredit, tetapi faktanya justru Tergugat I melakukan tindakan-tindakan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat dapat dianggap sebagai **Perbuatan Melawan Hukum** (Onrecht Matige Daad) ;
12. Bahwa atas lelang tersebut, tindakan Tergugat III yang **tidak** mengecek dan memeriksa Perjanjian Kredit yang dibuat apakah jangka waktu kredit masih ada/belum lewat waktu, sedangkan dalam faktanya jangka waktu kredit dari Penggugat masih berjalan, dengan demikian sudah sepatutnya lelang yang dilakukan Tergugat III melanggar Pasal 1238 KUH Perdata dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 852/K/SIP/1972. Atas perbuatan Tergugat III tersebut sudah jelas merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** (Onrecht Matige Daad) ;
13. Bahwa Tergugat I telah serta merta tanpa sepengetahuan Penggugat mengajukan lelang kepada Tergugat II berdasarkan Risalah Lelang Nomor 239/47/2020 yang telah dibuat oleh Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang tertanggal 06 Mei 2020. Perbuatan Tergugat I yang serta merta tanpa sepengetahuan Penggugat mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II, menyalahi ketentuan dan mekanisme aturan hukum yang berlaku, karena Penggugat tidak diberi kesempatan terlebih dahulu untuk

Halaman 8 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk

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)



menyelesaikan hutangnya tanpa melalui proses lelang atas Hak Tanggungan, sehingga perbuatan tersebut jelas merupakan perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat. Menurut ketentuan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, dimana walaupun Debitur wanprestasi seharusnya masih diberi kesempatan untuk menyelesaikan kredit macet berdasarkan kesepakatan dengan Kreditur sehingga menguntungkan semua pihak. Berdasarkan uraian diatas sudah sepatutnya Risalah Lelang Nomor 239/47/2020 yang telah dibuat oleh Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang tertanggal 06 Mei 2020 adalah **batal demi hukum** ;

14. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat sebagaimana dimaksud dalil posita diatas dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad) maka segala surat-surat/akta yang terbit untuk dan atas nama Para Tergugat dan/atau Pihak Ketiga yang turut dimasukkan dalam gugatan ini (Turut Tergugat I) sejauh menyangkut agunan/jaminan Penggugat yaitu: 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan diatasnya yaitu: Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek dengan batas-batas utara : sejalur tanah Negara, timur : tanah hak, selatan : tanah hak, barat : tanah hak, atas nama **KONIS WIDARTI** berdasarkan sebab perubahan Pembagian Hak Bersama Nomor : 594/2014 Tanggal 12/06/2014 yang dibuat oleh JUNAEDI, SH., M.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Trenggalek yang diterbitkan tanggal 05/12/2014 patut dinyatakan **tidak sah** dan **tidak berkekuatan hukum yang mengikat** ;
15. Bahwa berdasarkan ketentuan UU RI No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 19 Bab VI tentang Tanggung Jawab Pelaku Usaha menyatakan bahwa : ayat (1) "Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan" ; ayat (2) "Ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku" ;
16. Bahwa segala tindakan Para Tergugat sebagaimana uraian diatas baik perbuatan penjualan (lelang eksekusi) maupun tindakan administrasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan mengalihkan hak kepemilikan atas tanah dan bangunan terurai dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek yang semula atas nama **KONIS WIDARTI** beralih kepada **NUR'IAN** (Turut Tergugat I) telah menimbulkan kerugian secara materiil berupa biaya pengurusan, transportasi sampai dengan biaya gugatan pada Pengadilan Negeri Trenggalek diperkirakan menghabiskan biaya sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan kerugian agunan/jamianan yang telah masuk proses lelang sebesar Rp 175. 000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) ;

17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ;
18. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Trenggalek untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat. Maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan Upaya Hukum lainnya (Uitvoerbaar Bij Voorrad).

Maka berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti tersebut diatas, kami memohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Trenggalek yang terhormat untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat (**KONIS WIDARTI**) adalah debitur yang baik dan harus dilindungi ;
3. Menyatakan keputusan Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan Penggugat adalah Debitur Kredit Macet merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) ;
4. Menyatakan keputusan Tergugat III yang menyetujui permohonan penjualan agunan/jamianan dari Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) ;
5. Menyatakan bahwa atas perbuatan-perbuatan yang dilakukan Para Tergugat adalah melawan hukum sebagaimana dikemukakan diatas,

Halaman 10 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk

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)



maka selayaknya Para Tergugat dinyatakan oleh Pengadilan Negeri Trenggalek telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) ;

6. Menyatakan surat-surat/akta yang terbit untuk dan atas nama Para Tergugat sejauh menyangkut agunan/jaminan Penggugat yaitu: 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan diatasnya yaitu: Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek dengan batas-batas utara : sejalur tanah Negara, timur : tanah hak, selatan : tanah hak, barat : tanah hak, atas nama **KONIS WIDARTI** berdasarkan sebab perubahan Pembagian Hak Bersama Nomor : 594/2014 Tanggal 12/06/2014 yang dibuat oleh JUNAEDI, SH., M.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Trenggalek yang diterbitkan tanggal 05/12/2014 serta surat-surat lain yang terbit dari hubungan hukum apapun antara Para Tergugat dengan pihak Ketiga adalah **tidak sah** dan **tidak berkekuatan hukum yang mengikat** ;
7. Menyatakan lelang yang dilakukan Tergugat III berdasarkan Risalah Lelang Nomor 239/47/2020 yang telah dibuat oleh Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang tertanggal 06 Mei 2020 atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek dengan batas-batas utara : sejalur tanah Negara, timur : tanah hak, selatan : tanah hak, barat : tanah hak adalah **tidak sah** dan **batal demi hukum**;
8. Menyatakan peralihan hak atas tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya terurai dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek dengan batas-batas utara : sejalur tanah Negara, timur : tanah hak, selatan : tanah hak, barat : tanah hak atas nama **NUR'IAN** (Turut Tergugat I) berdasarkan Risalah Lelang Nomor 239/47/2020 yang telah dibuat oleh Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang tertanggal 06 Mei 2020 adalah **tidak sah** dan **batal demi hukum** ;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek dengan batas-batas utara : sejalur tanah Negara, timur : tanah hak, selatan : tanah hak, barat : tanah hak atas nama **NUR'IAN** (Turut Tergugat I) menjadi keadaan semula kepada pemilik awal yang sah yaitu **KONIS WIDARTI** (Penggugat) ;



10. Menghukum Para Tergugat mengganti kerugian materiil sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan ditambah kerugian agunan/jaminan yang telah masuk proses lelang sebesar Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) secara tanggung renteng ;
11. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ;
12. Menghukum selain itu, sudah sepatutnya pula menurut hukum bila Para Tergugat berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata harus menanggung beban secara bersama-sama atas seluruh kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukannya;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini.

SUBSIDIAIR:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek berpendapat lain, mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap kuasanya, untuk Tergugat I menghadap kuasanya, untuk Tergugat II menghadap kuasanya, untuk Tergugat III menghadap kuasanya, untuk Turut Tergugat I menghadap sendiri, untuk Turut Tergugat II menghadap kuasanya, untuk Turut Tergugat III menghadap sendiri ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Abraham Amrullah, S.H., M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Trenggalek sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa meskipun proses mediasi telah dinyatakan tidak berhasil mencapai kesepakatan oleh Mediator tersebut, akan tetapi dengan tetap didasarkan pada Pasal 130 HIR, Majelis Hakim masih tetap berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, akan tetapi tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara *aquo* dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya, ada sedikit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan, yaitu pada petitum kedua Penggugat yang semula tertulis Konis Widarti dan Arwan diperbaiki menjadi Konis Widarti saja;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III, telah memberikan jawaban di persidangan, sedangkan Tergugat III dan Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban;

JAWABAN TERGUGAT I

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT SEHARUSNYA DIAJUKAN KE PENGADILAN AGAMA BUKAN PENGADILAN NEGERI

1. Bahwa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I telah terjalin hubungan hukum fasilitas pembiayaan yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris JUNAEDI, S.H., M.H., Notaris di Trenggalek;
2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015, TERGUGAT I dan PENGGUGAT telah mengikatkan diri apabila terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran terhadap klausula yang diatur dalam akad dimaksud, maka PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut di Pengadilan Agama tempat Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 dibuat yaitu di Trenggalek, sebagai berikut:

"Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum didalam akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat"

"Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama ditempat akad ini dibuat dengan kemudian tidak mengurangi hak Bank untuk memilih Pengadilan Agama lain dalam wilayah Republik Indonesia"

3. Bahwa TERGUGAT I adalah institusi perbankan syariah yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana Pasal 1 ayat 7 dan Pasal 55 (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008

Halaman 13 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk



Tentang Perbankan Syariah adalah Bank Syariah dimana penyelesaian sengketa harus di Pengadilan Agama sebagaimana ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

"Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah".

Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

"Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama"

Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama



"Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang; perkarwinan, waris, wariat, hibah, wakaf, zakat, infaq shadaqah dan ekonomi syariah".

dengan penjelasannya bahwa:

"penyelesaian sengketa tidak hanya dibatasi di bidang perbankan syariah melainkan juga di bidang ekonomi syariah lainnya, Yang dimaksud dengan "antara orang-orang yang beragama islam adalah termasuk orang atau badan hukum yang dengan sendirinya menundukkan diri dengan sukarela kepada hukum Islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan Peradilan Agama sesuai dengan ketentuan pasal ini".

Maka seharusnya gugatan PENGUGAT diajukan ke Pengadilan Agama Trenggalek karena antara TERGUGAT I dan PENGUGAT telah terikat dalam hubungan hukum pemberian fasilitas pembiayaan sebagaimana Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015. Oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo secara *ex-officio* wajib menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya apabila perkara yang diajukan secara absolut berada diluar yurisdiksinya, kewajiban itu mesti dilakukan secara *ex-officio*, meskipun TERGUGAT I tidak mengajukan eksepsi tentang itu dan cukup beralasan apabila majelis hakim Pengadilan Negeri Trenggalek menyatakan tidak berwenang mengadili perkara a quo atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaaard*).



GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL), PENGGUGAT MENCAMPURADUKKAN ANTARA WANPRESTASI DENGAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa dalam posita gugatannya PENGGUGAT mendalilkan mempunyai hubungan hukum berupa pemberian fasilitas pembiayaan dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT dengan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 seluas 93 m² yang terletak di Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur yang telah dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 757/2015 tanggal 17 September 2015, kemudian dalam petitum gugatannya PENGGUGAT memohon agar menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menyatakan PENGGUGAT adalah debitur kredit macet merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana TERGUGAT I kutip kembali pada posita nomor 3 gugatan PENGGUGAT, sebagai berikut:

“Bahwa penandatanganan hak tanggungan dan APHT menimbulkan hubungan hukum antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT (debitur) dan akibat hukum ditandatanganinya suatu perjanjian adalah mengikatnya substansi perjanjian tersebut bagi para pihak yang menyepakatinya”.

Sementara pada petitum nomor 2 gugatan PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan Perbuatan Melawan Hukum, kutipan sebagai berikut:



"Menyatakan keputusan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menyatakan PENGGUGAT adalah Debitur Kredit Macet merupakan Perbuatan Melawan Hukum."

2. Berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti dalil-dalil gugatan PENGGUGAT mencampur adukan antara wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum, dimana gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum berbeda secara prinsip, Wanprestasi harus didasarkan perjanjian, yang prestasinya tidak dilakukan sebagaimana perjanjian itu. Sementara, PMH adalah perbuatan melawan hukum, yang mencakup, pidana, perdata, maupun pidana dan perdata sekaligus.

Karenanya, keduanya harus diselesaikan masing-masing secara terpisah sebagaimana putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dimana dalam pertimbangan hukumnya, majelis menyatakan penggabungan antara gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum itu melanggar tertib acara penggabungan gugatan wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tak dapat dibenarkan. Oleh karena itu, TERGUGAT I mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*) dan menyatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan oleh TERGUGAT I dalam eksepsi tersebut diatas, harus telah dinyatakan pada bagian Dalam Pokok Perkara dan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari bagian Dalam Pokok Perkara. Selanjutnya TERGUGAT I menolak seluruh dalil - dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali apabila TERGUGAT I mengakuinya secara tegas;
2. Bahwa terkait dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatan, agar tidak terjadi salah penafsiran, TERGUGAT I akan menjelaskan terlebih dahulu latar belakang pemberian fasilitas pembiayaan yang diterima PENGGUGAT sekaligus untuk memperjelas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT butir 1 s/d 18, sebagai berikut:
 - 2.1. Bahwa PENGGUGAT telah menerima fasilitas pembiayaan dari TERGUGAT I sebagaimana Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan nomor 04/SP3/P-0769/05/2015 tanggal 22 Mei 2015.
 - 2.2. Fasilitas pembiayaan tersebut selanjutnya dituangkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris JUNAEDI, S.H., M.H., Notaris di Trenggalek.
 - 2.3. Fasilitas pembiayaan digunakan untuk Modal Kerja sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan Margin sebesar Rp.53.975.856,- (lima puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu delapan ratus lima puluh enam rupiah) sehingga total yang diangsur sebesar Rp.203.975.856,- (dua ratus tiga juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu delapan ratus lima puluh enam rupiah) dengan angsuran per bulan sebesar Rp.5.665.996,- (lima juta enam ratus enam puluh lima ribu sembilan ratus sembilan puluh enam rupiah) dengan jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan (jatuh tempo pada 22 Mei 2018);
 - 2.4. Bahwa untuk menjamin pelunasan utang PENGGUGAT, PENGGUGAT telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 seluas 93 m² yang terletak di Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur;
 - 2.5. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 757/2015 tanggal 17 September 2015 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) JUNAEDI, S.H., daerah kerja Kabupaten Trenggalek ;

Halaman 18 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.6. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 757/2015 tanggal 17 September 2015 telah didaftarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1044/2015 tanggal 07 Oktober 2015;
 - 2.7. Bahwa dalam perjalanannya PENGUGAT tidak dapat melakukan pembayaran kewajiban kepada TERGUGAT I setiap bulannya sesuai Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015 dan surat promes meskipun telah dilakukan upaya penagihan dan kunjungan langsung kepada PENGUGAT;
 - 2.8. Oleh karena itu TERGUGAT I telah memberikan beberapa surat peringatan 1, 2, dan 3 kepada PENGUGAT sebagai berikut:
 - Surat Nomor B.006-KCP-TGL/06/2016 tanggal 30 Juni 2016, Perihal: Peringatan I (Pertama);
 - Surat Nomor B.027-KCP-TGL/08/2016 tanggal 26 Agustus 2016, Perihal: Peringatan II (Kedua);
 - Surat Nomor B.028-KCP-TGL/11/2016 tanggal 16 November 2016, Perihal: Peringatan III (Ketiga);
 - 2.9. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas didapati fakta-fakta hukum bahwa fasilitas pembiayaan PENGUGAT telah memenuhi kriteria sebagai pembiayaan macet dengan kata lain PENGUGAT tidak dapat melakukan pembayaran kewajiban tepat waktu dan oleh karenanya TERGUGAT I telah memberikan beberapa surat peringatan kepada PENGUGAT dengan tujuan agar PENGUGAT menyelesaikan kewajiban yang tertunggak di TERGUGAT I.
3. Bahwa harus ditolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT butir 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

"Perjanjian Kredit antara TERGUGAT I dan PENGUGAT merupakan klausula baku sehingga Batal Demi Hukum."

Halaman 19 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk



Alasan-alasan penolakan TERGUGAT I sampaikan sebagai berikut:

- 3.1. Bahwa Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris JUNAEDI, S.H., M.H., Notaris di Trenggalek sebelum ditandatangani maka akad tersebut dibacakan dihadapan TERGUGAT I dan PENGUGAT sehingga setelah TERGUGAT I dan PENGUGAT telah mengerti dan memahami isi akad maka TERGUGAT I dan PENGUGAT menandatangani Akad tersebut.
 - 3.2. Bahwa hal ini telah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat sahnya perjanjian, yaitu: 1) Sepakat, 2) Cakap, 3) Suatu Sebab Tertentu, 4) Suatu Sebab Yang Halal dan Pasal 1338 KUHPerdata yaitu semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
 - 3.3. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris JUNAEDI, S.H., M.H. sah dan mengikat para pihak sehingga bukan merupakan klausula baku.
4. Bahwa harus ditolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT butir 6 s/d 7 yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

“PENGUGAT merupakan nasabah terdampak pandemi Covid-19, TERGUGAT I tidak mengupayakan penyelesaian kredit melalui kebijakan restrukturisasi, PENGUGAT tidak pernah mengetahui dan menyetujui adanya proses lelang yang diajukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, pengajuan lelang Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 seluas 93 m² yang terletak di Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur yang dilakukan oleh TERGUGAT I adalah perbuatan melawan hukum sehingga batal demi hukum.”



Alasan-alasan penolakan TERGUGAT I sampaikan sebagai berikut:

- 4.1. Bahwa Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 yang dibuat dihadapan Notaris JUNAEDI, S.H., M.H., tertanggal 22 Mei 2015. Kemudian perjalanannya PENGUGAT telah tidak melakukan pembayaran kewajiban kepada TERGUGAT I setiap bulannya sesuai Akad dan promes sehingga TERGUGAT I telah memberikan beberapa surat peringatan 1, 2, dan 3 kepada PENGUGAT, yaitu Surat Nomor B.006-KCP-TGL/06/2016 tanggal 30 Juni 2016, Perihal: Peringatan I (Pertama), Surat Nomor B.027-KCP-TGL/08/2016 tanggal 26 Agustus 2016, Perihal: Peringatan II (Kedua), dan Surat Nomor B.028-KCP-TGL/11/2016 tanggal 16 November 2016, Perihal: Peringatan III (Ketiga);
- 4.2. Bahwa POJK Nomor 11/POJK.03/2020 baru terbit tanggal 13 Maret 2020 sehingga PENGUGAT telah wanprestasi jauh-jauh hari sebelum adanya pandemi COVID-19;
- 4.3. Bahwa dalil gugatan PENGUGAT bahwa PENGUGAT mengalami penurunan omset ditambah dengan adanya pandemi COVID-19 merupakan alasan yang mengada-ngada dan harus ditolak.
5. Bahwa harus ditolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT butir 5, 8 s/d 14 yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

“PENGUGAT tidak pernah mengetahui dan menyetujui adanya proses lelang yang diajukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, pengajuan lelang Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 seluas 93 m² yang terletak di Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur yang dilakukan oleh TERGUGAT I adalah perbuatan melawan hukum sehingga batal demi hukum.”

Alasan-alasan penolakan TERGUGAT I sampaikan sebagai berikut:

- 5.1. Bahwa segala daya upaya telah TERGUGAT I lakukan untuk menyelesaikan kewajiban PENGUGAT tanpa melakukan lelang jaminan/agunan PENGUGAT, akan tetapi semua usaha TERGUGAT I tersebut tidak mendapat respon yang positif dari PENGUGAT dalam



hal pembayaran untuk pelunasan kewajiban PENGUGAT yang telah tertunggak sejak tahun 2016. Oleh karena itu terbukti PENGUGAT telah melanggar ketentuan Pasal 6 dan Pasal 7 Syarat-syarat dan Ketentuan Umum Pembiayaan Murabahah yang merupakan satu kesatuan dengan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015, sebagai berikut:

Pasal 6 Cidera Janji

Menyimpang dari ketentuan terkait jangka waktu akad, BANK berhak untuk menagih pembayaran dari NASABAH atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebagian jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad dan Syartum ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat terguran atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini:

- NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran fasilitas pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya kepada BANK tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan berdasarkan Akad.

Pasal 7 Akibat dari Peristiwa Cidera Janji

"Apabila terjadi salah satu atau lebih peristiwa cedera janji sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Syartum ini, maka BANK akan memberitahukan kepada NASABAH mengenai cedera janji tersebut dan BANK memberi kesempatan kepada NASABAH untuk memulihkan keadaan selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak BANK mengetahui terjadinya peristiwa Cidera Janji"



"Dalam hal setelah lewatnya jangka waktu yang diberikan BANK kepada NASABAH sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini NASABAH tidak dapat memenuhi, melaksanakan dan memuliskan keadaan, maka BANK tanpa pemberitahuan terlebih dahulu berhak untuk menjual harta benda/barang jaminan yang dijaminkan oleh NASABAH dan/atau Penjamin kepada BANK sebagaimana diuraikan dalam dokumentasi jaminan, baik dibawah tangan dengan harga yang disetujui NASABAH maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BANK, dan untuk itu NASABAH/Penjamin memberi kuasa dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan pertama-tama dipergunakan untuk pembayaran seluruh Fasilitas Pembiayaan/Kewajiban NASABAH kepada BANK dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada NASABAH dan/atau Penjamin sebagai pemilik harta benda yang dijaminkan kepada BANK dan sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban NASABAH kepada BANK, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar NASABAH dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih BANK"

- 5.2. Bahwa setelah menerima beberapa SURAT PERINGATAN dari TERGUGAT I, PENGUGAT tetap tidak melakukan pembayaran atas kewajiban kepada TERGUGAT I sebagaimana jangka waktu yang telah ditentukan, maka TERGUGAT I sebagai pemegang Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 seluas 93 m² yang terletak di Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi



Jawa Timur, TERGUGAT I mempunyai hak untuk melelang aset tersebut sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 6 *juncto* Pasal 14 ayat (3) *juncto* Pasal 20 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut sebagai “UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN”) yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6 UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN

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

Pasal 14 ayat (3) UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN:

“Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...”

Pasal 20 ayat (1) huruf b UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN:

“Apabila debitor Cidera Janji maka berdasarkan Titel Eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana 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”;

Oleh karenanya TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT adalah gugatan yang tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaaard*);

- 5.3. Bahwa harus ditolak dalil-dalil PENGUGAT yang pada pokoknya menyatakan:



“PENGUGAT mendalilkan tidak menerima salinan dokumen pembiayaan dari TERGUGAT I, tidak pernah menerima surat peringatan dari TERGUGAT I.”

Alasan-alasan penolakan TERGUGAT sebagai berikut:

- 5.3.1. Bahwa TERGUGAT I telah memberikan dokumen-dokumen terkait fasilitas pembiayaan yang telah diterima dan dinikmati PENGUGAT termasuk dan tidak terbatas pada dokumen-dokumen Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015, pertanyaan yang timbul adalah mengapa baru sekarang PENGUGAT mengaku tidak pernah menerima dokumen-dokumen dimaksud, setelah TERGUGAT I akan/telah/sedang melaksanakan proses penyelesaian fasilitas pembiayaan PENGUGAT yang telah macet.
- 5.3.2. Bahwa tidak benar surat peringatan tidak pernah diterima oleh PENGUGAT, dimana memang surat peringatan tersebut dikirim oleh TERGUGAT I. Surat menyurat yang telah TERGUGAT buat dan kirim ke PENGUGAT adalah telah sesuai dengan Pasal 8 Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015 yang berbunyi, sebagai berikut:

“Setiap pemberitahuan dan komunikasi lainnya sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan secara baik apabila dikirim per surat tercatat, berperangko atau disampaikan pribadi dengan tanda terima kepada, alamat di bawah ini :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasabah : KONIS

Alamat : Dusun Prigi, Rukun Tetangga
027, Rukun Warga 006, Desa
Prigi, Kecamatan Watulimo,
Kabupaten Trenggalek, Propinsi
Jawa Timur

Bank : PT Bank BRISyariah Kantor
Cabang Pembantu Trenggalek

Alamat : Jalan Panglima Sudirman
Nomor 43 Trenggalek

"Surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan dianggap telah diterima berdasarkan bukti pengirimana pos tercatat atau bukti penerimaan yang ditanda tangani oleh pihak-pihak yang berhak mewakili".

Dengan demikian patut ditolak dalil-dalil PENGUGAT yang mengaku tidak pernah menerima surat menyurat (surat peringatan) dari TERGUGAT I. Oleh karenanya TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT adalah gugatan yang tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaaard*).;

6. Bahwa mengenai dalil-dalil PENGUGAT yang pada pokoknya menimpakan ketidakmampuan PENGUGAT untuk membayar kewajiban fasilitas pembiayaan setiap bulannya kepada TERGUGAT I sebagaimana

Halaman 26 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk

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)



telah diatur dalam Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015 adalah dalil-dalil yang mengada-ada. Oleh karenanya TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT adalah gugatan yang tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).;

7. Bahwa mengingat Gugatan PENGUGAT tidak didukung oleh dalil – dalil serta bukti – bukti yang kuat, maka selayaknya yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak seluruh petitum Gugatan PENGUGAT;

DALAM REKONVENS

1. Bahwa TERGUGAT I KONVENS sekarang dalam kedudukannya selaku PENGUGAT REKONVENS akan mengajukan Gugatan REKONVENS terhadap PENGUGAT DALAM KONVENS selaku TERGUGAT REKONVENS, dengan para pihak sebagai berikut:

PT BANK SYARIAH INDONESIA TBK KC : PENGUGAT
TRENGGALEK REKONVENS

MELAWAN

KONIS WIDARTI : TERGUGAT
REKONVENS

2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam KONVENS, mohon dapat dinyatakan sebagai dalil yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam gugatan REKONVENS ini;
3. Bahwa PENGUGAT REKONVENS dalam gugatan ini berkedudukan sebagai pemegang hak tanggungan atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur seluas 93 m²;
4. Bahwa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur seluas 93 m² yang dijaminkan sebagai agunan atas fasilitas pembiayaan yang diberikan PENGUGAT REKONVENS telah dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan dimana TURUT TERGUGAT I KONVENS



dinyatakan sebagai pemenang lelang dan pembeli atas obyek tersebut diatas berdasarkan Salinan Risalah Lelang Nomor 239/ 47/2020 Tanggal 06 Mei 2020;

5. Bahwa meskipun atas obyek lelang dimaksud diatas telah terjual melalui proses lelang sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, namun sampai saat ini objek dimaksud masih dikuasai atau ditempati secara melawan hukum oleh PENGGUGAT KONVENSI sekarang TURUT TERGUGAT I KONVENSI;
6. Bahwa atas kondisi dimaksud, maka otomatis sejak Lelang terjadi seharusnya kepemilikan telah mengalami peralihan hak atas tanah pada tanggal 06 Mei 2021 hingga saat ini, namun fakta di lapangan TURUT TERGUGAT I KONVENSI tidak dapat menguasai secara fisik tanah dan bangunan tersebut, padahal TURUT TERGUGAT I KONVENSI merupakan pemilik yang sah dan berhak atas obyek lelang tersebut berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 239/47/2020 Tanggal 17 Juni 2020;
7. Bahwa dengan adanya penguasaan fisik oleh TERGUGAT REKONVENSI terhadap tanah dan bangunan milik TURUT TERGUGAT I KONVENSI hingga saat ini, maka sudah selayaknya TERGUGAT REKONVENSI menyerahkan fisik obyek sengketa secara sukarela;

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT I KONVENSI mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Menangani Perkara No. 24/PDTG/2023/PN TRK berkenan untuk menjatuhkan putusan :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT I.
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA



- Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah secara hukum Salinan Risalah Lelang Nomor 239/47/2020 Tanggal 06 Mei 2020 dan Kutipan Risalah Lelang Nomor 239/47/2020 Tanggal 17 Juni 2020;
4. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menghukum kepada TERGUGAT REKONVENSI untuk menyerahkan secara fisik asset obyek lelang berupa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur seluas 93 m² kepada TURUT TERGUGAT I KONVENSI;
6. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding maupun kasasi;
7. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Menyatakan dan memerintahkan para pihak dalam perkara *a quo* agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

ATAU



Apabila Pengadilan Negeri Trenggalek berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

JAWABAN TERGUGAT II

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA (PENGGUGAT TELAH KELIRU MENARIK TERGUGAT II SEBAGAI PIHAK)

1. Bahwa TERGUGAT II tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGGUGAT, akan tetapi PENGGUGAT memiliki hubungan hukum dengan TERGUGAT I, hal ini telah jelas diakui oleh PENGGUGAT sendiri yang tertuang dalam gugatan PENGGUGAT pada nomor 1 dan 2, adapun kutipan posita nomor 1 gugatan PENGGUGAT sebagai berikut:

"Bahwa Penggugat adalah Nasabah Kredit (Debitur) pada Tergugat I berdasarkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 103/2015 terurai dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 80/2015 tertanggal 23/01/2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT JUNAEDI, S.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Trenggalek, sebagaimana tertera dalam agunan / jaminan kredit berupa 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan diatasnya terurai dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek"

Kutipan posita nomor 2 gugatan PENGGUGAT sebagai berikut:

"Bahwa Penggugat adalah Nasabah Kredit (Debitur) pada Tergugat I berdasarkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1044/2015 terurai dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 757/2015 tertanggal 17/09/2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT JUNAEDI, S.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Trenggalek, sebagaimana tertera dalam agunan / jaminan kredit berupa 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan diatasnya terurai dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek"

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka PENGGUGAT jelas-jelas telah keliru menarik TERGUGAT II dalam perkara a quo, karena tidak ada hubungan hukum antara TERGUGAT II dengan PENGGUGAT. Oleh karena itu, TERGUGAT II mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan error in



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persona atau telah keliru menarik TERGUGAT II sebagai pihak dan menyatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT II.
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Trenggalek berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

JAWABAN TURUT TERGUGAT I

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **TURUT TERGUGAT I** menolak dengan tegas semua dalil-dalil **PENGGUGAT** kecuali yang dengan secara tegas diakui kebenarannya oleh **TURUT TERGUGAT I**;
2. Sebelum **TURUT TERGUGAT I** menanggapi gugatan **PENGGUGAT**, ijinan terlebih dahulu **TURUT TERGUGAT I** menyampaikan latar belakang peristiwa yang terjadi atau yang dialami **TURUT TERGUGAT I**, sebagai berikut:
 - 1.1. Bahwa sekitar bulan April 2020, **TURUT TERGUGAT I** melihat tanah dan bangunan dijual lelang melalui website www.kpknl.co.id berupa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur seluas 93 m² atas nama **PENGGUGAT**;
 - 1.2. Bahwa setelah melihat tanah dan bangunan yang dilelang tersebut, kemudian **TURUT TERGUGAT I** membuat *account* lelang di website www.kpknl.co.id sebagai peserta lelang;
 - 1.3. Bahwa sekitar tanggal 06 Mei 2020, dilaksanakan lelang terhadap tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek

Halaman 31 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Jawa Timur seluas 93 m² dan **TURUT TERGUGAT I** ditetapkan sebagai pemenang lelang oleh **TERGUGAT III**;

1.4. Bahwa pada tanggal 17 Juni 2020, **TERGUGAT III** menerbitkan surat Kutipan Risalah Lelang No 239/47/2020 sebagai dasar peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur seluas 93 m² atas nama **PENGGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT I**;

1.5. Bahwa pada tanggal 06 Mei 2021, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur seluas 93 m² telah beralih kepemilikan hak atas tanah dari **PENGGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT I**.

3. Bahwa risalah lelang dan peralihan hak atas tanah berdasarkan kutipan risalah lelang adalah sah demi hukum dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sebagaimana telah diatur pada Pasal 1 angka 32 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/Pmk.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan:

"Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna."

Dan peralihan hak atas tanah telah diatur dalam Pasal 41 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan:



“Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang yang dibuat hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang.”

4. Bahwa berdasarkan pada latar belakang peristiwa yang terjadi atau yang dialami **TURUT TERGUGAT I** tersebut diatas maka jelas bahwa **TURUT TERGUGAT I** merupakan pihak pembeli lelang yang beritikad baik dan dilindungi undang-undang, sebagaimana kutipan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan - Hasil Rapat Kamar Perdata - Sub Kamar Perdata Umum - Nomor IX, disebutkan bahwa:

“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”

5. Bahwa dikarenakan **TURUT TERGUGAT I** merupakan pembeli yang beritikad baik maka Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur seluas 93 m² atas nama NUR'IAN tidak dapat dikembalikan atau tidak dapat beralih atau tidak dapat dialihkan kepada **PENGUGAT**.
6. Bahwa **TURUT TERGUGAT I** hanya ingin menanggapi yang berkaitan dengan **TURUT TERGUGAT I** pada posita nomor 14 gugatan **PENGUGAT**, yaitu perbuatan **TURUT TERGUGAT I** dengan cara membeli secara lelang melalui **TERGUGAT III** berupa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur seluas 93 m² atas nama NUR'IAN berdasarkan surat Kutipan Risalah Lelang No 239/47/2020 merupakan perbuatan yang sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Bahwa sejak tanggal 06 Mei 2021, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Timur seluas 93 m² sudah beralih hak dari PENGGUGAT kepada **TURUT TERGUGAT I**.

8. Bahwa meskipun **TURUT TERGUGAT I** merupakan pemilik sah tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur seluas 93 m² atas nama NUR'IAN, akan tetapi **TURUT TERGUGAT I** belum dapat menempati tanah dan bangunan tersebut karena masih dikuasai/ditempati/dihuni oleh **PENGUGAT**.

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, **TURUT TERGUGAT I** mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Menangani Perkara No. 24/PDTG/2023/PN TRK berkenan untuk menjatuhkan putusan :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan **PENGUGAT** seluruhnya;
2. Menyatakan **TURUT TERGUGAT I** merupakan pemilik sah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur seluas 93 m²;
3. Menyatakan agar **PENGUGAT** menyerahkan fisik tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Propinsi Jawa Timur seluas 93 m² atas NUR'IAN kepada **TURUT TERGUGAT I**.
4. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Trenggalek berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

JAWABAN TURUT TERGUGAT III

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **TURUT TERGUGAT III** pada intinya tidak memiliki hubungan hukum secara personal kepada **PENGUGAT**;

Halaman 34 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk



2. Bahwa TURUT TERGUGAT III merupakan karyawan di TERGUGAT I sehingga seluruh tindakan-tindakan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT III terhadap PENGGUGAT adalah murni dalam rangka menjalankan tugas dan tanggung jawab TURUT TERGUGAT III sebagai karyawan TERGUGAT I;
3. Bahwa TURUT TERGUGAT III tidak berkaitan secara personal maupun secara hukum dengan perkara yang diajukan oleh PENGGUGAT;
4. PENGGUGAT dalam gugatan ini telah keliru menarik TURUT TERGUGAT III sebagai pihak yang berperkara sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.
5. Bahwa TURUT TERGUGAT III hanya ingin menanggapi yang terkait dengan TURUT TERGUGAT III langsung yang ada pada posita nomor 8 dan 9 pada gugatan PENGGGUGAT.
6. Alasan-alasan penolakan TURUT TERGUGAT III sampaikan sebagai berikut:
 - a) Bahwa TURUT TERGUGAT III telah mengupayakan penyelesaian dengan cara berkomunikasi dengan PENGGUGAT agar PENGGUGAT memenuhi kewajibannya akan tetapi PENGGUGAT tetap saja tidak melakukan pembayaran angsuran sebagaimana **Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015** dan surat promes;
 - b) Oleh dari itu, maka TURUT TERGUGAT III telah mengirimkan Surat Peringatan kepada PENGGUGAT yaitu Surat Nomor B.006-KCP-TGL/06/2016 tanggal 30 Juni 2016, Perihal: Peringatan I (Pertama), Surat Nomor B.027-KCP-TGL/08/2016 tanggal 26 Agustus 2016, Perihal: Peringatan II (Kedua), Surat Nomor B.028-KCP-TGL/11/2016 tanggal 16 November 2016, Perihal: Peringatan III (Ketiga);
 - c) Bahwa surat-surat tersebut telah diserahkan sendiri oleh TURUT TERGUGAT III kepada PENGGUGAT, dan surat-surat tersebut telah diterima langsung oleh PENGGUGAT.
7. Dalil PENGGUGAT nomor 9 ini cukup mengada-ngada dan tidak berdasar, oleh karena TURUT TERGUGAT III tidak pernah menyatakan bahwa PENGGUGAT tidak perlu merasa khawatir terkait dengan angsurannya.



Maka : Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, TURUT TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk, agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas masing-masing jawaban Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III, Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 29 November 2023, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III, masing-masing mengajukan Duplik pada tanggal 6 Desember 2023, demikian juga Tergugat III juga mengajukan duplik pada tanggal 6 Desember 2023 yang isinya pada pokoknya berisi jawaban terhadap gugatan Penggugat dan untuk duplik Tergugat III tersebut, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya dikarenakan Majelis Hakim berpendapat Tergugat III pada saat persidangan dengan agenda jawaban tidak menggunakan haknya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban yang mana dari jawaban Tergugat I tersebut ada jawaban mengenai kewenangan mengadili ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I melalui kuasanya pada pokoknya adalah sebagai berikut;

Halaman 36 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk



GUGATAN PENGGUGAT SEHARUSNYA DIAJUKAN KE PENGADILAN
AGAMA BUKAN PENGADILAN NEGERI

1. Bahwa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I telah terjalin hubungan hukum fasilitas pembiayaan yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris JUNAEDI, S.H., M.H., Notaris di Trenggalek;
2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015, TERGUGAT I dan PENGGUGAT telah mengikatkan diri apabila terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran terhadap klausula yang diatur dalam akad dimaksud, maka PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut di Pengadilan Agama tempat Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 dibuat yaitu di Trenggalek, sebagai berikut:

"Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum didalam akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat"

"Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama ditempat akad ini dibuat dengan kemudian tidak mengurangi hak Bank untuk memilih Pengadilan Agama lain dalam wilayah Republik Indonesia"

3. Bahwa TERGUGAT I adalah institusi perbankan syariah yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana Pasal 1 ayat 7 dan Pasal 55 (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah adalah Bank Syariah dimana penyelesaian sengketa harus di Pengadilan Agama sebagaimana ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah



"Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah".

Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

"Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama"

Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama

"Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang; perkarwinan, waris, wariat, hibah, wakaf, zakat, infaq shadaqah dan ekonomi syariah".

dengan penjelasannya bahwa:



“penyelesaian sengketa tidak hanya dibatasi di bidang perbankan syariah melainkan juga di bidang ekonomi syariah lainnya, Yang dimaksud dengan “antara orang-orang yang beragama islam adalah termasuk orang atau badan hukum yang dengan sendirinya menundukkan diri dengan sukarela kepada hukum Islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan Peradilan Agama sesuai dengan ketentuan pasal ini”.

Maka seharusnya gugatan PENGUGAT diajukan ke Pengadilan Agama Trenggalek karena antara TERGUGAT I dan PENGUGAT telah terikat dalam hubungan hukum pemberian fasilitas pembiayaan sebagaimana Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015. Oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* secara *ex-officio* wajib menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya apabila perkara yang diajukan secara absolut berada diluar yurisdiksinya, kewajiban itu mesti dilakukan secara *ex-officio*, meskipun TERGUGAT I tidak mengajukan eksepsi tentang itu dan cukup beralasan apabila majelis hakim Pengadilan Negeri Trenggalek menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijkte verklaaard*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan dalam repliknya secara tertulis yang pada pokoknya bahwa eksepsi Tergugat I yang berkaitan dengan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Trenggalek untuk memeriksa dan memutus perkara ini sudah sepatutnya tidak dapat diterima mengingat pokok permasalahan dari gugatan Penggugat adalah proses lelang dari Agunan/Jaminan Kredit berupa 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan diatasnya terurai dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek dengan batas-batas utara : sejalur tanah Negara, timur : tanah hak, selatan : tanah hak, barat : tanah hak yang tidak sesuai prosedur. Salah satu dasar daripada Pengugat mengajukan gugatan perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Trenggalek adalah lelang yang diajukan oleh Tergugat I kemudian dilaksanakan oleh Tergugat III adalah Lelang

Halaman 39 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk



Eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) yang mana prinsip lelang tersebut biasanya digunakan pada Bank Umum/Konvensional. Sangat ironis ketika Tergugat I menerapkan prinsip syariah tetapi prosedur lelang masih memakai prinsip Bank Umum/Konvensional ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 136 HIR Pengadilan Negeri harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut di atas apakah Pengadilan Negeri Trenggalek berwenang atau tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut di bawah ini:

Menimbang, bahwa Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang R.I. Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyatakan :

“Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan masalah pidana dan perdata pada tingkat pertama sedangkan Pengadilan Tinggi mengadili perkara pidana dan perdata pada tingkat banding serta menyelesaikan sengketa kewenangan mengadili antara Pengadilan Negeri di daerah hukumnya” ;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009, disebutkan bahwa Peradilan Agama adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara tertentu sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009, disebutkan Peradilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a. perkawinan;
- b. waris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. wasiat;
- d. hibah;
- e. wakaf;
- f. zakat;
- g. infaq;
- h. shadaqah;
- i. ekonomi syari'ah;

Menimbang, bahwa dalam Penjelasan Pasal 49 huruf i tersebut di atas yang dimaksud dengan "ekonomi syari'ah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari'ah, antara lain meliputi:

- a. bank syari'ah;
- b. lembaga keuangan mikro syari'ah.
- c. asuransi syari'ah;
- d. reasuransi syari'ah;
- e. reksa dana syari'ah;
- f. obligasi syari'ah dan surat berharga berjangka menengah syari'ah;
- g. sekuritas syari'ah;
- h. pembiayaan syari'ah;
- i. pegadaian syari'ah;
- j. dana pensiun lembaga keuangan syari'ah;
- k. bisnis syari'ah.

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan pasal tersebut di atas dapat disimpulkan ekonomi syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersil dan tidak komersil menurut prinsip syari'ah. Selanjutnya berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, Hakim Pengadilan dalam lingkungan peradilan agama yang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara yang berkaitan dengan ekonomi syari'ah, mempergunakan sebagai pedoman prinsip syari'ah dalam kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, Jadi, suatu perkara menjadi perkara ekonomi syari'ah, bila didasarkan pada prinsip-prinsip hukum syari'ah;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dalam posita 1, 2 dan 3 diketahui bahwa :

Posita 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat adalah Nasabah Kredit (Debitur) pada Tergugat I berdasarkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 103/2015 terurai dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 80/2015 tertanggal 23/01/2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT JUNAEDI S.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Trenggalek, sebagaimana tertera dalam Agunan/Jaminan Kredit berupa 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan di atasnya terurai dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek dengan batas-batas utara : sejalur tanah Negara, timur : tanah hak, selatan : tanah hak, barat : tanah hak, atas nama KONIS WIDARTI berdasarkan sebab perubahan Pembagian Hak Bersama Nomor : 594/2014 Tanggal 12/06/2014 yang dibuat oleh JUNAEDI, SH., M.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Trenggalek yang diterbitkan tanggal 05/12/2014 untuk kredit pertama ;

Posita 2

Bahwa Penggugat adalah Nasabah Kredit (Debitur) pada Tergugat I berdasarkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1044/2015 terurai dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 757/2015 tertanggal 17/09/2015 dengan yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT JUNAEDI S.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Trenggalek, sebagaimana tertera dalam Agunan/Jaminan Kredit berupa 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan di atasnya terurai dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek dengan batas-batas utara : sejalur tanah Negara, timur : tanah hak, selatan : tanah hak, barat : tanah hak, atas nama KONIS WIDARTI berdasarkan Roya/Pelepasan Hak Tanggungan dengan Surat Roya Nomor B/716/KED/ADP/05/2015 atas Hak Tanggungan No. 103/2015 tertanggal 22/05/2015 dari PT. BANK BRI SYARIAH KANTOR CABANG KEDIRI untuk kredit kedua ;

Posita 3

Bahwa penandatanganan Hak Tanggungan dan APHT menimbulkan hubungan hukum antara Tergugat I (PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Jakarta, cq. PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Kanwil Surabaya, cq. PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Trenggalek, cq. Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Trenggalek) dengan Penggugat (Debitur) dan akibat hukum dengan ditandatanganinya suatu perjanjian adalah mengikatnya substansi perjanjian tersebut bagi para pihak yang

Halaman 42 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk

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

menyepakatinya. Hal ini sesuai dengan amanat asas Kebebasan Berkontrak pada Pasal 1338 KUH Perdata dan Asas Konsensualisme pada Pasal 1320 KUH Perdata yang tidak bertentangan dengan Pasal 1337 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum Penggugat nomor 2 menyatakan Penggugat (KONIS WIDARTI) adalah debitur yang baik dan harus dilindungi, selanjutnya dalam petitum nomor 3 juga menyatakan keputusan Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan Penggugat adalah Debitur Kredit Macet merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) ;

Menimbang, bahwa dari posita dan petitum gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas dan dari jawaban Tergugat I, menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah bermula dari adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I berupa fasilitas pembiayaan yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015, dimana Tergugat I (PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Jakarta, cq. PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Kanwil Surabaya, cq. PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Trenggalek, cq. Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Trenggalek) dengan Penggugat (Debitur) dan dalam perjalanannya Penggugat oleh Tergugat I dikatakan sebagai Debitur Kredit Macet dan objek jaminannya dilelang, sedangkan perihal proses lelang dari Agunan/Jaminan Kredit berupa 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan diatasnya terurai dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 594 Desa Prigi Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek dengan batas-batas utara : sejalur tanah Negara, timur : tanah hak, selatan : tanah hak, barat : tanah hak yang tidak sesuai prosedur karena lelang yang diajukan oleh Tergugat I kemudian dilaksanakan oleh Tergugat III adalah Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) yang mana prinsip lelang tersebut biasanya digunakan pada Bank Umum/Konvensional, hanyalah merupakan akibat dari adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I berupa fasilitas pembiayaan yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No 209 tanggal 22 Mei 2015 tersebut yang mengalami kredit macet atau dengan kata lain proses lelang terhadap agunan/jaminan hanyalah bersifat *accessoir* saja;

Halaman 43 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk



Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan :

1. Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama;
2. Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelesaian dilakukan sesuai isi akad;
3. Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah;

Menimbang, bahwa selain itu dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 telah membatalkan Penjelasan Pasal 55 ayat (2) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur tentang pilihan sengketa antara nasabah dan pihak bank, alasannya, adanya dualisme penyelesaian sengketa perbankan syariah dalam ketentuan itu menimbulkan ketidakpastian hukum sehingga penyelesaian sengketa perbankan syariah sesuai akad yang tidak bertentangan prinsip syariah, sehingga dengan adanya putusan ini sengketa yang menyangkut perbankan syariah harus diselesaikan di Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini adalah masuk dalam sengketa perbankan syariah sebagaimana terurai dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Agama, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek haruslah menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara gugatan *in casu*, sehingga haruslah dinyatakan eksepsi Tergugat I berkaitan dengan kompetensi absolut dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I mengenai Pengadilan Negeri secara absolut tidak berwenang mengadili perkara ini dinyatakan dapat diterima, maka eksepsi selanjutnya dan mengenai pokok perkara dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat III lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi kompetensi absolut Tergugat I beralasan, sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi kompetensi absolut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Trenggalek tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan hingga saat ini sebesar Rp 457.000,00 (empat ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek, pada hari Rabu, tanggal 6 Desember 2023, oleh kami, Eko Supriyanto, S.H., M.H.Li., sebagai Hakim Ketua, Marcellino Gonzales, S.H., M.Hum., LL.M., Ph.D., dan Rivan Rinaldi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Trenggalek Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk tanggal 18 September 2023, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 13 Desember 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Soni Tri Saksono, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Trenggalek dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Marcellino Gonzales, S.H., M.Hum., LL.M., Ph.D. Eko Supriyanto, S.H., M.H.Li.

TTD

Rivan Rinaldi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Soni Tri Saksono, S.H

Perincian biaya :

1. Pendaftaran Rp 30.000,00

Halaman 45 dari 46 Putusan Sela Perdata Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Trk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. PNBP Panggilan.....Rp	70.000,00
3. Proses/ATK Rp 50.000,00	
4. Panggilan.....Rp	287.000,00
5. Materai Putusan.....Rp	10.000,00
6. Redaksi Rp 10.000,00 +	
Jumlah.....Rp	457.000,00
(empat ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);	