



PUTUSAN

Nomor 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Ngawi yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama, dalam persidangan telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan perbuatan melawan hukum antara:

Masud Dian Adiinto bin Sugianto, umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Ds. Pojok, RT. 001 RW. 001, Kecamatan Kwadungan, Kabupaten Ngawi, yang selanjutnya memilih domisili elektronik di alamat email [gauriamarangga@gmail.com](mailto:gauriamarangga@gmail.com), yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gempar Pambudi, S.H., dan Robertus Kristian Eko Nugroho, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum, yang berkantor di Kantor Advokat Gempar Pambudi, S.H., & Rekan, yang beralamat di Jl. Pesanggrahan VIIB, No. 29, Taman, Kota Madiun, yang selanjutnya memilih domisili elektronik di alamat email [satriagabriel00@gmail.com](mailto:satriagabriel00@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Juli 2024 yang telah terdaftar dalam register surat kuasa nomor 874/Kuasa/7/2024/PA.Ngw tanggal 31 Juli 2024, sebagai Penggugat I;

Supatmi, umur 62 tahun, agama Islam, pendidikan Diploma IV/Strata I, pekerjaan Pensiunan Guru, bertempat tinggal di Dusun Pojok I, RT. 001 RW. 001, Desa Pojok, Kecamatan Kwadungan, Kabupaten Ngawi, yang selanjutnya memilih domisili elektronik di alamat email [gauriamarangga@gmail.com](mailto:gauriamarangga@gmail.com), yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gempar Pambudi, S.H., dan Robertus Kristian Eko Nugroho, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum, yang berkantor di Kantor Advokat Gempar Pambudi, S.H., & Rekan, yang beralamat di Jl. Pesanggrahan VIIB, No. 29, Taman, Kota Madiun, yang selanjutnya memilih domisili elektronik di alamat email

Halaman 1 dari 73 Hal. Put.No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

[satriagabriel00@gmail.com](mailto:satriagabriel00@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Juli 2024 yang telah terdaftar dalam register surat kuasa nomor 875/Kuasa/7/2024/PA.Ngw tanggal 31 Juli 2024, sebagai Penggugat II;

Yang untuk selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II disebut sebagai Para Penggugat;

m e l a w a n

PT. BPRS Magetan (Perseroda), yang beralamat di Jl. Yos Sudarso, No. 52, Kabupaten Magetan, Provinsi Jawa Timur, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Rio Saputra, S.H., M.H., CM., CLA., CTLC, Ferry Anggoro, S.H., Bagas Septiyan M, S.H. dan Bakri Iskandar, S.H., M.H., Pengacara/Advokat/Auditor Hukum/Konsultan Hukum, yang berkantor di Kantor Law Firm RS & Partners, yang beralamat di Raya Sidomulyo, No. 33, RT. 024 RW. 005, Desa Sidomulyo, Kecamatan Sawahan, Kabupaten Madiun, yang selanjutnya memilih domisili elektronik di alamat email [riosaputralaw@gmail.com](mailto:riosaputralaw@gmail.com), sebagai Tergugat I;

Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun, yang beralamat di Jl. Serayu Timur, No. 141, Kota Madiun, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fendy Purwanto (Kepala KPKNL Madiun), Arlianti Vita (Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Madiun), Erik Andika Wati (Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Madiun), Favian K Putra (Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Madiun), Puspitasari (Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Madiun), Risty Oktavia Maharani Putri (Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Madiun), Pengacara/Advokat/Auditor Hukum/Konsultan Hukum, yang selanjutnya memilih domisili

Halaman 2 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik di alamat email *hi.kpknImadiun@gmail.com*, sebagai  
Tergugat II;

Neny Ari Setyowati, umur 48 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Pojok, RT. 001 RW. 001, Desa Pojok, Kecamatan Kwadungan, Kabupaten Ngawi, yang selanjutnya memilih domisili elektronik di alamat email *adinatap85@gmail.com*, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Djoko Triyono, S.H. dan Setyawan Wijaya, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum, yang berkantor di Kantor Advokat Djoko Triyono, S.H., & Rekan, yang beralamat di Jl. PB Sudirman, No. 16, Ngawi – Jawa Timur, yang selanjutnya memilih domisili elektronik di alamat email *advokatdjokotriyono@gmail.com*, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2024 yang telah terdaftar dalam register surat kuasa nomor 922/Kuasa/8/2024/PA.Ngw tanggal 12 Agustus 2024, sebagai Turut Tergugat I;

Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi, yang beralamat di Jl. Ir. Soekarno, No. 76, Beran, Ngawi, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Nur Wathoni, A.Ptnh (Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa), Sri Winarni, A.Ptnh. (Penata Pertanahan Pertama), Marjuki, S.ST. (Penata Pertanahan Pertama), Syafril, S.H. (Analisis Hukum Pertanahan), Bastian Joko Widhianto, S.H. (PPNPN), yang selanjutnya memilih domisili elektronik di alamat email *seksippskantahngawi@gmail.com*, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 Agustus 2024 yang telah terdaftar dalam register surat kuasa nomor 9652/Kuasa/8/2024/PA.Ngw tanggal 26 Agustus 2024, sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah mendengar keterangan Para Penggugat, Para Tergugat, dan Para Turut Tergugat di persidangan;

Telah memeriksa alat bukti di persidangan;

Halaman 3 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Juli 2024 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Ngawi di bawah register perkara nomor 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw tanggal 31 Juli 2024 dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada hari Kamis tanggal 11 Juli 2019, Penggugat I melakukan perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah dengan Tergugat I pada nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019, yang dalam Perjanjian Murabahah tersebut Penggugat I telah membeli barang secara murabahah kepada Tergugat I dengan harga jual yang telah disepakati bersama Antara Penggugat I dan Tergugat I sebesar Rp.328.520.000 (Tigaratus Duapuluh Delapan Juta Limaratus Duapuluh ribu rupiah) dengan rincian Harga Pokok Barang Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dan margin atau selisih Rp.128.520.000 (Seratus Dua Puluh Delapan Juta Limaratus Duapuluh ribu rupiah). Bahwa dengan demikian Penggugat I memiliki hutang kepada Tergugat I dengan jangka waktu perjanjian 54 bulan atau sampai dengan 11 Januari 2024 dengan angsuran setiap bulannya sebesar Rp.6.083.800 (enam juta delapan puluh tiga ribu delapan ratus rupiah);
2. Bahwa dalam Perjanjian Pembiayaan AL-Murabahah harus jelas barang atau obyek yang dijual Tergugat I kepada Penggugat I, namun dalam lampiran Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tersebut tidak dicantumkan secara jelas barang yang dijual oleh Tergugat I maupun barang yang dibeli oleh Penggugat I;
3. Bahwa untuk menjamin pembayaan kembali oleh Penggugat I kepada Tergugat I, Penggugat I menyerahkan Jaminan berupa sebidang tanah yang diatasnya ada bangunan rumah terletak di Pojok I Dusun Pojok I Rt.01 Rw.01, Desa Pojok Kecamatan Kwadungan Kabupaten Ngawi seluas 416M2 (seratus enampuluh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.673 SU:00135/Pojok/2014 atas nama SUPATMI atau Penggugat II. dengan batas – batas sebagai berikut:

Halaman 4 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah barat : Jalan  
Sebelah Utara : Jalan  
Sebelah Selatan : Jalan  
Sebelah Timur : Tanah Pak Kardi

Yang kemudian dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa;

4. Bahwa kemudian pada hari Selasa tanggal 20 Agustus 2019, Penggugat I bersama – sama dengan Tergugat I menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SRI MULYONO HERMAWAN, SH guna membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan No.482/2019;

5. Bahwa Penggugat I pada bulan Agustus 2019 telah membayarkan angsuran secara utuh kepada Tergugat I, namun pada bulan September 2019 – Juli 2020 tidak mengangsur karena dalam kondisi usaha sedang turun. Kemudian Penggugat I mengajukan penurunan angsuran bulanan kepada Tergugat I sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) dan hal tersebut disepakati secara bersama tanpa ada perubahan pasal perjanjian atau addendum Perjanjian Pembiayaan Al-MURABAHAH sebagaimana dimaksud. Dan Penggugat I kembali mengangsur selama 2 (dua) bulan yaitu Agustus 2020 serta Oktober 2020;

6. Bahwa karena adanya pandemic covid maka Penggugat I mengalami kembali hambatan dalam pembayaran yaitu sejak bulan November 2020 sampai Januari 2021, namun Penggugat I ditahun 2021 kembali melakukan pembayaran angsuran sebagai berikut :

- a. Pada tanggal 1 Februari 2021 melakukan pembayaran,
- b. Maret 2021 sampai Mei 2021 tidak melakukan pembayaran,
- c. Pada bulan Juni 2021 sampai Desember 2021 melakukan pembayaran,
- d. Bulan Januari 2022 tidak melakukan pembayaran,
- e. Pada bulan Februari 2022 sampai Mei 2022 melakukan pembayaran,
- f. Pada bulan Juni 2022 tidak melakukan pembayaran,
- g. Pada bulan Juli 2022 sampai Oktober 2022 melakukan Pembayaran,

Halaman 5 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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

- h. Bulan November 2022 tidak melakukan pembayaran,
- i. Pada bulan Desember 2022 melakukan pembayaran,
- j. Bulan Januari 2023 tidak melakukan pembayaran,

Bahwa karena kondisi ekonomi Penggugat I semakin kesulitan meskipun sudah bekerja di Luar Negeri sehingga kemampuan Penggugat I untuk membayar angsuran dilakukan 2 bulan sekali yaitu :

- k. Pada tanggal 06 Februari 2023,
- l. Pada tanggal 13 April 2023,
- m. Pada tanggal 13 Juni 2023,
- n. Pada tanggal 30 Agustus 2023,
- o. Pada tanggal 16 Oktober 2023,
- p. Pada tanggal 22 Desember 2023,
- q. Pada tanggal 16 Februari 2024,
- r. Pada tanggal 18 April 2024

Dengan total 28 kali angsuran.

7. Bahwa sebelumnya sekitar bulan Februari 2021, April 2021 dan Mei 2021 dari Tergugat I mengirimkan surat Peringatan kepada Penggugat I karena Penggugat I tidak melakukan pembayaran pada bulan – bulan tersebut, namun dibulan berikutnya telah melakukan pembayaran. Dan dalam isi surat peringatan tersebut dari Tergugat I tidak pernah memberikan himbauan ataupun mengajak Penggugat I atau Penggugat II melakukan musyawarah atau tabayun sebagaimana syariah islam dalam menyelesaikan permasalahan, namun langsung memberikan ancaman kepada Penggugat I jika Penggugat I tidak memenuhi hak dan kewajiban akan dilakukan lelang terhadap Obyek Jaminan atau Obyek Sengketa tersebut. Tentu saja Penggugat I maupun Penggugat II bertanya – tanya berkaitan dengan etika Tergugat I dalam menyelesaikan permasalahan yang dihadapi oleh Penggugat I;

8. Bahwa seiring perjalanan Penggugat I melakukan pembayaran angsuran tersebut, tiba – tiba Penggugat I dan Penggugat II menerima surat dari Tergugat I pada tanggal 15 Februari 2024 berkaitan adanya pemberitahuan Lelang yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II pada tanggal 15 Maret 2024

Halaman 6 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Penggugat I dan Penggugat II bertanya – tanya berkaitan angsuran pembayaran yang telah dibayarkan pada tahun 2024;

**9.** Bahwa Tergugat I tidak pernah mengirimkan surat peringatan kepada Penggugat I maupun Penggugat II setelah Surat Peringatan yang pernah dikirimkan pada bulan Februari 2021, April 2021 dan Mei 2021 atau setidaknya – tidaknya Para Penggugat tidak pernah menerima lagi Surat Peringatan setelah tahun 2021;

**10.** Bahwa jika merujuk pada Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah nomor nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tersebut sangat jelas dalam klausul perjanjiannya jika terjadi cidera janji maka dapat diselesaikan pada Pengadilan wilayah hukum yang telah disepakati namun hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh Tergugat I, justru mengambil langkah – langkah diluar ketentuan sebagaimana dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah bahwa jika nasabah mengalami kesukaran maka berilah tangguh sampai ada kelapangan sebagaimana termaktub dalam Firman Allah Qs.Al-Baqarah ayat 280;

**11.** Bahwa mendasar pada Akta Pemberian Hak Tanggungan No.482/2019 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah SRI MULYONO HERMAWAN, SH jelas dinyatakan dalam Pasal 2 jika debitur yaitu Penggugat I sungguh – sungguh cidera janji maka Tergugat I berhak mengelola Obyek Sengketa tersebut berdasarkan penetapan dari Pengadilan Agama dimana obyek hak Tanggungan berada. Namun demikian Tergugat I telah mengelola obyek sengketa A quo tanpa terlebih dahulu meminta Penetapan Pengadilan Agama Ngawi;

**12.** Bahwa kemudian berdasarkan hasil lelang tanggal 15 Maret 2024, telah dimenangkan oleh Turut Tergugat I yang dalam hal ini kepentingan Turut Tergugat I hanyalah pemenang lelang meskipun Antara Tergugat I dengan para Penggugat adalah tetangga dekat;

**13.** Bahwa dengan alasan-alasan dalil dari Penggugat diatas dalam gugatan ini, dapat dikategorikan nyata-nyata Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sangat merugikan Penggugat I selaku Debitur yang

Halaman 7 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki itikad baik dan Penggugat II selaku pemilik sah dari Obyek Sengketa;

**14.** Bahwa mengingat Penggugat selama ini tidak pernah diberikan kesempatan oleh Tergugat I atau bahkan Tergugat I tidak melakukan perbuatan – perbuatan yang diatur dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah yang didasarkan pada nafas-nafas hukum islam dengan mengedepankan prinsip – prinsip manusiawi menghargai dan menolong sesama muslim maka sangat jelas jika Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

**15.** Bahwa berdasarkan dalil – dalil tersebut diatas, yaitu:

- a. Tergugat I tidak pernah melakukan upaya tabayun kepada Para Penggugat setelah adanya Surat Peringatan ditahun 2021.
- b. Bahwa Penggugat I dan atau Penggugat II sampai bulan April 2024 masih melakukan pembayaran angsuran sesuai kesepakatan Antara Para Penggugat dengan Tergugat I.
- c. Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan penyelesaian sengketa jika cidera janji sesuai Pejanjian Pembiayaan Al Murabahah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 pada Pengadilan Agama Magetan.
- d. Bahwa Tergugat I juga tidak pernah melakukan upaya hukum jika terjadi cidera janji sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan N.482/2019.
- e. Bahwa Tergugat I jika memang Bank yang berasakan Islam yaitu Bank Syari'ah maka sangat jelas berkewajiban untuk tunduk pada ketentuan – ketentuan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah agar kemaslahatan umat muslim dapat terjaga namun tidak dilakukan.

Maka tindakan Tergugat I telah memenuhi kualifikasi perbuatan Melawan Hukum;

**16.** Bahwa untuk menjamin kepentingan hukum penggugat , dengan dasar bukti-bukti outentik dan fakta-fakta yang ada, dengan ini kami mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini, untuk

Halaman 8 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan memutuskan agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan verset;

Berdasarkan ketentuan-ketentuan dan seluruh rangkaian hal-hal yang kami sampaikan di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kabupaten Ngawi c.q. Pemeriksa perkara *in a quo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum kepada Tergugat I untuk mengembalikan hak dan kewajiban Penggugat I sebagaimana Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 sebagaimana mestinya;
4. Menyatakan batal demi hukum Hasil Pelaksanaan Lelang kode Lot Lelang 4AI2JM yang dilakukan oleh Tergugat II;
5. Menyatakan Obyek Sengketa masih tetap menjadi hak milik Penggugat II;
6. Menghukum Turut Tergugat I atau siapa saja untuk menyerahkan Dan Atau menyerahkan obyek Sengketa Sebagaimana Akta Pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana Posita 4 diatas;
7. Menghukum pula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh dengan Putusan ini;
8. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi verset;
9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidair :

Apabila Ketua Pengadilan Agama Kabupaten Ngawi Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini a quo berpendapat lain, kami mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal yang telah ditentukan, Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan

Halaman 9 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didampingi/diwakili Kuasa Hukumnya datang menghadap di depan persidangan;

Menimbang, bahwa upaya damai melalui mediasi sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan telah dilaksanakan oleh Ade Sofyan, S.Sy. sebagai Hakim Mediator, di samping itu Majelis Hakim juga telah berupaya mendamaikan dengan memberikan nasehat dan pandangan kepada Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat agar permasalahan sebagaimana tertuang dalam pokok perkara dapat diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan, namun upaya damai tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pada persidangan, setelah dijelaskan oleh Majelis Hakim mengenai Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, maka Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah menyampaikan persetujuannya di muka persidangan untuk menggunakan saluran elektronik dalam pemeriksaan perkara nomor 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw, sehingga untuk selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilakukan secara elektronik (*e-litigation*);

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara ini dimulai dengan dibacakan surat gugatan Para Penggugat, dimana maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 23 September 2024 antara Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah menyepakati *court calendar* yang disusun oleh Majelis Hakim untuk tahap jawaban, replik, duplik dan awal tahapan pembuktian;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah memberikan jawaban dan gugat balik/rekonvensi secara tertulis yang telah diunggah ke dalam sistem informasi pengadilan melalui saluran elektronik tanggal 26 September 2024 yang telah diverifikasi Majelis Hakim pada hari dan tanggal persidangan 27 September 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

Halaman 10 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I pada Jawaban pokok perkara ini. Selanjutnya, Tergugat I mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat, Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan yang dibuat oleh Para Penggugat tersebut kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dalam Jawaban ini;
3. Bahwa Tergugat I membenarkan dalil gugatan Para Penggugat angka 1 apabila Penggugat I dengan Tergugat I mengadakan Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 Tertanggal 11 Juli 2019 dengan ketentuan Penggugat I sepakat membeli barang secara Murabahah kepada Tergugat I dengan harga jual sebesar Rp. 328.520.000,00 (Tiga Ratus Dua Puluh Delapan Juta Lima ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) dengan rincian Harga Pokok Barang Rp. 200.000.000,00 dan Margin sebesar Rp. 128.520.000,00. Dengan hal tersebut Penggugat I memiliki hutang kepada Tergugat I sebesar Rp. 328.520.000,00 (Tiga Ratus Dua Puluh Delapan Juta Lima ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) dan akan dikembalikan kepada Tergugat I secara mengangsur selama 54 kali mulai tanggal 11 Juli 2019 dan berakhir pada tanggal 11 Januari 2024;
4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan tidak membenarkan dalil Gugatan Para Penggugat angka 2 apabila barang yang dijual oleh Tergugat I atau barang yang dibeli oleh Penggugat I sebagaimana Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 Tertanggal 11 Juli 2019 tidak dicatumkan secara jelas. Perlu Para Penggugat ingat kembali faktanya Penggugat I menandatangani Lembar Daftar Barang-Barang Yang Dipesan Untuk Dibelian tertanggal 18 Juli 2019;
5. Bahwa Tergugat I membenarkan dalil gugatan Para Penggugat angka 3 dan angka 4, apabila untuk menjamin pelunasan hutang, Penggugat I dengan persetujuan Penggugat II sebagai pemilik sah barang jaminan menyerahkan barang jaminan kepada Tergugat I yaitu berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 673, Surat Ukur Tanggal 03 April 2014, No. 00135/Pojok/2014, Luas 416 M<sup>2</sup>,

Halaman 11 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Pojok, Kec. Kwadungan, Kab. Ngawi atas nama Supatmi (Penggugat II) sebagaimana ditandai dengan pengikatan Akta Pemberi Hak Tanggungan (APHT) Nomor 482/2019 yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I;

6. Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat angka 7, memang benar TERGUGAT I mengirimkan surat peringatan kepada Para Penggugat didasari karena Para Penggugat tidak dapat menjalankan kewajiban pembayaran kepada Tergugat I sehingga Tergugat I mengirimkan surat peringatan sebagai berikut:

1. Tergugat I mengirimkan Surat Peringatan I tertanggal 24 Februari 2021 kepada Penggugat I dengan rincian tunggakan margin ditambah tunggakan pokok dengan total Rp. 106.608.400,00;
  2. Bahwa karena tidak ada penyelesaian dari Penggugat I sebagaimana Surat Peringatan I tersebut Tergugat I kemudian melanjutkan mengirimkan Surat Peringatan II tertanggal 5 April 2021 kepada Penggugat I dengan rincian tunggakan margin ditambah tunggakan pokok dengan total Rp. 112.692.200,00;
  3. Bahwa karena Para Penggugat masih saja belum ada penyelesaian kewajiban pembayaran sebagaimana Surat Peringatan I dan Surat Peringatan II Tergugat I melanjutkan mengirimkan Surat Peringatan III tertanggal 18 Mei 2021 kepada Para Penggugat dengan rincian tunggakan margin ditambah tunggakan pokok dengan jumlah Rp. 124.859.800,00.
7. Bahwa masih dalam menanggapi dalil gugatan Para Penggugat angka 7, walaupun Tergugat I sudah mengirim Surat-Surat Peringatan kepada Penggugat I sebagaimana angka 6 tersebut Penggugat I hanya melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat II dengan nominal yang jauh dari kewajiban pembayaran baik itu Tunggakan Pokok dan Tunggakan Margin maupun angsuran setiap bulan, hal tersebut dapat Tergugat I buktikan berdasarkan Catatan Kartu Angsuran atas nama Penggugat I ;
8. Bahwa masih dalam menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat angka 7, terlepas dari isi surat-surat peringatan yang dikirimkan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat tersebut, perlu diingat apabila Tergugat I tetap berupaya

Halaman 12 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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)



melakukan penyelesaian secara kekeluargaan dengan menemui langsung Para Tergugat yang sudah tidak dapat lagi dihitung jumlahnya. Kunjungan tersebut diharapkan mendapatkan jalan keluar yang terbaik dalam menyelesaikan permasalahan pembayaran angsuran Para Penggugat kepada Tergugat I namun faktanya justru Para Penggugat I sering menunjukan etika yang tidak baik kepada Tergugat I. Bahwa perlu dipahami juga oleh Para Penggugat apabila Tergugat I tidak seketika mengambil tindakan pelelangan terhadap Obyek Jaminan Kredit Penggugat I walaupun telah nyata Penggugat I tidak dapat menyelesaikan pembayaran kewajiban kepada Tergugat I, namun Tergugat I baru mengambil tindakan yang tegas yaitu Pelelangan terhadap obyek jaminan setelah kurang lebih 3 tahun semenjak kredit Para Tergugat bermasalah;

9. Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat angka 9, justru Tergugat I balik bertanya kepada Para Penggugat, apa yang seharusnya menjadi dasar dan alasan Tergugat I mengirimkan surat peringatan kepada Para Penggugat setelah tahun 2021 ? perlu diingat oleh Para Tergugat apabila Surat Peringatan I tertanggal 24 Februari 2021, Surat Peringatan II tertanggal 5 April 2021, dan Surat Peringatan III tertanggal 18 Mei 2021 yang dikirimkan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat tidak dapat dipenuhi oleh Para Penggugat, walaupun Penggugat I membayar angsuran kepada Tergugat I setelah adanya surat-surat peringatan tersebut nominalnya sangat jauh dari kewajiban pembayaran sebagaimana dalam rincian surat-surat peringatan tersebut maupun berdasarkan jadwal angsuran sebagaimana Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019;

10. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat angka 10, seharusnya Para Penggugat tidak mudah serampangan menggunakan ayat suci dalam Al-Quran yang tujuan hanya sekedar mencari alasan pembenar atas perbuatan yang dilakukan oleh Para Penggugat. Memang Tergugat I memahami dalam bunyi surat Al-Baqarah ayat 280 sangat menguntungkan posisi Para Penggugat yang tidak bisa membayar kewajiban hutang kepada Tergugat I. Apabila Para Penggugat ingin sepenuhnya mematuhi Fatwa Dewan Syari'ah Nasional nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah

Halaman 13 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw





semestinya Para Penggugat juga perlu memahami dan menunaikan firman Allah Q.S al-Ma'idah ayat 1 yang artinya *"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...."*, yang mana ayat-ayat suci tersebut juga termuat dalam konsideran menimbang Fatwa Dewan Syari'ah Nasional tersebut;

11. Bahwa menanggapi dalil gugatan Para Penggugat angka 11, terhadap bunyi pasal 2 Akta Pemberi Hak Tanggungan (APHT) Nomor 482/2019 yang menyatakan :

*"memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola obyek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak obyek Hak Tanggungan apabila debitor sungguh-sungguh cidera janji";*

12. Bahwa masih menanggapi dalil gugatan Para Penggugat angka 11, Tergugat I masih belum memahami apa maksud Para Penggugat menyatakan Tergugat I mengelola obyek sengketa *a quo* tanpa terlebih dahulu meminta penetapan dari Pengadilan Agama Ngawi? Kalaupun misalnya yang dimaksud Para Penggugat mengelola obyek sengketa adalah perbuatan Tergugat I melakukan pelelangan atas objek jaminan milik Penggugat II yang tidak meminta penetapan dari Pengadilan Agama maka pemahaman Para Penggugat tersebut sangatlah tidak benar. Seharusnya Para Penggugat lebih cermat lagi memahami ketentuan-ketentuan dalam Akta Pemberi Hak Tanggungan (APHT) tersebut ataupun dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengenai Hak Tanggungan. Perlu Para Penggugat pahami dalam ketentuan Akta Pemberi Hak Tanggungan (APHT) proses pelelangan diatur dalam Pasal 2 yang menyatakan sebagai berikut :

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

Halaman 14 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw





a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian sebagian;

b. ...

c. ....

d. ....

e. ....

f. ....

13. Bahwa melanjutkan dalil Jawaban Tergugat I angka 12 diatas, ketentuan mengenai pelelangan obyek jaminan yang sudah ada pengikatan Akta Pemberi Hak Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan diperjelas melalui beberapa peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

- Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata";
- Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 122 Tahun 2023 tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang berbunyi "*Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang*".

14. Bahwa melanjutkan dalil jawaban Tergugat I pada angka 13 diatas, maka dari itu permohonan lelang yang dibuat oleh Tergugat I dapat langsung dilakukan melalui KPKNL dalam hal ini Tergugat II, tanpa terlebih dahulu memperoleh penetapan dari Ketua Pengadilan Agama terkait,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana pemahaman Para Penggugat pada dalil Posita Gugatan Para Penggugat angka 11;

15. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat dalam gugatan angka 12,13, 14, dan 15, dengan mencermati sebagaimana dalil bantahan Tergugat I di atas maka dari itu Para Penggugat tidak dapat menerangkan dan membuktikan secara jelas dimana letak Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I dan juga tidak dapat menerangkan secara jelas dimana perbuatan Para Penggugat yang tidak mempertimbangkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, maka dari itu sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini menolak Gugatan Para Penggugat.

## Rekonvensi

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi I sebelumnya Tergugat Konvensi I mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Pokok Perkara/Konvensi juga masuk dalam bagian Gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi I mulanya Debitur yang menerima fasilitas pembiayaan secara Al-Murabahah dengan ketentuan besaran Harga Pokok Barang Rp. 200.000.000,00 dan Margin sebesar Rp. 128.520.000,00 total sebesar Rp. 328.520.000,00 sebagaimana Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor : 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019;
3. Bahwa untuk menjamin pelunasan pembiayaan tersebut Tergugat Rekonvensi I menjaminkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 673 Surat Ukur Tanggal 03 April 2014, No. 00135/Pojok/2014, Luas 416 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Pojok, Kec. Kwadungan, Kab. Ngawi atas nama Supatmi kepada Penggugat Rekonvensi I dan telah diikat dengan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No. 482/2019 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Ngawi atas nama Sri Mulyono Hermawan, S.H.;
4. Bahwa mulai bulan Februari 2021 Tergugat Rekonvensi I mengalami tunggakan pembayaran sehingga Penggugat Rekonvensi I mengirimkan surat-surat peringatan kepada Tergugat Rekonvensi I sebagai berikut :

Halaman 16 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

### 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

- Mengirimkan Surat Peringatan I tertanggal 24 Februari 2021 dengan kewajiban pembayaran tunggakan margin ditambah tunggakan pokok total Rp. 106.608.400,00;
- Mengirimkan Surat Peringatan II tertanggal 5 April 2021 dengan kewajiban pembayaran rincian tunggakan margin ditambah tunggakan pokok dengan total Rp. 112.692.200,00;
- Mengirimkan Surat Peringatan III tertanggal 18 Mei 2021 dengan kewajiban pembayaran tunggakan margin ditambah tunggakan pokok dengan total Rp. 124.859.800,00.

5. Bahwa terhadap upaya penyelesaian Permasalahan Pembiayaan Al-Murabahah tersebut Penggugat Rekonvensi I tidak hanya melalui pengiriman surat menyurat saja kepada Para Tergugat Rekonvensi namun Penggugat Rekonvensi I juga melakukan upaya secara kekeluargaan dengan berkunjung menemui Para Tergugat Rekonvensi yang jumlah kunjungannya sudah tidak dapat dihitung lagi namun sikap Para Tergugat Rekonvensi seriang abai dan tidak menghargai upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi I;

6. Bahwa setelah pengiriman surat-surat peringatan tersebut dan upaya kekeluargaan yang ditempuh oleh Penggugat Rekonvensi I sudah dilakukan secara maksimal hingga Penggugat Rekonvensi I menunggu selama 3 tahun, namun tidak ada penyelesaian secara konkrit dari Para Tergugat Rekonvensi maka dari itu Penggugat Rekonvensi I mengajukan Surat Permohonan Lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun dalam hal ini Penggugat Rekonvensi II tertanggal 16 Oktober 2023;

7. Bahwa jumlah kewajiban pembayaran yang harus bayar oleh PARA Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi I adalah sebesar Rp. 300.636.200,00 (Tiga Ratus Juta Enam Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Dua Ratus Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Sisa Pokok	: Rp. 191.296.200,00
Kewajiban Margin	: Rp. 109.340.000,00 +
Total	: Rp. 300.636.200,00

Halaman 17 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa setelah selang beberapa bulan kemudian atas Surat Permohonan Lelang yang diajukan Penggugat Rekonvensi I ditanggapi oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun dalam hal ini Penggugat Rekonvensi II dengan mengirimkan Surat Perihal Penetapan Jadwal Lelang yang isinya diantaranya Penetapan jadwal lelang yang dilaksanakan pada tanggal 15 Maret 2024;

9. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi I memenuhi syarat dan mengikuti seluruh prosedur yang ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun dalam hal melakukan proses pelelangan obyek jaminan yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 673 Surat Ukur Tanggal 03 April 2014, No. 00135/Pojok/2014, Luas 416 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Pojok, Kec. Kwadungan, Kab. Ngawi atas nama Supatmi maka pada tanggal 15 Maret 2024 dilaksanakanlah pelelangan terhadap obyek lelang tersebut dengan memperoleh Pembeli atas nama pembeli NENI ARY dengan nilai jual sebesar Rp. 251.640.000,00 sebagaimana Salinan Risalah Lelang Nomor 145/10.06/2024-1 Tanggal 15 Maret 2024 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun;

10. Bahwa setelah hasil lelang sebesar Rp. 251.640.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Satu Juta Enam Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah) dipotong Pajak Sebesar Rp. 6.291.000,00 (Enam Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah) hingga perolehan bersih hasil pelelangan yang diterima oleh Penggugat Rekonvensi I adalah sebesar Rp. 240.316.200,00 (Dua Ratus Empat Puluh Juta Tiga Ratus Enam Belas Ribu Dua Ratus Rupiah);

11. Bahwa apabila melihat kewajiban hutang yang harus dibayar Para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp. 300.636.200,00 (Tiga Ratus Juta Enam Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Dua Ratus Rupiah) sehingga berdasarkan hasil bersih pelelangan yang diperoleh Penggugat Rekonvensi I tersebut maka Para Tergugat Rekonvensi masih memiliki kekurangan kewajiban bayar sebesar Rp. 60.320.000,00 (Enam Puluh Juta Tiga Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah), hal tersebut dapat dilihat melalui perincian sebagai berikut :

Halaman 18 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelunasan Hutang : Rp. 300.636.200,00  
Hasil Bersil Pelelangan : Rp. 240.316.200,00 -  
Kekurangan : Rp. 60.320.000,00

12. Bahwa dengan hal tersebut Penggugat Rekonvensi I meminta Para Tergugat Rekonvensi untuk melunasi kekurangan kewajiban pembayaran sebesar Rp. 60.320.000,00 (Enam Puluh Juta Tiga Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi I;

Berdasarkan hal-hal yang tergugat uraikan tersebut di atas, mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memutuskan :

## Dalam Konvensi

1. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini.

## Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi I / Tergugat Konvensi I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi melakukan Perbuatan *Wanprestasi*;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kekurangan kewajiban pelunasan hutang kepada Penggugat Rekonvensi I / Penggugat Konvensi II sebesar Rp. 60.320.000,00 (Enam Puluh Juta Tiga Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah);

## Subsider :

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat dan berkeyakinan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat II telah memberikan jawaban secara tertulis yang telah diunggah ke dalam sistem informasi pengadilan melalui saluran elektronik tanggal 26 September 2024 yang telah diverifikasi Majelis Hakim pada hari dan tanggal persidangan 27 September 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## Dalam Pokok Perkara

Halaman 19 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Tergugat II dalam eksepsi di atas mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara, Tergugat II dengan tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
2. Bahwa gugatan Para Penggugat pada intinya berkaitan dengan proses lelang eksekusi yang diajukan permohonannya oleh Tergugat I terhadap obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik nomor 673 luas 416 m<sup>2</sup> atasnama Supatmi yang terletak di Desa Pojok, Kecamatan Kwadungan, Kabupaten Ngawi.
3. Bahwa lelang yang dimohonkan oleh Tergugat I melalui perantaraan Tergugat II terhadap obyek sengketa tersebut nyata-nyata tidak bertentangan dengan hukum, namun justru telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku serta dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana fakta-fakta hukum sebagai berikut:
  - a. Bahwa karena telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Para Penggugat atas Perjanjian *a quo*, maka Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UUHT.
  - b. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Tergugat I mengajukan permohonan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* kepada Tergugat II sebagai instansi yang berwenang menyelenggarakan lelang melalui surat nomor: 151 B/BPRS-Mgt/Dir-Um/X/2023 tertanggal 16 Oktober 2023 perihal Permohonan Lelang Eksekusi.  
Hal tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 5 *Vendureglement* dan dan Pasal 27 ayat (2) PMK Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
  - c. Bahwa pihak Pemohon Lelang/Penjual *in casu* Tergugat I telah melengkapi dokumen persyaratan lelang dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga KPKNL Madiun *in casu*

Halaman 20 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut.

Hal itu sesuai ketentuan Pasal 7 *Vendureglement* dan pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi:

*"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas 2, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."*

d. Bahwa oleh karena itu Tergugat II menerbitkan Penetapan Jadwal Lelang sesuai surat Nomor S-135/KNL.1006/2024 tanggal 05 Februari 2024 perihal Penetapan Jadwal Lelang.

e. Bahwa oleh karenanya, tindakan Tergugat I yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Penggugat melalui Tergugat II adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.

f. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka semakin terbukti dan tidak terbantahkan lagi eksekusi lelang atas objek perkara *a quo* telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan perjanjian yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I;

g. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*, Ordonantie 28 Februari 1908 *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT).

h. Bahwa pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II adalah berdasarkan permintaan dari Penjual *in casu* TERGUGAT I, yang dalam hal ini berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), dimana sesuai pasal 6 UUHT telah dinyatakan

*Halaman 21 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw*



secara tegas bahwa "Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut". Lelang tersebut juga sesuai dengan Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tanggal 11 Juli 2019 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 2108/2019 tanggal 26 September 2019 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 482/2019 tanggal 20 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Sri Mulyono Hermawan, S.H. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Ngawi.

i. Bahwa sebelum dilakukan eksekusi pelaksanaan lelang, Tergugat I telah memberikan surat peringatan kepada Debitur *in casu* Penggugat I untuk menyelesaikan kewajibannya sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu melalui Surat Peringatan Pertama (SP1) No. 126/BPRS-KBM/MGTN/II/2021 tanggal 24 Februari 2021, Surat Peringatan Ke Dua (SP2) No. 353/BPRS-KBM/MGTN/IV/2021 tanggal 5 April 2021 dan Surat Peringatan Ketiga (SP3) No. 318/BPRS-KBM/MGTN/V/2021 tanggal 18 Mei 2021.

j. Bahwa sebagaimana penjelasan pasal 6 UUHT, hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain.

Halaman 22 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

k. Bahwa selain itu, pelaksanaan lelang ini juga telah diberitahukan kepada pihak Debitur *in casu* Penggugat I oleh pihak penjual *in casu* Tergugat I melalui surat Nomor: 24 A/BPRS-Mgt/Dir-Um/II/2024 tanggal 15 Februari 2024 hal Pemberitahuan Lelang, yang pada pokoknya memberitahukan bahwa terhadap barang jaminan akan dilakukan lelang pada Jum'at, tanggal 15 Maret 2024.

l. Bahwa dalam melaksanakan formalitas hukum dan guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat (calon peserta/pembeli lelang) serta memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut, pihak penjual *in casu* Tergugat I telah mengumumkan rencana lelang kepada khalayak ramai melalui surat kabar harian Memorandum pada tanggal 15 Februari 2024 sebagai pengumuman pertama dan melalui surat kabar harian Memorandum pada tanggal 1 Maret 2024 sebagai pengumuman kedua, serta ditayangkan melalui aplikasi lelang melalui internet pada halaman situs <https://portal.lelang.go.id>.

m. Bahwa pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan *a quo* telah dilaksanakan dihadapan Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun, yang merupakan pejabat negara yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan melalui lelang, sebagaimana telah disebutkan diatas, dan dalam menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang *a quo* telah diterbitkan Risalah Lelang Nomor: 145/10.06/2024-1 tanggal 15 Maret 2024, dengan hasil lelang laku terjual atas SHM No. 673 Desa Pojok seluas 416 m2 atas nama pembeli Neni Ary Setyowati.

4. Bahwa karena lelang yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat II atas permohonan Tergugat I dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku maka lelang tersebut adalah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan, dengan demikian Risalah Lelang Nomor: 145/10.06/2024-1 tanggal 15 Maret 2024 mempunyai kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) yang sempurna (*volledig*) atas pelaksanaan lelang bagi para pihak.

Halaman 23 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut sesuai dengan Pasal 31 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi: *Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.*

Serta Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 100 angka 21 yang dengan tegas menyatakan “*Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*”, maka Lelang Eksekusi terhadap obyek lelang tersebut tidak dapat dibatalkan.

5. Bahwa dari yang telah Tergugat II sampaikan diatas mematahkan dalil Penggugat, sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat ditolak karena tidak berdasar sama sekali. Selanjutnya telah nyata dan tidak Tergugatkan lagi bahwa seluruh rangkaian tindakan hukum dalam rangka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat II adalah rangkaian tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum dan tidak ada satupun dari rangkaian tindakan hukum tersebut yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.

6. Bahwa lelang yang diselenggarakan oleh Tergugat II nyata-nyata bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena dalam pelaksanaan lelang tersebut sama sekali tidak terdapat unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

7. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perbuatan melawan hukum terdiri dari unsur-unsur:

- a. bertentangan dengan hukum;
- b. adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- c. adanya kerugian bagi korban; dan
- d. adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, unsur perbuatan melawan hukum yang paling utama adalah perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum.

Halaman 24 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak didasari dengan bukti-bukti yang kuat dan tidak memahami peraturan tentang pelelangan, sebagaimana telah Tergugat II jelaskan pada halaman sebelumnya, bahwa Tergugat II tidak dapat menolak/membatalkan permohonan atas lelang sepanjang memenuhi dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.

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

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilaksanakan oleh Tergugat II pada tanggal 15 Maret 2024 atas sebidang tanah berikut segala turutannya tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 673 luas 416 m2 atasnama Supatmi terletak di Desa Pojok, Kecamatan Kwadungan, Kabupaten Ngawi adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Dalam Subsider :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah memberikan jawaban secara tertulis yang telah diunggah ke dalam sistem informasi pengadilan melalui saluran elektronik tanggal 25 September 2024 yang telah diverifikasi Majelis Hakim pada hari dan tanggal persidangan 27 September 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat 1 tetap dan bertahan sebagai pemilik yang sah daripada objek sengketa dalam perkara ini, karena :
  - a. Bahwa Turut Tergugat 1 selaku pemenang lelang telah membeli objek sengketa melalui hasil lelang yang dilakukan secara sah menurut

Halaman 25 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





hukum yang dilakukan oleh Lembaga pemerintah yang resmi dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun, yang beralamatkan di Jalan Serayu Timur No.141 Kota Madiun.

b. Bahwa Turut Tergugat 1 adalah pembeli yang beritikad baik, yang mana secara hukum harus dilindungi oleh Undang-undang, hal ini disebabkan karena Turut Tergugat 1 melakukan pembelian objek sengketa melalui proses lelang yang resmi dengan harga yang patut, dan telah di bayar secara lunas.

c. Bahwa Turut Tergugat 1 didalam melakukan pembelian objek sengketa melalui lelang tersebut, selama proses lelang tidak ada masalah hingga proses lelang tersebut selesai.

d. Bahwa Turut Tergugat I selama melakukan proses balik nama menjadi pemilik yang sah atas nama Turut Tergugat 1 juga tidak ada masalah, sehingga secara hukum menjadi hak milik penuh dari Turut Tergugat I.

2. Bahwa berdasarkan segala alasan dan argumentasi tersebut diatas, maka dalam perkara ini bahwa Turut Tergugat I adalah sebagai pemilik obyek sengketa yang sah menurut hukum sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 673 atas nama NENY ARI SETYOWATI sebagai Turut Tergugat I. Maka dari itu Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Agama Ngawi yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

a. *Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.*

b. *Menghukum Penggugat untuk membayar perkara ini.*

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah memberikan jawaban secara tertulis yang telah diunggah ke dalam sistem informasi pengadilan melalui saluran elektronik tanggal 26 September 2024 yang telah diverifikasi Majelis Hakim pada hari dan tanggal persidangan 27 September 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala yang termuat dalam bagian eksepsi adalah satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan pada bagian dalam pokok perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas keseluruhan dalil yang diajukan oleh Penggugat.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memeriksa dan mengadili serta menjatuhkan putusan dengan Amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah memberikan replik dalam konvensi dan jawaban dalam reconvensi secara tertulis yang telah diunggah ke dalam sistem informasi pengadilan melalui saluran elektronik tanggal 01 Oktober 2024 yang telah diverifikasi Majelis Hakim pada hari dan tanggal persidangan 02 Oktober 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Konvensi ;

1. Bahwa pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil- dalil gugatannya tertanggal 31 Juli 2024 dan menolak seluruh dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban Tergugat kecuali yang diakui benar adanya;
2. Bahwa hal-hal yang dinyatakan dalam Eksepsi dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan untuk membantah Jawaban Tergugat dalam pokok perkara;
3. Bahwa Jawaban Tergugat I pada angka 4 tidak perlu Penggugat tanggapi lebih rinci karena yang seharusnya Tergugat I memahami secara utuh apa maksud isi dan tujuan dari Perjanjian Murabahah sehingga Tergugat I tidak melemparkan kesalahan kepada Para Penggugat. Hal ini ada anggapan yang muncul jika Tergugat I tidak secara terbuka dan jujur menjelaskan arti dari Perjanjian Murabahah itu apa. Adapun fakta telah ditandatangani perjanjian tersebut merupakan serangkaian dari perbuatan hukum dari Para Penggugat namun hal tersebut tidak terlepas dari tujuan Tergugat I tidak mencantumkan secara detail rumusan syarat dari

Halaman 27 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Murabahah. Yang dapat diartikan bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum;

4. Bahwa Jawaban Turut Tergugat II angka 3 yang menyatakan Penggugat telah melakukan wanprestasi dalam hal ini Turut Tergugat II tidak membaca secara utuh pada Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah nomor nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 yang jika terjadi sengketa maka harus diselesaikan melalui lembaga peradilan;

5. Bahwa berkaitan dengan Jawaban Tergugat I angka 5 sampai angka 6 tidak perlu Para Penggugatanggapi karena sudah berkesesuaian dengan Gugatan Para Penggugat;

6. Bahwa jawaban Tergugat angka 7 yang menyatakan adanya perubahan pembayaran angsuran dengan jauh angka nominalnya, hal ini perlu Tergugat I ingat kembali karena angka nominal tersebut muncul atas kesepakatan Para Penggugat dengan Tergugat I dan harus Tergugat I sadari jika saudara berpegang teguh pada Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah bahwa jika nasabah mengalami kesulitan maka berilah tangguh sampai ada kelapangan sebagaimana termaktub dalam Firman Allah Qs.Al-Baqarah ayat 280, maka saudara Tergugat I tidak akan melakukan perbuatan lelang dan juga tidak hanya perubahan nominal namun perubahan jatuh tempo pelunasan juga berubah, yang hal tersebut tidak saudara Tergugat I lakukan. Hal tersebut tentu saja melukai dan menciderai asas-asas islami dalam perjanjian Murabahah;

7. Bahwa Jawaban Tergugat I pada angka 8 dan angka 9 masih ada keterkaitan dengan jawaban angka 7 maka secara tegas Para Penggugat nyatakan dengan pembayaran nominal sebesar Rp.1.000.000 dirasa jauh dari yang diperjanjikan awal, mengapa Tergugat I menyetujui hal tersebut dan hal tersebut dijawab secara tegas oleh Tergugat I pada waktu sidang mediasi pada perkara *a quo*;

8. Bahwa dengan jawaban Tergugat I angka 10 yang menyatakan Para Penggugat menggunakan ayat suci Al-Qur'an secara serampangan guna membenaran adalah pernyataan yang tidak memahami secara jelas jenis,

Halaman 28 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rukun dan syaratnya Perjanjian Murabahah. Dan jika Tergugat I mencuplik surat Al-Ma'idah ayat 1 tersebut tidak lah layak jika hanya mengambil sebagian karena dalam dasar hukum Perjanjian Murabahah tidak hanya surat tersebut. Dan perlu Tergugat I pelajari dan pahami kembali bahwa skema akad murabahah jauh lebih transparan dan menguntungkan kedua belah pihak, namun apa yang dialami oleh Penggugat I maupun Penggugat II jauh dari skema tersebut. Faktanya bahwa Penggugat I tidak menerima uang sesuai dengan yang tertulis dalam Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah nomor nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 atau sekitar kurang dari dua ratus juta, bukan sekitar tiga ratus yang dimaksud dalam perjanjian tersebut. Apakah ini menguntungkan...????

9. Bahwa berkaitan Jawaban Tergugat I yang secara sah melakukan lelang karena Para Penggugat secara sungguh cidera janji sangat tidak berdasar secara fakta dan administrasi pembayaran karena Penggugat I masih melakukan pembayaran sebagaimana yang disampaikan pada Gugatan perkara *a quo*, jika memang Penggugat I jelas melakukan cidera janji mengapa pembayaran angsuran dari Penggugat I masih diterima. Sehingga Penggugat I dan Penggugat II masih beranggapan tidak ada permasalahan dengan Tergugat I;

10. Bahwa Tergugat I dalam hal ini merupakan lembaga Perbankan Syariah mengetahui secara jelas yang dimaksud dan tujuan dari Akad Murabahah sehingga dalil jawaban Tergugat I dari angka 11 sampai angka 15 tidak diinterpretasikan seperti halnya lembaga perbankan konvensional. Dasar permasalahan dalam perkara *a quo* adalah penerapan Akad Perjanjian Murabahah yang prinsipnya adalah menguntungkan kedua belah pihak, transaksi murabahah lebih transparan, menggunakan system balas jasa bukan bunga, keuntungan bisa dinegosiasikan, angsuran dibayar sesuai kesepakatan dan bisa digunakan untuk kegiatan konsumtif atau produktif;

11. Dan perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim *a quo* bahwa Tergugat I dalam perjanjian Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah nomor nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tersebut tidak pernah menunjukkan

Halaman 29 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang yang dibeli atau yang diminta oleh Penggugat I sebagaimana dalam rukun akad Perjanjian Murabahah;

**12.** Bahwa jawaban dari Turut Tergugat II pada halaman 6 dan seterusnya tidak dapat dibaca secara jelas gambar dan tulisannya sehingga oleh Para Penggugat tidak dapat ditanggapi;

**13.** Bahwa berkaitan dengan jawaban Turut Tergugat I tersebut, tidak perlu Para penggugat tanggap lebih dalam;

**14.** Maka berdasarkan Replik angka 10 diatas, Para Penggugat mengajak seluruh Tergugat dan Turut Tergugat untuk mendudukkan permasalahan ini pada aturan Perbankan Syariah bukan Perbankan Konvensional, nafas yang dibangun adalah nafas syariah islam bukan mencari siapa yang menang dan kalah namun harus saling menguntungkan;

Dalam Rekonvensi:

**1.** Bahwa Tergugat rekonpensi menolak keras seluruh dalil-dalil dan alasan alasan Penggugat rekonpensi dalam gugatan rekonpensinya kecuali terhadap hal hal yang diakui oleh Tergugat Rekonpensi;

**2.** Bahwa menurut Penggugat I Rekonvensi yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi masih ada sisa kewajiban sekitar Rp. 60.320.000 ( enam puluh juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah ) berdasarkan kewajiban pelunasan hutang Rp. 300.636.200 (tiga ratus juta enam ratus tigapuluh enam ribu rupiah) dikurangi hasil pelelangan sebesar Rp.240.316.200 (duaratus empat puluh juta tigaratus enambelas ribu dua ratus rupiah ) tidaklah berdasar, karena yang diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi berkaitan hutangnya adalah sebesar Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah) atau kurang lebih;

**3.** Bahwa dengan demikian berdasarkan hal hal tersebut diatas sudah sepatutnya dan selayaknya menurut hukum apabila gugatan penggugat rekonpensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

**4.** Bahwa mengingat gugatan penggugat rekonpensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka tidak beralasan apabila penggugat rekonpensi meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi untuk membayar

Halaman 30 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekurangan kewajiban sebesar Rp.60.320.000 (enam puluh juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini kami selaku kuasa hukum Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak seluruh Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat Rekonvensi;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Subsidaire :

Apabila Ketua Pengadilan Agama Ngawi Cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini a quo berpendapat lain, kami mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Tergugat I telah memberikan duplik dalam konvensi dan replik dalam rekonvensi secara tertulis yang telah diunggah ke dalam sistem informasi pengadilan melalui saluran elektronik tanggal 05 Oktober 2024 yang telah diverifikasi Majelis Hakim pada hari dan tanggal persidangan 07 Oktober 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara/ Konvensi

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil Replik yang dibuat oleh Para Penggugat, kecuali terhadap dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I pada duplik pokok perkara ini. Selanjutnya, Tergugat I mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Duplik dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa sebagaimana dalil dalam replik Para Penggugat angka 3 yang menyatakan :

*"Bahwa Jawaban Tergugat I pada angka 4 tidak perlu Penggugat tanggapi lebih rinci karena yang seharusnya Tergugat I memahami secara utuh apa*

Halaman 31 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*maksud isi dan tujuan dari Perjanjian Murabahah sehingga Tergugat I tidak melemparkan kesalahan kepada Para Penggugat. Hal ini ada anggapan yang muncul jika Tergugat I tidak secara terbuka dan jujur menjelaskan arti dari Perjanjian Murabahah itu apa. Adapun fakta telah ditandatangani perjanjian tersebut merupakan serangkaian dari perbuatan hukum dari Para Penggugat namun hal tersebut tidak terlepas dari tujuan Tergugat I tidak mencantumkan secara detail rumusan syarat dari Perjanjian Murabahah. Yang dapat diartikan bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum”.*

3. Bahwa menanggapi dalil replik Para Penggugat angka 3 tersebut, sikap Para Penggugat yang tidak menjelaskan secara detail letak kesalahan Tergugat I dalam memahami isi dan tujuan *Perjanjian Murabahah* justru menunjukan Para Penggugat tidak memiliki argumentasi yang kuat apalagi dasar hukum untuk menunjukkan apabila Para Penggugat salah dalam memahami maupun melanggar isi dan tujuan dari sebuah Perjanjian Al Murabahah. Perlu Tergugat I tegaskan kembali sangat tidak benar dalil replik Para Penggugat yang menyatakan apabila barang yang dijual oleh Tergugat I atau barang yang dibeli oleh Penggugat I sebagaimana Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor : 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 tidak dicatumkan secara jelas karena faktanya Tergugat I memiliki Dokumen Lembar Daftar Barang-Barang yang dipesan untuk dibeli tertanggal 18 Juli 2019 yang pada waktu itu dengan sadar dan tanpa paksaan ditandatangani diatas materai oleh Penggugat I;
4. Bahwa Tergugat I tidak perlu menanggapi dalil replik Para Penggugat angka 4, karena tidak jelas maksud dari dalil replik Para Penggugat tersebut karena apa yang didalilkan dalam replik Para Penggugat angka 4, tidak ada ketersambungan atau relevansinya dengan dalil Jawaban angka 3 yang dibuat oleh Turut Tergugat II;
5. Bahwa Tergugat I tidak perlu menanggapi dalil replik Para Penggugat angka 5 karena sudah diakui kebenarannya oleh Para Penggugat;
6. Bahwa sebagaimana dalil replik Para Penggugat angka 6 dan 7 sebagai berikut :

Halaman 32 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Replik Para Penggugat angka 6 :*

*"Bahwa jawaban Tergugat angka 7 yang menyatakan adanya perubahan pembayaran angsuran dengan jauh angka nominalnya, hal ini perlu Tergugat I ingat kembali karena angka nominal tersebut muncul atas kesepakatan Para Penggugat dengan Tergugat I dan harus Tergugat I sadari jika saudara berpegang teguh pada Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah bahwa jika nasabah mengalami kesukaran maka berilah tangguh sampai ada kelapangan sebagaimana termaktub dalam Firman Allah Qs.Al-Baqarah ayat 280, maka saudara Tergugat I tidak akan melakukan perbuatan lelang dan juga tidak hanya perubahan nominal namun perubahan jatuh tempo pelunasan juga berubah, yang hal tersebut tidak saudara Tergugat I lakukan. Hal tersebut tentu saja melukai dan menciderai asas-asas islami dalam perjanjian Murabahah".*

*Replik Para Penggugat angka 7 :*

*Bahwa Jawaban Tergugat I pada angka 8 dan angka 9 masih ada keterkaitan dengan jawaban angka 7 maka secara tegas Para Penggugat nyatakan dengan pembayaran nominal sebesar Rp.1.000.000 dirasa jauh dari yang diperjanjikan awal, mengapa Tergugat I menyetujui hal tersebut dan hal tersebut dijawab secara tegas oleh Tergugat I pada waktu sidang mediasi pada perkara a quo.*

7. Bahwa menanggapi dalil replik Para Penggugat angka 6 dan 7 tersebut tidak benar apabila ada perjanjian baru atau kesepakatan baru yang dibuat antara Para Penggugat dengan Tergugat I sehingga ketentuan-ketentuan mengenai nominal pembayaran angsuran setiap bulan Para Penggugat terhadap Tergugat I adanya perubahan. Apabila Para Penggugat dengan Tergugat I akan melakukan perubahan mengenai ketentuan dalam perjanjian termasuk perubahan nominal pembayaran angsuran tentunya Tergugat I bersama dengan Para Pengugat membuat perjanjian secara tertulis baik dalam bentuk addendum atau dalam bentuk Perjanjian Baru yang secara hukum mengesampingkan berlakunya ketentuan dalam Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor : 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019, maka dari itu karena tidak ada

Halaman 33 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



satupun perjanjian yang dibuat secara tertulis oleh Para Penggugat dan Tergugat I mengenai perubahan nominal pembayaran angsuran setiap bulan maka ketentuan yang berlaku sah secara hukum dan mengikat Para Penggugat dan Tergugat I adalah Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor : 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019, sehingga tidak benar dalil Replik Para Penggugat yang mengatakan adanya kesepakatan angsuran dengan nominal Rp. 1.000.000,00 setiap bulan;

8. Bahwa sebagaimana dalil replik Para Penggugat angka 8 sebagai berikut :

*"Bahwa dengan jawaban Tergugat I angka 10 yang menyatakan Para Penggugat menggunakan ayat suci Al-Qur'an secara serampangan guna membenaran adalah pernyataan yang tidak memahami secara jelas jenis, rukun dan syaratnya Perjanjian Murabahah. Dan jika Tergugat I mencuplik surat Al-Ma'idah ayat 1 tersebut tidak lah layak jika hanya mengambil sebagian karena dalam dasar hukum Perjanjian Murabahah tidak hanya surat tersebut. Dan perlu Tergugat I pelajari dan pahami kembali bahwa skema akad murabahah jauh lebih transparan dan menguntungkan kedua belah pihak, namun apa yang dialami oleh Penggugat I maupun Penggugat II jauh dari skema tersebut. Faktanya bahwa Penggugat I tidak menerima uang sesuai dengan yang tertulis dalam Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah nomor nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 atau sekitar kurang dari dua ratus juta, bukan sekitar tiga ratus yang dimaksud dalam perjanjian tersebut. Apakah ini menguntungkan...????"*

9. Bahwa menanggapi dalil replik Para Penggugat angka 8 tersebut tidak benar apabila Para Penggugat tidak menerima uang sebagaimana dalam Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019. Perlu Tergugat I terangkan sebagaimana dalam Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah tersebut realisasi hutang yang diberikan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat adalah sebesar Rp. 200.000.000,00 dengan pencairan yang diterima oleh Para Penggugat sebesar Rp. 191.745.000,00, hal tersebut dikarenakan ada pemotongan biaya administrasi sebesar Rp. 3.000.000,00 sebagaimana Pasal 7 Ayat (1) dan biaya Notaris, Materai dan lainnya sebesar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 5.255.000,00 sebagaimana Pasal 7 Ayat (2) Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor : 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019.

Secara rinci dapat dilihat melalui perhitungan sebagai berikut :

Harga Pokok	: Rp. 200.000.000,00
Potongan Biaya administrasi	: Rp. 3.000.000,00
Potongan Biaya Notaris, Materai dan lain-lain	: Rp. 5.255.000,00 -
yang diterima oleh Penggugat I	: Rp. 191.745.000,00

10. Bahwa sebagaimana Dalil Replik Para Penggugat angka 9 sebagai berikut :

*"Bahwa berkaitan Jawaban Tergugat I yang secara sah melakukan lelang karena Para Penggugat secara sungguh cidera janji sangat tidak berdasar secara fakta dan administrasi pembayaran karena Penggugat I masih melakukan pembayaran sebagaimana yang disampaikan pada Gugatan perkara a quo, jika memang Penggugat I jelas melakukan cidera janji mengapa pembayaran angsuran dari Penggugat I masih diterima. Sehingga Penggugat I dan Penggugat II masih beranggapan tidak ada permasalahan dengan Tergugat I".*

11. Bahwa menanggapi dalil replik Para Penggugat angka 9 tersebut, nampaknya TERGUGAT I perlu mengingatkan kembali kepada Para Penggugat pengertian tentang wanprestasi / ingkar janji sebagaimana dalam ketentuan dalam KUHPerdara yang diatur pada Pasal 1238 sebagai berikut :

*"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".*

Selanjutnya ketentuan wanprestasi/ ingkar janji secara tegas dan khusus dicantumkan dalam Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 dalam Pasal 13 angka 1 yang menyatakan :

*"Bilamana suatu angsuran Hutang Murabahah berdasarkan perjanjian ini, tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan*

Halaman 35 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dalam Perjanjian ini dalam hal mana lewatnya waktu saja akan memberi bukti yang cukup dan sah bahwa Pihak 2 telah melalaikan kewajibannya”;*

12. Bahwa melanjutkan dalil Para Penggugat angka 11 dengan memperhatikan ketentuan peraturan diatas, sikap Tergugat I yang menerima pembayaran angsuran sebesar Rp. 1.000.000,00 dari Penggugat I tidak menggugurkan kategori tindakan Para Penggugat yang telah melakukan perbuatan wanprestasi, karena tetap saja Para Tergugat tidak memenuhi kewajiban pembayaran sebagaimana isi dari Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III yang dikirim oleh Tergugat I kepada Para Tergugat;

13. Bahwa sebagaimana dalil replik Para Penggugat angka 10 sebagai berikut :

*“Bahwa Tergugat I dalam hal ini merupakan lembaga Perbankan Syariah mengetahui secara jelas yang dimaksud dan tujuan dari Akad Murabahah sehingga dalil jawaban Tergugat I dari angka 11 sampai angka 15 tidak diinterpretasikan seperti halnya lembaga perbankan konvensional. Dasar permasalahan dalam perkara a quo adalah penerapan Akad Perjanjian Murabahah yang prinsipnya adalah menguntungkan kedua belah pihak, transaksi murabahah lebih transparan, menggunakan system balas jasa bukan bunga, keuntungan bisa dinegosiasikan, angsuran dibayar sesuai kesepakatan dan bisa digunakan untuk kegiatan konsumtif atau produktif”;*

14. Bahwa menanggapi dalil replik Para Penggugat angka 10 tersebut, tidak benar apabila ketentuan mengenai Hak Tanggungan sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tidak mengikat pula terhadap Perbankan Syariah seperti halnya Bidang Usaha yang dijalankan oleh Tergugat I. Hingga saat ini tidak ada satupun peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur mengenai Hak Tanggungan dalam bidang Perbankan Syariah, maka dari itu ketentuan mengenai Hak Tanggungan dalam Perbankan Syariah tetap mengacu pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

15. Bahwa Tergugat I tidak perlu menanggapi secara detail dalil replik Para Penggugat yang mengatakan Tergugat I tidak menerapkan prinsip-

Halaman 36 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prinsip dalam Akad Perjanjian Murabahah, karena dalil-dalil yang dibuat oleh Para Penggugat tersebut hanya sekedar tuduhan saja tanpa disertai dengan penjelasan maupun argumentasi hukum secara jelas dimana letak kesalahan Tergugat I dalam menjalankan prinsip-prinsip Akad Perjanjian Murabahah;

16. Bahwa sebagaimana dalil replik Para Penggugat angka 11 yang menyatakan :

*"Dan perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim a quo bahwa Tergugat I dalam perjanjian Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah Nomor : 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tersebut tidak pernah menunjukkan barang yang dibeli atau yang diminta oleh Penggugat I sebagaimana dalam rukun akad Perjanjian Murabahah";*

17. Bahwa terhadap dalil replik Para Penggugat angka 11 tersebut Tergugat I menolak dan tidak membenarkan, perlu Tergugat I ingatkan kembali seharusnya Para Penggugat tidak perlu mengingkari apabila barang yang dijual oleh Tergugat I atau dibeli oleh Para Penggugat sudah dibuat secara jelas dan terang sebagaimana dalam Lembar Daftar Barang-Barang Yang Dipesan Untuk Dibelian tertanggal 18 Juli 2019 yang mana dalam isi lampiran tersebut Penggugat I dengan sadar dan tanpa paksaan diatas materai menandatangani dokumen tersebut;

18. Bahwa sebagaimana dalil replik Para Penggugat angka 14 menyatakan sebagai berikut :

*"Maka berdasarkan Replik angka 10 diatas, Para Penggugat mengajak seluruh Tergugat dan Turut Tergugat untuk mendudukan permasalahan ini pada aturan Perbankan Syariah bukan Perbankan Konvensional, nafas yang dibangun adalah nafas syariah islam bukan mencari siapa yang menang dan kalah namun harus saling menguntungkan";*

19. Bahwa Tergugat I menolak dalil replik Para Penggugat angka 14 tersebut, karena Tergugat I dalam menyelesaikan permasalahan pembayaran Pembiayaan Para Penggugat sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maupun prinsip-prinsip yang berada dalam Perbankan Syariah, justru Para Tergugat yang tidak mau mendudukan masalah tersebut sebagaimana ketentuan yang berlaku hingga Para Penggugat sampai

Halaman 37 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





membawa permasalahan pembayaran pembiayaan ini ke Meja Hijau/Pengadilan, padahal sudah jelas dan nyata tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I selama ini sangat mengedepankan sikap kekeluargaan (walaupun Para Penggugat tidak memanfaatkan dengan sebaik-baiknya) dan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maupun prinsip-prinsip yang ada dalam Perbankan Syariah;

20. Bahwa sebagaimana dalil Duplik yang dibuat oleh Tergugat I diatas dengan jelas dan gamblang menerangkan apabila Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan *wanprestasi* atau tidak menerapkan prinsip-prinsip yang berlaku dalam Perbankan Syariah, maka dari itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menolak dalil dalam Gugatan maupun Replik yang dibuat oleh Para Penggugat.

**Dalam Rekonvensi:**

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi I dengan tegas menolak seluruh dalil Replik yang dibuat oleh Para Tergugat Rekonvensi, kecuali terhadap dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat Rekonvensi I pada Duplik pokok perkara ini. Selanjutnya, Tergugat I mohon agar apa yang telah tertuang dalam Konvensi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Rekonvensi dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa menanggapi dalil Replik Para Tergugat Rekonvensi mulai dari angka 2, angka 3, dan angka 4 tidak ada satupun dalil yang memuat dasar hukum, argumentasi, ataupun kalimat yang membantah dalil replik Penggugat I Rekonvensi yang menyatakan apabila Tergugat Rekonvensi masih memiliki kewajiban hutang kepada Tergugat I sebesar Rp. Rp. 60.320.000,00 (Enam Puluh Juta Tiga Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) karena hasil pelelangan bersih yang diterima oleh Tergugat I tidak mencukupi sebagaimana kewajiban yang seharusnya dibayar oleh Para Penggugat. Dibawah ini Penggugat Rekonvensi I kembali buat rincian kekurangan pembayaran hutang sebagai berikut :

Pelunasan Hutang	: Rp. 300.636.200,00
Hasil Bersil Pelelangan	: Rp. 240.316.200,00 -

Halaman 38 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekurangan : Rp. 60.320.000,00

3. Bahwa untuk membuktikan dalil replik Penggugat Rekonvensi I tersebut, dalam sidang agenda pembuktian nanti, Penggugat Rekonvensi I bersedia menunjukkan bukti surat tentang hasil jual pelelangan sebagaimana dalam dokumen risalah lelang, bukti pemotongan pajak hasil lelang oleh Negara, bukti transfer hasil bersih lelang dari Penggugat Rekonvensi II kepada Penggugat Rekonvensi I dan Surat Pelunasan Hutang yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat Rekonvensi I;

4. Bahwa dengan hal tersebut Penggugat Rekonvensi I meminta Para Tergugat Rekonvensi untuk melunasi kekurangan kewajiban pembayaran sebesar Rp. 60.320.000,00 (Enam Puluh Juta Tiga Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi I.

Berdasarkan hal-hal yang tergugat uraikan tersebut di atas, mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memutuskan :

Dalam Konvensi:

1. Menolak replik Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan duplik Para Penggugat Rekonvensi I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi melakukan Perbuatan Wanprestasi;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kekurangan kewajiban pelunasan hutang kepada Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp. 60.320.000,00 (Enam Puluh Juta Tiga Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat II telah memberikan duplik secara tertulis yang telah diunggah ke dalam sistem informasi pengadilan melalui saluran elektronik tanggal 04 Oktober 2024 yang telah diverifikasi Majelis Hakim pada hari dan tanggal persidangan 07 Oktober 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 39 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Tergugat II dalam eksepsi mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara. Tergugat II dengan tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas;
2. Bahwa dalam replik Penggugat pun, ternyata tidak ada satu pun uraian yang menunjukkan tindakan-tindakan Tergugat II yang dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum, bertentangan dengan hak orang lain, dan melanggar hak subyektif orang lain, sehingga bagaimana mungkin dapat dikatakan bahwa ada perbuatan Tergugat II yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan kembali, lelang yang dilaksanakan melalui perantaraan Tergugat II atas permohonan Tergugat I dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku, maka lelang tersebut adalah sah secara hukum serta tidak dapat dibatalkan, dengan demikian risalah lelang nomor 145/10.06/2024-1 tanggal 15 Maret 2024 mempunyai kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) yang sempurna (*volledig*) atas pelaksanaan lelang bagi para pihak;
4. Bahwa seluruh rangkaian tindakan hukum dalam rangka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat II adalah rangkain tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum serta bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak ada satu pun dari rangkaian tindakan hukum tersebut yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan maupun replik Penggugat selain dan selebihnya, karena selain tidak berdasar hukum sama sekali, dan hanya pengulangan dari dalil yang sebelumnya juga sudah terbantahkan oleh jawaban dan duplik Tergugat II tersebut di atas;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Ngawi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan memutus sesuai dengan amar sebagaimana yang telah Tergugat II sampaikan pada jawaban sebelumnya;

Halaman 40 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah memberikan duplik secara tertulis yang telah diunggah ke dalam sistem informasi pengadilan melalui saluran elektronik tanggal 03 Oktober 2024 yang telah diverifikasi Majelis Hakim pada hari dan tanggal persidangan 07 Oktober 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat 1 tetap pada dalil-dalilnya dan bertahan sebagai pemilik yang sah daripada objek sengketa dalam perkara ini, sebagaimana jawaban terdahulu,
2. Bahwa Turut Tergugat 1 selaku pemenang lelang telah membeli objek sengketa melalui hasil lelang yang dilakukan secara sah menurut hukum yang dilakukan oleh Lembaga pemerintah yang resmi dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun, yang beralamatkan di Jalan Serayu Timur No.141 Kota Madiun.
3. Bahwa Turut Tergugat 1 adalah pembeli yang beritikad baik, yang mana secara hukum harus dilindungi oleh Undang-undang sebagaimana dalil-dalil dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, hal ini disebabkan karena Turut Tergugat 1 melakukan pembelian objek sengketa melalui proses lelang yang resmi dengan harga yang patut, dan wajar, telah dilakukan secara terbuka, tanpa tipu muslihat, dan dibayar lunas.
4. Bahwa Turut Tergugat 1 didalam melakukan pembelian objek sengketa melalui lelang tersebut, selama proses lelang tidak ada masalah serta tidak ada pihak lain yang memperlmasalahkan hingga proses lelang tersebut selesai.
5. Bahwa Turut Tergugat I selama melakukan proses balik nama atas barang sengketa menjadi pemilik yang sah atas nama Turut Tergugat 1 juga tidak ada masalah, sehingga secara hukum menjadi hak milik penuh dari Turut Tergugat I.
6. Bahwa para penggugat sama sekali tidak mendalilkan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut tergugat 1 baik dalam gugatan

Halaman 41 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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)



maupun repliknya, berarti benar bahwa Turut tergugat 1 tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan segala alasan argumentasi tersebut diatas, Maka dari itu Turut Tergugat I mohon kepada yang mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Agama Ngawi yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Replik para penggugat.
2. Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.
4. Apabila Majelis Hakim kiranya berpendapat lain, maka turut tergugat 1 mohon untuk memutus perkara ini yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah memberikan duplik secara tertulis yang telah diunggah ke dalam sistem informasi pengadilan melalui saluran elektronik tanggal 07 Oktober 2024 yang telah diverifikasi Majelis Hakim pada hari dan tanggal persidangan 07 Oktober 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Sehubungan dengan gugatan yang diajukan Penggugat kepada Turut Tergugat II dengan ini dapat disampaikan sebagai berikut:

1. Bahwa data objek perkara yang dimaksud dalam gugatan (*vide* posita nomor 3) berdasarkan data pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi adalah

Data	Objek Pertama
Status Tanah	: Hak Milik
Nomor Hak	: 673
Nomor Identifikasi Bidang	12.21.15.10.00260
Letak Tanah	: Desa Pojok, Kecamatan Kwadungan, Kabupaten Ngawi
Tanggal Penerbitan	: 11-06-2014
Nomor Surat	: 00135/Pojok/2014

Halaman 42 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngwi



Ukur	
Luas	: 416 M <sup>2</sup>
Pemilik	: SUPATMI
Pertama	
Pemilik	: NENI ARY SETYOWATI
Terakhir	

2. Berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi, bahwa riwayat objek perkara sebagai berikut:

- a. Pada tanggal 11-06-2014 terbit Hak Milik No. 673/ Desa Pojok, Surat Ukur No. 00135/Pojok/2014 atas nama SUPATMI.
- b. Pada tanggal 21-02-2019, dicatatkan Hak Tanggungan (HT) Peringkat I Nomor: 320/2019 dari PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH MAGETAN., berkedudukan di Magetan berdasarkan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Ngawi atas nama SUROSO, S.H., M.Hum., M.Kn Nomor: 37/2019 tertanggal 14-02-2019.
- c. Pada tanggal 25-07-2019, dicatatkan Roya berdasarkan surat nomor 7.C/Bprs-Mgt/Dir-Um/VII/2019 tertanggal 11-07-2019 dari PT. BPRS MAGETAN sehingga Hak Tanggungan (HT) Peringkat I Nomor: 320/2019 menjadi Hapus.
- d. Pada tanggal 26-09-2019, dicatatkan Hak Tanggungan (HT) Peringkat I Nomor: 2108/2019 dari PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH MAGETAN., berkedudukan dan berkantor pusat di Magetan berdasarkan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Ngawi atas nama SRI MULYONO HERMAWAN, S.H., Nomor: 482/2019 tertanggal 20-08-2019.
- e. Pada tanggal 11-06-2024, dicatatkan Roya berdasarkan surat nomor 65a/Bprs-Mgt/Dir-Um/V/2024 tertanggal 07-05-2024 dari PT. BPRS MAGETAN (PERSERODA) sehingga Hak Tanggungan (HT) Peringkat I Nomor: 2108/2019 menjadi Hapus.
- f. Pada tanggal 13-06-2024, terjadi peralihan melalui lelang kepada NENI ARY SETYOWATI berdasarkan Risalah Lelang Nomor 145/10.06/2024-1 tertanggal 27-03-2024 yang dibuat oleh ARASMIN SIMAMORA, S.E., selaku Pejabat Lelang.

Halaman 43 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Turut Tergugat II digugat dalam perkara ini semata-mata untuk melengkapi Subyek Gugatan.

4. Bahwa berdasarkan angka 2 huruf b dan d di atas, Objek Perkara tersebut tercatat sebagai Hak Tanggungan yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi, maka proses tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 13 Ayat (1) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda – Benda yang berkaitan dengan Tanah yaitu berbunyi sebagai berikut:

*“Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan”*

5. Bahwa berdasarkan angka 2 huruf c dan e di atas, setelah Hak Tanggungan yang melekat pada Objek Perkara menjadi hapus kemudian dilakukan pencoretan atau Roya, maka proses tersebut telah sesuai dengan ketentuan *“pencoretan hak tanggungan”* yang diatur dalam Pasal 22 Ayat (1) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda – Benda yang berkaitan dengan Tanah yaitu berbunyi sebagai berikut:

*“Setelah Hak Tanggungan hapus, Kantor Pertanahan mencoret catatan Hak Tanggungan tersebut pada buku tanah hak atas tanah dan sertifikatnya.”*

6. Bahwa berdasarkan angka 2 huruf f di atas, Objek Perkara beralih berdasarkan risalah lelang, maka proses tersebut telah sesuai dengan ketentuan *“pemindahan hak dengan lelang”* yang diatur dalam Pasal 107 jo. Pasal 108 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian di atas, maka tidak beralasan hukum atas dalil-dalil yang dituduhkan Penggugat kepada Turut Tergugat II dan/atau tuntutan yang diajukan oleh Penggugat karena senyata-nyatanya Turut Tergugat II telah melaksanakan tugas berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Dalam Pokok Perkara

Halaman 44 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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. Bahwa segala yang termuat dalam bagian eksepsi di atas adalah satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan pada bagian dalam pokok perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas keseluruhan dalil yang diajukan oleh Penggugat.

## Petitum

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memeriksa dan mengadili serta menjatuhkan putusan dengan Amar sebagai berikut:

## Dalam Pokok Perkara

1. Menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk memutuskan Perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah memberikan duplik dalam rekonvensi secara lisan di depan persidangan tanggal 14 Oktober 2024 yang pada pokoknya Para Penggugat tetap bertahan sebagaimana pada jawaban dalam rekonvensi yang diajukan di muka persidangan tanggal 02 Oktober 2024:

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara gugatan Para Penggugat dengan gugat balik/rekonvensi oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi terhadap Tergugat Rekonvensi/ Penggugat I Konvensi berhubungan erat terhadap objek sengketa yang sama, maka tahapan pembuktian dalam pokok perkara dan dalam rekonvensi akan dilakukan dalam satu kesatuan tahapan yang nantinya akan dipertimbangkan secara terpisah;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor xxxxxxxxxx atas nama Penggugat I tertanggal 25 Oktober 2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Ngawi, yang tidak dapat dicocokkan dan disesuaikan

Halaman 45 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti P.1);

2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor xxxxxxxxxx atas nama Penggugat II tertanggal 19 April 2021 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Ngawi, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti P.2);

3. Fotokopi Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 yang ditandatangani oleh Pihak I/Penjual atas nama PT. BPRS Magetan dan Pihak II/Pembeli atas nama Penggugat I, yang tidak dapat dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti P.3);

4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 673 tertanggal 11 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi, yang tidak dapat dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti P.4);

5. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 482/2019 tertanggal 20 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sri Mulyono Hermawan, S.H., yang tidak dapat dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti P.5);

6. Fotokopi Surat Nomor S-24/KO.14321/2024 tertanggal 20 Mei 2024 perihal Tindak Lanjut Pengaduan Penggugat I, yang dikeluarkan oleh Kepala Bagian Layanan Manajemen Strategis Otoritas Jasa Keuangan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti P.6);

7. Fotokopi Surat atas nama PT. BPRS Magetan (Perseroda), tanpa nomor, tanpa tanggal dan tidak ditandatangani, yang tidak dapat dicocokkan dan

Halaman 46 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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

disesuaikan dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti P.7);

8. Fotokopi Buku Tabungan dengan nomor rekening 01.12.002553.01 atas nama Penggugat I, yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti P.8);

9. Fotokopi Bukti Setoran dengan nomor rekening 01.12.002553.01 tertanggal 06 Februari 2023 dan 13 April 2023, yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti P.9);

10. Fotokopi Bukti Setoran dengan nomor rekening 01.12.002553.01 tertanggal 13 Juni 2023 dan 30 Agustus 2023, yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti P.10);

11. Fotokopi Bukti Setoran dengan nomor rekening 01.12.002553.01 tertanggal 16 Oktober 2023 dan 22 Desember 2023, yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti P.11);

12. Fotokopi Bukti Setoran dengan nomor rekening 01.12.002553.01 tertanggal 16 Februari 2024 dan 18 April 2024, yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti P.12);

Halaman 47 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap seluruh alat bukti tersebut, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan keberatan terhadap alat bukti tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga mengajukan seorang saksi, yaitu:

1. Endra Tri Prasetya bin Sugianto, umur 29 tahun, agama Islam, pekerjaan Guru, bertempat tinggal di Dusun II, RT. 008 RW. 003, Desa Setren, Kecamatan Bendo, Kabupaten Magetan, yang di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa, saksi adalah saudara (adik) kandung dari Penggugat I dan anak kandung dari Penggugat II;
- Bahwa, gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat karena menurut Penggugat adanya perbuatan melanggar hukum dalam proses eksekusi lelang yang dilakukan oleh Para Tergugat;
- Bahwa, Penggugat I memang benar ada mengajukan pembiayaan Al-Murabahah kepada PT. BPRS Magetan sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) pada tanggal 11 Juli 2029, dan yang diterima oleh Penggugat I saat itu adalah sejumlah Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) setelah dipotong biaya administrasi dan biaya 1 (satu) kali masa angsuran;
- Bahwa, yang dijadikan jaminan terhadap pembiayaan tersebut adalah sebidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 673 atas nama Penggugat II (Supatmi);
- Bahwa, atas pembiayaan tersebut Penggugat I memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran kembali dengan jumlah kurang lebih Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap bulannya, akan tetapi saksi tidak mengetahui kewajiban tersebut berlangsung selama berapa kali masa angsuran;
- Bahwa, Penggugat I selalu melaksanakan kewajibannya tersebut di awal-awal masa pembiayaan secara rutin, akan tetapi semenjak bulan Juli 2020 yang lalu di saat wabah COVID-19 melanda Indonesia waktu itu Penggugat masih tetap melakukan kewajibannya untuk mengangsur

Halaman 48 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembiayaan tersebut meskipun tidak rutin dilakukan setiap bulannya dan tidak dengan jumlah sebagaimana termuat perjanjian dalam pembiayaan tersebut;

- Bahwa, semenjak Penggugat I tidak dapat melaksanakan kewajiban angsurannya secara rutin tersebut, PT. BPRS Magetan menawarkan kepada Penggugat I melalui Penggugat II dan saksi agar dilakukan perjanjian tidak tertulis antara Penggugat I dan PT. BPRS Magetan untuk menurunkan jumlah angsuran setiap bulannya;
- Bahwa, hasil dari penawaran tersebut, yang disetujui juga oleh Penggugat I melalui sambungan telepon saat itu, kewajiban angsuran dari Penggugat I menjadi sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulannya sampai dengan nantinya Penggugat I sanggup untuk memenuhi lagi kewajiban awal sebagaimana termuat dalam perjanjian pembiayaan;
- Bahwa, jumlah kewajiban angsuran sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) tersebut dengan rincian Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) sebagai pokok angsuran dan Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) sebagai margin pembiayaan;
- Bahwa, tidak pernah ada restrukturisasi pembiayaan antara Penggugat I dengan PT. BPRS Magetan secara tertulis, meskipun ada kesepakatan atas penawaran yang diajukan oleh PT. BPRS Magetan tersebut;
- Bahwa, tidak pula ada penambahan masa angsuran sebagai dampak dari penurunan jumlah kewajiban pembayaran pembiayaan oleh Penggugat I tersebut;
- Bahwa, saksi beberapa kali membantu Penggugat I untuk menyetorkan kewajiban angsuran tersebut pada tahun 2023 dan awal-awal tahun 2024, dengan jumlah setiap kali setoran Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- Bahwa, memang Penggugat I tidak melakukan kewajiban tersebut secara rutin setiap bulannya, tetapi seingat saksi dilakukan pembayaran setiap 3 (tiga) sampai 4 (empat) bulan sekali;
- Bahwa, Para Penggugat dan saksi juga tidak mengetahui perihal adanya eksusi lelang terhadap jaminan pembiayaan berupa sertifikat hak milik nomor 673 atas nama Penggugat II (Supatmi) melalui KPKNL Madiun;

Halaman 49 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, informasi pelaksanaan eksekusi lelang terhadap jaminan pembiayaan tersebut diketahui oleh saksi dan Para Penggugat dari surat pemberitahuan telah selesainya proses eksekusi lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Madiun atas permohonan dari PT. BPRS Magetan;
- Bahwa, dalam surat pemberitahuan tersebut berisikan informasi bahwa jaminan pembiayaan tersebut telah dilakukan eksekusi lelang oleh KPKNL Madiun dengan memuat nama pemenang dari lelang tersebut adalah Turut Tergugat I dengan nilai sejumlah Rp252.000.000,00 (dua ratus lima puluh dua juta rupiah);
- Bahwa, sebelumnya Para Penggugat tidak pernah menerima adanya pemberitahuan peringatan/somasi dari PT. BPRS Magetan mengenai kewajiban Penggugat I untuk segera menyelesaikan tunggakan pembayaran dari pembiayaan tersebut;
- Bahwa, Para Penggugat juga tidak pernah menerima informasi dalam bentuk apa pun kaitannya dengan akan dilakukannya proses lelang oleh PT. BPRS Magetan terhadap jaminan pembiayaan tersebut;
- Bahwa, Para Penggugat juga tidak pernah menerima informasi dalam bentuk apa pun kaitannya dengan jaminan pembiayaan yang akan dan/atau sedang dilaksanakan proses eksekusi lelang oleh KPKNL Madiun;
- Bahwa, meskipun telah didapatkan pemenang lelang atas jaminan pembiayaan tersebut, objek jaminan itu sendiri saat ini masih dikuasai dan ditempati oleh Penggugat II;
- Bahwa, Penggugat I tidak lagi melakukan kewajiban angsuran semenjak diketahui adanya eksekusi lelang terhadap jaminan pembiayaan tersebut sampai dengan saat ini;
- Bahwa, sepengetahuan saksi sebelum didapatkan adanya informasi eksekusi lelang oleh KPKNL Madiun oleh Para Penggugat, jumlah seluruh kewajiban dari Penggugat I atas pembiayaan tersebut adalah sejumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan sebagai alat bukti;

Halaman 50 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Magetan nomor 53, yang dikeluarkan oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Yvonne Erawati, S.H. tertanggal 21 Desember 2011, yang tidak dapat dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.1);
2. Fotokopi Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 yang ditandatangani oleh Pihak I/Penjual atas nama PT. BPRS Magetan dan Pihak II/Pembeli atas nama Penggugat I, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.2);
3. Fotokopi Al-Wakalah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 yang ditandatangani oleh Pihak I atas nama PT. BPRS Magetan dan Pihak II atas nama Penggugat I, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.3);
4. Fotokopi Daftar Barang-Barang Yang Dipesan Untuk Dibelian dan Kwitansi Tanda Terima, tanpa nomor, tertanggal 08 Juli 2019 yang ditandatangani oleh Account Officer PT. BPR Syariah Magetan dan Debitur atas nama Penggugat I, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.4);
5. Fotokopi Tanda Terima Uang Nasabah atas nama Penggugat I tertanggal 11 Juli 2019 yang ditandatangani oleh Debitur atas nama Penggugat I, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah

Halaman 51 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.5);

**6.** Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 673 tertanggal 11 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.6);

**7.** Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 482/2019 tertanggal 20 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sri Mulyono Hermawan, S.H., yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.7);

**8.** Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2108/2019 tertanggal 26 September 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.8);

**9.** Fotokopi Surat Peringatan I Nomor 126/BPRS-KBM/MGTN/II/2021 tertanggal 24 Februari 2021 yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.9);

**10.** Fotokopi Surat Peringatan II Nomor 353/BPRS-KBM/MGTN/IV/2021 tertanggal 05 April 2021 yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.10);

**11.** Fotokopi Surat Peringatan III Nomor 378/BPRS-KBM/MGTN/V/2021 tertanggal 18 Mei 2021 yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya

Halaman 52 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.11);

**12.** Fotokopi Princian Jumlah Hutang per 16 Oktober 2023, tanpa nomor dan tanggal, yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.12);

**13.** Fotokopi Surat Permohonan Lelang Eksekusi Nomor 151B/BPRS-Mgt/Dir-Um/X/2023 tertanggal 16 Oktober 2023 yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.13);

**14.** Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-135/KNL.1006/2024 tertanggal 05 Februari 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.14);

**15.** Fotokopi Surat Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan, tanpa nomor, tertanggal 15 Februari 2024 yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.15);

**16.** Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tanpa nomor, tertanggal 01 Maret 2024 yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan melalui Mass Media Cetak/Surat Kabar, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.16);

Halaman 53 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang nomor : 24A/BPRS-Mgt/Dir-Um/II/2024 tertanggal 15 Februari 2024 yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.17);
18. Fotokopi Salinan/Grosse Risalah Lelang nomor : 145/10.06/2024-1 tertanggal 15 Maret 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.18);
19. Fotokopi Surat Setoran Pajak atas NPWP nomor : 000000000646000 tertanggal 22 Maret 2024 yang disetorkan oleh Bendahara Penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.19);
20. Fotokopi Bukti Penerimaan Negara atas Pendapatan Bea Lelang Pejabat Lelang Kelas I, atas hasil lelang sesuai Risalah Lelang nomor : 145/10.06/2024-1 tertanggal 15 Maret 2024 yang disetorkan oleh Bendahara Penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.20);
21. Fotokopi Cetak Dokumen Elektronik HBL BPRS MGTN RL v145/10.06/2024-1 tertanggal 15 Maret 2024 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan

Halaman 54 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.21);

**22.** Fotokopi Jadwal Angsuran atas nama Penggugat I dengan nomor rekening 01.70.002553.04, tanpa nomor, tertanggal 11 Juli 2019, yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.22);

**23.** Fotokopi Kartu Angsuran atas nama Penggugat I dengan nomor rekening 01.70.002553.04, tanpa nomor, tertanggal 10 Oktober 2024, yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T1.23);

Menimbang, bahwa terhadap seluruh alat bukti tersebut, Para Penggugat, Tergugat II dan Para Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan keberatan terhadap alat bukti tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat, berupa:

**1.** Fotokopi Risalah Lelang nomor : 145/10.06/2024-1 tertanggal 15 Maret 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T2.1);

**2.** Fotokopi Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 yang ditandatangani oleh Pihak I/Penjual atas nama PT. BPRS Magetan dan Pihak II/Pembeli atas nama Masud Dian Adiinto, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah

Halaman 55 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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

dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T2.2);

3. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Eksekusi Nomor 151B/BPRS-Mgt/Dir-Um/X/2023 tertanggal 16 Oktober 2023 yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T2.3);

4. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-135/KNL.1006/2024 tertanggal 05 Februari 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T2. 4);

5. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 482/2019 tertanggal 20 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sri Mulyono Hermawan, S.H., yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T2.5);

6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2108/2019 tertanggal 26 September 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T2.6);

7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 673 tertanggal 11 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T2.7);

8. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor 126/BPRS-KBM/MGTN/II/2021 tertanggal 24 Februari 2021 yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan,

Halaman 56 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T2.8);

**9.** Fotokopi Surat Peringatan II Nomor 353/BPRS-KBM/MGTN/IV/2021 tertanggal 05 April 2021 yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T2.9);

**10.** Fotokopi Surat Peringatan III Nomor 378/BPRS-KBM/MGTN/V/2021 tertanggal 18 Mei 2021 yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T2.10);

**11.** Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang nomor : 24A/BPRS-Mgt/Dir-Um/II/2024 tertanggal 15 Februari 2024 yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T2.11);

**12.** Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dengan nomor berkas 5358/2024, tertanggal 14 Maret 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T2.12);

**13.** Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tanpa nomor, tertanggal 15 Februari 2024 yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan melalui Mass Media Cetak/Surat Kabar, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T2.13);

Halaman 57 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



14. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tanpa nomor, tertanggal 01 Maret 2024 yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Magetan melalui Mass Media Cetak/Surat Kabar, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti T2.14);

Menimbang, bahwa terhadap seluruh alat bukti tersebut, Para Penggugat, Tergugat I dan Para Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan keberatan terhadap alat bukti tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 673 tertanggal 11 Juni 2014, beserta lampiran perubahan berdasarkan risalah lelang nomor 145/10.06/2024-1 tertanggal 13 Juni 2024 telah beralih pemegang hak pilihnya kepada Neni Ary Setyowati (Turut Tergugat I), yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti TT1.1);
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 tertanggal 02 Januari 2024, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Ngawi, yang telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, serta telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 (bukti TT1.2);

Menimbang, bahwa terhadap seluruh alat bukti tersebut, Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat II menyatakan tidak mengajukan keberatan terhadap alat bukti tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan sebagai alat bukti;

Halaman 58 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat II menyatakan tidak ada yang akan disampaikan sebagai alat bukti pada persidangan ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang telah diunggah ke dalam sistem informasi pengadilan melalui saluran elektronik pada tanggal 01 Desember 2024 yang telah diterima Majelis Hakim pada hari dan tanggal persidangan 02 Desember 2024, yang pada pokoknya sebagai mana termuat secara lengkap dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang telah diunggah ke dalam sistem informasi pengadilan melalui saluran elektronik pada tanggal 02 Desember 2024 yang telah diterima Majelis Hakim pada hari dan tanggal persidangan 02 Desember 2024, yang pada pokoknya sebagai mana termuat secara lengkap dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak menyampaikan kesimpulan ke dalam sistem informasi pengadilan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang telah diunggah ke dalam sistem informasi pengadilan melalui saluran elektronik pada tanggal 28 November 2024 yang telah diterima Majelis Hakim pada hari dan tanggal persidangan 02 Desember 2024, yang pada pokoknya sebagai mana termuat secara lengkap dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang telah diunggah ke dalam sistem informasi pengadilan melalui saluran elektronik pada tanggal 02 Desember 2024 yang telah diterima Majelis Hakim pada hari dan tanggal persidangan 02 Desember 2024, yang pada pokoknya sebagai mana termuat secara lengkap dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa untuk meringkas isi putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Sidang merupakan kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 59 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal yang telah ditentukan, Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan didampingi/diwakili Kuasa Hukumnya datang menghadap di depan persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya untuk mendamaikan Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, di samping itu Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah pula menempuh proses mediasi melalui mediator bernama Ade Sofyan, S.Sy., akan tetapi berdasarkan laporan Mediator tertanggal 26 Agustus 2024 para pihak gagal mencapai kesepakatan perdamaian, dengan demikian ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 130 HIR jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat yang telah mendaftarkan perkaranya secara elektronik (*e-filing*) melalui aplikasi *e-Court* Mahkamah Agung RI pada tanggal 31 Juli 2024 yang untuk selanjutnya di muka persidangan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat turut pula memberikan persetujuannya untuk beracara secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat masing-masing telah memberikan persetujuannya untuk beracara atau bersidang secara elektronik, maka pemeriksaan perkara ini dapat dilakukan secara elektronik berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2022 tentang tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik serta Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 363/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik;

Menimbang, bahwa gugatan ekonomi syariah yang diajukan Para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat I dan Tergugat I sejatinya telah

Halaman 60 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terikat dalam Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 yang ditandatangani oleh Pihak I/Penjual atas nama PT. BPRS Magetan dan Pihak II/Pembeli atas nama Masud Dian Adiinto, dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 673 tertanggal 11 Juni 2014 atas nama Supatmi, oleh karenanya kedudukan Para Penggugat dalam kapasitas sebagai debitur merupakan pihak yang mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan ekonomi syariah berupa keadaan melawan hukum terhadap Para Tergugat, yang mana sesuai dengan penjelasan Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 yang merupakan perubahan pertama atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama merupakan kewenangan absolut Pengadilan Agama, yang diperkuat dengan ketentuan Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama, dan sejalan pula dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 yang menyatakan bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah merupakan kewenangan absolut Pengadilan Agama;

### DALAM KONVENSI:

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara ini dimulai dengan dibacakan surat gugatan Para Penggugat, di mana maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah menuntut Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan eksekusi lelang terhadap jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 673 tertanggal 11 Juni 2014 atas nama Supatmi (Penggugat II) sebagai akibat dari terbitnya Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 yang ditandatangani oleh Pihak I/Penjual atas nama PT. BPRS Magetan dan Pihak II/Pembeli atas nama Masud Dian Adiinto, dikarenakan Tergugat I tidak pernah melakukan upaya *tabayun* kepada Para Penggugat setelah adanya surat peringatan di tahun 2021, Para Penggugat masih melakukan pembayaran angsuran sesuai kesepakatan antara Para Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat I tidak pernah

Halaman 61 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan penyelesaian sengketa jika cidera janji sesuai perjanjian pembiayaan Al-Murabahah nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 dan Tergugat I tidak pernah melakukan upaya hukum jika terjadi cidera janji sesuai dengan akta pemberian hak tanggungan nomor 482/2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa keseluruhan dalil-dalil gugatan dan replik Para Penggugat, serta jawaban dan duplik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawaban dan dupliknya telah menyampaikan hal yang pada pokoknya membantah gugatan Para Penggugat dimana Tergugat I menyatakan bahwa telah mengirimkan surat peringatan kepada Para Penggugat dikarenakan Para Penggugat hanya melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I dengan nominal yang jauh dari kewajiban pembayaran baik itu tunggakan pokok dan tunggakan margin maupun angsuran setiap bulan dan Tergugat I juga telah berupaya melakukan penyelesaian secara kekeluargaan dengan sering kali menemui langsung Para Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan pembayaran angsuran Para Penggugat, namun faktanya Para Penggugat justru sering kali menunjukkan itikad tidak baik terhadap Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawaban dan dupliknya telah menyampaikan hal yang pada pokoknya membantah gugatan Para Penggugat, dimana Tergugat II menyatakan lelang yang dimohonkan oleh Tergugat I melalui perantara Tergugat II terhadap jaminan atas perjanjian pembiayaan Al-Murabahah nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 nyata-nyata tidak bertentangan dengan hukum dan telah dilakukan berdasarkan pada ketentuan hukum, dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan terkait;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawaban dan dupliknya telah menyampaikan hal yang pada pokoknya membantah gugatan Para Penggugat dimana Turut Tergugat I menyatakan dirinya sebagai seseorang yang beritikad baik dan sebagai pemenang lelang telah membeli objek jaminan atas perjanjian pembiayaan Al-Murabahah nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 melalui hasil lelang yang dilakukan secara sah menurut hukum

Halaman 62 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan oleh lembaga pemerintah yang resmi dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawaban dan dupliknya telah menyampaikan hal yang pada pokoknya membantah gugatan Para Penggugat dimana Turut Tergugat II menyatakan gugatan Para Penggugat tersebut tidak beralasan hukum karena senyatanya Turut Tergugat II telah melaksanakan tugas berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu dan mengganti kerugian tersebut. Dengan demikian unsur dari pasal tersebut adalah:

1. Unsur ada perbuatan melawan hukum:

Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum:

- a. Melanggar Undang-undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang;
- b. Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik atau pun hak perorangan lainnya;
- c. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik;
- d. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 jo. Pasal 1337 KUH Perdata);
- e. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap

Halaman 63 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

**Disclaimer**

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



yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

2. Unsur adanya kesalahan:

Kesalahan ini ada dua, bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan.

Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain;

Sedang, kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain;

3. Unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (hubungan) kasualitas:

Maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul.

Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;

4. Unsur adanya kerugian:

Akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian di sini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu materiil dan immateriil;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka untuk membuktikan adanya unsur perbuatan melawan hukum, maka harus dibuktikan terlebih dahulu keempat sub unsur tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Para Penggugat telah mendalilkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat dengan melakukan eksekusi lelang hak tanggungan atas sertifikat hak milik nomor 673 atas nama Supatmi/Penggugat II yang merupakan jaminan atas Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 yang dinilai merugikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan dan bantahannya, Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan masing-masing alat bukti surat;



Menimbang, bahwa oleh karena sebagian besar alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak saling berkaitan antara satu alat bukti dengan alat bukti lainnya baik yang diajukan oleh Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan keseluruhan alat bukti tersebut menjadi satu kesatuan pertimbangan yang berkaitan satu dengan yang lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti bertanda P1 (Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Masud Dian Adiinto/Penggugat I) adalah bukti otentik yang bermeterai cukup, akan tetapi tidak dapat dicocokkan dengan aslinya sebagaimana ketentuan Pasal 1888 KUHPdata, sehingga bukti tersebut tidak memenuhi syarat formal dan materiil sebagai alat bukti tertulis, oleh karenanya harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P.2 (Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Supatmi/Penggugat II) adalah bukti otentik yang bermeterai cukup, dan cocok dengan aslinya, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil sebagai alat bukti tertulis. Isi bukti tersebut menjelaskan mengenai identitas diri Penggugat II dalam Sertifikat Hak Milik nomor 673 tertanggal 11 Juni 2014 (*vide bukti P.4*) yang merupakan jaminan sebagai akibat adanya perjanjian pembiayaan Al-Murabahah nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 (*vide bukti P.3*), sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil sebagai alat bukti tertulis, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat II memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai pihak dalam perkara ini karena memiliki kepentingan langsung selaku pemilik objek jaminan pembiayaan;

Menimbang, bahwa bukti P.3 (Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019) yang identik dengan bukti T1.2, bukti T2.2, adalah bukti otentik yang bermeterai cukup, dan cocok dengan aslinya, merupakan perjanjian/persetujuan/kontrak pembiayaan yang mana Penggugat I yang bertindak sebagai Pembeli/Debitur, Tergugat I yang bertindak sebagai Penjual/Kreditur dan Penggugat II yang bertindak sebagai pemilik jaminan pembiayaan telah saling mengikatkan diri untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu, yang melahirkan adanya hubungan hukum

Halaman 65 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang akhirnya berakibat akan adanya perikatan antara Para Penggugat dengan Tergugat I, yang selanjutnya dihubungkan dengan bukti T1.3 (AI-Wakalah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019), bukti T1.4 (Daftar Barang-Barang Yang Dipesan Untuk Dibelian dan Kwitansi Tanda Terima), bukti T1.5 (Tanda Terima Uang Nasabah atas nama Masud Dian Adiarto tertanggal 11 Juli 2019), telah terbukti Tergugat I telah menyerahkan kewajibannya dan Penggugat I telah menerima haknya berupa barang yaitu sebuah mobil seharga Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan dana yang dibiayai oleh PT. BPRS Magetan sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan kewajiban angsuran sejumlah Rp6.083.800,00 (enam juta delapan puluh tiga ribu delapan ratus rupiah) 54 (lima puluh empat) kali atau selama 54 (lima puluh empat) bulan, dimana bukti tersebut adalah bukti otentik yang bermeterai cukup, dan cocok dengan aslinya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat I dan Tergugat I telah terikat dalam sebuah pembiayaan Al-Murabahah dengan hak dan kewajiban masing-masing sebagaimana tertuang dalam bukti P.3/bukti T1.2/bukti T2.2 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti bertanda P.4 (Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 673) yang identik dengan bukti T1.6 dan bukti T2.7, adalah bukti otentik yang bermeterai cukup, dan cocok dengan aslinya, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil sebagai alat bukti tertulis. Isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Sertifikat Hak Milik nomor 673 tertanggal 11 Juni 2014 dengan hak kepemilikan atas nama Supatmi yang diperkuat dengan keberadaan bukti TT.1.2 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 tertanggal 02 Januari 2024 atas nama Supatmi, namun berdasarkan bukti TT1.1 yang juga merupakan bukti otentik yang bermeterai cukup, dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai perubahan Sertifikat Hak Milik nomor 673 yang semula tertanggal 11 Juni 2014 berdasarkan risalah lelang nomor 145/10.06/2024-1 tertanggal 13 Juni 2024 telah beralih pemegang hak pilihnya kepada Neni Ary Setyowati (Turut Tergugat I), oleh karenanya Majelis Hakim

Halaman 66 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa saat ini pemegang hak milik atas objek jaminan tersebut sejak tanggal 13 Juni 2024 ada pada Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti P.5 (Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan) yang identik dengan bukti T1.7 dan bukti T2.5 adalah bukti otentik yang bermeterai cukup, dan cocok dengan aslinya, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil sebagai alat bukti tertulis. Isi bukti tersebut menjelaskan mengenai adanya pemberian hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik nomor 673 yang merupakan jaminan atas Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019, yang selanjutnya berdasarkan bukti T1.8 dan bukti T2.6 telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan nomor 2108/2019 tertanggal 26 September 2019, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa saat ini objek jaminan pembiayaan Al-Murabahah nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 telah menjadi hak tanggungan guna menjamin pelunasan hutang piutang antara Penggugat I dan Tergugat I sejumlah Rp220.856.000,00 (dua ratus dua puluh juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah) terhitung sejak tanggal 26 September 2019;

Menimbang, bahwa bukti P.6 (Fotokopi Surat Tindak Lanjut Pengaduan Penggugat) dan bukti P.7 patut diduga adalah satu kesatuan hubungan yang erat antara keduanya, dimana bukti P.6 adalah surat jawaban dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) kepada Para Penggugat atas pengaduan yang dilayangkan, sedangkan bukti P.7 adalah surat klarifikasi dari pihak PT. BPRS Magetan sebagaimana dimaksud dalam pokok surat bukti P.6, akan tetapi oleh karena alat bukti ini tidak berkaitan langsung dengan dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara, dan tidak pula dapat menerangkan sebuah keadaan yang semestinya dalam pokok perkara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap alat-alat bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P.8 (Fotokopi Buku Tabungan atas nama Masud Dian Adianto) adalah bukti otentik yang bermeterai cukup, dan cocok dengan aslinya, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil sebagai alat bukti tertulis. Isi bukti tersebut menjelaskan bahwa nomor rekening tersebut adalah nomor rekening yang dipergunakan oleh Penggugat I

Halaman 67 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat I sebagai tempat terjadinya transaksi pemenuhan hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur sebagai tindak lanjut dari adanya perjanjian pembiayaan Al-Murabahah nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019, dan terhadap bukti P.8 ini telah cocok dan sesuai dengan nomor rekening yang tertuang di dalam Pasal 6 perjanjian pembiayaan tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti P.8 ini untuk selanjutnya akan ditimbang bersama dengan alat-alat bukti lainnya yang erat kaitannya dalam pemenuhan kewajiban dari Penggugat I;

Menimbang, bahwa bukti P.9 sampai dengan bukti P.12 (bukti setoran pembiayaan) adalah merupakan akta di bawah tangan yang dibuat oleh perorangan tanpa campur tangan pejabat pemerintahan, dan oleh karenanya terhadap alat-alat bukti tersebut masih harus ditambah dan didukung oleh sekurang-kurangnya satu alat bukti lain;

Menimbang, bahwa bukti T1.1 (Fotokopi Akta Pendirian Perseroan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Magetan) adalah merupakan bukti otentik yang bermeterai cukup, dan cocok dengan aslinya, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil sebagai alat bukti tertulis yang isinya menyatakan tentang keberadaan PT. BPRS Magetan yang bergerak dalam bidang usaha perbankan syariah sebagai Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, dan berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terbitnya perjanjian pembiayaan Al-Murabahah nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 adalah merupakan salah satu bidang usaha yang dimiliki oleh PT. BPRS Magetan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti T1.9, bukti T1.10, bukti T1.11 yang identik dengan alat bukti T2.8, bukti T2.9 dan bukti T2.10 (Fotokopi Surat Peringatan 1, Surat Peringatan 2 dan Surat Peringatan 3) yang dilayangkan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat masing-masing pada tanggal 24 Februari 2021, tanggal 05 April 2021 dan tanggal 18 Mei 2021, telah terbukti bahwa Tergugat I telah memberikan peringatan/somasi sebanyak 3 (tiga) kali kepada Debitur/Penggugat I;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti T1.12 (Surat Perincian Hutang), alat bukti T1.13 yang identik dengan bukti T2.3 (Surat Permohonan

Halaman 68 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang), bukti T1.14 yang identik dengan bukti T2.4 (Surat Penetapan Jadwal Lelang), bukti T1.15 yang identik dengan bukti T2.13 (Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi), bukti T1.16 yang identik dengan bukti T2.14 (Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi), bukti T1.17 yang identik dengan bukti T2.11 (Surat Pemberitahuan Lelang), bukti T1.18 yang identik dengan bukti T2.1 (Salinan dan/atau Risalah Lelang), bukti T1. 19 (Surat Setoran Pajak), bukti T1.20 (Bukti Penerimaan Negara atas Pendapatan Bea Lelang Pejabat Lelang Kelas I), bukti T1.21 (Cetak Dokumen Elektronik HBL BPRS MGTN RL 145/10.06/2024-1), bukti T2.12 (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah), adalah merupakan bukti otentik yang bermeterai cukup, dan cocok dengan aslinya, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil sebagai alat bukti tertulis yang isinya menggambarkan bahwa prosedur-prosedur lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat I dengan perantara Tergugat II secara administratif telah terpenuhi tahap demi tahap yang seharusnya dilalui;

Menimbang, bahwa bukti T1.22 dan bukti T1.23 (Fotokopi Jadwal dan Kartu Angsuran atas nama Penggugat I dengan nomor rekening 01.70.002553.04) adalah kewajiban angsuran dan pelaksanaan senyatanya yang dilakukan oleh Penggugat I, akan tetapi Majelis Hakim menilai bahwa alat bukti tersebut belum menerangkan secara jelas dan rinci perihal jumlah kewajiban dari Penggugat I baik sebelum, sesaat dan sesudah eksekusi lelang hak tanggungan terhadap objek jaminan pembiayaan dilakukan, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap alat bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menghadirkan seorang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di depan persidangan. Terhadap saksi Para Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat telah memenuhi syarat formil sebagaimana ketentuan dalam Pasal 144, 145 dan 147 HIR, serta syarat materiil sebagaimana ketentuan dalam Pasal 170, 171 dan 172 HIR. Sehingga keterangan saksi tersebut patut diterima dan turut dipertimbangkan dalam memutus perkara ini;

Menimbang, adapun terhadap saksi Para Penggugat yang merupakan saudara kandung dari Penggugat I dan anak kandung dari

Halaman 69 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II, berdasarkan Pasal 1909 Kitab Undang-undang Hukum Perdata merupakan kelompok saksi yang memiliki hak untuk mengundurkan diri sebagai saksi, dimana pengunduran diri tersebut harus dinyatakan secara tegas. Apabila tidak ada penegasan yang demikian, patut dianggap sah dan memenuhi syarat formil sebagai saksi. Sehingga saksi Penggugat patut dipertimbangkan kesaksiannya;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Para Penggugat tersebut tidak secara tegas menjelaskan adanya kronologi atau kejadian yang terindikasi adanya perbuatan melawan hukum pada saat eksekusi lelang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II, tetapi hanya menerangkan perihal adanya perjanjian pembiayaan, perubahan nominal angsuran atas kesepakatan Penggugat I dan Tergugat I, serta diketahui olehnya dan Para Penggugat perihal hasil lelang atas objek jaminan dengan pemenang lelang adalah Turut Tergugat I, serta Penggugat I yang masih melakukan pembayaran meskipun dilakukan setiap 3 (tiga) sampai dengan 4 (empat) bulan sekali melalui perantara saksi yang didukung dengan alat bukti bertanda P.9 sampai dengan alat bukti bertanda P.12;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas dapat disimpulkan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa, perjanjian pembiayaan Al-Murabahah nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 mengikat kedua belah pihak, yaitu Penggugat I sebagai Debitur dan PT. BPRS Magetan sebagai Kreditur;
- Bahwa, perjanjian pembiayaan Al-Murabahah nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 memiliki harga pokok barang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan margin sejumlah Rp128.520.000,00 (seratus dua puluh delapan juta lima ratus dua puluh ribu rupiah), dengan masa selama 54 (lima puluh empat) bulan sebanyak 54 (lima puluh empat) kali angsuran dengan jumlah tiap-tiap masa angsuran sejumlah Rp6.083.800,00 (enam juta delapan puluh tiga ribu delapan ratus rupiah);
- Bahwa, Pengugat I telah tidak memenuhinya sebagaimana tertuang di dalam perjanjian pembiayaan Al-Murabahah nomor

Halaman 70 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 meskipun pernah dilakukan upaya penurunan besaran angsuran oleh Penggugat I melalui perjanjian tidak tertulis antara Penggugat I dan PT. BPRS Magetan sampai dengan Penggugat I sanggup untuk memenuhi lagi kewajiban awal sebagaimana termuat dalam perjanjian pembiayaan;

- Bahwa, dalam keadaan pelaksanaan kewajiban oleh Penggugat I tidak ditunaikan, Tergugat I pernah mengirimkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat I masing-masing pada tanggal 24 Februari 2021, tanggal 05 April 2021 dan tanggal 18 Mei 2021, namun Penggugat I tidak juga menunjukkan itikad baiknya untuk memenuhi kewajibannya;
- Bahwa, dalam pelaksanaan eksekusi lelang oleh Tergugat I melalui perantara Tergugat II telah dilakukan yang isinya menyatakan bahwa prosedur-prosedur lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat I dengan perantara Tergugat II secara administratif telah terpenuhi tahap demi tahap yang seharusnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang menitikberatkan pada keadaan dimana Tergugat I yang tidak pernah mengirimkan surat peringatan kepada Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut sejatinya bukan merupakan dalil terhadap sebuah gugatan perbuatan melawan hukum, melainkan dalil terhadap sebuah gugatan wanprestasi yang seharusnya diajukan oleh Para Penggugat sebelum eksekusi lelang dilakukan oleh Para Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan fakta-fakta hukum yang terungkap di muka persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat tidak terbukti adanya perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat baik itu terhadap unsur adanya perbuatan melawan hukum, unsur adanya kesalahan, unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (hubungan kasualitas) dan/atau unsur adanya kerugian yang dialami oleh Para Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Para Tergugat yang melawan hukum, oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Halaman 71 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pokok dari gugatan Penggugat yang merupakan gugatan perbuatan melawan hukum dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim, maka seluruh petitum yang merupakan *asesoir* dari pokok gugatan tersebut juga harus dinyatakan ditolak, dan oleh karena terdiri dari beberapa tuntutan dalam satu perkara *a quo* maka Majelis Hakim harus memuat klausula "*gugatan ditolak untuk seluruhnya*";

## DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugat balik/rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa karena gugat balik/rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut telah diajukan bersamaan dengan jawabannya, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 132 (a) dan 132 (b) HIR maka gugat balik/rekonvensi tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) gugat balik/rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan dalil sebagaimana tercantum dalam gugat balik/rekonvensi, maka dari fakta yang terungkap di muka sidang, oleh Majelis Hakim akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara gugatan Para Penggugat di atas dengan gugat balik/rekonvensi oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi terhadap Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi berhubungan erat terhadap objek sengketa yang sama, dan tahapan pembuktian dalam pokok perkara dan dalam rekonvensi dilakukan dalam satu kesatuan tahapan, maka pertimbangan terhadap alat-alat bukti tertulis dan saksi pada pokok perkara ditarik kembali oleh Majelis Hakim sebagai pertimbangan hukum dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik nomor 673 tertanggal 11 Juni 2014 dengan hak kepemilikan atas nama Supatmi (vide bukti P.4, bukti T1.6 dan bukti T2.7), yang selanjutnya terjadi perubahan kepemilikan dalam sertifikat hak milik nomor 673 berdasarkan risalah lelang nomor 145/10.06/2024-1 tertanggal 13 Juni 2024 telah beralih pemegang hak pilihnya kepada Neni Ary

Halaman 72 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setyowati (Turut Tergugat I) adalah merupakan objek jaminan atas perjanjian pembiayaan Al-Murabahah nomor 3739/SPP/BPRS-MGT/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3 yang identik dengan bukti T1.2, bukti T2.2, tertuang dalam Pasal 13 perjanjian tersebut apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban Tergugat Rekonvensi/Penggugat I kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I apabila nilai barang yang menjadi jaminan/tanggungan kurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi memenuhi jaminan yang cukup bagi hutang murabahah Tergugat Rekonvensi/Penggugat I;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugat balik/rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menjelaskan bahwasanya telah terdapat kekurangan pelunasan hutang dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi sejumlah Rp60.320.000,00 (enam puluh juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) yang merupakan perhitungan dari kewajiban pelunasan hutang dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi sejumlah Rp300.636.200,00 (tiga ratus juta enam ratus tiga puluh enam ribu dua ratus rupiah) dikurangi dari hasil pelaksanaan eksekusi lelang objek jaminan sejumlah Rp240.316.200,00 (dua ratus empat puluh juta tiga ratus enam belas ribu dua ratus rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugat baik/rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi hanya bisa membuktikan prihal hasil eksekusi lelang atas objek jaminan sertifikat hak milik nomor 673 melalui dokumen risalah lelang (vide bukti T1.18 yang identik dengan bukti T2.1) beserta turunannya, akan tetapi tidak dapat membuktikan berapa sisa kekurangan hutang yang menjadi kewajiban dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi terhitung selama proses pemeriksaan perkara berlangsung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dan fakta-fakta hukum yang terungkap di muka persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugat balik/rekonvensinya, oleh karenanya gugat

Halaman 73 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

balik/rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR kepada pihak yang dikalahkan dalam perkara dihukum untuk membayar biaya perkara, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat biaya perkara dibebankan kepada Para Penggugat;

Mengingat, ketentuan hukum syara' serta peraturan perundangan yang berlaku dan berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### DALAM POKOK PERKARA:

Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI:

Menolak gugat balik/rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat sejumlah Rp570.000,00 (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah)

Demikian perkara ini diputus berdasarkan musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Ngawi pada hari Kamis tanggal 05 Desember 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 03 Jumadil Akhir 1446 Hijriyah, oleh Mohd. Anton Dwi Putra, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Ulfiana Rofiqoh, S.H.I., M.H. dan Helmi Ziaul Fuad, S.H.I., S.H., M.H., sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana oleh Ketua Majelis tersebut pada hari Senin tanggal 09 Desember 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 07 Jumadil Akhir 1446 Hijriyah juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Mohd. Anton Dwi Putra, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Ulfiana Rofiqoh, S.H.I., M.H. dan Helmi Ziaul Fuad, S.H.I., S.H., M.H., sebagai Hakim-Hakim Anggota, dibantu Tamaji, S.Ag., M.H. sebagai Panitera dengan dihadiri oleh Para Penggugat, Para Turut Tergugat dan Para Turut Tergugat secara elektronik;

Halaman 74 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw

#### 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

Ketua Majelis,

Mohd. Anton Dwi Putra, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Ulfiana Rofiqoh, S.H.I., M.H.

Helmi Ziaul Fuad, S.H.I., S.H., M.H.  
Panitera,

Tamaji, S.Ag., M.H.

Perincian biaya perkara :

1. PNBP	Rp. 120.000,00
2. Biaya Proses	Rp. 100.000,00
3. Biaya Sumpah	Rp. 0,00
4. Biaya Panggilan	Rp. 340.000,00
5. Materai	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 570.000,00
(lima ratus tujuh puluh ribu rupiah)	

Halaman 75 dari 73 Hal. Put. No. 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw