



PUTUSAN
Nomor 22 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

WIJANARKO, bertempat tinggal di Jalan Sekar Jagat, Nomor 42, Bendosari, RT. 03, RW.03, Pajang, Laweyan, Kota Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zainal Abidin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan D.I. Panjaitan, Nomor 22, Banjarsari, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2016

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

PT BANK VICTORIA SYARIAH CABANG DENPASAR, berkedudukan di Tuban Plasa, Nomor 45, Jalan By Pass I Gusti Ngurah Rai, Tuban, Kuta-Badung, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eti Hidayati dan I Gede Diniasta Kesawa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Nopember 2014;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Tebanding;

D a n:

1. **DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SINGARAJA**, berkedudukan di Jalan Udayana, Nomor 10, Singaraja, dalam hal ini memberi kuasa kepada Indera Widajanto, S.E., M.Si., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2014;
 2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika, Singaraja, dalam hal ini memberi kuasa I Dewa Made Agung Atmajaya, S.H., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2014;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai

Halaman 1 dari 16 hal.Put.Nomor 22 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Singaraja pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan Akad pembiayaan dengan Prinsip Murabahah pada tanggal 21 Oktober 2013 Nomor: 972/KC/DPS/X/2013 dengan nilai Plafond Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah) dengan jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan/8 (delapan) tahun terhitung sejak tanggal 29 Nopember 2013 sampai dengan tanggal 29 Oktober 2021;
2. Bahwa Akad pembiayaan dengan Prinsip Murabahah yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat dengan jaminan tanah seluas 2.130 m² dan bangunan Villa seluas 755 m² (tujuh ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Pudak, GG. 3, Dusun Lebah, Desa Kali Asem, Kecamatan Banjaran, Kabupaten Buleleng, Bali terdiri dari:
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1167 atas nama Ketut Arsinari sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00103/Kaliasem/2009 tanggal 24 September 2009 luas 140 m² (seratus empat puluh meter persegi) dengan batas –batas sebagai berikut :

Sebelah Barat Laut : Jalan;
Sebelah Timur Laut : Tanah Milik Ketut Arsinari/SHM Nomor 589;
Sebelah Tenggara : Tanah Milik Ketut Arsinari/SHM Nomor 1168;
Sebelah Barat Daya : Tanah Milik;
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1168, atas nama Ketut Arsinari sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00132/Kaliasem/2009 tanggal 28 Desember 2009 luas 1000 m² (seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur Laut : Tanah Milik Ketut Arsinari;
Sebelah Tenggara : Tanah Milik Ketut Arsinari;
Sebelah Barat Laut : Gang;
Sebelah Barat Daya : Tanah Milik I Made Darmayasa;
 - 2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 589 atas nama Ketut Arsinari sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00100/Kaliasem/ 2004 tanggal 10 Desember 2004 luas 130 m² (seratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur Laut : Jalan;
Sebelah Tenggara : Tanah Milik Astika;
Sebelah Barat Laut : Jalan/Tanah Milik I Made Darmayasa;
Sebelah Barat Daya : Tanah Milik Ketut Arsiani/SHM Nomor 1167;

Halaman 2 dari 16 hal.Put.Nomor 22 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 00869 atas nama I Made Darmayasa sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00001/Kaliasem/2007 tanggal 24 Januari 2007 luas 375 m² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat Laut : Tanah Milik;
Sebelah Timur Laut : Tanah Milik Ketut Arsinari;
Sebelah Tenggara : Gang;
Sebelah Barat Daya : Pangkung/Saluran air;

2.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1272 atas nama Ketut Arsinari sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00089/Kaliasem/2010 tanggal 21 Juni 2010 luas 185 m² (seratus delapan puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat Laut : Tanah Milik Astika;
Sebelah Timur Laut : Jalan;
Sebelah Tenggara : Tanah Milik;
Sebelah Barat Daya : Tanah Milik Ketut Arsinari dan gang;

2.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 817 atas nama I Made Darmayasa sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00129/Kaliasem/2006 tanggal 12 September 2006 luas 300 m² (tiga ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat Laut : Nib.00323;
Sebelah Timur Laut : Jalan;
Sebelah Tenggara : Jalan;
Sebelah Barat Daya : Tanah Milik Komang Sugiarta;

Untuk selanjutnya mohon disebut ----- Obyek Sengketa

3. Bahwa Akad/perjanjian mana Penggugat mempunyai kewajiban untuk mengembalikan/angsuran margin kepada Tergugat sebesar Rp125.617.837,17 (seratus dua puluh lima juta enam ratus tujuh belas ribu delapan ratus tiga puluh tujuh rupiah tujuh belas sen) setiap bulannya;
4. Bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran/angsuran terhadap Tergugat sebanyak 6 (enam) kali dengan jumlah nominal sebesar Rp.125.617.837,17 X 6 = Rp753.707.023,02 (tujuh ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus tujuh ribu dua puluh tiga rupiah dua sen)
5. Bahwa karena sesuatu hal diluar kemampuan Penggugat, yaitu pada bulan April sampai Agustus 2014 tagihan Penggugat tidak bisa cair padahal keuangan sudah terinvestasikan kepada usaha yag lainnya, namun demikian Penggugat tetap beriktikad baik untuk menyelesaikan

Halaman 3 dari 16 hal.Put.Nomor 22 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angsuran bulan April – Agustus 2014 dengan cara Penggugat mengirim SMS beberapa kali kepada Tergugat akan membayarnya, namun Tergugat tidak merespon iktikad baik dari Penggugat tersebut;

6. Bahwa Penggugat sangat terkejut dengan dimuatnya berita Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Obyek Sengketa pada Surat Kabar Harian Bali Tribun tanggal 11 September 2014 yang akan dilaksanakan lelang oleh Turut Tergugat I (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Singaraja) pada hari Kamis tanggal 25 September 2014, untuk itu mohon ditangguhkan pelaksanaannya;
7. Bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I yang akan melakukan lelang/penjualan dimuka umum atas obyek sengketa sebagaimana jaminan Akad pembiayaan dengan Prinsip Murabahah pada tanggal 21 Oktober 2013 Nomor 972/KC/DPS/X/2013 dengan nilai Plafond Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah) dengan jangka waktu 96 bulan/8 tahun yang masih dalam tenggang waktu perjanjian/akad adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia (*ilusioner*) maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Singaraja untuk meletakkan sita jaminan terhadap Obyek Sengketa tanah berikut dan segala sesuatu yang melekat, tumbuh, tertanam dan berada di atasnya yang terletak di Jalan Pudak, GG. 3, Dusun Lebah, Desa Kali Asem, Kecamatan Banjaran, Kabupaten Buleleng-Bali yang terdiri dari:
 - 8.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1167 atas nama Ketut Arsinari sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00103/Kaliasem/2009 tanggal 24 September 2009 luas 140 m² (seratus empat puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat Laut : Jalan;
Sebelah Timur Laut : Tanah Milik Ketut Arsinari/SHM Nomor 589;
Sebelah Tenggara : Tanah Milik Ketut Arsinari/SHM Nomor 1168;
Sebelah Barat Daya : Tanah Milik;
 - 8.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1168, atas nama Ketut Arsinari sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00132/Kaliasem/2009 tanggal 28 Desember 2009 luas 1000 m² (seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur Laut : Tanah Milik Ketut Arsinari;
Sebelah Tenggara : Tanah Milik Ketut Arsinari;
Sebelah Barat Laut : Gang;

Halaman 4 dari 16 hal.Put.Nomor 22 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat Daya : Tanah Milik I Made Darmayasa;
- 8.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 589 atas nama Ketut Arsinari sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00100/Kaliasem/2004 tanggal 10 Desember 2004 luas 130 m² (seratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Timur Laut : Jalan;
- Sebelah Tenggara : Tanah Milik Astika;
- Sebelah Barat Laut : Jalan/Tanah Milik I Made Darmayasa;
- Sebelah Barat Daya : Tanah Milik Ketut Arsiani/SHM Nomor 1167;
- 8.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 00869 atas nama I Made Darmayasa sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00001/Kaliasem/2007 tanggal 24 Januari 2007 luas 375 m² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Barat Laut : Tanah Milik;
- Sebelah Timur Laut : Tanah Milik Ketut Arsinari;
- Sebelah Tenggara : Gang;
- Sebelah Barat Daya : Pangkung/Saluran air;
- 8.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1272 atas nama Ketut Arsinari sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00089/Kaliasem/2010 tanggal 21 Juni 2010 luas 185 m² (seratus delapan puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Barat Laut : Tanah Milik Astika;
- Sebelah Timur Laut : Jalan;
- Sebelah Tenggara : Tanah Milik;
- Sebelah Barat Daya : Tanah Milik Ketut Arsinari dan gang;
- 8.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 817 atas nama I Made Darmayasa sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00129/Kaliasem/2006 tanggal 12 September 2006 luas 300 m² (tiga ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Barat Laut : Nib.00323;
- Sebelah Timur Laut : Jalan;
- Sebelah Tenggara : Jalan;
- Sebelah Barat Daya : Tanah Milik Komang Sugiarta;
9. Bahwa Turut Tergugat digugat dalam perkara ini semata-mata untuk melengkapi Subyek Gugatan, untuk itu mohon tunduk dan patuh dalam perkara ini;
10. Bahwa karena gugatan Penggugat terhadap Tergugat dilandasi oleh bukti-bukti yang kuat dan autentik, untuk itu mohon dikabulkan dan telah

Halaman 5 dari 16 hal.Put.Nomor 22 K/Pdt/2017

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

memenuhi syarat hukum pasal 180 HIR jo SEMA Nomor 3 tahun 2000 dengan demikian putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*;

11. Bahwa gugatan Penggugat berdasar hukum, maka oleh karenanya mohon gugatan Penggugat untuk dikabulkan seluruhnya, dan Tergugat harus dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Obyek Sengketa tanah berikut dan segala sesuatu yang melekat, tumbuh, tertanam dan berada di atasnya yang terletak di Jalan Pudak, GG. 3, Dusun Lebah, Desa Kali Asem, Kecamatan Banjaran, Kabupaten Buleleng-Bali yang terdiri dari:
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1167 atas nama Ketut Arsinari sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00103/Kaliasem/2009 tanggal 24 September 2009 luas 140 m² (seratus empat puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat Laut : Jalan;

Sebelah Timur Laut : Tanah Milik Ketut Arsinari /SHM Nomor 589;

Sebelah Tenggara : Tanah Milik Ketut Arsinari/SHM Nomor 1168;

Sebelah Barat Daya : Tanah Milik;
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1168, atas nama Ketut Arsinari sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00132/Kaliasem/2009 tanggal 28 Desember 2009 luas 1000 m² (seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur Laut : Tanah Milik Ketut Arsinari;

Sebelah Tenggara : Tanah Milik Ketut Arsinari;

Sebelah Barat Laut : Gang;

Sebelah Barat Daya : Tanah Milik I Made Darmayasa;
 - 2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 589 atas nama Ketut Arsinari sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00100/Kaliasem/2004 tanggal 10 Desember 2004 luas 130 m² (seratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur Laut : Jalan;

Sebelah Tenggara : Tanah Milik Astika;

Sebelah Barat Laut : Jalan/Tanah Milik I Made Darmayasa;

Halaman 6 dari 16 hal.Put.Nomor 22 K/Pdt/2017

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

- Sebelah Barat Daya : Tanah Milik Ketut Arsiani/SHM Nomor 1167;
- 2.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 00869 atas nama I Made Darmayasa sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00001/Kaliasem/2007 tanggal 24 Januari 2007 luas 375 m² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Barat Laut : Tanah Milik;
- Sebelah Timur Laut : Tanah Milik Ketut Arsinari;
- Sebelah Tenggara : Gang;
- Sebelah Barat Daya : Pangkung/Saluran air;
- 2.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1272 atas nama Ketut Arsinari sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00089/Kaliasem/2010 tanggal 21 Juni 2010 luas 185 m² (seratus delapan puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Barat Lautra : Tanah Milik Astika;
- Sebelah Timur Laut : Jalan;
- Sebelah Tenggara : Tanah Milik;
- Sebelah Barat Daya : Tanah Milik Ketut Arsinari dan gang;
- 2.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 817 atas nama I Made Darmayasa sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00129/Kaliasem/2006 tanggal 12 September 2006 luas 300 m² (tiga ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Barat Laut : Nib.00323;
- Sebelah Timur Laut : Jalan;
- Sebelah Tenggara : Jalan;
- Sebelah Barat Daya : Tanah Milik Komang Sugiarta;
3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Akad pembiayaan dengan Prinsip Murabahah pada tanggal 21 Oktober 2013 Nomor 972/KC/DPS/X/2013 antara Penggugat dan Tergugat;
4. Menyatakan secara hukum Akad pembiayaan dengan Prinsip Murabahah pada tanggal 21 Oktober 2013 Nomor 972/KC/DPS/X/2013 belum berakhir dan masih mengikat antara Penggugat dan Tergugat dengan jangka waktu 98 (sembilan puluh delapan) bulan/8 (delapan) tahun terhitung sejak tanggal 29 Nopember 2013 sampai dengan tanggal 29 Oktober 2021;
5. Menyatakan menurut hukum permohonan pangajuan lelang yang diajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I adalah Cacat Hukum;
6. Menyatakan menurut hukum Tindakan Tergugat mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat I dan Pengumuman Lelang Eksekusi Hak

Halaman 7 dari 16 hal.Put.Nomor 22 K/Pdt/2017

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

Tanggungan Obyek Sengketa pada Surat Kabar Harian BALI TRIBUN tanggal 11 September 2014, yang akan dilaksanakan lelang oleh Turut Tergugat I (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Singaraja) pada hari Kamis tanggal 25 September 2014 merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht maatige daad*);

7. Menghukum/memerintahkan Tergugat (PT BANK VICTORIA SYARIAH) dan Turut Tergugat I (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Singaraja) untuk menunda Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Obyek Sengketa sampai ada Putusan Tetap;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*;
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat:

1. Pengadilan Negeri Singaraja Tidak Berwenang Mengadili Perkara *a quo*;
Bahwa Penggugat dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Penggugat melayangkan gugatan ke Pengadilan Negeri Singaraja, berdasarkan Kompetensi Absolut dalam hal memeriksa dan mengadili sengketa Perbankan Syariah, dengan pertimbangan bahwa merujuk kepada Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012.

Dalam amar putusannya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan pemohon untuk sebagian;
 - Penjelasan pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2008 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) bertentangan dengan UUD Negara Indonesia Tahun 1945;
2. Penjelasan pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 8 dari 16 hal.Put.Nomor 22 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhitung tepat sejak pukul 09.41 WIB tanggal 29 Agustus 2013, tidak ada lagi dualism penyelesaian sengketa perkara perbankan syariah. Mahkamah Konstitusi melalui Putusan Nomor 93/PUU-X/2012 menegaskan bahwa penjelasan pasal 55 ayat (2) UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Penjelasan pasal tersebutlah yang selama ini menjadi biang kemunculan pilihan penyelesaian sengketa (*choice of forum*). Konsekuensi Konstitusionalnya sejak putusan tersebut diketok. Pengadilan Agama menjadi satu-satunya yang berwenang mengadili perkara Perbankan Syariah.

Adapun bunyi penjelasan pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 yang dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat adalah :

Yang dimaksud dengan penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad” adalah upaya sebagai berikut :

1. Musyawarah;
2. Mediasi Perbankan;
3. Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas);
4. Atau lembaga Arbitrase lain dan atau;
5. Melalui Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum;

Konklusinya, dengan dinyatakan penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Maka konsekuensi logisnya adalah seluruh sengketa Perbankan Syariah (dalam jalur litigasi) harus diselesaikan di Pengadilan Agama. Sesuai ketentuan pasal 55 ayat (1) Undang-Undang *a quo*, yang berbunyi “Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama”

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil Pengugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai pelaksanaan lelang terhadap seahamparan tanah dan bangunan yang berdiri melekat diatasnya dengan luas tanah keseluruhan 2.310 m² (dua ribu tiga

Halaman 9 dari 16 hal.Put.Nomor 22 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus sepuluh meter persegi) dan bangunan Villa seluas 755 m² (tujuh ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Kaliasem, Kecamatan Banjaran, Kabupaten Buleleng, Bali terdiri dari :

- SHM Nomor 1167 luas 140 m² (seratus empat puluh meter persegi) atas nama Ketut Arsinari;
- SHM Nomor 1168 luas 1.000 m² (seribu meter persegi) atas nama Ketut Arsinari;
- SHM Nomor 589 luas 130 m² (seratus tiga puluh meter persegi) atas nama Ketut Arsinari;
- SHM Nomor 00869 luas 375 m² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama I Made Darmayasa;
- SHM Nomor 1272 luas 185 m² (seratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Ketut Arsinari;
- SHM Nomor 817 luas 300 m² (tiga ratus meter persegi) atas nama I Made Darmayasa;

Yang kesemuanya merupakan obyek sengketa dan menurut Penggugat pelelangan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

3. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*:

Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Turut Tergugat I di dalam surat gugatan kurang tepat dan keliru karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kanwil DJKN Bali dan Nusa Tenggara yang merupakan instansi atasan dari Turut Tergugat I;

Bahwa Turut Tergugat I bukanlah merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan sebagai suatu instansi yang merupakan bagian dari Badan Hukum yang disebut Negara, dimana salah satu alasan dari Turut Tergugat I adalah sebagaimana yang telah disebutkan diatas. Oleh karena itu secara yuridis Turut Tergugat I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya;

Dengan demikian jelas bahwa hal ini dapat berakibat gugatan Pengugat terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna. Oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O.*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat;

Halaman 10 dari 16 hal.Put.Nomor 22 K/Pdt/2017

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

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/N.O.*);

4. Eksepsi Gugatan Penggugat Error In Persona:

4.1. Bahwa lelang terhadap objek sengketa *a quo* dilaksanakan atas permintaan Pihak Pemohon/Penjual/PT Bank Victoria Syariah Cabang Denpasar, sedangkan Turut Tergugat I hanya bertindak sebagai perantara lelang sesuai dengan tugas dan fungsi Turut Tergugat I sebagaimana yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

4.2. Bahwa ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Pebruari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *staatsblad* 1941:3) menyatakan, "juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya"

4.2.1. Bahwa selanjutnya pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga mengamanat, "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang";

4.2.2. Bahwa dalam Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan, "Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau Penetapan Provisional atau putusan dari lembaga peradilan";

4.2.3. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, fungsi dan kedudukan Turut tergugat I semata-mata hanya bertindak selaku perantara lelang. Oleh karena itu, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I jelas-jelas telah salah alamat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah memberikan Putusan Nomor 245/Pdt.G/2014/PN.Sgr, tanggal 15 April 2015, dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Halaman 11 dari 16 hal.Put.Nomor 22 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum bahwa Peradilan Umum tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp786.000,00 (tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 158/PDT/2015/PT.DPS, tanggal 25 November 2015, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;

Dalam Eksepsi :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 15 April 2015, Nomor 245/Pdt.G/2014/PN.Sgr, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 4 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Januari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 245/Pdt.G/2014/PN.Sgr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Januari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 15 Februari 2016;
2. Turut Termohon kasasi/Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 5 April 2016;
3. Turut Termohon kasasi/Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 5 April 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 3 Maret 2016 dan 18 April 2016;

Halaman 12 dari 16 hal.Put.Nomor 22 K/Pdt/2017

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 permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. Tentang putusan yang salah dan tidak cukup pertimbangan hukumnya (*Onvoldeonde Gemotiveerd*)

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan tentang hukumnya, sehingga putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tidak cukup pertimbangan dalam memutus perkara *a quo*, hal mana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar dalam putusan Nomor 158/Pdt/2015/PT.DPS tanggal 25 Nopember 2015 yang memeriksa dalam tingkat banding perkara Nomor 245/Pdt.G/2014/PN.Sgr Tanggal 15 April 2015 tidak menyebutkan secara terperinci dasar hukum atas putusan perkara *a quo*;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar dalam pertimbangan maupun dalam amar putusannya hanya mengambil alih dasar dan alasan Pengadilan Tingkat Pertama "... sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan oleh karenanya diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding...", (vide. Putusan Pengadilan Tinggi hal. 21 alenia 2) sehingga secara nyata dan fakta Pengadilan Tinggi tidak memuat dasar dan alasan secara hukum dalam pertimbangan hukum dalam memutus perkara *a quo*;
3. Bahwa dengan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang tidak menyebutkan secara terperinci dasar hukum atas putusan perkara *a quo*, maka dengan mengingat Pasal 23 UU Nomor 14 tahun 1970, sebagaimana diubah dalam pasal 25 ayat 1 UU Nomor 4 tahun 2004, yang menegaskan bahwa, segala putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus, dengan demikian putusan *a quo* adalah Putusan yang tidak cukup pertimbangan (*onvoldeonde gemotiveerd*), sehingga oleh karenanya putusan yang demikian dapat dibatalkan;

II. Tentang dasar putusan yang mengulang secara keseluruhan terhadap dasar hukum dalam putusan perkara *a quo*;

Halaman 13 dari 16 hal.Put.Nomor 22 K/Pdt/2017

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 secara nyata dan fakta Pengadilan Tinggi Denpasar dalam memutus perkara *a quo* tidak menyebutkan secara jelas dan terperinci dasar hukumnya;
2. Bahwa dengan tidak menyebutkan dasar hukumnya secara terperinci dalam putusan *a quo*, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar *in casu* secara nyata dan fakta telah mengulang secara keseluruhan dasar hukum dalam putusan tingkat pertama perkara *a quo*;
3. Bahwa dengan demikian Pemohon Kasasi keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Singaraja 245/Pdt.G/2014/PN.Sgr Tanggal 15 April 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar 158/Pdt/2015/PT.DPS tanggal 25 Nopember 2015, baik mengenai pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya berdasarkan dasar-dasar dan alasan-alasan sebagaimana telah disebutkan dalam pemeriksaan banding;

III. *Judex Facti* telah salah dan melanggar dalam menerapkan hukum:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Singaraja atas Putusanya yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar, telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan hukumnya, hal mana Pengadilan Tinggi Denpasar hanya mengambil alih amar putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanpa merinci dasar hukum yang jelas dan bersifat subyektif bukan obyektif;
2. Bahwa dengan fakta-fakta hukum yang terungkap sebagaimana diatas, maka Putusan Banding *a quo*, telah mengabaikan sebagian fakta hukum yang ada dan menyebabkan kerugian pada pihak Pemohon Kasasi sehingga mendapatkan sebuah putusan yang menyebabkan Pemohon Kasasi berada dalam keadaan tidak adil atau mendapatkan ketidakadilan (*onrechtvaardigheid*);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat dibenarkan, karena ternyata hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan akad pembiayaan dengan prinsip Murabahah yang dijalankan secara Syariah yang secara *absolut* apabila terjadi sengketa merupakan kewenangan Badan Peradilan Agama (Pengadilan Agama) bukan merupakan Badan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) sebagaimana pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*.

Halaman 14 dari 16 hal.Put.Nomor 22 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi WIJANARKO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **WIJANARKO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Agung pada hari Senin tanggal 6 Maret 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim anggota,

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Halaman 15 dari 16 hal.Put.Nomor 22 K/Pdt/2017



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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP : 19630325 198803 1 001