



**PUTUSAN**  
**Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Srl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sarolangun yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Hendri Surya**, bertempat tinggal di Jalan Patimura, RT 029, Kelurahan Pematang Kandis, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi, dalam perkara ini diwakili oleh Andrian Evendi, S.H., dkk Advokat berkantor pada Lembaga Bantuan Hukum Payung Keadilan Sejahtera, beralamat di Jalan Lintas Sumatera, Km. 1, No. 3, RT. 010, Kelurahan Sarolangun Kembang, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun, Provinsi Jambi, email: andrianevendi348@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2023, didaftarkan pada kepaniteraan pengadilan negeri Sarolangun pada tanggal 1 November 2023 dengan Nomor: 010/SK.Pdt/X/2023 sebagai **Penggugat I**;

**l a w a n :**

**PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk**, beralamat Jl. Lintas Sumatera No.34 Simpang III Kantor Bupati Sarolangun ,Jambi Tlp (0745) 91923, Gunung kembang, Sarolangun, Kabupaten Sarolangun, Jambi dalam perkara ini diwakili oleh Ichsan Mahyudi selaku Area Manager Jambi bertindak sesuai jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Direksi PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk No. 01/095-KUA/DIR tanggal 1 Februari 2021 oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta selatan dengan alamat Gedung The Tower, Jalan Gatot Subroto No. 27 Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan 12930

*Halaman 1 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Srl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Anggaran Dasar Perseroan tanggal 28 Mei 1969 yang terakhir kali diubah dengan Akta Nomor 25 tanggal 20 Juni 2023, kemudian memberikan kuasa kepada Riosalza Z, dkk, email : rio.salza86@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 27 Oktober 2023, Nomor: 03/1555-KUA/0032A, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun pada tanggal 1 November 2023, dengan nomor: 97/Kh.Pdt/2023/PN Srl, dan Surat Tugas tanggal 27 Oktober 2023, Nomor: 03/1556-3/0032A, sebagai **Tergugat I**;

**Nila Nur Fitri Wati (Toko Tanjung Raya)**, bertempat tinggal di Jl.Melati Pasar Bawah RT 004 Pasar Sarolangun Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun Toko Perabot Tanjung Raya disebelah toko Emas Haji Awalludin, Pasar Sarolangun, Sarolangun, Kabupaten Sarolangun, Jambi dalam perkara ini diwakili oleh Erick Abdullah, S.Ag Advokat berkantor pada YLBH Mitra Adil Sejahtera Sarolangun Abadi beralamat di Jalan Perkantoran Bupati RT. 17 Kel Sarolangun Kembang Kec Sarolangun Kabupaten Sarolangun, Provinsi Jambi, Email: Abdullahsag124@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 032/SKK/Pdt/YLBH-MASSA/I/2024 tertanggal 22 Januari 2024 didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun pada tanggal 22 Januari 2024 dengan nomor 032/SKK/Pdt/YLBH-MASSA/I/2024, sebagai **Tergugat II**;

**Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Kantor Jambi**, Berkedudukan di Jalan Dr. Soetomo No. 17 Pasar Jambi, Kota Jambi, Pasar Jambi, Pasar Jambi, Kota Jambi, Jambi dalam perkara ini diwakili oleh Muh. Hasbi Hanis, dkk email: yoserizal1717@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-796/MK.6/KN.7/2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun pada tanggal 15 November 2023 dengan

Halaman 2 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Srl



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

nomor 796/MK.6/KN.7/2023 dan Surat Tugas Nomor ST-1262/KNL.0401/2023 tanggal 7 November 2023 , sebagai **Turut Tergugat I;**

**Kantor badan Pertanahan Kab.Sarolangun**, Berkedudukan Beralamat Perkantoran Sarolangun Kembang Kab.Sarolangun Jambi 37481 dalam perkara ini diwakili oleh Syaifuddin, dkk, email: ppsperkara23@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 10/Sku-15.03.MP.02/X/2023 tertanggal 30 Oktober 2023 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun pada tanggal 1 November 2023 dengan nomor 10/SKU-15.D1.MP.02/X/2023 dan Surat Tugas Nomor 213/ST-15.03.MP.02/X/2023 sebagai **Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun pada tanggal 17 Oktober 2023 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Srl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Nasabah Debitur / DEBITUR pada TERGUGAT I dengan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dengan Limit Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian No16/004/0771/365/IX/RESTRUKTUR , dengan barang Agunan sebagai berikut:

o Sebidang tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 647 Luas 53 M<sup>2</sup> (Seratus Satu Meter Persegi) Surat Ukur No.389/Pasar Sarolangun/2009 tanggal 27-05-2009 atas nama Yetri H.Z yang terletak di Di Kelurahan pasar Sarolangun Kec.sarolangun Kab.Sarolangun Dan untuk selanjutnya agar disebut sebagai-----**Objek Sengketa.**

2. Bahwa oleh karena Usaha yang dijalankan oleh PENGGUGAT berjalan tidak sesuai yang diinginkan oleh PENGGUGAT mengakibatkan

Halaman 3 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Srl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT tidak dapat memenuhi pemenuhan kewajiban melakukan pembayaran kepada TERGUGAT I sebagaimana telah disepakati terdahulu.

3. Bahwa akibat kelalaian PENGGUGAT yang tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan apa yang telah disepakati dengan TERGUGAT sebagaimana disebutkan di atas PENGGUGAT menjadi Debitur dengan kategori Macet.

4. Bahwa dengan kondisi yang sedemikian ini demi memenuhi kewajiban yang telah menjadi macet itu TERGUGAT I melakukan penjualan barang agunan sebagaimana dimaksud melalui TURUT TERGUGAT I dan terhadap Lelangnya itu telah dituangkan dalam **Risalah Lelang No. 606/13/2023 Pada Tanggal 18 Juli 2023 Di mana TERGUGAT II Adalah Pemenang Lelang**

5. Bahwa ternyata TERGUGAT I yang memiliki kewenangan untuk menetapkan Harga Limit dalam Penjualan Barang Agunan melalui mekanisme lelang pada TURUT TERGUGAT I telah menetapkan harga limit yang tidak sesuai dengan nilai pasar dan nilai likuiditas harga barang agunan.

Bahwa Harga Limit yang telah ia tetapkan adalah sebesar Rp. 284.590.000 (Dua Ratus Delapan Puluh Empat Juta Lima Ratus sembilah Puluh Ribu Rupiah )

6. Bahwa penetapan harga limit yang sedemikian ini adalah merupakan nilai yang tidak pantas terhadap barang agunan itu karena lokasinya adalah berada di tempat yang strategis yang terletak di pinggir Jalan yang merupakan salah satu jalur utama/ akses darat penghubung antar Kabupaten Sarolangun, pula berdekatan dengan pasar sarolangun serta lokasinya itu berada di seputaran pusat Penjualan Emas Kab.Sarolangun, tempat penginapan, rumah makan ternama, dan berbagai macam jenis usaha lainnya.

Bahwa hal lainnya yang menjadikan harga limit yang telah ditetapkan oleh TERGUGAT I itu menjadi tidak pantas adalah barang agunan itu diatas tanahnya berdiri sebuah bangunan ruko 2 (Dua) lantai yang hingga kini fisik bangunannya terjaga dan terawat dengan baik yang adalah sangat layak untuk dijadikan tempat menjalankan usaha.

Bahwa oleh karena hal-hal sebagaimana disebutkan di atas menjadikan barang agunan tersebut banyak diminati oleh pelaku-pelaku usaha untuk

Halaman 4 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Sri

#### 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

menjalankan usahanya itu dan dalam melakukan penjualan terhadapnya memerlukan waktu yang relatif singkat.

**7. Bahwa Dalam Perjanjian Perjanjian No16/004/0771/365/IX/RESTRUKTUR pada tanggal 30-10-2014 yang di tanda tangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I pada pasal 14 tetang Penyelesaian Perselisihan bahwa jika tidak Terjadi Kesepakatan oleh Kedua Bela Pihak akan di selesaikan Melalui Pengadilan Negeri Sarolangun.**

**8. Bahwa** penetapan Harga Limit dalam proses lelang oleh TERGUGAT I yang tidak sesuai dengan nilai pasar dan nilai likuiditas tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad* yang mengakibatkan kerugian bagi diri PENGGUGAT dan perbuatan yang sedemikian ini telah melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata: Pasal 1365

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."*

**9. Bahwa** menurut **Rosa Agustina**, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

**10. Bahwa** Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT sebagaimana telah PARA PENGGUGAT sampaikan di atas yaitu **penetapannya terhadap Harga Limit Penjualan Barang Agunan yang sewenang-wenang dan tidak berkesesuaian dengan nilai pasar dan nilai likuiditas Barang Agunan pada saat dijual melalui pelelangan apabila dikaitkn dengan pemaparan di atas adalah telah bertentangan dengan kewajiban hukum yang ada pada diri dan melekat pada diri TERGUGAT I** yang mana seharusnya dalam penetapan Harga Limit Lelang memperhatikan sebesar-besarnya keuntungan yang sama bagi Para Pihak bukan hanya semata-mbaik itu terhadap TERGUGAT I yakni pelunasan haknya terhadap Piutang yang telah ia berikan kepada diri PENGGUGAT ataupun keuntungan bagi diri PENGGUGAT akan Utang/Kewajibannya

Halaman 5 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Sri

#### 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)





terhadap diri TERGUGAT I dan selisih nilai lebih yang didapatkan dari Penjualan Barang Agunan setelah dikurangi penyelesaian kewajibannya itu. Bahwa hal yang sedemikian itu juga pula merupakan **perbuatan yang telah melanggar serta bertentangan dengan hak diri bagi diri PENGUGAT** karena sebagaimana disebutkan di atas PENGUGAT masih memiliki Hak berupa selisih nilai lebih yang didapatkan dari Penjualan Barang Agunan yang apabila Harga Limit yang ditetapkan oleh TERGUGAT I adalah bersesuaian dengan nilai pasar dan nilai likuiditas Barang Agunan itu.

Bahwa selanjutnya oleh karena hal-hal yang telah PENGUGAT paparkan itu sudah tentu saja **Perbuatannya itu melanggar dan bertentangan dengan nilai-nilai kesusilaan yang bahwasanya dalam penetapan harga limit haruslah pula menghargai hak-hak diri PENGUGAT dan tidak semena-mena serta melakukan penetapan atasnya sehingga yang demikian pula telah tidak patut, tidak teliti dengan melakukan penilaian Harga Limit yang pantas dengan nilai pasar dan nilai likuiditas Barang Agunan saat ia majukan Penjualan Lelangnya melalui TURUT TERGUGAT I.**

11. Bahwa TERGUGAT mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan rasa keadilan yang berlaku, karena jelas telah memperkosa dan mengabaikan hak orang lain, khususnya Hak PENGUGAT atas Barang Agunan.

12. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I sebagaimana disebutkan diatas, jelas telah menimbulkan kerugian baik itu kerugian materiil maupun kerugian immaterial bagi diri PENGUGAT, dan kerugian-kerugian itu dirinci sebagai berikut:

11. 1 **Kerugian Materiil**

Kerugian Materiil atas Selisih nilai Harga Limit Lelang yang jauh di bawah nilai Pasar dan nilai Likuiditas oleh TERGUGAT I yakni sebesar Rp. 284.590.000 (Dua Ratus Delapan Puluh Empat Juta Lima Ratus sembilang Puluh Ribu Rupiah) apabila ditetapkan dengan nilai yang sesuai dengan nilai pasar dan nilai Likuiditas Barang Agunan saat ia majukan Lelang Penjualannya yakni sebesar Rp. 750.000.000 (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupih):  
$$\text{Rp. 750.000.000,-} - \text{Rp. 284.590.000,-} = \text{Rp. 465.410.000,-}$$
 (Empat Ratus Enam Puluh Lima juta empat ratus sepuluh ribu rupiah )



**11. 2 Kerugian Immateriil**

Kerugian immaterial berupa, tekanan psikologis baik itu ancaman akan kehilangan hak atas barang agunan miliknya maupun hilangnya rasa kenyamanan dalam memelihara dan merawat serta hidup berkeluarga, bermasyarakat, rasa malu oleh karena Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT di dekatnya serta pikiran, tenaga, waktu dan biaya yang telah PARA PENGGUGAT keluarkan selama memperjuangkan haknya atas tanah Pemenuhan Kewajiban kepada diri TERGUGAT, yang ditaksir dalam nilai uang adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah).

**13.** Bahwa karena Perbuatan TERGUGAT I merupakan Perbuatan Melawan Hukum, mohon ke hadapan Majelis Hakim Yang Mulia untuk **menjatuhkan putusan Dalam Provisi** sebagai berikut:

- Memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau siapapun yang mendapatkan Hak dari padanya untuk menghentikan tindakan penguasaan tanpa hak atas Barang Agunan;
- Memerintahkan Turut Tergugat II Untuk Menghentikan Proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 647 Luas 53 M<sup>2</sup> (Seratus Satu Meter Persegi) Surat Ukur No.389/Pasar Sarolangun/2009 tanggal 27-05-2009 atas nama Yetri H.Z yang terletak di Di Kelurahan pasar Sarolangun Kec.sarolangun Kab.Sarolangun.
- Dalam hal TERGUGAT I.TERGUGAT II dan Turut TERGUGAT I tidak melaksanakan perintah tersebut, mohon agar TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan Turut TERGUGAT II lalai memenuhi putusan Dalam Provisi dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

**14.** Bahwa perbuatan TERGUGAT I itu kalau tidak segera diselesaikan perkaranya, dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi diri PENGGUGAT.

**15.** Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dari PENGGUGAT, oleh karena adanya persangkaan yang beralasan bagi diri PENGGUGAT bahwa TERGUGAT I akan berusaha membawa dirinya dalam keadaan yang tidak mampu untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, serta untuk mencegah terjadinya pengalihan Objek Sengketa kepada pihak lain



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau TERGUGAT II, dengan ini mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Barang Agunan sebagaimana di atas hingga perkara diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*).

16. Bahwa selain hal tersebut diatas untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan perkara ini secara sukarela nantinya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka PENGUGAT mohon agar TERGUGAT Dan TERGUGAT II dihukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada PENGUGAT sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per hari jika TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dibacakan.

17. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada alat bukti otentik sebagaimana disebut dalam ketentuan Pasal 191 RBg (*Rechtsreglement Buitengewesten*), mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia dalam perkara ini untuk menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi.

18. Bahwa oleh karena TURUT TERGUGAT adalah Pihak yang melakukan Penjualan Lelang oleh karena adanya Permohonan dari TERGUGAT I dan Turut TERGUGAT II yang akan memproses Balik Nama Sertifikat PENGUGAT maka beralasan dan tepat apabila TURUT TERGUGAT I dan Turut TERGUGAT II dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam Perkara ini.

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka PENGUGAT dengan ini memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan:

## **DALAM PROVISI**

- Memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau siapapun yang mendapatkan Hak dari padanya untuk menghentikan tindakan penguasaan tanpa hak atas Barang Agunan;
- Memerintahkan Turut Tergugat II Untuk Menghentikan Proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 647 Luas 53 M<sup>2</sup> (Seratus Satu Meter Persegi) Surat Ukur No.389/Pasar Sarolangun/2009 tanggal 27-05-2009

Halaman 8 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Sri

### 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)





atas nama Yetri H.Z yang terletak di Di Kelurahan pasar Sarolangun  
Kec.sarolangun Kab.Sarolangun.

- Dalam hal TERGUGAT I. TERGUGAT II dan Turut TERGUGAT I tidak melaksanakan perintah tersebut, mohon agar TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500. 000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan Turut TERGUGAT II lalai memenuhi putusan Dalam Provisi dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

**DALAM POKOK PERKARA**

**PRIMAIR:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penetapan Harga Limit Lelang Barang Agunan yang telah ditetapkan oleh TERGUGAT I sebesar Rp Rp. 284.590.000 (Dua Ratus Delapan Puluh Empat Juta Lima Ratus sembilah Puluh Ribu Rupiah) yang Nilainya itu adalah dibawah nilai Harga Pasar dan Nilai Likuiditas; Merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan segala Surat yang timbul oleh karena adanya Lelang Barang Agunan sebagaimana disebut dalam **Risalah Lelang No. 606/13/2023 Pada Tanggal 18 Juli 2023** Batal Demi Hukum atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki Kekuatan Hukum yang Mengikat;
4. Menghukum TERGUGAT I untuk melakukan Lelang Ulang yang penetapan Harganya disesuaikan dengan nilai Harga Pasar dan Nilai Likuiditas pada saat Putusan dalam Perkara ini Berkekuatan Hukum Tetap dan menjadikan PENGUGAT sebagai Pembeli Lelang Yang diutamakan dalam Lelang Ulang;
5. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar ganti kerugian materiil dan Imateriil yang dialami oleh Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

**Kerugian Materiil**

Kerugian Materiil atas Selisih nilai Harga Limit Lelang yang jauh di bawah nilai Pasar dan nilai Likuiditas oleh TERGUGAT I yakni sebesar Rp. 284.590.000 (Dua Ratus Delapan Puluh Empat Juta Lima Ratus sembilah Puluh Ribu Rupiah) apabila ditetapkan dengan nilai yang sesuai dengan nilai pasar dan nilai Likuiditas Barang Agunan saat ia majukan Lelang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjualnya yakni sebesar Rp. 750.000.000 (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah):

Rp. 750.000.000,- – Rp. 284.590.000,- = Rp. 465.410.000- (Empat Ratus Enam Puluh Lima juta empat ratus sepuluh ribu rupiah )

## **Kerugian Immateriil**

Kerugian immaterial berupa, tekanan psikologis baik itu ancaman akan kehilangan hak atas barang agunan miliknya maupun hilangnya rasa kenyamanan dalam memelihara dan merawat serta hidup berkeluarga, bermasyarakat, rasa malu oleh karena Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT di dekatnya serta pikiran, tenaga, waktu dan biaya yang telah PARA PENGGUGAT keluarkan selama memperjuangkan haknya atas tanah Pemenuhan Kewajiban kepada diri TERGUGAT, yang ditaksir dalam nilai uang adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah).

6. Menghukum Tergugat I DAN Tergugat II untuk membayar uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000/hari (Lima Ratus Ribu Rupiah Per Hari) yang diserahkan secara langsung kepada Penggugat apabila Tergugat lalai memenuhi isi Putusan ini semenjak Aanmaning Pertama;

7. meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Barang Agunan sebagaimana di atas hingga perkara diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) berupa;

Sebidang tanah dan bangunan Dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 647 Luas 53 M<sup>2</sup> (Seratus Satu Meter Persegi) Surat Ukur No.389/Pasar Sarolangun/2009 tanggal 27-05-2009 atas nama Yetri H.Z yang terletak di Di Kelurahan pasar Sarolangun Kec.sarolangun Kab.Sarolangun.

8. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan Turut TERGUGAT II untuk tunduk dan Patuh kepada Putusan dalam Perkara ini;

9. Menghukum TERGUGAT I DAN TERGUGAT II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini.

## **SUBSIDAIR:**

atau,

apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir masing-masing diwakili oleh kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 10 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Sri

### 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)



Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Juwita Daningtyas, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sarolangun, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil serta berdasarkan Pasal 20 ayat (4) dan ayat (7) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 363 /KMA/SK/XJJ/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diwakili oleh Pengguna Terdaftar dan/atau Pengguna Lain, maka persidangan dilaksanakan secara elektronik;

Menimbang bahwa isi gugatan tetap dipertahankan oleh Penggugat dan berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 363 /KMA/SK/XJJ/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, Majelis Hakim tanpa melakukan pembacaan gugatan secara langsung, menetapkan jadwal persidangan untuk acara penyampaian jawaban, replik, duplik, pembuktian, simpulan dan pengucapan putusan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas semua dalil-dalil dari **PENGGUGAT** kecuali apabila **TERGUGAT I** mengakui secara tegas didalam Jawaban **TERGUGAT I**.

**A. GUGATAN PENGGUGAT SEHARUSNYA DIAJUKAN MELALUI BADAN ARBITRASE SYARIAH NASIONAL (BASYARNAS).**

Bahwa gugatan perkara perdata a quo haruslah diajukan oleh **PENGGUGAT** melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Bahwa permasalahan dalam gugatan a quo adalah dimulai dari adanya perikatan hukum berupa penandatanganan Akad Pembiayaan antara **PENGGUGAT** selaku Nasabah dan **TERGUGAT I** selaku Bank yang mana



PARA PIHAK telah mengikatkan diri dalam perjanjian pemberian Fasilitas Pembiayaan yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan yang telah disepakati sebagaimana dituangkan didalam **Akta Akad Pembiayaan Dana Berputar Musyarakah Nomor 35 tanggal 14 Februari 2012 ("Akta Musyarakah Nomor 35")**.

2. Bahwa pada Akta Musyarakah Nomor 35 tanggal 14 Februari 2012 tersebut, telah disepakati oleh seluruh pihak mengenai Penyelesaian Perselisihan yang berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 15 Akta Musyarakah Nomor 35:**

*Ayat (1): apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan akad ini, maka nasabah akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat.*

*Ayat (2): apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini NASABAH dan BANK sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada **Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas)** untuk memberikan keputusannya, menurut tatacara dan prosetur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.*

*Putusan Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) bersifat final dan mengikat.*

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

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

4. Bahwa berdasarkan Pasal 133 KUHPerdata tersebut PENGUGAT dan **TERGUGAT I** terikat dengan ketentuan mengenai penyelesaian sengketa sebagaimana yang telah ditaas di dalam Akad Musyarakah Nomor 35, oleh karena itu PENGUGAT dan **TERGUGAT I** haruslah melaksanakan sesuai Akad Pembiayaan yang telah disepakati, dimana akad tersebut berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang menandatangani akad (**PENGUGAT dan TERGUGAT I**)



5. Bahwa mengingat PENGGUGAT mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Sarolangun dan bukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS), oleh karenanya Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo secara *ex-officio* menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya, apabila perkara yang diajukan secara absolut berada diluar yuridiksinya.

6. Bahwa oleh karena itu, cukup beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara a quo dan menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

**B. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)**

Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah gugatan yang mengandung unsur Kabur (*Obscuur Libel*) dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana butir 1 (satu) gugatan a quo yang berbunyi:

*"Bahwa PENGGUGAT adalah nasabah atau debitur pada TERGUGAT I dengan jaminan kepada TERGUGAT I agunan berupa:*

*Tanah dan Bangunan (Ruko) di kelurahan pasa Sarolangun Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi, dengan bukti kepemilikan berupa:*

*Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 47/Pasar Sarolangun tanggal 27 Mei 2009, seluas 53 M2 atas nama Yetri. Hz;" (vide butir 1 gugatan PENGGUGAT)*

2. Bahwa kemudian PENGGUGAT meminta kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan Dalam Provisi sebagaimana butir 19 gugatan PENGGUGAT dengan bunyi:

*"Bahwa karena Perbuatan TERGUGAT I merupakan Perbuatan Melawan Hukum, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menjatuhkan Putusan Dalam Provisi sebagai berikut:*

*Memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau siapapun yang mendapatkan Hak dari padanya untuk menghentikan Proses Balik Nama Sertipikat Hak Milik ("SHM") Nomor 647/Pasar Sarolangun Tanggal 27 Mei 2009, seluas 3 M2 atas nama YETRI. HZ kepada Pihak manapun" (vide butir 13 gugatan PENGGUGAT).*

3. Bahwa jika dicermati, gugatan perkara perdata a quo yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah gugatan yang tidak terang atau tidak jelas terkait dengan Objek Perkara serta Permintaan PENGGUGAT untuk menghentikan





proses balik nama atas Objek Perkara tersebut dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa PENGGUGAT tidak menyebut secara jelas dan tegas mengenai batas-batas objek perkara serta letak objek Perkara secara detail. PENGGUGAT hanya memberikan informasi mengenai Nomor Sertipikat Hak Milik dan Nama Kepemilikan dari Sertipikat Hak Milik tersebut.
- b. Oleh karenanya gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang mengandung unsur gugatan Kabur/Obscuur Libel dikarenakan PENGGUGAT tidak menjelaskan batas-batas atas tanah tersebut.
- c. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149/K/SIP/1975 tanggal 19 April 1979 yang berbunyi:  
***"karena dalam Surat Gugatan tidak disebutkan Jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"***
- d. Berdasarkan hal tersebut diatas, dengan tidak disebutkan secara jelas batas-batas objek perkara, maka akan berpotensi menimbulkan permasalahan hukum yang baru jika perkara a quo diputus oleh Majelis Hakim dan pelaksanaan putusnya.

Oleh karenanya, mohon kepada majelis hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (***Niet Ontvakerlijke Verklaard***).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

##### **A. PROSES PEMBIAYAAN DAN PENGIKATAN OBJEK JAMINAN DALAM PERKARA A QUO TELAH DILAKUKAN SECARA HUKUM.**

1. Bahwa sebelum **TERGUGAT I** menanggapi keseluruhan gugatan **PENGUGAT**, perkenankan **TERGUGAT I** memberikan penjelasan mengenai fakta-fakta hukum terkait proses pembiayaan **TERGUGAT I** kepada **PENGUGAT** hingga kepada Proses Eksekusi Hak Tanggungan yang sedang **TERGUGAT I** lakukan dengan penjelasan sebagai berikut :

- a. Bahwa pada tanggal 1 Februari 2012 PENGUGAT mengajukan Permohonan Pembiayaan Musyarakah Dana Berputar kepada **TERGUGAT I** sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dengan tujuan untuk pemenuhan Kebutuhan Stok dan memenuhi proyek pengadaan Kursi dan Bangku Sekolah di Sarolangun.



b. Bahwa atas permohonan tersebut, **TERGUGAT I** sepakat memberikan Pembiayaan kepada **PENGGUGAT** sebagaimana dikeluarkannya Surat Nomor 14/011/365/SP3-MSKH tanggal 3 Februari 2012 Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan Atas Nama Hendri Surya ("**SP 3 Pembiayaan**") yang ditandatangani oleh **PENGGUGAT** dan Sdri. Yetri HZ selaku Istri **PENGGUGAT**.

c. Bahwa kemudian, SP 3 Pembiayaan tersebut dituangkan di dalam Akta Akad Pembiayaan Dana Berputar Musyarakah Nomor 35 Tanggal 14 Februari 2012 ("Akta Musyarakah Nomor 35") dengan perincian sebagai berikut :

- Pembiayaan : Rp 500.000.000
- Nisbah Nasabah : 98,22 %
- Nisbah Bank : 1,78 %
- Tujuan Pembiayaan: Modal Usaha Nasabah.

d. Atas pembiayaan tersebut, **PENGGUGAT** memberikan jaminan berupa tanah dan/atau bangunan dengan penjelasan sebagai berikut:  
Sertipikat Hak Milik Nomor 647 atas nama Yetri HZ dengan surat ukur/gambar situasi Nomor 389/Pasar Sarolangun/2009 tanggal 27 Mei 2009 seluas 53 M2. terletak di Kelurahan Pasar Sarolangun, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten, Sarolangun Provinsi Jambi yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sarolangun (selanjutnya disebut sebagai "**Objek Jaminan**").

e. Bahwa Objek jaminan tersebut, telah dilakukan pengikatan agunan yang sah secara hukum melalui pembuatan Akta Pengikatan Hak Tanggungan Nomor 650 /SRL/2012 tanggal 29 Oktober 2012 (selanjutnya disebut sebagai ("**APHT Nomor 650 /SRL/2012**") dan telah didaftarkan dan diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No.1296 tertanggal 29 November 2012 (selanjutnya disebut sebagai "**SHT Nomor 1296**") dengan nilai Pengikatan sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dengan status peringkat 1 (pertama) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sarolangun.

f. Bahwa seiring berjalannya waktu pembiayaan, seperti yang telah diakui oleh **PENGGUGAT** didalam butir 1, 2 dan 3 Gugatan a quo, faktanya adalah bahwa **PENGGUGAT tidak menjalankan kewajiban tepat waktu** sebagaimana yang tertuang di dalam Akta Pembiayaan, oleh karena itu **PENGGUGAT** telah wanperstasi kepada **TERGUGAT I** dimana kewajiban



pembiayaan PENGUGAT termasuk dalam Macet sejak tanggal 23 Maret 2017 dengan sisa kewajiban sebesar:

- Tunggakan Pokok : Rp.479.265.068,39
- Tunggakan Margin : Rp. 130.898.871,22
- Tunggakan Penalti : Rp. 59.662.524,10
- **Total : Rp.669.828.463,71**

g. Bahwa dikarenakan PENGUGAT yang telah Wanprestasi/Ingkar Janji, **TERGUGAT I** telah memberikan peringatan baik secara lisan maupun tulisan (Surat Peringatan) baik dari Surat Peringatan Pertama maupun surat Peringatan ke tiga (3) kepada **PENGUGAT** akan tetapi hingga saat ini tidak ada realisasi **PENGUGAT** untuk melaksanakan kewajibannya.

h. Adapun surat – surat peringatan yang disampaikan oleh **TERGUGAT I** kepada PENGUGAT adalah sebagai berikut:

- Surat Nomor 01/1055-3/310 tanggal 23 Nopember 2021 perihal Surat Peringatan I (Pertama).
- Surat Nomor 02/256-3/310 tanggal 1 Maret 2022 Perihal Surat Peringatan ke II (Kedua).
- Surat Peringatan Nomor 02/930-3/310 tertanggal 24 Juni 2022 perihal Surat Peringatan III (Ketiga).

i. Atas peringatan-peringatan tersebut, tetap saja PENGUGAT sama sekali tidak melaksanakan kewajiban pembayaran mengingat PENGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya.

j. Bahwa selain surat peringatan tersebut, **TERGUGAT I** juga mensurati PENGUGAT sebagaimana surat **TERGUGAT I** Nomor 01/2217-3/ACR-JBI tanggal 23 November 2021 Perihal Surat Penawaran Program Keringanan Pelunasan Kewajiban untuk PENGUGAT. Akan tetapi tidak dapat respons dari PENGUGAT.

## **B. EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS PEMBIAYAAN BERMASALAH PENGUGAT.**

1. Bahwa dikarenakan PENGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya, meskipun telah di peringati secara patut melalui surat-surat peringatan dari **TERGUGAT I**, oleh karenanya guna menghindari potensi kerugian akibat adanya pembiayaan bermasalah PENGUGAT, **TERGUGAT I** wajib melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan atas objek jaminan dengan cara melakukan penjualan melalui Lelang Terbuka dengan bantuan Kantor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi dengan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

**a. Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pertama tanggal 30 Maret 2023.**

- Bahwa pada tanggal 21 Februari 2023, **TERGUGAT I** bersurat kepada KPKNL Jambi agar melaksanakan Lelang Hak Tanggungan Objek Jaminan Penggugat.
- Bahwa didalam surat tersebut, **TERGUGAT I** telah menetapkan Harga Pelelangan sebesar Rp.406.550.000 (empat ratus enam juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) yang mana nilai tersebut adalah nilai tertinggi dari Laporan Penilaian Agunan Objek Jaminan dalam Perkara A quo.
- Kemudian pada tanggal 28 Februari 2023, KPKNL Jambi telah menetapkan Jadwal Lelang pada tanggal 30 Maret 2023 pukul 11.00 WIB.
- Bahwa **TERGUGAT I** telah memberitahukan perihal pelelangan tersebut kepada PENGGUGAT melalui Surat Nomor 03/281-3/ACR JAMBI tanggal 2 Maret 2023 perihal Pemberitahuan Lelang Jaminan atas nama Hendri Surya.
- Bahwa dalam pelelangan tersebut, Objek Jaminan tidak laku terjual dikarenakan tidak ada Penawaran yang masuk saat lelang berlangsung di KPKNL Jambi.

**b. Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kedua tanggal 18 Juli 2023**

- Bahwa pada tanggal 31 Mei 2023, **TERGUGAT I** kembali bersurat kepada KPKNL Jambi agar melaksanakan Lelang Hak Tanggungan Objek Jaminan Penggugat.
- Bahwa didalam surat tersebut, **TERGUGAT I** telah menetapkan Harga Pelelangan sebesar Rp.284.590.000 (dua ratus delapan puluh empat juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah) yang mana nilai pelelangan kedua ini masih diatas nilai likuidasi objek jaminan sebagaimana tertuang dialam Laporan Penilaian Agunan objek Jaminan.
- Kemudian pada tanggal 16 Juni 2023, KPKNL Jambi telah menetapkan Jadwal Lelang pada tanggal 18 Juli 2023 pukul 09.00 WIB.
- Bahwa **TERGUGAT I** telah memberitahukan perihal pelelangan tersebut kepada PENGGUGAT melalui Surat No.03/856a-3/ACR JAMBI tanggal 19 Juni 2023 perihal Pemberitahuan Lelang Jaminan an. Hendri Surya.

Halaman 17 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Sri

**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)



- Bahwa dalam pelelangan tersebut, Objek Jaminan **laku terjual** dan telah dituangkan didalam Salinan Risalah Lelang Nomor 606/13/2023 tanggal 18 Juli 2023 dimana TERGUGAT II adalah pemenang lelang saat itu.

2. Akan tetapi bukannya melaksanakan kewajibannya, PENGUGAT justru Mengajukan gugatan kepada **TERGUGAT I** sebagaimana gugatan A quo yang telah didaftarkan pada tanggal 24 Agustus 2023. Hal ini bukti nyata bahwa PENGUGAT adalah Nasabah yang beritikad tidak baik kepada **TERGUGAT I** dan oleh karenanya mohon kepada Majelis menyatakan PENGUGAT adalah PENGUGAT yang tidak beritikad baik.

**JAWABAN TERGUGAT I ATAS DALIL-DALIL GUGATAN PENGUGAT.**

1. Bahwa harus ditolak butir 4 sampai dengan butir 12 posita gugatan PENGUGAT yang pada intinya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

*"Bahwa dengan kondisi yang sedemikian ini demi memenuhi kewajiban yang telah menjadi macet itu **TERGUGAT I** telah menetapkan limit yang tidak sesuai dengan nilai pasarmelakukan penjualan jaminan dan nilai likuiditas barang agunan.*

*"Bahwa **TERGUGAT I** menjual kepada TERGUGAT II dengan harga lebih kurang Rp.290.000.000 (Dua Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) sedangkan PENGUGAT" (vide butir 11 gugatan)*

*"Bahwa penetapan harga limit ini adalah merupakan nilai yang tidak pantas terhadap jaminan agunan itu karena lokasinya adalah berada di tempat yang strategis karena pasar serta lokasinya" (vide butir 6 gugatan)*

*"Bahwa di dalam perjanjian Nomor 16/004/0771/365/IX/Restruktur di jelaskan Pasal 11 Nomor 2 di sini dijelaskan salah satu pasal yaitu apabila barang jaminan dilakukan di bawah tangan maka HARGA PENJUALAN barang jaminan" (vide butir 7 gugatan)*

*"Bahwa penetapan harga limit dalam proses lelang oleh **TERGUGAT I** yang tidak sesuai dengan nilai pasar dan nilai likuiditas tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) yang mengakibatkan" (vide butir 8 gugatan)*

*"Bahwa perbuatan melawan hukum **TERGUGAT I** sebagaimana telah PENGUGAT sampaikan diatas yaitu penetapannya terhadap harga limit penjualan barang agunan yang sewenang-wenang dan tidak berkesesuaian dengan nilai pasar dan nilai likuiditas barang agunan pada saat dijual melalui pelelangan" (vide butir 10 gugatan)*





"Bahwa **TERGUGAT I** mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan rasa keadilan yang berlaku, karena jelas telah memperkosa dan mengabaikan hak orang lain" (vide butir 11 gugatan)

"Bahwa akibat perbuatan **TERGUGAT I** sebagaimana disebutkan diatas, jelas telah menimbulkan kerugian baik itu kerugian materiil maupun kerugian immateril bagi diri **PENGUGAT** (vide butir 12 gugatan)

Adapun alasan penolakan **TERGUGAT I** adalah sebagai berikut adalah sbb. :

a. Bahwa **TERGUGAT I** sebagai Penerima Hak Tanggungan, telah melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan adalah telah sesuai secara hukum sebagaimana yang telah dijelaskan oleh **TERGUGAT I** didalam poin B tentang proses eksekusi Hak Tanggungan Pembiayaan bermasalah **PENGUGAT**. Bahwa proses tersebut telah sesuai dengan pasal 6 Jo. Pasal 14 ayat 2) Jo. Pasal 14 ayat (3) Jo. Pasal 20 ayat (1) huruf (b) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi:

- Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan : "*apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui Pelelangan Umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.*"
- Pasal 14 ayat (2): "*Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**"*"
- Pasal 14 ayat (3) : "*Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimna dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti Grosse Acte Hypotheek sepanjang mengenai Hak atas Tanah*".
- **Pasal 20 Ayat (1) huruf (b):** (1). Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan (b) titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui Pelelangan Umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului pada kreditor-kreditor lainnya. (vide pasal 20 ayat (1) huruf (b) Undang-Undang Hak Tanggungan).



2. Bahwa selain itu, sebelum dilakukannya eksekusi Hak Tanggungan PENGUGAT telah diberitahukan secara resmi Surat Peringatan berdasarkan surat **TERGUGAT I** Nomor: Surat Nomor 01/1055-3/310 tanggal 23 Nopember 2021 perihal Surat Peringatan I (Pertama), Surat No.02/256-3/310 tanggal 1 Maret 2022 Perihal Surat Peringatan ke II (Kedua), Surat Peringatan Nomor 02/930-3/310 tertanggal 24 Juni 2022 perihal Surat Peringatan III (Ketiga).

3. Bahwa kemudian, pada saat KPKNL Jambi telah menetapkan jadwal Lelang, **TERGUGAT I** juga bersurat kepada PENGUGAT sebagaimana surat **TERGUGAT I** Nomor 03/281-3/ACR JAMBI tanggal 2 Maret 2023 perihal Pemberitahuan Lelang Jaminan An. Hendri Surya (untuk Pelelangan Pertama) dan Surat **TERGUGAT I** Nomor 03/856a-3/ACR JAMBI tanggal 19 Juni 2023 perihal Pemberitahuan Lelang Jaminan an. Hendri Surya (untuk Pelelangan ke 2).

4. Dimana seluruh surat-surat tersebut diatas ditujukan kepada PENGUGAT sesuai dengan korespondensi alamat masing-masing Pihak yang tertuang di dalam akad sehingga dalil-dalil PENGUGAT yang menyatakan tidak pernah menerima Surat –Surat Peringatan dan Surat Pemberitahuan Lelang haruslah ditolak.

5. Bahwa terhadap dalil PENGUGAT sebagaimana butir (8) adalah dalil yang mengada-ngada mengingat Proses Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** adalah bukti nyata bahwa PENGUGAT adalah nasabah yang tidak korporatif dan tidak beritikad baik kepada **TERGUGAT I** untuk melaksanakan kewajibannya.

6. Bahwa **TERGUGAT I** menolak terhadap dalil PENGUGAT sebagaimana butir (6) mengingat PENGUGAT hanya menyampaikan asumsi terhadap Nilai Objek Jaminan tanpa menjelaskan dengan pasti mengenai nilai objek jaminan yang sekarang dipermasalahkan oleh PENGUGAT.

7. Bahwa terhadap dalil PENGUGAT sebagaimana butir (10) gugatan PENGUGAT harus ditolak dengan tegas mengingat dalil PENGUGAT yang menyatakan **TERGUGAT I** dalam menetapkan Nilai Objek Jaminan adalah bertentangan dengan Nilai Pasar dan Nilai Likuiditas barang agunan, serta bertentangan dengan nilai kesusilaan, dan harga diri PENGUGAT. Adapun alasan Penolakan **TERGUGAT I** adalah sebagai berikut:

- Bahwa sebelum dilaksanakan Pelelangan Eksekusi Hak Tanggungan, **TERGUGAT I** telah melaksanakan Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Pihak Internal yang secara hukum diatur didalam Peraturan Menteri



Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK 213/2020").

- Bahwa **TERGUGAT I** menetapkan harga Pelelangan adalah telah sesuai dengan aturan hukum tentang tatacara pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang mana diatur di dalam pasal 47 ayat (1), Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 49 ayat (1) huruf (a) sampai dengan huruf (d) PMK Nomor 213/2020 yang berbunyi:

**Pasal 47 ayat (1):**

***"Setiap Pelaksanaan lelang disyaratkan harus terdapat Nilai Limit.***

bahwa lebih lanjut pasal 48 ayat (1) dan 48 ayat (3) PMK Nomor 213/2020 menyatakan sebagai berikut:

**Pasal 48 ayat (1):**

***"Nilai limit sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 47 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan":***

- (a) *Laporan hasil penilaian oleh Penilai*
- (b) *Laporan hasil penaksiran oleh Penaksir*
- (c) *Atau Harga Perkiraan sendiri.*

**Pasal 48 ayat (3):**

***"Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak internal Penjual untuk melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggung-jawabkan".***

- Bahwa kemudian **TERGUGAT I** secara independen menggunakan Jasa Penaksir milik **TERGUGAT I** yang telah tersertifikasi sebagai Penaksir untuk melakukan Taksiran Agunan dengan metode yang dapat dipertanggungjawabkan sehingga memperoleh nilai Taksiran Agunan sebagai berikut:

**NILAI PASAR ATAU LIMIT TERTINGGI; Rp. 406.554.624 (empat ratus enam juta lima ratus lima puluh empat ribu enam ratus dua puluh empat rupiah)**

**NILAI LIKUIDASI ATAU LIMIT TERENDAH: Rp. 284.588.237 (dua ratus delapan puluh empat juta lima ratus delapan puluh delapan ribu dua ratus tiga puluh tujuh rupiah).**

**(Vide Laporan Penilaian Agunan Nomor 628/RK/2022/12-BFO MUARA BUNGO/BSI)**

- Bahwa dikarenakan objek agunan bernilai dibawah Rp.5.000.000.000 (lima milyar Rupiah) dan **TERGUGAT I** adalah pemegang hak tanggungan, oleh karenanya harga Objek Jaminan yang telah dilakukan oleh Penaksir



Internal **TERGUGAT I** adalah telah sesuai hukum dan oleh karena itu, sudah sepatutnya ditolak dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 8 dan dalil terkait yang menyatakan **TERGUGAT I** telah melakukan perbuatan melawan hukum.

8. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT butir 11 dan 12 adalah dalil yang didasarkan dengan asumsi PENGGUGAT yang mana dalil-dalil tersebut telah **TERGUGAT I** sanggah dengan tegas dalam jawaban ini, oleh karenanya sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan.

9. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana butir (12) yang pada intinya menyatakan PENGGUGAT mengalami kerugian Materiil sebesar Rp.465.000.000. Kerugian materiil atas selisih nilai harga limit lelang yang jauh di bawah nilai pasar dan nilai likuiditas oleh **TERGUGAT I** yakni sebesar Rp.750.000.000 – Rp.284.590.000 = Rp.465.410.000 (empat ratus enam puluh lima juta empat ratus sepuluh ribu rupiah) MILIK PENGGUGAT dan Kerugian Immateriil berupa tekanan Psikologis baik itu ancaman akan kehilangan hak atas barang agunan miliknya maupun hilangnya rasa kenyamanan dalam memelihara dan merawat serta hidup berkeluarga, bermasyarakat, rasa malu oleh karena perbuatan melawan hukum **TERGUGAT I** di dekatnya serta pikiran, tenaga, waktu dan biaya yang telah PENGGUGAT keluarkan selama memperjuangkan haknya atas tanah pemenuhan kewajiban kepada diri **TERGUGAT I**, yang ditaksir dalam nilai uang adalah sebesar RP. 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah).

Adapun tanggapan **TERGUGAT I** adalah sebagai berikut :

- Bahwa secara hukum **TERGUGAT I** lah yang dirugikan oleh PENGGUGAT atas tindakan PENGGUGAT yang wanprestasi kepada **TERGUGAT I**.
- Bahwa perhitungan kerugian yang PENGGUGAT sampaikan jumlahnya sangat berbeda-beda, tidak jelas dan tidak berdasar, dapat dilihat yang telah PENGGUGAT sampaikan dalam gugatannya di Pengadilan Agama Sarolangun dengan yang di Pengadilan Negeri Sarolangun, padahal objek yang dipermasalahkan adalah sama.
- Bahwa selain itu, **TERGUGAT I** mempertanyakan kepada PENGGUGAT bagaimana cara PENGGUGAT menentukan nilai objek jaminan sebesar Rp.750.000.000, hal itu juga berbeda dengan nilai yang ada di dalam gugatan PENGGUGAT di Pengadilan Agama Sarolangun sebesar Rp.700.000.000,-bahwa mengingat prinsip dari gugatan keperdataan adalah siapa yang mendalilkan dialah yang membuktikan. Maka



**TERGUGAT I** memintak agar PENGGUGAT wajib membuktikan dalil yang berkaitan dengan nilai limit lelang PENGGUGAT.

- Bahwa terhadap perhitungan Inmateriil PENGGUGAT yang secara kumulatif ditetapkan dengan nilai Rp.3.000.000.000 haruslah ditolak dikarenakan PENGGUGAT tidak dapat mempetanggung jawaban perhitungan angka kumulatif tersebut.

10. Harus ditolak dalil PENGGUGAT butir 13 sampai dengan 17 yang pada intinya PENGGUGAT meminta kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan dalam provisi, permintaan sita jaminan/*conservatoir beslag*, permohonan *dwangsom* dan putusan *uitvoerbaar bij Vooraad* atas perkara a quo.

11. Bahwa tindakan **TERGUGAT I** yang melelang agunan PENGGUGAT yang sudah sudah wanprestasi bukanlah perbuatan melawan hukum, sebab tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1365 KUHPdata, yaitu:

- (i) Ada perbuatan melawan hukum
- (ii) Ada kesalahan
- (iii) Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan
- (iv) Ada kerugian.

12. \_Bahwa unsur Perbuatan Melawan Hukum diatas bersifat **kumulatif**, artinya satu unsur tidak terpenuhi, maka menyebabkan seseorang/badan hukum tidak bisa dikenakan pasal perbuatan melawan hukum.

13. \_Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, **TERGUGAT I** menolak dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa **TERGUGAT I** telah melakukan perbuatan mealawan hukum dan menimbulkan kerugian. sebab tidak ada satupun peraturan yang dilanggar oleh **TERGUGAT I**. Tindakan **TERGUGAT I** dalam hal ini adalah tindakan yang dibenarkan oleh hukum dan perundang yang berlaku sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, **TERGUGAT I** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar menolak dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatan aquo.

14. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, maka harus ditolak dalil gugatan PENGGUGAT yang pada intinya menyatakan bahwa PENGGUGAT mengalami kerugian baik material dan immaterial akibat





pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dengan bantuan **TERGUGAT II**. Adapun alasan penolakan **TERGUGAT I** mengingat pelelangan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dengan bantuan **TERGUGAT II** telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga tidak benar apabila pelelangan agunan tersebut telah merugikan **PENGGUGAT** sehingga termasuk perbuatan melawan hukum.

15. Bahwa permohonan Provisionil **PENGGUGAT** sangat tidak berdasar secara hukum serta dalam jawaban ini, **TERGUGAT I** telah menyanggah seluruh dalil **PENGGUGAT** sekaligus menyampaikan secara keseluruhan fakta hukum dan dasar hukum yang benar serta dapat dibuktikan dimuka persidangan.

16. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia telah membuat dan memberikan petunjuk kepada seluruh Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama agar berhati-hati dalam memberikan putusan terhadap pengabulan permohonan dan Provisionil.

17. Bahwa aturan tersebut diatur secara tegas didalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionli tertanggal 21 Juli 2000 ("**SEMA Nomor 3 tahun 2000**") dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil tertanggal 21 Juli 2000 ("**SEMA Nomor 4 tahun 2001**").

18. Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung Republik memberikan petunjuk kepada seluruh Hakim Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama untuk memperhatikan dalam hal mengabulkannya gugatan provisionil, Majelis Hakim harus mempertimbangkan hukum dengan tegas dan jelas dalam memutus permintaan provisionil dari **PENGGUGAT**.

19. Bahwa berdasarkan aturan hukum diatas, mengingat tidak ada satupun hal yang mendesak serta tidak ada satupun dalam gugatan aquo yang dapat dijadikan dasar pembenar untuk dikabulkannya permohonan provisionil **PENGGUGAT**, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo untuk menolak permohonan provisi dari **PENGGUGAT**.

20. Bahwa mengingat dalil gugatan **PENGGUGAT** tidak berdasar dan tidak memiliki bukti otentik yang kuat, maka **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil **PENGGUGAT** yang meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa



perakra aquo untuk menjatuhkan putusan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, Banding atau Kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*).

**21.** Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh PENGUGAT tidak berdasar dan tidak memiliki bukti otentik yang kuat, oleh karena itu **TERGUGAT I** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil posita dan petitum gugatan PENGUGAT dalam Gugatan aquo.

Berdasarkan seluruh dalil-dalil serta fakta hukum yang diuraikan diatas, dengan kerendahan hati **TERGUGAT I** mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

#### **DALAM PROVISI**

Menolak Permohonan Provisi PENGUGAT untuk seluruhnya.

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari **TERGUGAT I**.
2. Menyatakan gugatan dari PENGUGAT tidak dapat diterima.
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang untuk memeriksa Perkara Nomor 23/Pdt.G/2023/PN.Sri tanggal 17 Oktober 2023.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Gugatannya;
2. Bahwa Tergugat II adalah Istri sah dari Saudara Faisal Bin Amir;
3. Bahwa Suami Tergugat II saudara Faisal Bin Amir adalah sebagai pemenang lelang atas Tanah dan Bangunan Ruko yang dilakukan oleh PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk yang dalam gugatan Penggugat PT. BSI, Tbk sebagai Tergugat I ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa SuamiTergugat II saudara Faisal Bin Amir adalah pemenang lelang secara resmi dan sah yang dilakukan oleh Tergugat I dengan melalui prosedur yang sesuai petunjuk dari pihak PT. BSI, Tbk selaku Tergugat I;

5. Bahwa untuk menanggapi gugatan Penggugat, sebelumnya Penggugat telah mengajukan Gugatan di Pengadilan Agama Sarolangun nomor Perkara **232/Pdt.G/2023/PA.Srl** pada objek sama atas tanah dan bangunan Ruko Tergugat II Faisal Bin Amir selaku pemenang lelang;

6. Bahwa Pengadilan Agama Sarolangun telah memutuskan dengan Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) tertanggal 2 November 2023 dengan Amar Putusan Berbunyi:

## **MENGADILI**

*Dalam Eksepsi.*

1. *Mengabulkan Eksepsi Tergugat I sebagian;*
2. *Menolak Eksepsi Tergugat I untuk yang selebihnya;*

*Dalam Pokok Perkara.*

1. *Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);*
  2. *Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 189.000,00 (Seratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Rupiah);*
7. Bahwa Penggugat tidak pernah mengajukan upaya banding pada Pengadilan Agama di Jambi sampai putusan tersebut inkrah;
8. Bahwa atas nama seluruh administrasi dalam pelelangan pada a quo bukanlah atas nama Tergugat II. Yang mana Penggugat sudah mengetahui atas nama pemenang lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I pada Objek a quo. Sehingga Penggugat dengan sengaja tidak memasukkan atas nama pemenang lelang yang sah secara administrasi, dengan demikian Penggugat sangatlah keliru dan membuat Gugatan salah alamat dan atau tidak jelas. Pada prinsipnya Penggugat dengan sengaja secara berulang-ulang mengajukan gugatan supaya para Tergugat dan Turut Tergugat merasa bosan dan lelah menghadapi Proses Sidang dalam Hukum Acara serta terkesan mempermainkan proses Hukum Acara di Peradilan;
9. Bahwa Tergugat II tidak pernah mendaftarkan atas nama diri pribadi sebagai pemohon dan pemenang lelang pada Tergugat I;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 26 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Srl

### 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)



## Subsider :

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

Demikian Jawaban ini kami ajukan. Atas perhatian Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini kami ucapkan terimakasih.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI**

Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

### **Eksepsi Kompetensi**

#### **1. Pengadilan Negeri Sarolangun Tidak Berwenang untuk Memeriksa dan Mengadili (Kompetensi Absolut)**

- a. Bahwa telah ada suatu perjanjian Pembiayaan dengan Akad Musyarakah No. 35 pada tanggal 14 Februari 2012 antara PT Bank Syariah Indonesia Tbk. *in casu* Tergugat I dengan Penggugat.
- b. Bahwa Akad Pembiayaan Musyarakah tersebut dibuat atas kesepakatan dan itikad baik dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kesepakatan para pihak yang cakap mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak, karna sesuai ketentuan hukum, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi penggugat dan Bank Syariah Indonesia, Tbk. *Area Retail Collection Restructuring and Recovery* Jambi (Tergugat I). Kesepakatan tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, sebagaimana ketentuan **Pasal 1338 KUH Perdata**.
- c. Bahwa oleh karena perjanjian yang melandasi antara Penggugat dengan Tergugat I adalah perjanjian yang menggunakan landasan Perbankan Syariah, maka apabila terdapat sengketa Perbankan Syariah berdasarkan **Pasal 65 ayat (1) Undang Undang No. 21 tahun 2008** tetang Perbankan Syariah;  
"Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama"



Maka seharusnya gugatan *a quo* diajukan di Pengadilan dalam lingkup peradilan agama yaitu Pengadilan Agama Negeri Sarolangun.

d. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Sarolangun secara *absolut* tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, namun yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Agama Sarolangun, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Sarolangun menjatuhkan putusan terhadap eksepsi dari Turut Tergugat I dengan menyatakan Pengadilan Negeri Sarolangun secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

e. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Pengadilan Negeri Sarolangun kiranya dapat memberikan putusan atas eksepsi Kompetensi Absolut terlebih dahulu sebelum memasuki pemeriksaan Pokok Perkara dengan amar mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut yang Turut Tergugat I sampaikan, serta menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena bukan merupakan kewenangan PN Sarolangun untuk memeriksa perkara *a quo*.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat I membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Turut Tergugat I mohon agar semua yang tertuang dalam Jawaban pada bagian Eksepsi tersebut di atas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban bagian Pokok Perkara ini.
3. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada Turut Tergugat I.

#### **Keabsahan Permohonan dan Pelaksanaan Lelang terhadap Objek Perkara**

1. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat terkait dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I, perlu kiranya Turut Tergugat I jelaskan bahwa permohonan dan penetapan lelang atas objek





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo* yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

2. Bahwa Kreditur pemegang hak tanggungan (dalam hal ini Tergugat I, selaku pemegang hak tanggungan yang terakhir) yang mempunyai kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang dapat melakukan penjualan objek tanggungan terhadap Debitur yang telah melakukan cidera janji.

3. Bahwa Turut Tergugat I bertindak sebagai pejabat lelang sesuai amanat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 7 UU Lelang (*Vendu Reglement*, *Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3)) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

4. Bahwa Pasal 7 UU Lelang (*Vendu Reglement*, *Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) menyatakan, "*juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan peratarannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya*".

5. Bahwa selanjutnya tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga mengamanatkan, "*Kepala KPKNL atau 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*".

6. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang bertempat di tempat Turut Tergugat I atas objek jaminan kredit Penggugat dilakukan atas permohonan Sdr. Andri Agustian dan Feri Saputra selaku ACR Manager dan ACR Officer PT Bank Syariah Indonesia Tbk. Area Collection & Recovey Jambi, sesuai Surat Permohonan Lelang Ulang Nomor 03/741-3/ACR Jambi tanggal 31 Mai 2023.

7. Bahwa permohonan yang diajukan PT Bank Syariah Indonesia Tbk. Area Collection & Recovey Jambi, merupakan lelang eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan sehingga dokumen persyaratannya mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

8. Bahwa sebelum menyetujui permohonan lelang Ulang dari Tergugat I, Turut Tergugat I telah melakukan penelitian secara yuridis formal **terhadap kelengkapan berkas lelang** yang kemudian menerbitkan surat Nomor S-

Halaman 29 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Sri

#### 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

947/KNL.0401/2023 tanggal 16 Juni 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang a.n. Mardhi yang pada pokoknya berisi mengenai waktu rencana pelaksanaan lelang, cara pelaksanaan lelang, dan hal-hal yang harus dilakukan Tergugat I setelah penetapan jadwal lelang.

9. Bahwa atas rencana pelaksanaan lelang, Tergugat I telah memberitahukan kepada Penggugat dengan Surat Nomor 03/856a-3/ACR Jambi tanggal 19 Juni 2023 yang pada pokoknya menyampaikan kepada Penggugat bahwa terhadap barang jaminan Penggugat akan dilakukan lelang melalui perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi dalam hal ini sebagai Turut Tergugat I.

10. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu memenuhi kewajiban kreditnya, Tergugat I bermaksud menggunakan haknya sebagai Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil uang pelunasannya dari hasil penjualan tersebut.

11. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang, telah diumumkan oleh Tergugat I melalui surat kabar harian Tribun Jambi sebagai pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 04 Juli 2023.

12. Bahwa untuk sahnya pelelangan, telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun Nomor 3047/2023 tanggal 14 April 2023.

13. Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya, jual beli dalam lelang tersebut berikut Risalah Lelang Nomor 606/13/2023 tanggal 18 Juli 2023 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (*vide* Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa **lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**).

**Tanggapan atas Dalil Penggugat yang Menyatakan Turut Tergugat I menetapkan Harga Lelang Sangatlah murah tidak sesuai dengan nilai Pasar dan nilai likuidasi**

14. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil Penggugat pada posita gugatan yang menyatakan Turut Tergugat I menetapkan limit harga sangat murah di bawah standar pasaran sekarang bahwa berdasarkan:

Halaman 30 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Sri

#### 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)



a. ketentuan Pasal 47 ayat (2) PMK 213/2020, yang bertanggung jawab dalam menetapkan Nilai Limit adalah Penjual;

b. ketentuan Pasal 52 ayat (5), KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak berwenang melakukan tinjauan terhadap nilai dan materi yang tercantum dalam laporan penilaian atau penaksiran.

15. Bahwa dengan demikian penetapan harga atau nilai limit bukanlah kewenangan dari Turut Tergugat I seperti yang Penggugat dalilkan.

16. Bahwa dapat Turut Tergugat I sampaikan bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut, pihak Tergugat I telah menyampaikan persyaratan-persyaratan lelang termasuk penetapan harga limit yang sebelumnya telah dilakukan penilaian terlebih dahulu terhadap objek yang akan dilelang dengan memperhatikan harga pasar dari objek lelang tersebut.

17. Bahwa terhadap penetapan harga limit yang dibuat oleh Tergugat I tidak lain setelah mempertimbangkan faktor-faktor lain dan kondisi objek jaminan sehingga Turut Tergugat I tidak berwenang mempermasalahkan besaran nilai limit yang diajukan karena kewenangan tersebut mutlak ada pada Tergugat I.

18. Bahwa apabila Penggugat mempermasalahkan harga dari objek lelang saat setelah lelang adalah tidak dalam kapasitas Penggugat karena Penggugat telah melepaskan tanggung jawab yaitu pelunasan utang sampai Tergugat I menyatakan utang macet, kiranya Penggugat telah bersedia menerima segala risiko hukum sebagaimana dalam pelelangan. Oleh karenanya, alasan hukum gugatan tidak berdasar dan tidak dapat dibuktikan, kecuali gugatannya hanya merupakan upaya mengulur-ulur waktu saja.

19. Bahwa selain itu, tuntutan yang diajukan oleh Penggugat **menunjukkan iktikad tidak baik** Penggugat, karena pada faktanya justru Penggugat yang seharusnya memenuhi kewajibannya selaku debitur.

20. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang tidak terbantahkan tersebut di atas, maka telah terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak beralasan, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim **menolak** seluruh tuntutan hukum dari Penggugat tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, dengan ini Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menyatakan segala tindakan Turut Tergugat I terkait proses pelelangan telah sesuai ketentuan/peraturan yang berlaku sehingga bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Risalah Lelang Nomor 606/13/2023 tanggal 18 Juli 2023 adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

ATAU:

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat telah mengajukan jawaban pada pokoknya;

## **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa tentang semua hal yang ada dalam Surat Gugatan PENGUGAT dan telah dibacakan dihadapan Persidangan terdahulu merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam Replik ini dan dalil-dalil dalam Replik ini merupakan penguatan terhadap dalil-dalil PENGUGAT terdahulu.
2. Bahwa dalam Jawaban PARA TERGUGAT yang telah dibacakan di hadapan Persidangan lalu PARA TERGUGAT telah memberikan jawabannya itu secara tertulis itu dan PENGUGAT dalam Repliknya ini dengan tegas pula menyatakan Tetap pada dalil-dalil Posita dan Petitum dalam Surat Gugatannya serta membantah dengan tegas pula dalil-dalil Jawaban PARA TERGUGAT kecuali yang diakui dengan tegas dalam Replik ini.

Halaman 32 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Sri

### Disclaimer

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



3. Bahwa selanjutnya dalam Jawaban PARA TERGUGAT, PENGGUGAT akan memaparkannya sedemikian ini:

3. a Eksepsi Lainnya;

- Gugatan Penggugat Kompetensi Absolut
- Gugatan PARA PENGGUGAT Kabur (Obscur Libel)

4. Bahwa Baik Tergugat I dan Turut Tergugat I tidak Memahami Dasar gugatan Kami dan sangat Tidak mengerti .Sudah Jelas dalam Perjanjian :

**Bahwa Dalam Perjanjian Perjanjian No16/004/0771/365/IX/RESTRUKTUR pada tanggal 30-10-2014 yang di tanda tangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I pada pasal 14 tetang Penyelesaian Perselisihan bahwa jika tidak Terjadi Kesepakatan oleh Kedua Bela Pihak akan di selesaikan Melalui Pengadilan Negeri Sarolangun.**

Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian tersebut diatur dalam Pasal 1320 KUH-Perdata mengatur bahwa untuk sahnya perjanjian- perjanjian, diperlukan empat syarat : 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ; 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ; 3. Suatu hal tertentu ; 4. Suatu sebab yang halal.

Jelas Turut Tergugat I tidak Memahami isi Perjanjian dan Mengatakan Mengulur-ulur waktu. Apa yang di ulur .jelas ini adalah Kerugian Hak di mana Penggugat ingin melunaskan tetapi tidak bisa dan di jual sepihak tanpa Pemberitahuan.

5. Bahwa Gugatan PENGGUGAT adalah tentang sengketa keperdataan yang adalah **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan menyebabkan Kerugian bagi diri PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1365:

**Pasal 1365:**

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."*

6. Bahwa sebagaimana telah PENGGUGAT paparkan dalam Surat Gugatannya itu PENGGUGAT telah mendaliikan adanya Perbuatan-perbuatan Melawan Hukum (***Onrechtmatige Daad oleh PARA TERGUGAT*** serta ***Onrechtmatige Overheidsdaad oleh PARA TERGUGAT***) yang telah dilakukan oleh TERGUGAT berkaitan dengan Objek Sengketa yang adalah milik PENGGUGAT dan yang Di Jual Oleh





TERGUGAT I Di mana tanah tersebut Telah Memiliki Sertifikat Serta telah Jelas TERGUGAT Sendiri Telah Menjelaskan Wajib laporan Hasil Penaksiran Oleh Penaksir Berdasarkan PMK 213/2020 Pasal 48 ayat 3 “ Penafsir sebagaimana Dimaksud Pada Ayat 1 Huruf B Merupakan Pihak Internal Penjual untuk melakukan Penaksiran Berdasarkan Metode yang Di Pertanggung Jawabkan “

**Jadi Pertanyaan yang Mendasar Dari mana Dasar Harga Jaminan Bisa Serendah ini dan ini Jelas merugikan Penggugat.**

**PMH (Pasal 1365 dan 1366 KUHPerdara)**

**Pasal 1365 KUHPerdara**

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

**Pasal 1366 KUHPerdara**

Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.

**Unsur-unsur PMH**

- 1) ada perbuatan melawan hukum;
- (1) ada kesalahan;
- (2) ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- (3) ada kerugian.

7. Bahwa selanjutnya ijinlah PENGUGAT menyampaikan pemaparan pendefinisian Perbuatan Melawan Hukum menurut **Rosa Agustina**, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

8. Bahwa dalam Gugatan PENGUGAT telah dengan tegas dan rinci memaparkan masing-masing Perbuatan-perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I, yang antara lain adalah Perbuatan TERGUGAT I yang menjual Tanah bangunan milik PENGUGAT tanpa Aturan yang jelas , perbuatan TERGUGAT I yang dengan tidak mengedepankan hak Kepatutan orang lain yang memiliki tanah dari hasil



jual beli telah ada Surat tanah dan Sertifikat Dan oleh TERGUGAT I Merampas dan Ingin Menjual Tanah Bangunan milik PENGGUGAT Hanya demi Kebaikan Tergugat I Tidak Memikirkan dampaknya, telah jelas dan terang perbuatan-perbuatan itu adalah perbuatan yang telah mengabaikan kewajiban hukum masing-masing terhadap bidang tanah dan bangunan milik PENGGUGAT yang semestinya ia hargai dan hormati sebagai Pemilik Tanah dan bangunan yang sah, selanjutnya perbuatan itu juga telah melanggar Hak Subjektif PENGGUGAT, terlebih dihadapan asas kesusilaan, kepatutan dan kehati-hatian jelas perbuatan-perbuatan TERGUGAT I itu adalah sangat bertentangan terhadapnya dan sekaligus juga perbuatan-perbuatan itu telah menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun non-materiil terhadap diri PENGGUGAT sebagaimana telah Para PENGGUGAT sampaikan dalam Surat Gugatannya.

**Pihak Yang Ditarik Dalam Gugatan Sudah Lengkap Dan Sempurna Karena Tergugat I Penjual Tergugat II Pembeli Tanpa Dasar Hukum dan Melanggar Perundang-undangan**

9. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT sehingga merugikan PENGGUGAT, dan sesuai dengan Hukum Acara Perdata pada dasarnya pihak PENGGUGAT memiliki hak untuk menentukan pihak-pihak yang dilibatkannya dalam suatu gugatan baik sebagai pihak Para TERGUGAT asalkan para pihak-pihak yang dilibatkan tersebut adalah berkaitan dengan masalah sengketa yang diajukan oleh PENGGUGAT (*vide Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971*).

10. Bahwa dalam bagian Eksepsi ini Para TERGUGAT dan Para Turut TERGUGAT menyatakan pada Pokoknya Gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan kabur. Ijinkanlah PENGGUGAT memaparkannya sedemikian ini:

**Dalil-dalil Eksepsi Para TERGUGAT**

- Bahwa pada pokoknya Para TERGUGAT dan Para Turut TERGUGAT dalam bagian ini menyampaikan "...Bahwa Gugatan Penggugat sudah Jelas dan Sempurna.
- Bahwa PENGGUGAT membantah dan menolak dengan tegas dalil Para TERGUGAT dan Turut TERGUGAT I yang sedemikian ini.
- Bahwa dalam Surat Gugatannya terdahulu PENGGUGAT telah memaparkan dengan rinci, tegas dan mendetail PERBUATAN TERGUGAT I dan Tergugat II. dan Turut TERGUGAT



- Bahwa selain itu dalil yang sedemikian ini merupakan dalil yang telah masuk ke dalam Pokok Perkara dan akan dibuktikan kelak pada Persidangan dengan Agenda Pembuktian.
- Bahwa terhadap Surat dan Bukti sebagaimana dimaksud akan PENGUGAT sampaikan dalam acara Pembuktian dan pula dalil yang sedemikian ini telah masuk ke dalam **Bagian Pokok Perkara sehingga Eksepsi TERGUGAT I dan Turut Tergugat I ini haruslah DITOLAK.**

11. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana disebut diatas ijinlah dengan segala kerendahan hati PENGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Eksepsi TERGUGAT I dan Turut TERGUGAT atau Setidak-tidaknya Tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) .

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari isi gugatan Penggugat serta Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat mengenai kewenangan mengadili maka Majelis Hakim memandang perlu dilakukan pemeriksaan pendahuluan sebelum menjatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Restrukturisasi No. 16/04/0771/365/IX/RESTRUKTUR., tanggal 30 Oktober 2014, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **BP-1**;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 647., atas nama Yetri HZ, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **BP-2**;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan Fotokopi aslinya, tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Salinan Putusan Sela Pengadilan Agama Sarolangun Nomor 232/Pdt.G/2023/PA.Srl tanggal 27 Oktober 2023, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-1**;
2. Fotokopi Formulir Permohonan Pembiayaan (FPP) tanggal 1 Februari 2012, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-2**;
3. Fotokopi Surat Nomor 14/011/365/SP3-MSHK, tanggal 3 Februari 2012, Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan Atas Nama Hendri Surya, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk



bukti **TL-3**;

**4.** Fotokopi Akad Pembiayaan Musyarokah Nomor 35 Tanggal 14 Februari 2012, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-4**;

**5.** Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 647 atas nama Yetri HZ dengan surat ukur Nomor 389/Pasar Sarolangun/2009 tanggal 27 Mei 2009 seluas 53 M<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Pasar Sarolangun, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun, Provinsi Jambi, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sarolangun, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-5**;

**6.** Fotokopi Salinan Akta Pemebrian Hak Tanggungan Nomor 650/SRL/2012 tanggal 29 Oktober 2012, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-6**;

**7.** Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1296., tertanggal 29 November 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Sarolangun, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-7**;

**8.** Fotokopi Surat Nomor 01/1055-3/310., tanggal 23 November 2021 perihal Peringatan I (Pertama), yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-8**;

**9.** Fotokopi Surat Nomor 02/256-3/310., tanggal 1 Maret 2022 Perihal Peringatan ke II (Kedua), yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-9**;

**10.** Fotokopi Surat Nomor 02/930-3/310., tanggal 24 Juni 2022 Perihal Peringatan ke III (Ketiga), yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-10**;

**11.** Fotokopi Surat Nomor 01/2217-3/ACR-JBI tanggal 23 November 2012 Perihal Surat Penawaran Program Keringanan Pelunasan Kewajiban untuk, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-11**;

**12.** Fotokopi Laporan Hasil Penilaian Agunan Nomor 682/RK/2022/12-BFO Muara Bungo/BSI., tanggal 21 Desember 2022, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-12**;

**13.** Fotokopi Surat Nomor 03-170/ACR JAMBI, tanggal 21 Februari 2023 perihal Permohonan Lelang Hak Tanggungan dan Surat Pengantar SKPT Objek Jaminan, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-13**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi Surat KPKNL Jambi Nomor S-304/KNL.0401/2023., tanggal 28 Februari 2023, perihal Penetapan Jadwal Lelang, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-14**;

15. Fotokopi Surat Nomor 03/281-3/ACR., Jambi tanggal 02 Maret 2023 Perihal Pemberitahuan Lelang Jaminan atas nama Hendri Surya, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-15**;

16. Fotokopi Surat KPKNL Jambi Nomor S-947/KNL.0401/2023., tanggal 16 Juni 2023, perihal Penetapan Jadwal Lelang, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-17**;

17. Fotokopi Surat Nomor 03/856a-3/ACR., Jambi tanggal 19 Juni 2023 Perihal Pemberitahuan Lelang Jaminan atas nama Hendri Surya, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-18**;

18. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor 606/13/2023 Tanggal 14 Agustus 2023, yang diterbitkan oleh KPKNL Jambi, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TL-19**;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti **TL-5**, **TL-7**, **TL-15**, **TL-18**, berupa Fotokopi dari Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, **TL-11**, **TL-12**, **TL-13** berupa Fotokopi dari print, **TL-19**, berupa Fotokopi sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik, No. 647., atas nama PT. Bank BRI SYARIAH, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TTI-1**;
2. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor: 606/13/2023., tanggal 14 Agustus 2023, yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jendral Kekayaan Negara, Kantor Wilayah DJKN Sumatera Selatan, Jambi, dan Bangka Belitung, KPKNL Jambi, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TTI-2**;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Nomor: 03/741 -3/ACR JAMBI., tanggal 31 Mei 2023, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda

Halaman 38 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Sri

#### 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)





- produk bukti **TTI-1**;
2. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-947/KNL 0401/2023., tanggal 16 Juni 2023, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TTI-2**;
  3. Fotokopi Surat Pernyataan Limit Nomor 03/751 -3/ACR JAMBI., dari Tergugat I Tanggal 31 Mei 2023, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TTI-3**;
  4. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.3047/2023 tanggal 14-02-2023, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TTI-4**;
  5. Fotokopi Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas No. 734 Tanggal. 16 Juni 2023, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TTI-5**;
  6. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Tribun Jambi Tanggal 04 Juli 2023, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TTI-6**;
  7. Fotokopi Risalah Lelang Nomor: 606/13/2023 tanggal 18 Juli 2023, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **TTI-7**;
- Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa menurut Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menetapkan harga limit yang tidak sesuai dengan nilai pasar dan nilai likuiditas harga barang agunan yang kemudian obyek sengketa dalam perkara ini dibeli oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I pada pokoknya mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut), dimana menurut Tergugat I Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang mengadili perkara ini karena adanya klausul pilihan penyelesaian sengketa dalam perjanjian antara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Tergugat I yaitu melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas), sementara itu menurut Turut Tergugat, Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang mengadili perkara ini karena penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penguat mengajukan tanggapannya bahwa bahwa Dalam addendum Perjanjian No16/004/0771/365/IX/RESTRUKTUR pada tanggal 30-10-2014 yang di tanda tangani oleh PENGUGAT dan TERGUGAT I pada pasal 14 tentang Penyelesaian Perselisihan bahwa jika tidak Terjadi Kesepakatan oleh Kedua Bela Pihak akan di selesaikan melalui Pengadilan Negeri Sarolangun;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan 162 RBg Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa Eksepsi absolut Tergugat I yang menyatakan bahwa yang Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang mengadili perkara ini karena adanya klausul pilihan penyelesaian sengketa dalam perjanjian antara Penguat dengan Tergugat I yaitu melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas). Majelis Hakim mencermati bahwa para pihak telah mengikatkan diri dalam perjanjian arbitrase sebagaimana Pasal 15 Akad Pembiayaan Dana Berbutar dengan Akad Musyarakah Nomor 35 (Vide bukti TL-4) yang klausulnya adalah sebagai berikut:

- Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Akad ini, maka **NASABAH** akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat
- Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakat oleh kedua belah pihak, maka dengan ini **nasabah** dan **bank** sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada **BADAN ARBITRASE SYARIAH NASIONAL (BASYARNAS)** untuk memberikan keputusannya, menurut tata cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut"

Menimbang, bahwa Pasal 3 Undang-undang 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa telah mengatur bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam **perjanjian arbitrase**. Sementara itu Pasal 1 angka 2

Halaman 40 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Sri



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2023 tentang Tata Cara Penunjukan Arbiter oleh Pengadilan, Hak Ingkar, Pemeriksaan Permohonan Pelaksanaan dan Pembatalan Putusan Arbitrase mengatur bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian Arbitrase adalah suatu kesepakatan berupa **klausula Arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis** yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat mendalilkan bahwa bahwa Dalam addendum Perjanjian No16/004/0771/365/IX/RESTRUKTUR pada tanggal 30-10-2014 yang di tanda tangani oleh PENGUGAT dan TERGUGAT I pada pasal 14 tentang Penyelesaian Perselisihan bahwa jika tidak Terjadi Kesepakatan oleh Kedua Bela Pihak akan di selesaikan melalui Pengadilan Negeri Sarolangun;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati addendum perjanjian yang dimaksud oleh Penggugat dalam replik tersebut yang telah disampaikan dalam bukti P-1, akan tetapi Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkan bukti tersebut, karena bukti tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy yang tidak dibenarkan oleh Tergugat I dalam dupliknya. Selain itu dalam bukti P-1 yang diajukan tersebut ternyata tidak ditandatangani oleh pihak Tergugat I. Dalam pada itu, Majelis Hakim tidak menemukan bukti lain dari Penggugat yang menyatakan bahwa benar terdapat addendum perjanjian dimana para pihak telah merubah ketentuan kesepakatan arbitrase tersebut menjadi wewenang Pengadilan Negeri Sarolangun;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim tetap terikat pada ketentuan Pasal 3 Undang-undang 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa telah mengatur bahwa **Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase;**

Menimbang, bahwa selain Tergugat I, Turut Tergugat I juga mengajukan eksepsi kewenangan mengadili dimana menurut Turut Tergugat I, Bahwa Pengadilan Negeri Sarolangun secara *absolut* tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, namun yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Agama Sarolangun karena karena perjanjian yang melandasi antara Penggugat dengan Tergugat I adalah perjanjian yang menggunakan landasan Perbankan Syariah, maka apabila terdapat sengketa Perbankan Syariah berdasarkan **Pasal 65 ayat (1) Undang Undang No. 21 tahun 2008** dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama;

Halaman 41 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Sri

#### 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 terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam Repliknya mendalilkan bahwa Bahwa Gugatan PENGGUGAT adalah tentang sengketa keperdataan yang adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan menyebabkan Kerugian bagi diri PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1365 sehingga merupakan wewenang Pengadilan Negeri Sarolangun untuk memeriksa dan memutusnya;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sekalipun gugatan Penggugat didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdata mengenai perbuatan melawan hukum, namun perkara ini tidak dapat dipisahkan begitu saja dari akar masalah yang timbul yakni dari perikatan antara Penggugat dan Tergugat I yakni Akad Pembiayaan Dana Berbutar dengan Akad Musyarakah Nomor 35 (*Vide* bukti TL-4) yang merupakan perikatan yang dibuat dengan akad syariah. Perikatan yang dibuat dengan akad syariah merupakan kompetensi Pengadilan Agama sebagaimana Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-undang RI Nomor 7 Tahun 1989 Pengadilan Agama;

Menimbang, selain itu, sebelum gugatan dalam perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Sarolangun, terlebih dahulu, perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Agama Sarolangun, sebagaimana dalam putusan sela Nomor 248/Pdt.G/2023/PA.Srl (*vide* bukti TL-1). Dalam perkara tersebut, Pengadilan Agama Sarolangun menyatakan bahwa perkara *a quo* adalah merupakan kewenangan Pengadilan Agama;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I beralasan hukum oleh karena itu harus dikabulkan dan selanjutnya Pengadilan Negeri Sarolangun menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 RBg, Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang Undang RI Nomor 7 Tahun 1989 Pengadilan Agama dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I tentang kewenangan mengadili;

Halaman 42 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Srl

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang mengadili perkara nomor 23/Pdt.G/2023/PN Srl tersebut;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp Rp468.000,00 (Empat ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun, pada hari Senin, tanggal 26 Februari 2024 oleh kami, Raymon Haryanto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Reindra Jasper H. Sinaga, S.H. dan Dzakky Hussein, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 28 Februari 2024 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Dedet Syahgitra, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sarolangun pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Reindra Jasper H. Sinaga, S.H.

Raymon Haryanto, S.H.

Dzakky Hussein, S.H.

Panitera Pengganti,

Dedet Syahgitra, S.H.

## Perincian biaya :

1. Meterai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....B	:	Rp30.000,00;
biaya Pendaftaran/PNBP.....	:	
4.....P	:	Rp142.000,00;
roses/ATK .....	:	

Halaman 43 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Srl





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.....P	
NBP Panggilan Pertama :	Rp40.000,00;
Kepada Penggugat/tergugat	
6.....P	
anggihan .....	Rp226.000,00;
Jumlah :	Rp468.000,00;
( Empat ratus enam puluh delapan ribu rupiah )	

### 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)