



**PUTUSAN**  
**Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. NY. ANIDA PRIMAWATI**, Warga Negara Indonesia, yang beralamat di Jalan Stania, Gg. Masjid Rt. 006/ Rw. 002, Kelurahan Taman Bunga, Kecamatan Gerunggang, Pangkal Pinang, selanjutnya disebut Penggugat I;
  - 2. NY. NURYANI DALEL SUKIRNO (NY. NURYANI)**, Warga Negara Indonesia, yang beralamat di Tambang 33 Tunas Kelapa, Kelurahan Parit Padang, Kecamatan Sungailiat, Kabupaten Bangka, selanjutnya disebut Penggugat II;
- dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II telah memberikan kuasa kepada Bayu Kendra Herlangga, S.H., Hizbuldin Satria Agustuar., S.H., M.H., Deny Wahyudi, S.H., Dirja Pratama Putra, S.H., M. Reza Andohar Damanik, S.H., Arief Rahman Tanjung, S.H., Advocate and Legal Consultant pada Law Office SANI'S & ASSOCIATES LAW OFFICE, yang beralamat kantor di Jalan Eastonia Office Lt. 4 Jalan Raya Jatiwaringin No. 9 A, Kel. Cipinang Melayu, Kec. Makasar, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta 13620 Tlp (021) 8605319., dengan ini memilih domisili hukum Kantor Cabang pada Jalan Kejaksaan No. 55D, Kel. Kacang Pedang, Kec. Gerunggang, Pangkalpinang, Bangka Belitung, yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2017 yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Pangkalpinang dengan Nomor : 5/SK/1/2018/PN.Pgp tertanggal 10 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan :

- 1. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) SYARIAH KCP. SUNGAILIAT**, beralamat kantor di Jalan May Muhidin, Sungailiat, Kabupaten Bangka, Bangka Belitung, yang diwakili oleh Wildan, dalam hal ini bertindak dalam jabatan selaku Direktur PT BANK BRISYARIAH, berdasarkan Pasal 13 ayat 9 dan 10 Anggaran Dasar PT Bank BRISyariah sah bertindak untuk dan atas nama PT Bank Syariah ("BRISyariah"), berkedudukan di Jakarta Pusat dan beralamat di Jalan Abdul Muis No. 2-4, Jakarta Pusat 10160, yang dahulu bernama PT. Bank Jasa Arta, akta pendirian serta anggaran dasar beserta beberapa perubahannya telah dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 28 Mei 1971 Nomor 43 Tambahan Nomor 242, perubahan Anggaran Dasar selanjutnya telah dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 85 tanggal 23 Oktober 2009

*Halaman 1 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tambahan Nomor 26142, Berita Negara Republik Indonesia Nomor 96 tanggal 1 Desember 2009 Tambahan Nomor 27908, Akta Nomor 1 tanggal 4 Agustus 2015, yang pemberituannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana suratnya Nomor AHU-AH.01.03-0954202 tanggal 4 Agustus 2015, terakhir diubah dengan Akta Nomor 52 tanggal 31 Agustus 2016 yang pemberituannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana suratnya Nomor AHU-AH.01.03-0076528 tanggal 1 September 2016, susunan Direksi terakhir sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor 33 tanggal 18 April 2017 dan susunan Dewan Komisaris terakhir sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor 48 tanggal 26 Oktober 2017, kedua akta mana pemberituannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana suratnya berturut-turut Nomor AHU-AH.01.03-013847 tanggal 17 Mei 2017 dan Nomor AHU-AH.01.03-0136847 tanggal 17 Mei 2017 dan Nomor AHU-AH.01.03-0185146 tanggal 27 Oktober 2017, seluruh akta perubahan anggaran dasar dan perubahan Direksi dan Dewan Komisaris tersebut dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H. Notaris di Jakarta, untuk selanjutnya disebut Pemberi Kuasa, maka dengan ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU.B.017-MDO/02-2018 memberi kuasa kepada : 1. Indriati Tri Handayani, karyawan di Unit Kerja Corporate Secretary Group, 2. Agustono Prakoso, karyawan di Unit Kerja Corporate Secretary Group, 3. Mohammad Yogaswara, karyawan di Unit Kerja Corporate Secretary Group, 4. Ervianto Braviaji, karyawan di Unit Kerja Corporate Secretary Group, 5. Akhmad Bayu Sutomo, karyawan di Unit Kerja Corporate Secretary Group, 6. M. Janjan Wijana, karyawan di Unit Kerja Corporate Secretary Group, 7. Andya Milano, karyawan di Unit Kerja Corporate Secretary Group, 8. Ivan Satria Haryana, karyawan di Unit Kerja Kantor Cabang Palembang, 9. Ariadi, karyawan di Unit Kerja Kantor Cabang Palembang, dan 10. Eman Liansyah Alam, karyawan di Unit Kerja Kantor Cabang Palembang; selaku karyawan Pemberi Kuasa yang memilih domisili hukum di PT Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Bangka Sungai liat, Jln. Muhidin No. 8A Bangka Belitung 33211, yang bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) PANGKALPINANG**, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 8, Pangkalpinang, yang diwakili Hadiyanto NIP 19621010 198703 1006 Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia untuk dan atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia, sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan

Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 347/KMK.01/2008 tanggal 26 November 2008 tentang Pelimpahan Wewenang Kepada Pejabat Eselon I di Lingkungan Departemen Keuangan untuk dan atas nama Menteri Keuangan menandatangani Surat dan/ atau Keputusan Menteri Keuangan, beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 4 Kementerian Keuangan Jalan Dr. Wahidin Raya No. 1 Jakarta Pusat, dengan ini memberi kuasa kepada : 1. Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M : Kepala Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan, 2. Pangihutan Siagian, S.H., M.H. : Kepala Bagian Bantuan Hukum III pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan, 3. Miftahul Huda, S.H. : Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pangkalpinang, 4. Dwi Susianto Guntoro, S.H. : Kepala Subbagian Bantuan Hukum IIIC pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan, 5. Dwinanto, S.E., M.M. : Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Pangkalpinang, 6. Dede Herdian, S.E. : Kepala Seksi Pelayanan Lelang pada KPKNL Pangkalpinang, 7. Sastrawijaya, S.Mn. : Kepala Seksi Kepatuhan Internal pada KPKNL Pangkalpinang, 8. Handy Trinova, S.H., LL.M : Pelaksana pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan, 9. Helda Anggraini Octavia, S.H., LL.M : Pelaksana pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan, 10. Sugeng Widodo, S.H., LL.M : Pelaksana pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan, 11. Daryono, S.H. : Pelaksana pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan, 12. Khalis Prayogi, S.H. : Pelaksana pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan, dan 13. Rina : Pelaksana pada KPKNL Pangkalpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU – 49/MK.1/2018 tertanggal 25 Januari 2018, kesemuanya mengambil domisili hukum di Kantor Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat untuk secara bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Negara Republik Indonesia cq. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Sumatera Selatan, Jambi, dan Bangka Belitung cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pangkalpinang, beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 8 Kota Pangkalpinang, serta bertindak untuk dan atas namanya khusus guan menghadap di muka persidangan pada Pengadilan Negeri Pangkalpinang dalam perkara perdata Nomor 03/Pdt.G/2018/PN.Pgp, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

*Halaman 3 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 05 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang pada tanggal 10 Januari 2018 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2018/PN.Pgp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa sebelumnya Penggugat I dengan Tergugat I memiliki perjanjian fasilitas kredit, sesuai AktaPerjanjian AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH BILL WAKALAH No. 21 yang dibuat dan dihadapan Notaris YULI KEMALA, S.H., Sp.N Notaris di Pangkalpinang, Tanggal 19 Juni 2014(Perjanjian) dengan plafonsebesar Rp. 253.500.212,40 (dua ratus lima puluh tiga juta lima ratus ribu dua ratus dua belas rupiah koma empat puluh sen);
2. Bahwa selanjutnya Penggugat II menjadi Penjamin atas Fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat I sesuai dengan yang tertera dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 198/2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh YULI KEMALA, S.H., Sp.N Notaris di Pangkalpinang yang telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 684/2014 tanggal 1 Juli 2014;
3. Bahwa atas fasilitas kredit tersebut, Penggugat II melalui Penggugat I memberikan jaminan rumah tinggal yang terletak di jalan Kp Bukit Baru, Desa Blok II, Kecamatan Pangkalpinang, Kotamadya Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 401/Kelurahan Taman Bunga, sebagaimana Surat Ukur Nomor : 158/Taman Bunga/2014 tanggal 16 Juni 2014, seluas 840 M<sup>2</sup>atas nama Penggugat II (objek Hak Tanggungan) kepada Tergugat I;
4. Bahwa atas yang jaminan tersebut telah diikat hak tanggungan, sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 198/2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh YULI KEMALA, S.H., Sp.N Notaris di Pangkalpinang yang telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 684/2014 tanggal 1 Juli 2014;
5. Bahwa jangka waktu fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat, sebagaimana tertuang dalam Akte Perjanjian Akte Perjanjian AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH BILL WAKALAH No. 21 yang dibuat oleh Notaris YULI KEMALA, S.H., Sp.N Notaris di Pangkalpinang,sesuai dengan pasal 4 dalam akta tersebut selama 60 bulan;
6. Bahwa dana yang didapat oleh Penggugat I dari Tergugat I diperuntukan untuk modal dan kegiatan Usaha Penggugat I;
7. Bahwa untuk fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I tersebut dalam butir 1 di atas, Penggugat I telah memiliki itikad baik dengan telah melakukan

*Halaman 4 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban pembayaran angsuran sejak Juli 2014 sampai dengan Juni 2015, meliputi kewajiban pokok, bunga dan/atau denda kepada Tergugat I;

**8.** Bahwa selanjutnya dalam perjalanan Penggugat mengalami kesulitan ekonomi, mengingat kegiatan usaha Penggugat I mengalami penurunan pendapatan, dikarenakan menurunnya pemesanan atas hasil produksi usaha Penggugat I;

**9.** Bahwa atas hal tersebut pada butir 8 berpengaruh dengan kewajiban pembayaran Penggugat I kepada Tergugat I sebagaimana yang telah ditentukan dalam Perjanjian, dikarenakan kondisi *cash flow* usaha Penggugat sedang mengalami penurunan dan adapun pula bahwa Penggugat merupakan Janda yang harus berjuang sendiri dalam memenuhi kebutuhan keluarganya, yang dalam kondisi saat itupun bahan baku untuk usaha Penggugat meningkat dan membuat kondisi usaha Penggugat menjadi tidak baik, akan tetapi Penggugat terus berupaya untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran kredit yang telah ditentukan kepada Tergugat I;

**10.** Bahwa dalam perjalanan ketika Penggugat sedang berupaya untuk memenuhi kewajibannya yang tertunggak kepada Tergugat I dengan cara mencoba meminjam uang kepada kerabatnya dan berupaya melakukann usaha lainnya guna untuk dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I, Penggugat terkejut dan merasa kaget dengan penerimaan surat dari Tergugat, dengan surat No.B.938/KCP-SLT/PEM/XIII/2016 tanggal 28 Desember 2016 Perihal Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, dan Surat No.B.275/KCP-SLT/PEM/VIII/2017 tanggal 19 Juli 2017 Perihal Ralat Pemberitahuan Pelaksanaan Kegiatan Lelang atas jaminan kredit rumah tinggal yang terletak di Jalan jalan Kp Bukit Baru, Desa Blok II, Kecamatan Pangkalpinang I, Kotamadya Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung melalui Tergugat II yang dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 19 Januari 2017 Pukul 09.00 WIB bertempat di Kantor Tergugat II;

**11.** Bahwa setelah Penggugat I menerima surat dari Tergugat I sebagaimana butir 10, Tergugat I melakukan penggembokan terhadap rumah tinggal Penggugat I yang diketahui oleh Penggugat I pada tangggal 20 Juli 2017, padahal rumah tersebut masih merupakan hak dari Penggugat I;

**12.** Bahwa dengan dilakukannya penggembokan terhadap rumah tinggal Penggugat I yang dilakukan oleh Tergugat I mengakibatkan Pengggugat I tidak dapat menikmati, memanfaatkan dan/atau merawat rumah tinggal Penggugat I tersebut sejak tanggal 20 juli 2017 hingga saat gugatan ini didaftarkan;

**13.** Bahwa selanjutnya sebagaimana butir 12 mengakibatkan Penggugat I tidak dapat menikmati dan/atau memanfaatkan rumah tinggal Penggugat I yang menjadi objek Hak Tanggungan serta mengakibatkan Penggugat I tinggal

*Halaman 5 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgg*

#### 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

berpindah-pindah dan/atau tidak dapat menjalankan kegiatan usahanya lagi, dimana kegiatan usaha Penggugat I dilakukan di Rumah tinggal Penggugat I tersebut;

**14.** Bahwa selanjutnya atas lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II telah ditentukan peserta lelang dan/atau pemenang lelang tunggal yang sampai saat ini tidak pernah/belum pernah diinformasikan secara resmi kepada Penggugat I dan/atau Penggugat II oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II;

**15.** Bahwa Penggugat I mengetahui lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II telah terdapat Pemenang lelangnya dikarenakan pada bulan Oktober 2017 Tergugat I mengirimkan Foto Copy Rekening Koran atas nama Penggugat I yang pada pokoknya berisi tentang adanya uang yang masuk ke rekening Penggugat I dengan rincian sebagai berikut :

No.	Tanggal	Keterangan	No. Referensi	Kredit
1.	25 Jul 17	Pemindahbukuan - HB PT BRI SYARIAH KCP SUNGAILIAT	FT17206YLKFC 9 VA41	224,640,000,00
2.	31 Jul 17	Pemindahbukuan - PEM BEBAN MUSQOSAH LD 1417100415 AN ANIDA PRIMAWATI	FT172123M8N0 8	6,819,955.85
<b>Total Uang Masuk (IDR)</b>				<b>231,459,995.85</b>

**16.** Bahwa faktanya lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II dilakukan dengan cara-cara melawan hukum, dimana lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II telah melanggar dan/atau tidak sesuai dengan isi dari Pasal 2 Sertifikat Hak Tanggungan No : 684/2014 tanggal 1 Juli 2014 atas Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 198/2014 yang dibuat dan dihadapan Notaris YULI KEMALA, S.H., Sp.N Notaris di Pangkalpinang yang berbunyi :

*"dalam hal Debitur sungguh-sungguh cidera janji, Pihak Kedua oleh Pihak Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk mengelola obyek Hak Tanggungan **berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan.**"*

Dimana lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II tidak melalui Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang sesuai daerah hukum

Halaman 6 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek Hak Tanggungan, sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan No : 684/2014 atas Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 198/2014 yang dibuat dan dihadapan Notaris YULI KEMALA, S.H., Sp.N Notaris di Pangkalpinang tersebut;

17. Bahwa Tergugat II seharusnya lebih meneliti lagi isi dari Akta Pemberian Hak Tanggungan Tersebut, dimana yang pada pokoknya Hak Tanggungan dapat di eksekusi lelang dengan penetapan Ketua Pengadilan Negeri sebagaimana butir 16 diatas;

18. Bahwa berdasarkan hal di atas Tergugat II telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana yang diamanatkan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi :

*"AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:*

- a. *kepastian hukum;*
- b. *kemanfaatan;*
- c. *ketidakberpihakan;*
- d. **kecermatan;**
- e. *tidak menyalahgunakan kewenangan;*
- f. *keterbukaan;*
- g. *kepentingan umum;*
- h. *pelayanan yang baik."*

Dengan demikian Tergugat II terbukti melanggar Pasal 10 Huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dimana Tergugat II tidak cermat dalam meneliti dokumen-dokumen terkait sebelum melaksanakan Proses Lelang Eksekusi atas Objek Hak Tanggungan atas nama Penggugat II;

19. Bahwa sebagaimana Penjelasan Pasal 10 Huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang dimaksud dengan "**asas kecermatan**" adalah:

*"asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan."*

20. Bahwa jelas Tergugat II yang merupakan suatu lembaga negara telah mengesampingkan AAUPB dalam hal ini Asas Kecermatan terhadap isi dalam

Halaman 7 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Tanggungan No : 684/2014 atas Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 198/2014 yang dibuat dan dihadapan Notaris YULI KEMALA, S.H., Sp.N Notaris di Pangkalpinang, dimana hal tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat;

**21.** Bahwa dengan dilaksanakannya lelang terhadap objek hak tanggungan tersebut, Penggugat telah dilanggar hak subyektifnya oleh Tergugat I dan Tergugat II, hal ini berdampak dengan terganggunya mental Para Penggugat;

**22.** Bahwa selain Proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II dengan cara-cara yang melawan hukum, ada perbuatan-perbuatan melawan hukum lain yang dilakukan dan/atau menjadi tanggungjawab Tergugat I;

**23.** Bahwa adapun pada saat Penggugat I datang ke Rumah Tinggal (objek Hak Tanggungan) penggugat I mendapati Rumah tersebut dalam kondisi yang terbengkalai dan/atau tidak layak huni serta adanya pengrusakan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak dikenal yang melakukan penebangan terhadap beberapa Pohon yang ditanami oleh Alm. Suami Penggugat I yang telah di rawat oleh Para Penggugat beserta keluarganya, dimana hal tersebut seharusnya menjadi tanggungjawab Tergugat I untuk menjaga dan merawat rumah tersebut, dikarenakan Tergugat I telah melakukan penggembokan terhadap Rumah Tinggal Penggugat I tanpa izin, yang menyebabkan Penggugat I tidak dapat merawat dan menjaga Rumah Tinggal Penggugat I;

**24.** Bahwa karena Penggugat I telah kehilangan rumah tinggal yang menjadi jaminan kredit tersebut di atas serta tindakan-tindakan Para Tergugat diatas merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dikarenakan tidak sesuai dengan norma-norma hukum dan isi dalam sertifikat Hak Tanggungan, akibatnya juga Penggugat I dan/atau Penggugat II mengalami kerugian yang sangat besar baik materiil maupun immateriil. Dengan demikian tindakan Tergugat I melalui Tergugat II yang telah melakukan lelang terhadap jaminan kredit berupa rumah tinggal yang dalam lelang tersebut telah terdapat pemenang lelang yaitu Turut Tergugat I tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum (PMH), melanggar Pasal 1365 KUHPerdara;

**25.** Bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdara disebutkan bahwa :

*"Tiap perbuatan melanggar hukum, orang yang membawa kerugian kepada lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

Atas penjabaran Pasal 1365 KUHPerdara tersebut maka Tergugat I terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap Hak Penggugat;

Halaman 8 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat baik kerugian materiil maupun immateriil dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sebagai berikut :

a. Kerugian materiil:

- 1) Penggugat I tidak dapat menikmati dan/memanfaatkan Rumah Tinggal Penggugat I sejak tanggal 21 Juli 2017 hingga gugatan ini didaftarkan, yang jika dinilai sewa Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah)/Tahun,
- 2) Hilangnya Pohon-pohon peninggalan Alm. Suami Penggugat I yang telah dirawat oleh Para Penggugat beserta keluarganya yang tentu memiliki nilai sejarah dan kenangan bagi keluarga Para Penggugat yang jika dinilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)/Pohon,
- 3) Rusaknya rumah tinggal Penggugat I karena tidak dilakukan perawatan oleh Tergugat I, yang bila dilakukan renovasi akan menghabiskan dana Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah),
- 4) hilangnya asset Para Penggugat (yang dijaminkan/agunkan) yang kalau dinilai sebesar **Rp. 1.000.000.000,-** (satumilyar rupiah),
- 5) tidak berjalannya kegiatan usaha Penggugat I, sehingga mengakibatkan Penggugat I tidak memiliki penghasilan tetap untuk memenuhi kebutuhan kehidupannya serta keluarganya, yang jika dinilai kerugian yang dialami Para Penggugat senilai Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);

b. kerugian immateriil, dimana Para Penggugat mengalami tekanan batin, gangguan mental dan mengalami guncangan, serta merasa sudah tidak dipercaya lagi oleh semua pihak baik kerabat Para Penggugat maupun instansi perbankan lain, Maka jika dinilai kerugian immateriil tersebut untuk mengembalikan kondisi Para Penggugat kepada kondisi semula adalah senilai **Rp 10.000.000.000,-** (sepuluhmilyarrupiah);

27. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ini tanpa maksud untuk menghindari dari kewajiban tunggakan angsuran yang telah disepakati kepada Tergugat I melainkan Para Penggugat merasa tidak diberikan kesempatan oleh Tergugat I untuk memenuhi kewajiban atas Fasilitas Kredit yang telah diberikan. Padahal Para Penggugat sudah melakukan pembayaran tersebut di atas dan Para Penggugat tetap berkomitmen untuk melaksanakan kewajiban tersebut sebagaimana disebutkan dalam butir 8 diatas. Kecuali apabila Para Penggugat sama sekali tidak melakukan pembayaran atas kewajiban Para Penggugat, namun faktanya Para Penggugat telah memenuhi sebagian kewajibannya

Halaman 9 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgd

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

kepada Tergugat I, namun dalam perjalanan Para Penggugat menhgalami hambatan ekonomi sebagaimana yang telah Para Penggugat jelaskan di atas;

**28.** Bahwa agar gugatan Penggugat tidak illosoir (sia-sia), maka Penggugat mengajukan Permohonan Sita Jaminan (CB) terhadap Objek Hak Tanggungan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 401/Kelurahan Taman Bunga, sebagaimana Surat Ukur Nomor : 158/Taman Bunga/2014 tanggal 16 Juni 2014, seluas 840 M<sup>2</sup> yang terletak di jalan Kp Bukit Baru, Desa Blok II, Kecamatan Pangkalpinang, Kotamadya Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung atas nama Penggugat II (objek Hak Tanggungan);

**29.** Bahwa gugatan Penggugat ini adalah berdasarkan bukti-bukti yang jelas dan/atau otentik, untuk itu sepatutnyalah gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum di atas, Para Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan/atau Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Menyatakan Batal/Tidak sah dan Tidak Berkekuatan Hukum Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Para Penggugat, baik kerugian materiil maupun Kerugian imateriil yang masing-masing, kerugian yang dialami Penggugat baik kerugian materiil maupun imateriil, dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sebagai berikut :

**a. Kerugian materiil :**

- 1)** Penggugat I tidak dapat menikmati dan/memanfaatkan Rumah Tinggal Penggugat I sejak tanggal 21 Juli 2017 hingga saat ini, yang jika dinilai sewa Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah)/Tahun,
- 2)** Hilangnya Pohon-pohon peninggalan Alm. Suami Penggugat I yang telah dirawat oleh Para Penggugat beserta keluarganya yang memiliki nilai sejarah dan kenangan yang jika dinilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)/Pohon,
- 3)** Rusaknya rumah tinggal Penggugat I karena tidak dilakukan perawatan oleh Tergugat I, yang bila dilakukan renovasi akan menghabiskan dana Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah),

*Halaman 10 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*

**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

4) hilangnya asset Para Penggugat (yang dijamin/agunkan) yang kalau dinilai sebesar **Rp. 1.000.000.000,-** (satu milyar rupiah),

5) tidak berjalannya kegiatan usaha Penggugat I, sehingga mengakibatkan Penggugat I tidak memiliki penghasilan tetap untuk memenuhi kebutuhan kehidupannya serta keluarganya, yang jika dinilai Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);

b. kerugian inmateriil, dimana Para Penggugat mengalami gangguan mental dan mengalami guncangan, serta merasa sudah tidak dipercaya lagi oleh semua pihak baik kerabat Penggugat I maupun instansi perbankan sehingga mengakibatkan seluruh Bank pemberi kredit, Maka jika dinilai kerugian inmateriil tersebut adalah sebesar **Rp 10.000.000.000,-** (sepuluh milyar rupiah);

5. Menyatakan Sita Jaminan (CB) yang diajukan oleh Penggugat terhadap Objek Hak Tanggungan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 401/Kelurahan Taman Bunga, sebagaimana Surat Ukur Nomor : 158/Taman Bunga/2014 tanggal 16 Juni 2014, seluas 840 M<sup>2</sup> yang terletak di jalan Kp Bukit Baru, Desa Blok II, Kecamatan Pangkalpinang, Kotamadya Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung atas nama Penggugat II (objek Hak Tanggungan) sah dan berharga;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**ATAU**, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalpinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya Dirja Pratama Putra, S.H., Tergugat I hadir Kuasanya Ervianto Braviaji dan Ivan Satria Haryana, dan Tergugat II hadir Kuasanya Dwinanto, S.E., M.M., masing-masing telah menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam **PERMA NOMOR 1 TAHUN 2016** tentang **PROSEDUR MEDIASI DI PENGADILAN** dengan menunjuk **CORRY OKTARINA, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalpinang, sebagai Mediator, dan berdasarkan Laporan Mediator tanggal 21 Februari 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Pasal 154 RBg** Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian di antara kedua belah pihak yang berperkara akan tetapi tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan

*Halaman 11 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membacakan Gugatan Penggugat di persidangan oleh Kuasa Hukum Penggugat tersebut, yang mana dalil-dalil gugatan dan Petitumnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah pula memberikan **Jawaban atas Gugatan Penggugat** sebagai berikut :

## **JAWABAN TERGUGAT I :**

### **DALAM EKSEPSI**

#### **I. PENGADILAN NEGERI PANGKAL PINANG TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA A QUO TERKAIT DENGAN PERBANKAN SYARIAH**

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Pengadilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili sengketa terkait dengan perbankan syariah. Adapun putusan Mahkamah Konstitusi tersebut adalah sebagai berikut:

**Mengadili,**

#### **“Menyatakan:**

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk sebagian;
  - 1.1. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - 1.2. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
2. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya;
3. Menolak permohonan Pemohon untuk selain dan selebihnya.”

*Halaman 12 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa **Tergugat I** adalah institusi Perbankan Syariah yang menjalankan usaha perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sehingga **Tergugat I** tunduk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang telah diuji dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012.

3. Bahwa ternyata Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sejalan dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama khususnya terkait dengan **ekonomi syariah** sebagaimana diatur dalam Pasal 49 yang berbunyi sebagai berikut:

## Pasal 49

Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a. perkawinan;
- b. waris;
- c. wasiat;
- d. hibah;
- e. wakaf;
- f. zakat;
- g. infaq;
- h. shadaqah; dan

## i. ekonomi syari'ah

### Pejelasan Pasal 49

Penyelesaian sengketa tidak hanya dibatasi di bidang perbankan syari'ah, melainkan juga di bidang ekonomi syari'ah lainnya. Yang dimaksud dengan "antara orang-orang yang beragama Islam" adalah termasuk orang atau **badan hukum** yang dengan sendirinya menundukkan din dengan sukarela kepada hukum Islam mengenai halhal yang menjadi kewenangan Peradilan Agama sesuai dengan ketentuan Pasal ini..

## Huruf i

Yang dimaksud dengan "ekonomi syari'ah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari'ah, antara lain meliputi:

- a. **bank syari'ah**;
- b. lembaga keuangan mikro syari'ah.
- c. asuransi syari'ah;
- d. reasuransi syari'ah;

Halaman 13 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp

#### 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)





- e. reksa dana syariah;
- f. obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah;
- g. sekuritas syariah;
- h. pembiayaan syariah;
- i. pegadaian syariah;
- j. dana pensiun lembaga keuangan syariah; dan
- k. bisnis syariah.

4. Bahwa Mahkamah Agung juga sudah mengeluarkan ketetapan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah yang pada intinya terkait dengan sengketa ekonomi syariah khususnya yang melibatkan perbankan syariah, maka pengadilan yang berwenang adalah dalam lingkup Peradilan Agama. Adapun ketentuan yang mengatur adalah sebagai berikut :

**Pasal 1 butir 4**

Perkara Ekonomi Syariah adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, penggadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, bisnis syariah, termasuk wakaf, zakat, infaq, dan shadaqah yang bersifat komersial, baik yang bersifat kontensius maupun *volunteer*.

**Pasal 1 butir 6**

Pengadilan adalah pengadilan dalam lingkungan peradilan agama.

5. Bahwa ternyata antara **Penggugat I** dan **Tergugat I** telah menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh Notaris Yuli Kemala SH, SpN dengan **Penggugat II** sebagai penjaminnya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 198/2014 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh PPAT Yuli Kemala, SH, SpN yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkal Pinang.

6. Bahwa ternyata akad yang telah ditandatangani oleh **Penggugat I** dan **Tergugat I** telah menunjuk Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) sebagai tempat penyelesaian sengketa. Adapun bunyi klausul tersebut adalah sebagai berikut:

**Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh Notaris Yuli Kemala SH, SpN**

**Pasal 6 Penyelesaian Perselisihan**

1. Apabila dikemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Akad ini atau terjadi perselisihan atau

*Halaman 14 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



sengketa dalam pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.

2. Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut.

7. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara telah menyebutkan bahwa suatu perjanjian mengikat seperti undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam hal ini akad yang dibuat oleh **Penggugat I** dan **Tergugat I** dengan jaminan dari **Penggugat II** telah mengikat secara otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang sehingga dapat dibuktikan secara sempurna seperti undang-undang termasuk ketentuan mengenai perselisihan yang penyelesaiannya menunjuk pada BASYARNAS.

8. Bahwa **Para Penggugat** mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Pangkal Pinang yang mana berdasarkan uraian **Tergugat I** di atas, Pengadilan Negeri Pangkal Pinang tidak berwenang mengadili sengketa dengan perbankan syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang telah diuji dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 sehingga sudah sepantasnya gugatan *aquo* **DITOLAK** dalam putusan sela karena Pengadilan Negeri Pangkal Pinang tidak berwenang mengadili perkara *aquo*.

## II. PENGADILAN NEGERI PANGKAL PINANG TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA AQUO TERKAIT ADMINISTRASI PEMERINTAHAN

9. Bahwa berdasarkan butir 18 dan 19 gugatan *aquo*, **Para Penggugat** mempermasalahkan keputusan tata usaha negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

10. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, apabila ada pihak yang tidak setuju dengan keputusan tata usaha negara seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Adapun ketentuannya adalah sebagai berikut:

### Pasal 1

9. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan

*Halaman 15 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgg*



final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

10. Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Pasal 47**

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

11. Bahwa ternyata **Para Penggugat** mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Pangkal Pinang, maka sudah sewajarnya apabila dinyatakan dan diputuskan dalam putusan sela bahwa Pengadilan Negeri Pangkal Pinang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*.

**III. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS MASUK DALAM KUALIFIKASI PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAU WANPRESTASI**

12. Bahwa **Para Penggugat** dalam menyusun posita dan petitum gugatan tidak jelas apakah masuk dalam kualifikasi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.

13. Bahwa posita gugatan *aquo* secara keseluruhan membahas mengenai adanya hubungan suatu perjanjian yang ditandatangani oleh **Penggugat I** dan **Tergugat I** berupa Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh Notaris Yuli Kemala SH, SpN dengan **Penggugat II** sebagai penjaminnya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 198/2014 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh PPAT Yuli Kemala, SH, SpN yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkal Pinang sebagaimana diakui sendiri oleh **Penggugat** dalam butir 1 sampai dengan 9 gugatan *aquo*.

14. Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh **Penggugat I** dalam butir 9 gugatannya, ternyata **Penggugat I** telah mengakui tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana telah ditentukan dalam akad yang telah disetujui dan ditandatanganinya sehingga **Penggugat I** telah gagal bayar dan pernyataan **Penggugat I** tersebut adalah bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna karena dinyatakan di depan Majelis Hakim. Namun anehnya **Para Penggugat** sebagai pihak yang tidak mau bayar utang justru mengajukan gugatan. Seharusnya **Tergugat I** yang dirugikan dan mengajukan gugatan. Ini dunia sudah terbalik, pengemplang utang seperti

*Halaman 16 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgg*



tidak ada malunya. Adapun pernyataan **Penggugat I** tersebut adalah sebagai berikut:

"9. Bahwa atas hal tersebut pada butir 8 berpengaruh dengan kewajiban pembayaran **Penggugat I** kepada **Tergugat I** sebagaimana yang ditentukan dalam Perjanjian,...."

**15.** Bahwa terbukti bahwa posita **Para Penggugat** dalam gugatannya membahas dan mendasarkan pada perjanjian yang oleh **Para Penggugat** tidak dapat dipenuhinya sehingga seharusnya kerugian, yang katanya ada, harus didasarkan pada wanprestasi. Namun faktanya dalam petitum, **Para Penggugat** meminta agar **Para Tergugat** dinyatakan perbuatan melawan hukum.

**16.** Bahwa permasalahan yang diungkap oleh **Para Penggugat** adalah terkait dengan masalah tidak dipenuhinya prosedur lelang oleh **Para Tergugat** sebagaimana yang telah disepakati oleh **Para Penggugat** dan **Tergugat I** dalam akad. Dengan demikian jelas permasalahan tidak dipenuhinya kewajiban yang dibuat antara **Penggugat** dan **Tergugat I** adalah suatu perbuatan wanprestasi sehingga tidak tepat apabila gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah mendasarkan pada perbuatan melawan hukum.

**17.** Bahwa selanjutnya dalam perkara *aquo*, **Para Penggugat** dalam petitumnya bermaksud meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan **Para Tergugat** telah melakukan perbuatan melawan hukum, padahal faktanya **Para Penggugat** dalam positanya jelas mendalilkan gugatannya berdasarkan perjanjian sehingga seharusnya gugatan diajukan berdasarkan wanprestasi bukan berdasarkan perbuatan melawan hukum.

**18.** Bahwa perlu **Tergugat I** jelaskan bahwa perikatan terdiri dari dua hal yaitu perikatan berdasarkan perjanjian dan perikatan berdasarkan undang-undang. Perikatan berdasarkan perjanjian, hak dan kewajiban timbul karena adanya kata sepakat antara dua pihak yang mengikatkan dirinya layaknya undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 dan 1338 KUHPerdata, sehingga apabila ada pihak yang tidak melakukan kewajibannya maka pihak tersebut dikatakan telah wanprestasi. Sedangkan perikatan berdasarkan undang-undang, hak dan kewajibannya timbul karena adanya undang-undang bukan berdasarkan perjanjian, sehingga apabila ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, maka pihak lain tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata.

*Halaman 17 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



19. Bahwa dengan demikian gugatan **Para Penggugat** menjadi **TIDAK JELAS DAN KABUR**, maka sudah selayaknya gugatan **Para Penggugat** untuk **DITOLAK**. Adapun sumber hukum berupa yurisprudensi yang dapat dijadikan dasar adalah sebagai berikut:

**Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1075 K/Sip/1980 tertanggal 8 Desember 1982.**

Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima.

**Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2123 K/Sip/1996 tertanggal 29 Juni 1998.**

Dalam menilai ada tidaknya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak maka fokus pemeriksaan Hakim harus ditujukan pada apakah salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut.

Adalah salah menerapkan hukum, bilamana Hakim Judex Facti dalam menentukan ada tidaknya wanprestasi, bukan didasarkan pada Perjanjian yang ada, melainkan pada bukti-bukti surat yang tidak ada kaitannya dalam Perjanjian tersebut.

#### IV. GUGATAN A QUO KURANG PIHAK

20. Bahwa **Para Penggugat** menyinggung dalam butir 2. 3 , 4 dan 20 gugatannya terkait Sertipikat Hak Milik Nomor 401 Kelurahan Taman Bunga, Kecamatan Grunggang, Kotamadya Pangkal Pinang, Bangka Belitung yang telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 198/2014 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh PPAT Yuli Kemala, SH, SpN yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkal Pinang.

21. Bahwa ternyata selama masa pembiayaan yang diberikan kepada **Penggugat I** oleh **Tergugat I** berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh Notaris Yuli Kemala SH, SpN dengan **Penggugat II** sebagai penjaminnya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 198/2014 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh PPAT Yuli Kemala, SH, SpN yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkal Pinang, **Penggugat I** telah gagal bayar, setelah dilakukan upaya persuasif/musyawarah dan telah diusahakan untuk restruktur serta telah diperingati sebanyak tiga kali berturut. **Penggugat I** untuk menyelesaikan kewajibannya kepada **Tergugat I**,

*Halaman 18 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Penggugat I** tetap saja melalaikannya sehingga tidak ada upaya lain selain mengajukan lelang. Adapun peringatan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Surat Peringatan I (Pertama) Nomor 472/KCP.SLT/MKT/II/2015 tanggal 9 November 2015.
2. Surat Peringatan II (Kedua) Nomor 485/KCP.SLT/MKT/II/2015 tanggal 16 November 2015.
3. Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor 503/KCP.SLT/MKT/II/2015 tanggal 24 November 2015.

**22.** Bahwa atas upaya persuasif/musyawarah serta diperingati secara tertulis sebanyak tiga kali dan ternyata **Para Penggugat** tidak mengindahkan kewajibannya untuk membayar, maka **Tergugat I** mengajukan lelang melalui **Tergugat II**. Adapun **Tergugat I** telah mengajukan lelang sebanyak empat kali dengan perincian sebagai berikut:

1. Tanggal 10 Januari 2017 dengan nilai limit sebesar Rp377.300.000,-, namun tidak ada peminat.
2. Tanggal 17 Maret 2017 dengan nilai limit sebesar Rp231.200.000,-, namun tidak ada peminat.
3. Tanggal 11 Juli 2017 dengan nilai limit sebesar Rp231.200.000,-, namun tidak ada peminat.
4. Tanggal 21 Juli 2017 dengan nilai limit sebesar Rp231.200.000,-, dengan hasil ada peminat.

**23.** Bahwa setelah diajukan lelang sebanyak empat kali dan lelang yang keempat ternyata ada peminat, maka jaminan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 401 Kelurahan Taman Bunga, Kecamatan Grunggang, Kotamadya Pangkal Pinang, Bangka Belitung sudah beralih berdasarkan Risalah Lelang Nomor 418/2017 tanggal 21 Juli 2017.

**24.** Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Risalah Lelang Nomor 418/2017 tanggal 21 Juli 2017 adalah bukti kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 401 Kelurahan Taman Bunga, Kecamatan Grunggang, Kotamadya Pangkal Pinang, Bangka Belitung telah beralih kepada pihak ketiga. Adapun ketentuan yang mendasarinya berbunyi sebagai berikut:

## **Pasal 37**

(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT

*Halaman 19 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Pasal 41**

(1) Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang.

25. Bahwa pihak ketiga sebagai pemenang lelang mempunyai kepentingan terhadap gugatan *aquo* karena salah satu petitum **Para Penggugat** adalah membatalkan lelang yang telah dilakukan sehingga apabila petitum tersebut dikabulkan, maka pihak ketiga yang beritikad baik tersebut akan dirugikan. Dalam hal ini pihak ketiga sebagai pemenang lelang mempunyai kepentingan terhadap gugatan *aquo*.

26. Bahwa ternyata berdasarkan yurisprudensi yang merupakan salah satu sumber hukum juga mendukung gugatan *aquo* adalah kurang pihak sebagaimana putusannya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor No 1125 K/Pdt/1984 yang sudah menjadi yurisprudensi menyatakan sebagai berikut:

"Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.

27. Bahwa dengan mendasarkan pada argumentasi di atas, jelas bahwa ternyata gugatan *aquo* menjadi kurang pihak, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim **menolak** gugatan *aquo*.

**DALAM POKOK PERKARA**

**V. TURUT TERGUGAT I TELAH MELAKUKAN TINDAKANNYA BERDASARKAN ITIKAD BAIK SEHINGGA DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG DAN TIDAK DAPAT MENANGGUNG KERUGIAN**

28. Bahwa **Penggugat I** telah menikmati fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh **Tergugat I** berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh Notaris Yuli Kemala SH, SpN dengan **Penggugat II** sebagai penjaminnya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 198/2014 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh PPAT Yuli Kemala, SH, SpN yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkal Pinang.

*Halaman 20 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh Notaris Yuli Kemala SH, SpN, perincian fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada **Penggugat I** adalah sebagai berikut:

1. Harga beli Rp150.000.000,-
2. Harga jual yang harus dibayar **Penggugat I** secara murabahah adalah sebesar Rp253.500.212,40
3. Jangka waktu 60 bulan terhitung sejak realisasi atau pencairan yaitu tanggal 20 Juni 2014
4. Angsuran yang harus dibayar **Penggugat I** tiap bulannya adalah sebesar Rp4.222.500,-

30. Bahwa atas akad yang telah ditandatangani secara notariil tersebut ternyata mempunyai kekuatan bukti yang sempurna berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara, telah diagunkan jaminan yang antara lain berupa tanah dan bangunan yang telah diikat dengan Hak Tanggungan sehingga mempunyai kekuatan bukti yang sempurna pula karena dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat pada Kantor Pertanahan setempat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 198/2014 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh PPAT Yuli Kemala, SH, SpN yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkal Pinang.

31. Bahwa atas jaminan yang telah diikat dengan Hak Tanggungan tersebut, **Tergugat I** mempunyai kedudukan sebagai kreditor yang diutamakan dan apabila nasabah, yang dalam hal ini adalah **Para Peggugat** tidak dapat memenuhi kewajibannya atau cidera janji maka **Tergugat I** berhak dan berwenang untuk menjual jaminan yang telah dipasang hak tanggungan melalui pelelangan umum yang dalam hal ini adalah **Tergugat II** sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 butir 1 jo Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 1 butir 1

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan

*Halaman 21 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgg*



kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;

## Pasal 6

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

**32.** Bahwa ternyata **Penggugat I** telah tidak mematuhi dan tidak memenuhi kewajibannya berdasarkan akad yang telah ditandatangani antara **Penggugat I** dan **Tergugat I** sebagaimana yang telah disebutkan di atas, sehingga **Tergugat I** memberikan surat peringatan kepada **Para Penggugat** untuk mematuhi dan memenuhi kewajibannya berdasarkan:

5. Surat Peringatan I (Pertama) Nomor 472/KCP.SLT/MKT/II/2015 tanggal 9 November 2015
6. Surat Peringatan II (Kedua) Nomor 485/KCP.SLT/MKT/II/2015 tanggal 16 November 2015
  - a. Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor 503/KCP.SLT/MKT/II/2015 tanggal 24 November 2015

**33.** Bahwa setelah dengan tidak dipenuhinya kewajiban dari **Para Penggugat** kepada **Tergugat I** dan setelah diperingatkan tetap melalaikannya maka **Penggugat I** telah memenuhi unsur wanprestasi atau cidera janji sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:

## Pasal 1243 KUHPerdara

Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.

**34.** Bahwa dikarenakan **Penggugat I** telah cidera janji atau wanprestasi, maka demi hukum **Tergugat I** berdasarkan undang-undang berhak dan berwenang untuk menjual agunan atas nama **Penggugat II** yang dijadikan jaminan melalui pelelangan umum.

**35.** Bahwa **Tergugat I** telah mengajukan lelang melalui **Tergugat II** sebanyak empat kali, yaitu:

- a. Tanggal 10 Januari 2017 dengan nilai limit sebesar Rp377.300.000,-, namun tidak ada peminat.



b. Tanggal 17 Maret 2017 dengan nilai limit sebesar Rp231.200.000,- ,  
namun tidak ada peminat.

c. Tanggal 11 Juli 2017 dengan nilai limit sebesar Rp231.200.000,- ,  
namun tidak ada peminat.

d. Tanggal 21 Juli 2017 dengan nilai limit sebesar Rp231.200.000,- ,  
dengan hasil ada peminat dan terjual sebesar Rp 234.000.000,-.

**36.** Bahwa pembayaran angsuran yang dilakukan oleh **Penggugat I** atas fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh **Tergugat I** adalah hanya sebesar **Rp40,026,624.85** (empat puluh juta dua puluh ribu enam ratus dua puluh empat rupiah delapan puluh lima sen) dari yang seharusnya sebesar Rp 253,500,000.00 sehingga terdapat kekurangan sebesar **Rp 213,473,376.95** yang nilai tersebut diambil dari hasil lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 418/2017 tanggal 21 Juli 2017. Adapun perincian pembayaran angsuran **Penggugat I** adalah sebagai berikut:

No	Tanggal	Termin	Jumlah
1	20-Jul-14	Pembayaran 1	4,225,000.00
2	20-Aug-14	Pembayaran 2	4,224,999.60
3	20-Sep-14	Pembayaran 3	43,412.64
4	23-Sep-14	Pembayaran 3	4,181,589.36
5	20-Oct-14	Pembayaran 4	45,676.72
6	1-Nov-14	Pembayaran 4	4,179,323.28
7	20-Nov-14	Pembayaran 5	4,277,429.35
8	30-Dec-14	Pembayaran 6	4,172,570.65
9	20-Jan-15	Pembayaran 6	53,305.00
10	28-Jan-15	Pembayaran 7	4,171,695.00
11	20-Feb-15	Pembayaran 8	2,454,123.25
12	18-Mar-15	Pembayaran 8	1,000,000.00
13	27-Mar-15	Pembayaran 8 dan 9	4,995,876.75
14	20-Apr-15	Pembayaran 10	4,123.25
15	9-Jun-15	Pembayaran 10	1,997,500.00
		<b>Total yang dibayar</b>	
		<b>Penggugat I</b>	<b>40,026,624.85</b>
	25 Juli 2017	Pelunasan melalui lelang	<b>213,473,376.95</b>
		<b>Total penyelesaian</b>	<b>253,500,001.80</b>

**37.** Bahwa atas penyelesaian yang telah dilakukan tersebut, **Penggugat I** telah mendapatkan keringanan atau disebut *muqosah* sebesar Rp 6.819.955,85 (enam juta delapan ratus sembilan belas ribu sembilan ratus lima puluh lima rupiah delapan puluh lima sen) yang dikreditkan pada tanggal 31 Juli 2017.

**38.** Bahwa ternyata **Tergugat I** telah berbaik hati dengan memberikan keringanan atau *muqosah* sebesar Rp 6.819.955,85 (enam juta delapan ratus





sembilan belas ribu sembilan ratus lima puluh lima rupiah delapan puluh lima sen). Namun apa bisa dikata, ternyata air susu dibalas air tuba. Adapun **Para Penggugat** sudah menikmati fasilitas pembiayaan dari **Tergugat I**, hanya mengangsur sebesar Rp40,026,624.85 saja dari total kewajibannya sebesar Rp 253,500,000.00, jaminan tidak mau dilelang, justru mengajukan gugatan. Butir 27 gugatan *aquo* yang menyatakan **Para Penggugat** mau melunasi kewajibannya hanyalah kata-kata semanis madu yang sebenarnya adalah racun, terbukti dari jangka waktu yang telah diberikan kepada **Para Penggugat** sejak dari pembayaran terakhir tanggal 9 Juni 2015 sampai dilakukan lelang pada tanggal 25 Juni 2017. Ada waktu dua tahun lebih bagi **Para Penggugat** untuk membereskan kewajibannya namun hanya disiasikan saja, bahkan permohonan restrukturisasi yang diajukan telah disetujui oleh **Tergugat I**, namun **Para Penggugat** tidak bersedia menandatangani akad.

39. Bahwa faktanya **Para Penggugat** bermaksud untuk menghindari dengan cara mengajukan gugatan *aquo*<sup>1</sup>, padahal **Para Penggugat** telah diberikan kesempatan yang cukup untuk menyelesaikan permasalahannya membayar kewajibannya. Dengan demikian tidak ada itikad baik dari **Para Penggugat** untuk menyelesaikan permasalahannya, bahkan restrukturisasi yang ditawarkan ditampiknya. Adapun butir 27 gugatan *aquo*, **Para Penggugat** seolah-olah telah beritikad baik menyelesaikan permasalahannya, padahal tidak sama sekali sehingga harus diabaikan.

40. Bahwa tidak ada alasan bagi **Para Penggugat** untuk menyatakan bahwa penjualan jaminan untuk melunasi kewajiban **Tergugat I** adalah cacat hukum dan melawan hukum, karena tindakan tersebut adalah hak dan wewenang **Tergugat I** sepenuhnya serta dilindungi oleh undang-undang sehingga **Tergugat I** adalah pihak yang beritikad baik dan tidak dapat menanggung kerugian apapun atas gugatan *aquo*.

41. Bahwa dikarenakan **Para Tergugat** telah melaksanakan lelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka akan menjadi janggal dan aneh apabila **Para Tergugat** dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian adalah wajar apabila gugatan *aquo* ditolak.

---

1 Renowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkantawirnata, SH; Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, CV Mandar Maju, 1995, Bandung, halaman 175, "Ada pihak pelawan yang secara jujur dan benar mengajukan perlawanannya, ada pula pihak yang, hanya dengan maksud untuk menghambat proses atau untuk menangguhkan eksekusi,..."



**VI. LELANG YANG TELAH DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I MELALUI TERGUGAT II TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU**

42. Bahwa tidak tepat, bahkan ada kecenderungan **Para Penggugat** tidak mengerti proses lelang yang dilakukan dalam dunia utang piutang, khususnya terkait dengan perbankan sehingga mendapatkan kesimpulan yang keliru pula padahal sudah dijelaskan dalam akad yang dibuat secara notaris sehingga mempunyai kekuatan bukti yang sempurna serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

43. Bahwa lelang yang dilakukan adalah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 /PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, lelang yang dilakukan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga tidak dapat dibatalkan.

**Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah**

**Pasal 1 butir 1**

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;

**Pasal 6**

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

**Pasal 14**

(1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

*Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

(3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

**Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 /PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**

**Pasal 1 butir 15**

Pejabat Lelang Kelas I adalah Pejabat Lelang pegawai DJKN yang berwenang melaksanakan Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Noneksekusi Sukarela.

**Pasal 2**

Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah.

**Pasal 3**

(1). Lelang dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 ( satu) orang Peserta Lelang.

(2) Setiap pelaksanaan lelang dibuatkan Risalah Lelang.

(3) Dalam hal tidak ada Peserta Lelang, lelang tetap dilaksanakan dan dibuatkan Risalah Lelang.

**Pasal 4**

Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.

**Pasal 6**

Lelang Eksekusi terdiri dari:

- a. Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN);
- b. Lelang Eksekusi pengadilan;
- c. Lelang Eksekusi pajak;
- d. Lelang Eksekusi harta pailit;
- e. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT);**
- f. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang- Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP);
- g. Lelang Eksekusi barang rampasan;

*Halaman 26 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Lelang Eksekusi jaminan fidusia;
- i. Lelang Eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara eks kepabeanaan dan cukai;
- J. Lelang Eksekusi barang temuan;
- k. Lelang Eksekusi gadai;
- l. Lelang Eksekusi barang rampasan yang berasal dari benda sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001; dan
- m. Lelang Eksekusi lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Surat dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Direktora Lelang Nomor S-2192/KN.7/2013 tanggal 23 Desember 2013 yang secara tegas, eksekusi dapat dilakukan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 atau fiat eksekusi melalui Pengadilan Agama

**44.** Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 dan 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, **Tergugat I** mempunyai kedudukan yang diutamakan dari kreditor-kreditor yang lain sehingga mempunyai hak untuk melakukan eksekusi lelang tanpa harus melalui pengadilan atau disebut juga dengan parate eksekusi. Adapun hak tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan berdasarkan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Selanjutnya berdasarkan Pasal 6 huruf e Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, parate eksekusi merupakan wewenang dan dilaksanakan oleh Pejabat Lelang yang ada di KPKNL.

**45.** Bahwa pelaksanaan lelang sebagaimana butir atas lelang yang dilakukan berdasarkan Risalah Lelang Nomor 418/2017 tanggal 21 Juli 2017, **Para Penggugat** telah diberitahukan secara layak berdasarkan:

1. Surat Nomor B.267/KCP-SLT/PEM/VII/2017 tanggal 17 Juli 2017
2. Pengumuman lelang ulang melalui Surat Kabar Harian Bangk Pos yang terbit tanggal 14 Juli 2017 sebagai pengumuman lelang ulang dari pelaksanaan lelang sebelumnya tanggal 11 Juli 2017 sehingga telah memenuhi azas publisitas.
- 46.** Bahwa ternyata lelang yang dilakukan tidak perlu dilakukan melalui pengadilan sebagaimana dimaksud oleh **Para Penggugat** pada butir 16 dan

*Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*

#### 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)



17 gugatan *aquo*. Hal ini menandakan **Para Penggugat** tidak mengerti dengan proses lelang yang seharusnya dilakukan padahal sudah dijelaskan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

47. Bahwa lelang yang telah dilakukan berdasarkan Risalah Lelang Nomor 418/2017 tanggal 21 Juli 2017 sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga tidak dapat dibatalkan. Dengan demikian petitum **Para Penggugat** yang meminta untuk dibatalkan sangat tidak relevan dan tidak mendasarkan pada hukum yang berlaku sehingga sudah sepantasnya gugatan *aquo* **DITOLAK**.

## VII. RISALAH LELANG TELAH MEMBUKTIKAN ADANYA PERALIHAN HAK

48. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Risalah Lelang Nomor 418/2017 tanggal 21 Juli 2017 adalah bukti kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 401 Kelurahan Taman Bunga, Kecamatan Grunggang, Kotamadya Pangkal Pinang, Bangka Belitung telah beralih kepada pihak ketiga. Adapun ketentuan yang mendasarinya berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 37

(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Pasal 41

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

49. Bahwa dengan adanya peralihan hak, maka **Para Penggugat** sudah tidak memiliki *legal standing* atau tidak memiliki hak lagi atas tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 401 Kelurahan Taman Bunga, Kecamatan Grunggang, Kotamadya Pangkal Pinang, Bangka Belitung. Adapun hak kepemilikan tersebut sudah beralih kepada pihak ketiga sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 418/2017 tanggal 21 Juli 2017 dan pihak ketiga tersebut mempunyai hak dan wewenang untuk melakukan apa pun terhadap tanah dan bangunan yang telah dibelinya. Sayangnya pihak ketiga tersebut tidak dijadikan pihak dalam perkara *aquo* sehingga gugatan menjadi kurang pihak. Upaya **Para Penggugat** untuk

*Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*





memasuki tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 401 Kelurahan Taman Bunga, Kecamatan Gerunggang, Kotamadya Pangkal Pinang, Bangka Belitung harus mendapatkan ijin dari pihak ketiga tersebut. Apabila ijin tersebut tidak didapat oleh **Para Penggugat**, maka **Para Penggugat** dapat dikenakan ketentuan mengenai memasuki pekarangan orang tanpa ijin sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

**50.** Bahwa dengan **Para Penggugat** tidak lagi memiliki hak atas tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 401 Kelurahan Taman Bunga, Kecamatan Grunggang, Kotamadya Pangkal Pinang, Bangka Belitung, maka tidak pada tempatnya **Para Penggugat** untuk merasa keberatan sebagaimana disebutkan pada butir 23 dan 24. Dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Para Tergugat**, maka adalah wajar dan beralasan apabila gugatan **ditolak**.

**VIII. TIDAK ADA DASARNYA BAGI PENGUGAT MEMINTA GANTI RUGI KEPADA TERGUGAT**

**51.** Bahwa **Penggugat** menyatakan bahwa telah mengalami kerugian sebagaimana dimaksud pada butir 26 gugatannya berupa:

- 1.** Kerugian material berupa:
  - a. Tidak dapat memanfaatkan rumah sebesar Rp100.000.000,- per tahun yang dihitung dari nilai sewa
  - b. Hilangnya pohon-pohon Rp500.000.000,- per pohon
  - c. Tidak dilakukan perawatan sebesar Rp 500.000.000,-
  - d. Hilangnya aset sebesar Rp 1.000.000.000,-
  - e. Tidak berjalannya kegiatan usaha sebesar Rp2.000.000.000,-
- 2.** Kerugian immaterial sebesar Rp10.000.000.000,-

Bahwa nilai kerugian **Para Penggugat** sangat fantastis, seperti mimpi disiang bolong yang dengan seenaknya mencantumkan angka tanpa dipikir dan tanpa dasar hukum yang berlaku. Mungkin hanya mendasarkan pada wangsit belaka.

**52.** Bahwa perlu dipertanyakan lebih lanjut apakah benar harga sewa sebesar Rp100.000.000 per tahun? Padahal harga rumahnya saja tidak sampai 250 juta. Atas dasar apa pencantuman angka tersebut? Apakah benar harga pohon sebesar Rp500.000.000,- per pohon? Jumlah pohon yang hilang tidak dicantumkan sehingga tidak jelas total keseluruhannya. Apakah benar **Tergugat I** mempunyai kewajiban merawat rumah sehingga **Para Penggugat** merugi sebesar Rp500.000.000,- ? Apa dasarnya? Lebih *ngaco* lagi **Para**

*Halaman 29 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgg*



**Penggugat** minta diganti aset yang hilang sebesar Rp1.000.000.000,- padahal harganya cuman 238juta saja. Adapun kerugian material ini tidak ada dasarnya sehingga harus **ditolak**.

**53.** Bahwa kemudian ada kerugian immaterial karena **Para Penggugat** stress, sakit sakitan, tidak punya lagi rekan bisnis, tidak punya tempat tinggal (padahal rumah tersebut ditinggal kosong), tidak bisa hidup, tidak dipercaya dalam dunia perbankan (dengan kejadian ini sudah pasti tidak dipercaya lagi dalam dunia perbankan) dan segudang penderitaan lainnya sehingga patut dipertanyakan bahwa ternyata kerugian immateril tersebut tidak ada dasarnya dan harus **ditolak**.

**54.** Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya seluruh kegiatan yang telah dilakukan oleh **Para Tergugat** khususnya **Tergugat I** berdasarkan itikad baik dan sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga mana mungkin menanggung kerugian karena menjalankan undang-undang. Dengan demikian kerugian **Para Penggugat** tidak ada dasarnya dan harus **ditolak**. Adapun yang dapat dijadikan dasar hukum adalah yurisprudensi berdasarkan putusan yurisprudensi sebagai berikut:

**Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 No 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI No 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988**

"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna."

## **IX. SITA JAMINAN TERHADAP OBYEK YANG TELAH DIBEBANKAN HAK TANGGUNGAN ADALAH BERTENTANGAN DENGAN HUKUM**

**55.** Bahwa apabila **Para Penggugat** merasa tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 401 Kelurahan Taman Bunga, Kecamatan Grunggang, Kotamadya Pangkal Pinang, Bangka Belitung adalah miliknya, maka sangat aneh dan tidak beralasan apabila mengajukan sita jaminan terhadap hartanya sendiri.

**56.** Bahwa ternyata tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 401 Kelurahan Taman Bunga, Kecamatan Grunggang, Kotamadya Pangkal Pinang, Bangka Belitung sudah beralih kepada pihak ketiga sehingga tidak dapat dilakukan sita jaminan sebagaimana dimaksud oleh **Para Penggugat** dalam butir 28 gugatannya. Adapun yang dapat dijadikan dasar hukumnya adalah:

*Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



**Putusan Mahkamah Agung RI No 476 K/Sip/1974 tanggal 14 Nopember 1974**

"Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga."  
Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh **Tergugat I** di atas, mohon kiranya Majelis Hakim dalam perkara *aquo* menolak gugatan **Para Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan **Para Penggugat** tidak dapat diterima.

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi **Tergugat I** secara keseluruhan.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pangkal Pinang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*.
3. Menyatakan gugatan *aquo* kurang pihak
4. Mengeluarkan **Tergugat I** dari perkara *aquo*
5. Menolak gugatan **Para Penggugat** seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan **Para Penggugat** seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Menyatakan sah lelang yang telah dilakukan oleh **Tergugat I** melalui **Tergugat II**
3. Menghukum **Para Penggugat** untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini

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

**JAWABAN TERGUGAT II :**

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.

**2. Eksepsi Kompetensi Absolut.**

2.1 Bahwa Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya menyampaikan bahwa yang menjadi dasar sengketa dalam perkara *a quo* adalah sehubungan dengan adanya pelaksanaan lelang atas barang jaminan berupa tanah dan bangunan seluas 840 m<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 401/Kelurahan Taman Bunga atas nama Ny. Nuryani Dalel Sukirno yang terletak di Kelurahan Taman Bunga (d/h Desa Blok II), Kecamatan Gerunggang, Kotamadya Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.

*Halaman 31 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



2.2 Bahwa adanya pelelangan atas sebidang tanah dan bangunan tersebut dikarenakan Penggugat I tidak memenuhi kewajiban kreditnya sebagaimana yang diperjanjikan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 yang ditandatangani oleh Tn. Nur Yusuf, Pemimpin PT Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Sungailiat, selaku Kreditur dengan Ny. Anida Primawati (*in casu* Penggugat I) selaku Debitur.

2.3 Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, telah diatur bahwa dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain melalui Peradilan Agama, maka penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad.

2.4 Bahwa lebih lanjut, dalam pertimbangan hukum Putusan Perkara Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012, Hakim Mahkamah Konstitusi telah memberikan pendapat hukum bahwa " *Pilihan forum hukum untuk penyelesaian sengketa sesuai dengan akad adalah pilihan kedua bilamana para pihak tidak bersepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui pengadilan agama. Dengan demikian pilihan forum hukum untuk menyelesaikan sengketa perbankan syariah harus tertera secara jelas dalam akad (perjanjian). Para pihak harus bersepakat untuk memilih salah satu forum hukum dalam penyelesaian sengketa bilamana para pihak tidak ingin menyelesaikannya melalui pengadilan agama.* "

2.5 Bahwa pada faktanya, sesuai isi Pasal 6 angka 1 dan angka 2 Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014, pihak PT Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Sungailiat dan Ny. Anida Primawati telah menyepakati bahwa apabila di kemudian hari terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui musyawarah, dan bila tidak tercapai kesepakatan maka **para pihak memilih untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas)** menurut peraturan dan prosedur arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut.

2.6 Bahwa berdasarkan fakta tersebut, telah jelas bahwa Para Pihak dalam Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 telah memilih forum hukum untuk penyelesaian sengketa yaitu melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas).

2.7 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah jelas bahwa sengketa yang timbul akibat pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 haruslah diselesaikan melalui Basyarnas, sehingga dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Negeri Pangkalpinang tidak memiliki kewenangan secara absolut untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

**2.8** Bahwa mengingat ketentuan Pasal 149 ayat (2) Rbg, maka sudah sepatutnya pula Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk memeriksa dan memutus Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat II, sebelum dilakukan pemeriksaan terhadap pokok perkara.

Maka : Berdasarkan hal tersebut, Tergugat II mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalpinang yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo*, memutuskan dan menetapkan dengan amar sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pangkalpinang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan *a quo*;
3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul.

Namun demikian, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan ini Tergugat II akan mengajukan eksepsi-eksepsi lain sebagai berikut:

### 3. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas (Obscuur Libel).

**3.1** Bahwa dalam dalil halaman 5 angka 24 posita gugatannya, Para Penggugat menyatakan bahwa *"...tindakan Tergugat I melalui Tergugat II yang telah melakukan lelang terhadap jaminan kredit berupa rumah tinggal yang dalam lelang tersebut telah terdapat pemenang lelang yaitu Turut Tergugat I tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum (PMH), melanggar Pasal 1365 KUHPerdata."*

**3.2** Bahwa dalil tersebut merupakan dalil yang sangat tidak jelas dikarenakan Para Penggugat tidak menarik pihak manapun untuk dituntut sebagai Pihak Turut Tergugat I dalam perkara *a quo*.

**3.3** Bahwa ketidakjelasan dalil gugatan tersebut menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

### 4. Eksepsi Persona Standi in Judicio

Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp

#### 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)





4.1 Bahwa Tergugat II berpendapat penyebutan *persoon* Tergugat II di dalam gugatan Para Penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan secara lengkap dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Sumatera Selatan, Jambi, dan Bangka Belitung cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pangkalpinang selaku (instansi) atasan Tergugat II, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pangkalpinang bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara.

4.2 Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 telah ditegaskan bahwa gugatan yang diajukan terhadap suatu instansi pemerintahan yang memiliki atasan, maka gugatan dimaksud juga harus ditujukan kepada instansi yang secara hierarki berada di atasnya, dalam hal ini adalah Pemerintah Republik Indonesia.

4.3 Bahwa dengan tidak disebutkannya atau dikaitkannya secara lengkap yaitu Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah Sumatera Selatan, Jambi, dan Bangka Belitung dalam gugatan Para Penggugat, maka KPKNL Pangkalpinang yang digugat sebagai Tergugat II oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* jelas-jelas menjadi tidak memenuhi kualitas sebagai pihak yang dapat digugat atau dituntut dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan bahwa gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

## 5. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak.

5.1 Bahwa dapat Tergugat II sampaikan kembali, substansi gugatan Para Penggugat adalah terkait pelaksanaan lelang yang diajukan oleh PT Bank BRISyariah KCP Sungailiat selaku Penjual melalui Tergugat II sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 418/2017.

5.2 Bahwa dalam permohonan lelang yang diajukan kepada Tergugat II, PT Bank BRISyariah KCP Sungailiat selaku Penjual telah melampirkan Surat Pernyataan Nomor B.257.D/Bangka Sungailiat/07/2017 tanggal 11 Juli 2017 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PT Bank BRISyariah selaku Debitur bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang terkait dengan objek lelang, serta akan membebaskan pejabat lelang/KPKNL Pangkalpinang dari segala tuntutan tersebut.

Halaman 34 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.3 Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat II mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan sesuai Surat Pernyataan Nomor B.257.D/Bangka Sungailiat/07/2017 tanggal 11 Juli 2017 yang ditandatangani oleh Sdr. Farich Aziz Syaikh selaku Pemimpin Cabang Pembantu PT Bank BRISyariah Cabang Pembantu Bangka Sungailiat, konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung oleh Tergugat II terkait proses lelang telah beralih kepada PT Bank BRISyariah sebagai Penjual.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang atas objek jaminan berupa SHM Nomor 401/Kelurahan Taman Bunga sebagaimana yang tercatat dalam Risalah Lelang Nomor 418/2017 tanggal 21 Juli 2017.
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
4. **Tergugat II menetapkan pelaksanaan lelang setelah legalitas formal subjek dan objek lelang telah terpenuhi.**

**4.1** Bahwa Tergugat II membantah dalil-dalil Para Penggugat pada halaman 4 angka 16 dan 17 yang menyebutkan bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II dilakukan dengan cara-cara melawan hukum.

**4.2** Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat pada halaman 4 dan 5 angka 18 sampai dengan 22 yang menyebutkan bahwa Tergugat II melanggar asas kecermatan yang diatur dalam Pasal 10 huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dengan alasan Tergugat II tidak cermat dalam meneliti dokumen-dokumen terkait sebelum pelaksanaan lelang eksekusi atas barang jaminan, utamanya terhadap isi dokumen berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 684/2014 atas Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 198/2014.

**4.3** Bahwa dalam dalil-dalilnya tersebut, Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II merupakan lembaga negara yang mengesampingkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang

*Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgg*



Baik dalam hal ini asas kecermatan, dimana hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat.

**4.4** Bahwa guna memperkuat bantahan-bantahan Tergugat II di atas, perlu kiranya Tergugat II uraikan bahwa penetapan dan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

**4.5** Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK Juklak Lelang"), telah diatur bahwa:

*"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."*

**4.6** Bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang bertempat di KPKNL Pangkalpinang pada tanggal 21 Juli 2017 atas objek jaminan kredit atas objek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 840 m<sup>2</sup> berdasarkan SHM Nomor 401/Kelurahan Taman Bunga, dilakukan atas permohonan Sdr. Farich Aziz Syaikhu selaku Pemimpin Cabang Pembantu PT Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Sungailiat sesuai dengan Surat Permohonan Lelang Nomor B.257/Bangka Sungailiat/07/2017 tanggal 11 Juli 2017 perihal Permohonan Lelang Ulang.

**4.7** Bahwa PT Bank BRISyariah Cabang Pembantu Sungailiat merupakan kreditur atas pembiayaan yang diberikan kepada Penggugat I berdasarkan Akta Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah yang ditandatangani di hadapan Notaris Yuli Kemala pada tanggal 19 Juni 2014.

**4.8** Bahwa Akta Pembiayaan sebagaimana disebut pada dalil angka 4.7 di atas juga telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan:

- a. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 198/2014 tanggal 19 Juni 2014;

*Halaman 36 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



b. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Pangkalpinang Nomor 684/2014 tanggal 19 Juni 2014.

**4.9** Bahwa atas pembiayaan yang diberikan kepada Penggugat I tersebut, PT Bank BRISyariah Cabang Pembantu Sungailiat telah mengeluarkan Surat Peringatan I dengan surat Nomor 472/KCP.SLT.MKT/11/2015 tanggal 9 November 2015 perihal Peringatan I (Pertama), Surat Peringatan II dengan surat Nomor 485/KCP.SLT/MKT/11/2015 tanggal 15 November 2015 perihal Surat Peringatan II (Dua), Surat Peringatan III dengan surat Nomor 503/KCP.SLT/MKT/11/2015 tanggal 24 November 2015 perihal Surat Peringatan III (Tiga).

**4.10** Bahwa oleh karena setelah diterbitkan Surat Peringatan, Penggugat I sebagai debitur tetap tidak melunasi kewajibannya, maka PT Bank BRISyariah Cabang Pembantu Sungailiat selaku Kreditur bermaksud melaksanakan haknya sebagai Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil uang pelunasannya dari hasil penjualan tersebut.

**4.11** Bahwa guna menerangkan hak atas objek tanah yang dilelang, PT Bank BRISyariah Cabang Pembantu Sungailiat juga telah melengkapi dokumen persyaratan lelang berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 05/Ket-19.71.300/I/2017 tanggal 18 Januari 2017.

**6.1** Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sebelum lelang atas objek jaminan di atas dilaksanakan, PT Bank BRISyariah Cabang Pembantu Sungailiat telah mengirimkan surat kepada Penggugat I dengan Nomor Surat B.267/KCP-SLT/PEM/VII/2017 tanggal 17 Juli 2017 yang memberitahukan adanya pelelangan atas objek tersebut kepada Penggugat I sebagai Debitur. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil pada posita halaman 6 dan petitum Para Penggugat yang intinya menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Para Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat.

**6.2** Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai alasan hukum untuk menuntut ganti rugi secara tanggung renteng kepada Para Tergugat sebesar:

*Halaman 37 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



c. Kerugian Materiil:

- 1) Sewa rumah sebesar Rp100.000.000,-/tahun
- 2) Hilangnya pohon sebesar Rp500.000.000,-/tahun
- 3) Renovasi rumah sebesar Rp500.000.000.-
- 4) Hilangnya aset sebesar Rp1.000.000.000,-
- 5) Hilangnya penghasilan dari kegiatan usaha sebesar Rp2.000.000.000,-

d. Kerugian Immateriil sebesar Rp10.000.000.000,-

dikarenakan tidak ada perbuatan dari Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

**6.3** Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 117.K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971, telah terdapat kaidah hukum bahwa *"Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim."*

**6.4** Bahwa lebih lanjut, di dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 juga telah terdapat kaidah hukum bahwa *"Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak."*

**6.5** Bahwa dalam posita gugatannya, tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil yang diajukan oleh Para Penggugat hanya didasarkan atas nilai taksiran yang ditetapkan sendiri oleh Para Penggugat, dan Para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara jelas bentuk kerugian yang diderita serta tidak dapat membuktikan kerugian-kerugian yang menjadi dasar tuntutananya.

**6.6** Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat dikarenakan tuntutan Para Penggugat tersebut tidak beralasan hukum, dan terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II.

**5. Tergugat II menolak Sita Jaminan yang diajukan oleh para Penggugat terhadap objek jaminan berupa SHM Nomor 401/Kelurahan Taman Bunga.**

*Halaman 38 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgg*





7.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap objek hak tanggungan berupa SHM Nomor 401/Kelurahan Taman Bunga atas nama Tergugat II adalah sah dan berharga.

7.2 Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 418/2017 tanggal 21 Juli 2017, barang jaminan berupa tanah dan bangunan SHM Nomor 401/Kelurahan Taman Bunga saat ini sudah beralih kepemilikannya secara sah kepada Pemenang Lelang.

7.3 Bahwa berdasarkan hal tersebut, Para Penggugat tidak lagi memiliki hak untuk meminta Majelis Hakim untuk memutus permohonan sita jaminan atas objek berupa SHM Nomor 401/Kelurahan Taman Bunga.

7.4 Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat.

6. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan kembali, lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

7. Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, penetapan dan pelaksanaan lelang tersebut berikut Risalah Lelang Nomor 418/2017 tanggal 21 Juli 2017 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (*vide* Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan).

Maka, BerdasPenggugat dalam mengajukan gugatannya khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang atas objek jaminan berupa SHM Nomor 401/Kelurahan Taman

*Halaman 39 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bunga sebagaimana yang tercatat dalam Risalah Lelang Nomor 418/2017 tanggal 21 Juli 2017.

Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.

**Tergugat II menetapkan pelaksanaan lelang setelah legalitas formal subjek dan objek lelang telah terpenuhi.**

**4.12** Bahwa Tergugat II membantah dalil-dalil Para Penggugat pada halaman 4 angka 16 dan 17 yang menyebutkan bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II dilakukan dengan cara-cara melawan hukum.

**4.13** Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat pada halaman 4 dan 5 angka 18 sampai dengan 22 yang menyebutkan bahwa Tergugat II melanggar asas kecermatan yang diatur dalam Pasal 10 huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dengan alasan Tergugat II tidak cermat dalam meneliti dokumen-dokumen terkait sebelum pelaksanaan lelang eksekusi atas barang jaminan, utamanya terhadap isi dokumen berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 684/2014 atas Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 198/2014.

**4.14** Bahwa dalam dalil-dalilnya tersebut, Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II merupakan lembaga negara yang mengesampingkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam hal ini asas kecermatan, dimana hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat.

**4.15** Bahwa guna memperkuat bantahan-bantahan Tergugat II di atas, perlu kiranya Tergugat II uraikan bahwa penetapan dan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

**4.16** Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK Juklak Lelang"), telah diatur bahwa:

*Halaman 40 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*

#### 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)



**4.17** Kewenangan Absolut, maka mengenai Kewenangan Absolut (exceptio declinatoire) sebagaimana diatur dalam Pasal 134 HIR/160 RBg Majelis Hakim harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa dalam salah satu eksepsinya Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan pada pokoknya Pengadilan Negeri Pangkalpinang tidak mempunyai kewenangan absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dengan masing-masing dalilnya sebagai berikut :

#### **JAWABAN TERGUGAT I :**

##### **DALAM EKSEPSI**

#### **I. PENGADILAN NEGERI PANGKAL PINANG TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA AQUO TERKAIT DENGAN PERBANKAN SYARIAH.**

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Pengadilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili sengketa terkait dengan perbankan syariah. Adapun putusan Mahkamah Konstitusi tersebut adalah sebagai berikut:

**Mengadili,**

**“Menyatakan:**

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk sebagian;
  - 1.1. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

*Halaman 41 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.2. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

2. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya;

3. Menolak permohonan Pemohon untuk selain dan selebihnya."

2. Bahwa **Tergugat I** adalah institusi Perbankan Syariah yang menjalankan usaha perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sehingga **Tergugat I** tunduk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang telah diuji dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012.

3. Bahwa ternyata Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sejalan dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama khususnya terkait dengan **ekonomi syariah** sebagaimana diatur dalam Pasal 49 yang berbunyi sebagai berikut:

## Pasal 49

Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a. perkawinan;
- b. waris;
- c. wasiat;
- d. hibah;
- e. wakaf;
- f. zakat;
- g. infaq;
- h. shadaqah; dan

## i. ekonomi syari'ah

### Pejelasan Pasal 49

Penyelesaian sengketa tidak hanya dibatasi di bidang perbankan syari'ah, melainkan juga di bidang ekonomi syari'ah lainnya.

Yang dimaksud dengan "antara orang-orang yang beragama Islam" adalah termasuk orang atau **badan hukum** yang dengan sendirinya menundukkan

Halaman 42 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp

#### 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

din dengan sukarela kepada hukum Islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan Peradilan Agama sesuai dengan ketentuan Pasal ini..

## Huruf i

Yang dimaksud dengan "ekonomi syariah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, antara lain meliputi:

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

4. Bahwa Mahkamah Agung juga sudah mengeluarkan ketetapan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah yang pada intinya terkait dengan sengketa ekonomi syariah khususnya yang melibatkan perbankan syariah, maka pengadilan yang berwenang adalah dalam lingkup Peradilan Agama. Adapun ketentuan yang mengatur adalah sebagai berikut :

## Pasal 1 butir 4

Perkara Ekonomi Syariah adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, penggadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, bisnis syariah, termasuk wakaf, zakat, infaq, dan shadaqah yang bersifat komersial, baik yang bersifat kontensius maupun *volunteer*.

## Pasal 1 butir 6

Pengadilan adalah pengadilan dalam lingkungan peradilan agama.

5. Bahwa ternyata antara **Penggugat I** dan **Tergugat I** telah menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh Notaris Yuli Kemala SH, SpN dengan **Penggugat II** sebagai penjaminnya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 198/2014 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh PPAT

*Halaman 43 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*

### 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

Yuli Kemala, SH, SpN yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkal Pinang.

6. Bahwa ternyata akad yang telah ditandatangani oleh **Penggugat I** dan **Tergugat I** telah menunjuk Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) sebagai tempat penyelesaian sengketa. Adapun bunyi klausul tersebut adalah sebagai berikut:

**Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni**

**2014 yang dibuat oleh Notaris Yuli Kemala SH, SpN**

## **Pasal 6 Penyelesaian Perselisihan**

1. Apabila dikemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.

2. Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut.

7. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara telah menyebutkan bahwa suatu perjanjian mengikat seperti undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam hal ini akad yang dibuat oleh **Penggugat I** dan **Tergugat I** dengan jaminan dari **Penggugat II** telah mengikat secara otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang sehingga dapat dibuktikan secara sempurna seperti undang-undang termasuk ketentuan mengenai perselisihan yang penyelesaiannya menunjuk pada BASYARNAS.

8. Bahwa **Para Penggugat** mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Pangkal Pinang yang mana berdasarkan uraian **Tergugat I** di atas, Pengadilan Negeri Pangkal Pinang tidak berwenang mengadili sengketa dengan perbankan syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang telah diuji dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 sehingga sudah sepantasnya gugatan *aquo* **DITOLAK** dalam putusan sela karena Pengadilan Negeri Pangkal Pinang tidak berwenang mengadili perkara *aquo*.

## **JAWABAN TERGUGAT II :**

### **2. Eksepsi Kompetensi Absolut.**

2.1 Bahwa Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya menyampaikan bahwa yang menjadi dasar sengketa dalam perkara *a quo* adalah sehubungan dengan adanya pelaksanaan lelang atas barang jaminan

*Halaman 44 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa tanah dan bangunan seluas 840 m<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 401/Kelurahan Taman Bunga atas nama Ny. Nuryani Dael Sukirno yang terletak di Kelurahan Taman Bunga (d/h Desa Blok II), Kecamatan Gerunggang, Kotamadya Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.

**2.2** Bahwa adanya pelelangan atas sebidang tanah dan bangunan tersebut dikarenakan Penggugat I tidak memenuhi kewajiban kreditnya sebagaimana yang diperjanjikan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 yang ditandatangani oleh Tn. Nur Yusuf, Pemimpin PT Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Sungailiat, selaku Kreditur dengan Ny. Anida Primawati (*in casu* Penggugat I) selaku Debitur.

**2.3** Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, telah diatur bahwa dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain melalui Peradilan Agama, maka penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad.

**2.4** Bahwa lebih lanjut, dalam pertimbangan hukum Putusan Perkara Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012, Hakim Mahkamah Konstitusi telah memberikan pendapat hukum bahwa " *Pilihan forum hukum untuk penyelesaian sengketa sesuai dengan akad adalah pilihan kedua bilamana para pihak tidak bersepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui pengadilan agama. Dengan demikian pilihan forum hukum untuk menyelesaikan sengketa perbankan syariah harus tertera secara jelas dalam akad (perjanjian). Para pihak harus bersepakat untuk memilih salah satu forum hukum dalam penyelesaian sengketa bilamana para pihak tidak ingin menyelesaikannya melalui pengadilan agama.* "

**2.5** Bahwa pada faktanya, sesuai isi Pasal 6 angka 1 dan angka 2 Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014, pihak PT Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Sungailiat dan Ny. Anida Primawati telah menyepakati bahwa apabila di kemudian hari terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui musyawarah, dan bila tidak tercapai kesepakatan maka **para pihak memilih untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas)** menurut peraturan dan prosedur arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut.

Halaman 45 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp

#### 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)



2.6 Bahwa berdasarkan fakta tersebut, telah jelas bahwa Para Pihak dalam Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 telah memilih forum hukum untuk penyelesaian sengketa yaitu melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas).

2.7 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah jelas bahwa sengketa yang timbul akibat pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 haruslah diselesaikan melalui Basyarnas, sehingga dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Negeri Pangkalpinang tidak memiliki kewenangan secara absolut untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

2.8 Bahwa mengingat ketentuan Pasal 149 ayat (2) Rbg, maka sudah sepatutnya pula Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk memeriksa dan memutus Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat II, sebelum dilakukan pemeriksaan terhadap pokok perkara.

Maka : Berdasarkan hal tersebut, Tergugat II mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalpinang yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo*, memutuskan dan menetapkan dengan amar sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pangkalpinang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan *a quo*;
3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan Eksepsi tersebut, Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya mohon agar gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi tersebut, Para Penggugat pada pokoknya telah menyangkalnya dalam Repliknya terhadap eksepsi Tergugat I dan eksepsi Tergugat II yaitu :

#### Tanggapan (Replik) atas Eksepsi Tergugat I :

- Bahwa Para Penggugat dengan **TEGAS** menolak Jawaban Tergugat I pada butir 1 sampai dengan point 8 pada halaman 2 sampai dengan 5, dimana Tergugat I yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Objek Gugatan dalam perkara *a quo* didasarkan pada "**Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah**

Halaman 46 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp



**Nomor : 21 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Yuli Kemala., SH., S.Pn”;**

- Bahwa Tergugat I terlihat sangat tidak memahami isi Gugatan Para Penggugat, dimana jelas dasar dalam Gugatan Penggugat ialah mengenai lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II yang dilakukan dengan cara-cara melawan hukum, dimana lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II telah melanggar dan/atau tidak sesuai dengan isi dari Pasal 2 Sertifikat Hak Tanggungan No : 684/2014 tanggal 1 Juli 2014 atas Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 198/2014 yang dibuat dan dihadapan Notaris YULI KEMALA, S.H., Sp.N Notaris di Pangkalpinang yang berbunyi :

*“dalam hal Debitur sungguh-sungguh cidera janji, Pihak Kedua oleh Pihak Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk mengelola obyek Hak Tanggungan **berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan.**”*

Dimana lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II tidak melalui Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang sesuai daerah hukum objek Hak Tanggungan, sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan No : 684/2014 atas Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 198/2014 yang dibuat dan dihadapan Notaris YULI KEMALA, S.H., Sp.N Notaris di Pangkalpinang tersebut;

- Bahwa dengan demikian sangat jelas terlihat Tergugat I telah keliru dalam memcermati isi Gugatan Para Penggugat, maka sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dalil-dalil yang disampaikan Tergugat I serta Eksepsi Tergugat I haruslah **DITOLAK** dan Menyatakan Pengadilan Negeri Pangkalpinang berwenang dalam memeriksa dan mengadili Perkara A quo.

**Tanggapan (Replik) atas Eksepsi Tergugat II :**

- Bahwa Para Penggugat dengan **TEGAS** menolak Jawaban Tergugat II mengenai Kopetensi Absolut, dimana Tergugat II yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Objek Gugatan dalam perkara a quo didasarkan pada **“Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor : 21 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Yuli Kemala., SH., S.Pn”;**

- Bahwa Tergugat II terlihat sangat tidak memahami isi Gugatan Para Penggugat, dimana jelas dasar dalam Gugatan Penggugat ialah mengenai lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II yang dilakukan

*Halaman 47 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cara-cara melawan hukum, dimana lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II telah melanggar dan/atau tidak sesuai dengan isi dari Pasal 2 Sertifikat Hak Tanggungan No : 684/2014 tanggal 1 Juli 2014 atas Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 198/2014 yang dibuat dan dihadapan Notaris YULI KEMALA, S.H., Sp.N Notaris di Pangkalpinang yang berbunyi :

*"dalam hal Debitur sungguh-sungguh cidera janji, Pihak Kedua oleh Pihak Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk mengelola obyek Hak Tanggungan **berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan.**"*

Dimana lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II tidak melalui Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang sesuai daerah hukum objek Hak Tanggungan, sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan No : 684/2014 atas Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 198/2014 yang dibuat dan dihadapan Notaris YULI KEMALA, S.H., Sp.N Notaris di Pangkalpinang tersebut;

- Bahwa dengan demikian sangat jelas terlihat Tergugat II telah keliru dalam memcermati isi Gugatan Para Penggugat, dimana Penggugat mengajukan Gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Pangkalpinang telah TEPAT, bahwa Pengadilan Negeri Pangkalpinang Berwenang dalam memeriksa dan mengadili Perkara A quomaka sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dalil-dalil yang disampaikan Tergugat II serta Eksepsi Tergugat II haruslah **DITOLAK** dan Menyatakan Pengadilan Negeri Pangkalpinang berwenang dalam memeriksa dan mengadili Perkara A quo.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, selanjutnya dipertimbangkan pokok masalah dalam eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang menyangkut kewenangan absolut, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi batalnya gugatan (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115);

Menimbang, bahwa mencermati dalil-dalil yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut mempermasalahkan kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Pangkalpinang untuk memeriksa perkara Aquo terkait dengan Perbankan Syariah pada pokoknya menguraikan bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan

*Halaman 48 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgg*

#### 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

bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Pengadilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili sengketa terkait dengan perbankan syariah;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah yang pada intinya terkait dengan sengketa ekonomi syariah khususnya yang melibatkan Perbankan Syariah, maka pengadilan yang berwenang adalah dalam lingkup Peradilan Agama sebagaimana diatur dalam **BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1 butir 4 dan Pasal 1 butir 6** yang menyebutkan :

Pasal 1 butir 4 :

“Perkara Ekonomi Syariah adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, penggadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, bisnis syariah, termasuk wakaf, zakat, infaq, dan shadaqah yang bersifat komersial, baik yang bersifat kontensius maupun *volunteer*

Pasal 1 butir 6 :

“Pengadilan adalah pengadilan dalam lingkungan peradilan agama”.

Menimbang, bahwa mencermati dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II bahwa Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II baik dalam Gugatan, Jawaban, Replik dan Duplik sama-sama mendalilkan pada pokoknya antara **Penggugat I dan Tergugat I** telah menandatangani **Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh Notaris Yuli Kemala SH, SpN dengan Penggugat II** sebagai penjaminnya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 198/2014 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh PPAT Yuli Kemala, SH, SpN yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkal Pinang;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap **Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh Notaris Yuli Kemala SH, SpN** yang telah ditandatangani oleh **Penggugat I dan Tergugat I** telah menunjuk Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) sebagai tempat penyelesaian sengketa, sebagaimana bunyi klausul tersebut adalah sebagai berikut:

*Halaman 49 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgg*

#### 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)



## Pasal 6 Penyelesaian Perselisihan

1. Apabila dikemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat;
2. Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawaban maupun Dupliknya tersebut sebaliknya Para Penggugat menyangkalnya dengan mendalilkan bahwa dasar dalam Gugatan Penggugat ialah mengenai lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II yang dilakukan dengan cara-cara melawan hukum, dimana lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II telah melanggar dan/atau tidak sesuai dengan isi dari Pasal 2 Sertifikat Hak Tanggungan No : 684/2014 tanggal 1 Juli 2014 atas Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 198/2014 yang dibuat dan dihadapan Notaris YULI KEMALA, S.H., Sp.N Notaris di Pangkalpinang yang berbunyi :

*"dalam hal Debitur sungguh-sungguh cidera janji, Pihak Kedua oleh Pihak Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk mengelola obyek Hak Tanggungan **berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan.**"*

Dimana lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II tidak melalui Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang sesuai daerah hukum objek Hak Tanggungan, sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan No : 684/2014 atas Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 198/2014 yang dibuat dan dihadapan Notaris YULI KEMALA, S.H., Sp.N Notaris di Pangkalpinang tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap keberatan dari Para Penggugat terhadap pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II yang tidak melalui Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang sesuai daerah hukum objek Hak Tanggungan, sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan No : 684/2014 atas Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 198/2014

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dan dihadapan Notaris YULI KEMALA, S.H., Sp.N Notaris di Pangkalpinang tersebut yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Pokok yaitu **Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh Notaris Yuli Kemala SH, SpN;**

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa antara Penggugat I dan Tergugat I telah mengikatkan diri dalam **Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 21 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh Notaris Yuli Kemala SH, SpN** yang telah ditandatangani oleh **Penggugat I dan Tergugat I** dengan **Penggugat II** sebagai penjaminnya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 198/2014 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat oleh PPAT Yuli Kemala, SH, SpN, selanjutnya telah menunjuk Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) sebagai tempat penyelesaian sengketa (**Pasal 6 Penyelesaian Perselisihan butir 1 dan 2**) sebagaimana didalilkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPdata telah menyebutkan **"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"**, dengan demikian oleh karena Penggugat I dan Tergugat I telah membuat pilihan hukum yang menjadi undang-undang bagi mereka yaitu telah menentukan lembaga dalam menyelesaikan perselisihan antara Penggugat I dan Tergugat I yaitu **Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS)**, maka Majelis Hakim berpendapat dengan adanya pilihan hukum tersebut maka Pengadilan Negeri Pangkal Pinang tidak berwenang mengadili perkara *aquo*, oleh karenanya mengenai dalil-dalil eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II dipandang beralasan menurut hukum dan diterima, maka mengenai Eksepsi "Pengadilan Negeri Pangkalpinang tidak berwenang memeriksa perkara *aquo* terkait dengan Perbankan Syariah" dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai "Pengadilan Negeri Pangkalpinang tidak berwenang memeriksa perkara *aquo* terkait dengan Perbankan Syariah" dikabulkan, maka untuk Eksepsi selanjutnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut, dan Majelis Hakim belumlah juga mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Eksepsi angka I (satu) Tergugat I dan Tergugat II mengenai "Pengadilan Negeri Pangkalpinang tidak berwenang memeriksa perkara *aquo* terkait dengan Perbankan Syariah" dikabulkan maka gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi angka I (satu) Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan, maka pihak Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang

*Halaman 51 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp*

#### 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

kalah dan sesuai Pasal 192 ayat (1) Rbg kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 134 HIR/160 RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta semua ketentuan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan perkara ini :

### MENGADILI :

#### Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pangkalpinang tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.640.000,00 (enam ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalpinang, pada hari Senin, tanggal 09 April 2018, oleh kami Sri Endang A. Ningsih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Iwan Gunawan, S.H., M.H., dan Hotma E.P. Sipahutar, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 3/Pdt.G/2018/PN.Pgp tanggal 10 Januari 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 12 April 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nurlena, Panitera Pengganti dan Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Iwan Gunawan, S.H., M.H.

Sri Endang A. Ningsih, S.H., M.H.

Hotma E.P. Sipahutar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Pgp



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

Nurlena.

Perincian biaya :

1. Biaya Materai	: Rp. 6.000,00
2. Biaya Redaksi	: Rp. 5.000,00
3. Biaya Proses	: Rp. 50.000,00
4. PNBP	: Rp. 30.000,00
5. Panggilan	: Rp. 549.000,00 +
Jumlah	: Rp. 640.000,00

(enam ratus empat puluh ribu rupiah).