



PUTUSAN

Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Mahkamah Syariaah xxxxxx yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah antara :

PENGGUGAT, NIK : 1174125608790005, Agama Islam, Tempat/Tanggal Lahir:

xxxxxx 18 Agustus 1979, Pekerjaan xxxxxxxx xxxxx

xxxxxx beralamat di Jalan TM Bachrum RT Ujong Blang

RT/RW/000.000, Desa Paya Buejok Seuleumak,

Kecamatan xxxxxx xxxx, Kota xxxxxx, Provinsi xxxx,

berdasarkan **Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Maret**

2023, yang terdaftar di kepaniteraan Mahkamah Syariaah

xxxxxx Nomor 29/SK/3/2023 tanggal 15 Maret 2023 dan

Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Mei 2023, yang

terdaftar di kepaniteraan Mahkamah Syariaah xxxxxx

Nomor 46/SK/5/2023 memberikan kuasa kepada

ARIFFANI, S.H., PRANOTO,S.H., MURSYIDA, S.H.,

BERESMAN L MANURUNG, S.H, MISRA PURNAWATI,

S.H., Para Advokat - Legal Consultant - Mediator

berkantor di **Kantor Hukum PERISAI KEADILAN** yang

beralamat di Jl. Alumunium I, Gg H Thoyib No 7B, Medan

Deli, xxxx xxxxx-Sumut dan selanjutnya disebut sebagai

Kuasa **Penggugat**;

Halaman 1 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan.

Kepala Kantor Cabang PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk, KCP xxxxxx 1, beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 20-22, Kelurahan xxxxxxx xxxx Muka, Kota Lengsa, Provinsi xxxx, 24354, terselanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Kepala Kantor PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk, AREA RETAIL COLLECTION, RESTRUCTURING AND RECOVERY LHOKSEUMAWE, beralamat di Jalan Merdeka Kelurahan No. 25 E, Simpang Empat, Kecamatan xxxxx xxxxx, Kota Lhoukseumawe, Provinsi xxxx, 24351, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Maret 2023 yang terdaftar di kepaniteraan Mahkamah Syar'iyah xxxxxx Nomor 34/SK/4/2023 tanggal 5 April 2023 dikuasakan oleh **Muyassar** (selaku Legal Senior Officer pada PT. Bank Syarah Indonesia, TBK, Region Office xxxx), **Thias Wulandari** (selaku Legal Officer pada PT. Bank Syarah Indonesia, TBK, Region Office xxxx), **Dennie Hartanto SP** (selaku area retail collection restructuring and recovery manager area xxxxxx pada PT. Bank Syarah Indonesia, TBK, Area Lhokseumawe), Sri Isnandar (selaku Retail Collection Restructuring and Recovery Officer pada PT. Bank Syarah Indonesia, TBK, Area Lhoseumawe), **Rahdian Sari** (selaku Retail Collection Restructuring and Recovery Officer pada PT. Bank Syarah Indonesia, TBK, Area

Halaman 2 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

Lhoseumawe), **Faisal Abda, S.E.**, (Selaku Account Maintenance Staff Pada PT Bank Syariah Indonesia, TBK Area Lhokseumawe, Aprianto Syahputra (selaku litigation non pidana officer pada Legal Group PT Bank Syariah Indonesia, Tbk), dan Bambang Sulistiono (selaku *Department Head Litigation* non pidana pada Legal Group PT Bank Syariah Indonesia, Tbk, selanjutnya disebut **Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;**

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Lhokseumawe, beralamat di Jalan Teuku Hamzah Bendanara, xxxx xxxxx, Kec. xxxxx xxxxx, xxxx xxxxxxxxxxxx, Provinsi xxxx, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;**

Dalam hal ini memberikan kuasa dengan surat tugas tanggal 10 April 2023 dan surat kuasa khusus tertanggal 27 April 2023 yang terdaftar di kepaniteraan Mahkamah Syar'iyah xxxxxx Nomor No 44/SK/5/2023 tanggal 24 Mei 2023 kepada **Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M.**, sebagai Kepala Biro Advokasi pada Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, **Marhaeni Rumiasih, S.H., M.H.**, sebagai Kepala Bagian Advokasi I, Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, **Bono Yudianto** sebagai Kepala KPKNL Lhokseumawe, pada Kantor Wilayah DJKN xxxx, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan, **S.N. Irfansyah, S.H., M.H.**, sebagai Kepala Sub Bagian Advokasi IC pada Bagian Advokasi I, Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal

Halaman 3 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

Kementerian Keuangan, **Immanent Jati** sebagai Kepala Seksi Hukum pada Kantor Wilayah DJKN xxxx, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan, **Wely Putri Melati** sebagai Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Lhokseumawe, Kantor Wilayah DJKN xxxx, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan, **Arif Purwadi Satriyono, S.H.**, sebagai Pelaksana pada Bagian Advokasi I, Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, **Octavia Maya Soraya, S.H., LL.M.**, sebagai Pelaksana pada Bagian Advokasi I, Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, **Fatihatul 'Aliimah, S.H., M.H., M.P.A.**, sebagai Pelaksana pada Bagian Advokasi I, Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, **Nina Nur Utami, S.H., M.H.**, sebagai Pelaksana pada Bagian Advokasi I, Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, **Andi Setyo Darmawan, S.H.**, sebagai Pelaksana pada Bagian Advokasi I, Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, **Tities Larasati, S.H.**, sebagai Pelaksana pada Bagian Advokasi I, Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, **Mateus Putra Dinata** sebagai Pelaksana pada KPKNL Lhokseumawe, **Andarawina Yasmin** sebagai sebagai Pelaksana pada KPKNL Lhokseumawe, **Santo Sulandry** sebagai sebagai Pelaksana pada KPKNL Lhokseumawe, **Muhammad Nurdin** sebagai sebagai Pelaksana pada

Halaman 4 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

KPKNL Lhokseumawe dan **Feliza Tania** sebagai sebagai Pelaksana pada KPKNL Lhokseumawe, selanjutnya disebut **Para Kuasa Tergugat III**;

Mahkamah Syariahyah tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Para Tergugat di persidangan;

Telah memeriksa Bukti-Bukti di Persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Ekonomi Syariah (perbuatan Melawan Hukum) terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sebagaimana tersebut dalam surat tertanggal 15 Maret 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Mahkamah Syariahyah xxxxxx tanggal 16 Maret 2023 dengan Register Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah debitur **TERGUGAT I** (ic. PT. Bank Syariah Indonesia (BSI), sebagai akibat hukum atas kebijakan Pemerintah RI melakukan Marger antara PT Bank BRI Syariah Tbk, PT Bankk Syariah Mandiri dan PT Bank BNI Syariah. Dimana sebelum **PENGGUGAT** menjadi debitur pada **TERGUGAT I** awalnya **PENGGUGAT** adalah debitur PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang xxxxxx, PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk Kantor Cabang xxxxxx. Akibat marger tersebut maka kemudian **PENGGUGAT** menjadi Debitur **TERGUGAT I** (ic PT. Bank Syariah Indonesia KCP xxxxxx1);
2. Bahwa pada tahun 2019, **PENGGUGAT** mengajukan Pinjaman ke PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk di Kantor Cabang Pembantu PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Kota xxxxxx, yang mana masing-masing nilai Pinjamannya

Halaman 5 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

adalah sebesar Rp.1.200.000.000,- (Satu Milyar Dua ratus Juta Rupiah), Rp. 800.000.000,- , (Delapan Ratus Juta Rupiah), dan Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) [Bukti-P 1];

3. Bahwa Kemudian dari Pengajuan Pinjaman Ke PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang xxxxxx tersebut **PENGGUGAT** disepakati bahwa untuk membayarkan masing-masing dari nilai Angsuran dari pinjaman dengan nilai dan rincian pembayaran setiap bulannya sebagai berikut :

➤ Untuk Nilai Pinjaman sebesar **Rp. 1.200.000.000,- (Satu Milyar Dua Ratus Juta Rupiah)** tersebut, Total Angsuran yang harus dibayar oleh PENGGUGAT setiap bulannya adalah **Rp. 15.039.210,- (Lima Belas Juta Tiga Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Sepuluh Rupiah);**

➤ Untuk Nilai Pinjaman sebesar **Rp. 800.000.000,- (Delapan Ratus Juta Rupiah)** tersebut, Total Angsuran yang harus dibayar oleh Cut Nona Sari setiap bulannya adalah **Rp. 17.845.662,- (Tujuh Belas Juta Delapan Ratus Empat Puluh Lima Ribu Enam Ratus Enam Puluh Dua Rupiah);**

➤ Untuk Nilai Pinjaman sebesar **Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah)** tersebut, Total Angsuran yang harus dibayar oleh Cut Nona Sari setiap bulannya adalah **Rp. 4.810.638,-(Empat Juta Delapan Ratus Sepuluh Ribu Enam Ratus Tiga Puluh Delapan Rupiah);**

4. Bahwa terkait Pengajuan Pinjaman Ke PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang xxxxxx tersebut, **PENGGUGAT** mengajukan harta tidak bergerak sebagai Agunan atau Jaminan yang selanjutnya disebut dalam perkara a quo sebagai objek sengketa yaitu masing-masing sebagai berikut :

a. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam **Sertifikat Hak Milik Nomor 494/Seulalah Baru, Tanggal 28-08-2002 (Dua Puluh Delapan Agustus Dua Ribu Dua Puluh Dua)**, Surat Ukur Tanggal 28-01-2002 (Dua Puluh Delapan Januari Dua Ribu Dua Puluh

Halaman 6 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



Dua) Nomor : 500/2021, dengan Tanah seluas 197 m2 (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi), yang terletak di Provinsi Aceh (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan xxxxxx Lama (Dahulu xxxxxx Timur), Desa Seulalah Baru (Dahulu Desa Pondok Pabrik) yang terdaftar atas nama CUT NONA SARI (= PENGGUGAT) ;

b. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam **Sertifikat Hak Milik Nomor 528/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 25-08-2004 (Dua Puluh Lima Agustus Dua Ribu Dua Puluh Empat)**, Surat Ukur Tanggal 30-04-2004 (Tiga Puluh April Dua Ribu Dua Puluh Empat) Nomor : 877/2006, dengan Tanah seluas 708 m2 (Tujuh Ratus Delapan Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama OLLY FIRDIANSYAH, Sarjana Ekonomi ;

c. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam **Sertifikat Hak Milik Nomor 1167/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 02-06-2009 (Dua Juni Dua Ribu Sembilan)**, Surat Ukur Tanggal 02-06-2009 (Dua Juni Dua Ribu Sembilan) Nomor : 68/2009, dengan Tanah seluas 433 m2 (Empat ratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama OLLY FIRDIANSYAH, Sarjana Ekonomi;

d. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam **Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Gampong Tengah, Tanggal 2-7-2007**

Halaman 7 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Dua Juli Dua Ribu Tujuh), Surat Ukur Tanggal 2-7-2007 (Dua Juli Dua Ribu Tujuh) Nomor : 19/2007, dengan **Tanah seluas 387 m2 (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi)**, yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Kota Desa Gampong Tengah yang terdaftar atas nama **CUT NONA SARI (ic PENGGUGAT)**;

5. Bahwa sebagai Nasabah yang baik **PENGGUGAT** selalu melaksanakan kewajibannya selaku debitur PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang xxxxxx dengan baik sebagaimana dimaksud dalam perjanjian sampai selanjutnya pada Tahun 2020, oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Kantor Cabang Kota xxxxxx melakukan Pengalihan Kredit milik **PENGGUGAT** ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk Kantor Cabang xxxxxx;

6. Bahwa dengan Pengalihan Kredit dari PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Kantor Cabang Kota xxxxxx ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk Kantor Cabang xxxxxx Pinjaman **PENGGUGAT** mengalami perubahan, dengan rincian sebagai berikut :

a. Untuk Nilai Pinjaman Awal yang semula sebesar Rp. 1.200.000.000,- (Satu Milyar Dua Ratus Juta Rupiah) tersebut dan Total Angsuran yang harus dibayar oleh **PENGGUGAT** setiap bulannya adalah **Rp. 15.039.210,- (Lima Belas Juta Tiga Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Sepuluh Rupiah)**, maka Nilai Pinjaman **PENGGUGAT** menjadi sebesar **Rp. 1.142.000.000,- (Satu Milyar Seratus Empat Puluh Dua Juta Rupiah)** dengan Nilai Angsuran yang harus dibayar oleh **PENGGUGAT** adalah sebesar Rp. **15. 505.548,06,- (Lima Belas Juta Lima Ratus Lima Ribu Lima Ratus Empat Puluh Delapan koma Nol Enam Rupiah)** ;

Halaman 8 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Untuk Nilai Pinjaman Awal yang semula sebesar Rp. 800.000.000,- (Delapan Ratus Juta Rupiah) tersebut dan Total Angsuran yang harus dibayar oleh **PENGGUGAT** setiap bulannya adalah Rp. 17.845.662,- (Tujuh Belas Juta Delapan Ratus Empat Puluh Lima Ribu Enam Ratus Enam Puluh Dua Rupiah), maka Nilai Pinjaman **PENGGUGAT** menjadi sebesar Rp. 725.000.000,- (Tujuh Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) dengan Nilai Angsuran yang harus dibayar oleh **PENGGUGAT** adalah sebesar **Rp.17.299.333,33,- (Tujuh Belas Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Tiga Koma Tiga Puluh Tiga Rupiah) ;**

c. Untuk Nilai Pinjaman sebesar Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) tersebut dan Total Angsuran yang harus dibayar oleh **PENGGUGAT** setiap bulannya adalah Rp. 4.810.638,- (Empat Juta Delapan Ratus Sepuluh Ribu Enam Ratus Tiga Puluh Delapan Rupiah), maka Nilai Pinjaman **PENGGUGAT** menjadi sebesar Rp.174.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Empat Juta Rupiah) dengan Nilai Angsuran yang harus dibayar oleh **PENGGUGAT** sebesar **Rp.5.208.985, 25 (Lima Juta Dua Ratus Delapan Sembilan Ratus Delapan Puluh :Lima Koma Dua Lima Rupiah) ;**

7. Bahwa selanjutnya, **PENGGUGAT** mendapatkan keringanan Pinjaman atau Restrukturisasi Hutang/Pinjaman dari PT. Bank Syariah Indonesia Syariah Tbk (**ic.TERGUGAT I**) tersebut untuk masing-masing Nilai Pinjaman dan Angsuran yang harus dibayarkan oleh **PENGGUGAT**, masing-masing adalah sebagai berikut :

a. Untuk Nilai Pinjaman sebesar Rp. 1.142.000.000,- (Satu Milyar Seratus Empat Puluh Dua Juta Rupiah), maka kemudian Nilai

Halaman 9 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



Angsuran yang harus dibayarkan oleh **PENGGUGAT** adalah sebesar Rp.15.516,000,- (Lima Belas Juta Lima Ratus Enam Belas Ribu Rupiah);

b. Untuk **Nilai Pinjaman** sebesar Rp. 725.000.000,- (Tujuh Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah), maka kemudian Nilai Angsuran yang harus dibayarkan oleh **PENGGUGAT** adalah sebesar Rp.8.320.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) ;

c. Untuk **Nilai Pinjaman sebesar Rp.174.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Empat Juta Rupiah)** dengan Nilai Angsuran yang harus dibayar oleh CUT NONA SARI sebesar **Rp.5.208.985, 25 (Lima Juta Dua Ratus Delapan Sembilan Ratus Delapan Puluh :Lima Koma Dua Lima Rupiah) ;**

Total keseluruhannya adalah sebesar Rp. 29.044.985,25, Akan tetapi dari Nilai keseluruhan yang **Rp. 29.044.985,25** tersebut, **PENGGUGAT** diberi keringanan bayar menjadi sebesar **Rp.20. 000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah);**

Selama periode ini Penggugat selalu melaksanakan kewajibannya dengan baik sebagai nasabah **TERGUGAT I**

8. Bahwa kemudian pada periode Bulan April 2021 sampai periode Bulan Juni 2021 **PENGGUGAT** tidakbisa melakukan pembayaran dikarenakan tidak ada informasi perihal kemana Pembayaran Cicilan/Angsuran harus dibayarkan/disetorkan.Atas arahan **TERGUGAT I,PENGGUGAT** diminta menunggu oleh **TERGUGAT I** karena adanya Peralihan Kreditur dari PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk ke PT. Bank Syariah Indonesia(BSI) yang disampaikan oleh Pihak Kantor Cabang xxxxxx Bank Rakyat Indonesia Syariah Bagian AO. Sehingga **PENGGUGAT** tidak bisa melaksanakan kewajibannya untuk membayar Cicilan Angsuran Kreditnya, padahal **PENGGUGAT** ingin melaksanakan tanggungjawabnya sebagai Nasabah.

Halaman 10 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akibat Perbuatan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** yang tidak Profesional inilah yang akhirnya menyebabkan **PENGGUGAT** dirugikan;

9. Bahwa kemudian pada masa Covid 19, di bulan Juli 2021, **PENGGUGAT** bertemu dengan pihak **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, yang pada saat itu diwakili oleh Bapak Dayat (ACR MANAGER PT. Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe), Bapak Faisal (Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe), dimana pada saat itu **PENGGUGAT** mempertanyakan kembali bagaimana solusi dari permasalahan pembayaran kredit **PENGGUGAT**. Pada saat itu Bapak Ilham (Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) dan Bapak Dayat (ACR MANAGER PT. Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) (**ic.TERGUGAT I dan TERGUGAT II**) menawarkan solusi pada **PENGGUGAT** : agar melakukan pembayaran setiap bulannya Rp.10.000.000,- perbulan (Sepuluh Juta Rupiah perbulan) dari semua Angsuran Pinjaman.

Tawaran solusi tersebut kemudian disepakati oleh kedua belah pihak antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II**, dimana **PENGGUGAT** menyanggupi pembayaran setiap bulannya Rp. 10.000.000,- perbulan (Sepuluh Juta per bulan). Pada waktu itu **PENGGUGAT** meminta Nomor Rekening kepada Pihak Bank Syariah Indonesia (Bapak Faisal sebagai Utusan Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) dan Bapak Ilham (Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) (**ic.TERGUGAT II**) agar dapat melakukan pembayaran Rp. 10.000.000,-(Sepuluh Juta per bulan) tersebut, **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** tidak kunjung memberikan nomor rekening tujuan pembayaran kepada **PENGGUGAT**.

Bahwa Perbuatan Pihak Bank Syariah Indonesia (Bapak Faisal sebagai Utusan Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) dan/atau Bapak Ilham (Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) (**ic.TERGUGAT II**) yang telah

Halaman 11 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



menawarkan solusimemberikan solusi pada **PENGGUGAT** agar melakukan pembayaran setiap bulannya Rp.10.000.000,- perbulan (Sepuluh Juta Rupiah perbulan) akan tetapi tidak memberikan tidak memberikan nomor rekening tujuan pembayaran, pada **PENGGUGAT** adalah Perbuatan Melawan Hukum **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** pada **PENGGUGAT**;

10. Bahwa **PENGGUGAT** selalu beriktikad baik untuk membayarkan cicilan kreditnya, denganselanjutnya pada tanggal 28 September 2021 melalui Aplikasi Whatsapp, kembali **PENGGUGAT** mempertanyakan kepada Pihak Bank Syariah Indonesia (Bapak Faisal (Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) (**ic.TERGUGAT II**), tentanag kemana pembayaran kreditnya disetor, akan tetapi **TERGUGAT II** Bapak Faisal (Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) melarang **PENGGUGAT** utuk menyetorkan pembayaran kreditnya;

11. Bahwa anehnya pada tanggal 15 Oktober 2021, Bank Syariah Indonesia Bapak Faisal (Utusan Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe), Bapak Ilham (Utusan Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) (**ic. TERGUGAT II**) langsung menyampaikan **Surat Peringatan I (pertama)** tertanggal 14 Oktober 2021 kepada kepada **PENGGUGAT**. Dan secara arogan dan tidak professional dalam pertemuan tersebut **TERGUGAT II** menyatakan bahwa **Kesepakatan Solusi Pembayaran Ansuran Cicilan Kredit PENGGUGAT sebesar Rp. 10.000.000,-/bulan (Sepuluh Juta rupiah perbulan) dibatalkan**, dengan alasan **PENGGUGAT** tidak melakukan pembayaran/setoran sebesar Rp.30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah), sebagaimana yang diminta **TERGUGAT II** (icPak Dayat).

Padahal faktanya **PENGGUGAT** tidak bisa melakukan pembayaran cicilan kreditnya dikarenakan Pihak Bank Syariah Indonesia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

((ic.TERGUGAT II) tidak pernah memberikan nomor rekening tujuan pembayarannya pada **PENGGUGAT**.

Akibat Perbuatan **TERGUGAT II** yang TIDAK PROFESIONAL , TIDAK GOOD CORPORATE GOVERNANCE, TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN UU PERBANKAN DAN UU PERLINDUNGAN KONSUMEN dengan langsung memberikan Surat Peringatan I (Pertama) tersebut pada **PENGGUGAT**, jelas dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum menyebabkan kerugian pada **PENGGUGAT**, padahal **PENGGUGAT** tidak memiliki kesalahan apapun pada **TERGUGAT I dan TERGUGAT II**. Apalagi sampai saat ini **PENGGUGAT** tidak pernah mendapatkan Pemberitahuan tentang Pengalihan dari PT BRISyariah ke PT Bank Syariah Indonesia serta Akad Musyarakah Mutamaqisah;

Bahwa perbuatan melawan hukum **TERGUGAT I dan/atau TERUGAT II** kembali berlanjut, dimana pada tanggal 28 Oktober 2021, pihak Bank Syariah Indonesia (Bapak Faisal (Utusan Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) (**ic.TERGUGAT II**), malah memberikan berupa Nomor Rekening ESCROW (atau dikenal sebagai Rekening Penampung) sebagai Nomor Rekening Tujuan dimana **PENGGUGAT** diperintahkan untuk melakukan pembayaran cicilan kreditnya. Bahwa dengan itikad baiknya sebagai Nasabah, **PENGGUGAT** sejak 01 November 2021, melaksanakan kewajibannya Pembayaran cicilan kreditnya untuk : Bulan Agustus, September dan Oktober 2021 sebesar Rp.30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) ke Nomor Rekening ESCROW (atau dikenal sebagai Rekening Penampung) yang dihuuk **TERGUGAT I dan TERGUGAT II**;

12. Bahwa **PENGGUGAT** tidak pernah diberitahu oleh **TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II** tentang telah terjadinya Peralihan Kreditur dari PT.Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk ke PT. Bank Syariah Indonesia

Halaman 13 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



((ic.TERGUGAT II), dan TERGUGAT I. Bahwa TERGUGAT II malah memberikan Surat Peringatan I (Pertama) pada PENGGUGAT, padahal sebelum pengalihan dari PT. Bank Rakyat Indonesia ke PT. Bank Syariah Indonesia Tbk ((ic.TERGUGAT II), PENGGUGAT selalu melaksanakan kewajibannya sebagai nasabah dengan baik. PENGGUGAT juga tidak ada menerima dan menandatangani Perjanjian tertulis berupa Akad Musyarakah Mutamaqisah. Perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II ini jelas angat merugikan PENGGUGAT dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT pada PENGGUGAT;

13. Bahwa PENGGUGAT juga telah menyampaikan Surat secara tertulis kepada Pihak PT. Bank Syariah Indonesia ((ic.TERGUGAT II), perihal Surat Permohonan Restrukturisasi tertanggal 09 Juli 2021, dimana surat tersebut disampaikan PENGGUGAT dikarenakan ada informasi dari Pihak Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk ((ic.TERGUGAT II) agar menyampaikan Permohonan Restrukturisasi, yang mana informasi dari Pihak Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk disampaikan Via Yoyon (Bagian AO), hal mana menunjukan jika PENGGUGAT adalah Kreditur yang beritikad baik;

14. Bahwa, PENGGUGAT tetap melakukan pembayaran cicilan kreditnya ke Rekening ESCROW (atau dikenal sebagai Rekening Penampung) sebagai Rekening Tujuan pembayaran ke TERGUGAT I dan TERGUGAT II, terbukti PENGGUGAT tetap melakukan pembayaran setiap bulannya dengan nilai Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

- 1) Pembayaran Tanggal 29 November 2021 untuk periode Bulan November 2021
- 2) Pembayaran Tanggal 31 Desember 2021 untuk periode Bulan Desember 2021



- 3) Pembayaran Tanggal 31 Januari 2021 untuk periode Bulan Januari 2022
- 4) Pembayaran Tanggal 28 Februari 2022 untuk periode Bulan Februari 2022

15. Bahwa sungguh aneh, walaupun **PENGGUGAT** terus melaksanakan kewajibannya untuk membayar cicilan kreditnya pada **TERGUGAT**, **PENGGUGAT** malah kembali pada tanggal 28 Februari 2022 **PENGGUGAT** diberikan **Surat Peringatan II (Kedua)** tertanggal 25 Februari 2022 oleh **TERGUGAT II**, yang menurut **PENGGUGAT**, **TERGUGAT II** telah tidak profesional/tidak bekerja sesuai dengan UU Perbankan mencerderei hak **PENGGUGAT** selaku konsumen, merugikan **PENGGUGAT**;

16. Bahwa **PENGGUGAT** tetap melakukan Pembayaran Angsuran keRekening **ESCROW** (atau dikenal sebagai Rekening Penampung)dengan rincian sebagai berikut :

- 1) Pembayaran Tanggal 30 Maret 2022 untuk periode Bulan Maret 2022 sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)
- 2) Pembayaran Tanggal 28 April 2022 untuk periode Bulan April 2022 sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)
- 3) Pembayaran Tanggal 31 Mei 2022 untuk periode Bulan Mei 2022 sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)
- 4) Pembayaran Tanggal 30 Juni 2022 dan tanggal 01 Juli 2022 untuk periode Bulan April 2022 masing-masing sebesar Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah), Total Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) ;
- 5) Pembayaran Tanggal 31 Juli 2022 untuk periode Bulan Juli 2022 sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)



Dalam hal ini pembayaran yang telah dilakukan oleh **PENGGUGAT** tersebut merupakan itikad baik **PENGGUGAT** akan tetapi sebaliknya tidak dianggap oleh **TERGUGAT II** sebagai bukti **PENGGUGAT** adalah kreditur yang beritikad baik

17. Bahwa pada waktu **PENGGUGAT** ingin melakukan pembayaran cicilan kreditnya di bulan Agustus 2022 dan September 2022, Bank Syariah Indonesia Tbk (Bapak Faisal-Utusan Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) ((ic.**TERGUGAT II**) malah menyatakan bahwa : **Tidak ada gunannya PENGGUGAT** melakukan pembayaran karena sudah mau dilelang, karena harus membayar 50% dari Hutang Pokok. Kalau memang Objek Perkara aquo akan dilelang oleh **TERGUGAT I dan II**, lalu mengapa **PENGGUGAT** diperintahkan untuk membayar cicilannya?;

18. Bahwa quonon walaupun begitu **PENGGUGAT** terus beritikad baik melakukan pembayaran dibulan-bulan selanjutnya ke Rekening ESCROW (atau dikenal sebagai Rekening Penampung) dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Pembayaran Tanggal 27 Oktober 2022 untuk periode Bulan Oktober 2022 sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)
- 2) Pembayaran Tanggal 28 November 2022 untuk periode Bulan November 2022 sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)
- 3) Pembayaran Tanggal 31 Desember 2022 untuk periode Bulan Desember 2022 sebesar Rp.1.700.000,- (Satu Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah)
- 4) Pembayaran Tanggal 06 Januari 2023 dan tanggal 15 Januari 2023 untuk periode Bulan Januari 2023 masing-masing sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah), totalnya menjadi Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah)



5) Pembayaran Tanggal 14 Februari 2023 untuk periode Bulan Februari 2023 sebesar Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah)

19. Bahwa perbuatan melawan hukum **TERGUGAT II** kepada **PENGGUGAT** berlanjut dengan terbitnya, Surat Lelang tanggal 21 Februari 2023 yang dikirimkan **TERGUGAT II** kepada **PENGGUGAT** melalui Kantor Pos xxxxxx, tanpa adanya didahului dengan Surat Peringatan ke-III, padahal senyatanya **Perbuatan** Pihak Bank Syariah Indonesia Tbk (**ic. TERGUGAT II**) tersebut merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;

20. Bahwa ketidak profesionalan **TERGUGAT II** juga terjadi pada Tanggal 27 Februari 2023 dimana Pihak Bank Syariah Indonesia Tbk (Bapak Faisal (Utusan Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) (**ic. TERGUGAT II**) mendatangkan manyuruh masuk kerumah **PENGGUGAT** bersama seseorang yang kuat dugaan **PENGGUGAT** adalah Calon Pembeli. **TERGUGAT** masuk ke Rumah Tanpa izin **PENGGUGAT**, hal mana **Perbuatan** Pihak Bank Syariah Indonesia Tbk (**ic. TERGUGAT II**) tersebut telah dapat dikwalifikasikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum** ;

21. Bahwa dengan terus beritkad baik pada tanggal 01 Maret 2023, **PENGGUGAT** datang ke Kantor Wilayah PT.Bank Syariah Indonesia di Banda aceh untuk meminta Reschedule Hutang. Dan oleh Ibu Lili diarahkan untuk menjumpai ACR Manager Lhouksemawe PT.Bank Syariah Indonesia (Pak Dani)(**ic. TERGUGAT II**), Oleh Pak Dani **PENGGUGAT** mencoba mereschedule Hutang agar **PENGGUGAT** dapat membayar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), akan tetapi ACR Manager Lhouksemawe PT.Bank Syariah Indonesia (Pak Dani)(**ic. TERGUGAT II**) meminta agar membayar 50 % dari Nilai Hutang Pokok. Dan tidak disetujui



oleh ACR Manager Lhouksemawe PT.Bank Syariah Indonesia(Pak Dani)(ic. TERGUGAT II).

22. Bahwa **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II** melakukan Perbuatan Melawan hukum yang merugikan **PENGGUGAT**, dengan tidak pernah menjelaskan dan memberitahukan berapa sisa jumlah hutang **PENGGUGAT** sebenarnya, padahal **PENGGUGAT** telah melakukan pembayaran cicilan kreditnya sebesar Rp. 127.700.000,- (Seratus Dua Puluh Juta tujuh ratus ribu Rupiah). Sehingga cukup alasan bagi **PENGGUGAT** untuk mengetahui berapa jumlah keseluruhan Nilai Pinjaman **PENGGUGAT**, dan meminta pada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo untuk menetapkan jumlah keseluruhan Nilai Pinjaman **PENGGUGAT**;

23. Bahwa dalam gugatan ini **PENGGUGAT** telah menghitung jumlah keseluruhan Nilai Pinjaman yang harus dibayarkan oleh **PENGGUGAT** yakni sebesar : **Rp. 1.937.317,919,70** dikurangi Pembayaran **Rp. 127.700.000,-** sehingga total Nilai Pinjaman Kredit **PENGGUGAT** adalah **Rp.1.810. 317.919,7** (Satu Milyar Delapan Ratus Sepuluh Juta Tiga Ratus Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Sembilan Belas Tujuh Rupiah) dan memohon pada Majelis hakim yang menyidangkan perkara aquo untuk menetapkan total Nilai Pinjaman Kredit **PENGGUGAT** adalah **Rp.1.810. 317.919,7 (Satu Milyar Delapan Ratus Sepuluh Juta Tiga Ratus Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Sembilan Belas Tujuh Rupiah)**

24. Bahwa akibat perbuatan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** mengumumkan pelelangan Objek Perkara aquo membuat omset Usaha Kost-kostan **PENGGUGAT** menjadi turun drastis dikarenakan Adanya Pengumuman Lelang oleh Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) ((ic. **TERGUGAT II**) tersebut, sehingga **PENGGUGAT** mengalami

Halaman 18 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



kerugian sebesar sebesar Rp. 20.000.000,- (dua Puluh Juta Rupiah) dan diprediksikan akan bertambah

25. Bahwa kembali **PENGGUGAT** ingin menegaskan bahwa pada periode Bulan April 2021 sampai periode Bulan Juni 2021 **PENGGUGAT** tidak ada melakukan pembayaran **dikarenakan tidak ada informasi kemana Pembayaran Angsuran harus dibayarkan ataupun disetorkan dan kemudian karena kondisi pendapatan ekonomi Penggugat menurun akibat dampak dari Pandemi covid 19**, maka **PENGGUGAT** mengajukan surat permohonan Restrukturisasi tertanggal 09 Juli 2021 kepada **TERGUGAT I**, akan tetapi **TERGUGAT I** meminta kepada **PENGGUGAT** menunggu karena adanya Peralihan Kreditur dari PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk ke PT. Bank Syariah Indonesia yang disampaikan oleh Pihak Kantor Cabang xxxxxx Bank Rakyat Indonesia Syariah Bagian AO, dan akibat adanya perubahan atau MERGER dari PT. Bank Rakyat Indonesia cabang xxxxxx berubah menjadi PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah dan terakhir menjadi PT. Bank Syariah Indonesia cabang xxxxxx mengakibatkan kenyamanan Penggugat sebagai debitur menjadi terganggu, pada hal adanya penggabungan perusahaan atau merger suatu bank tidak boleh merugikan kepentingan nasabah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Perbankan;

26. Bahwa pada Bulan Juli 2021 **PENGGUGAT** mempertanyakan tentang solusi dalam status **PENGGUGAT** sebagai debitur **TERGUGAT I**, dan kemudian **TERGUGAT II** menyampaikan kepada **PENGGUGAT** agar melakukan pembayaran setiap bulannya Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta rupiah) dari semua Nilai Angsuran Pinjaman **PENGGUGAT** dan **PENGGUGAT** menyetujui pembayaran setiap bulannya Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta) per bulan tersebut yang dilakukan secara lisan tanpa ada

Halaman 19 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



dituangkan secara tertulis. Dan pada waktu itu **PENGGUGAT** meminta Nomor Rekening agar dapat melakukan pembayaran Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta) per bulan tersebut, akan tetapi nomor rekening tersebut tidak pernah diberikan kepada **PENGGUGAT**;

27. Bahwa Selanjutnya Pada tanggal 28 September 2021 melalui Aplikasi Whatsapp, **PENGGUGAT** mempertanyakan kepada **TERGUGAT II**, Jika Sudah ada Uang sejumlah Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah), kemana Uangnya harus disetor oleh **PENGGUGAT**?, oleh Bapak Faisal (Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksema) (**ic.TERGUGAT II**) malahan mempertanyakan yang sisanya bagaimana? Sisanya paling telat tanggal 10 bang, oleh Bapak Faisal (Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksema) (**ic.TERGUGAT II**) disampaikan kepada **PENGGUGAT** agar jangan setor dulu, nanti terpotong angsuran;

28. Bahwa Selanjutnya pada tanggal 15 Oktober 2021, Bank Syariah Indonesia (**ic. TERGUGAT II**) langsung menyampaikan Surat Peringatan I (pertama) tertanggal 14 Oktober 2021 kepada **PENGGUGAT**. Dan **PENGGUGAT** pada waktu itu bertemu Bapak Faisal (Utusan Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksema), Bapak Ilham (Utusan Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksema) (**ic. TERGUGAT II**). Dan dalam pertemuan tersebut, untuk Nilai Angsuran yang Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta rupiah) dibatalkan disebabkan **PENGGUGAT** tidak melakukan pembayaran atas Rp.30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) yang tidak disetorkan yang diminta Pak Dayat waktu itu, padahal **PENGGUGAT** tidak diberitahukan kemana **PENGGUGAT** harus melakukan pembayaran sementara dari Pihak Bank Syariah Indonesia (**ic.TERGUGAT II**) tidak memberikan nomor rekening kemana uangnya harus dibayarkan. Walhasil **PENGGUGAT** menerima Surat **Peringatan I (Pertama)** yang mana semula

Halaman 20 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT merupakan Nasabah PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk dialihkan ke PT. Bank Syariah Indonesia Tbk (**ic. TERGUGAT II**);

29. Bahwa akibat tindakan **TERGUGAT II** yang tidak memberikan keterbukaan informasi kepada **PENGGUGAT**, sehingga akhirnya **PENGGUGAT** mendapat Surat Peringatan ke-I (pertama) dan Surat Peringatan ke II, Hal mana Perbuatan **TERGUGAT II** merupakan tindakan yang tidak melindungi kepentingan **PENGGUGAT** selaku nasabah Debitur sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor: 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan dalam pasal 2 yang menyebutkan “ perlindungan konsumen dan masyarakat di sektor jasa keuangan menerapkan prinsip:

- Edukasi yang memadai;
- Keterbukaan dan transparansi informasi;
- Perlakuan yang adil dan perilaku bisnis yang bertanggung jawab;
- Perlindungan asset , privasi, dan data konsumen;
- Penanganan pengaduan dan penyelesaian sengketa yang efektif dan efisien;

30. Bahwa dengan **PENGGUGAT** telah melakukan pembayaran kewajiban kepada **TERGUGAT I** sampai pada bulan Februari 2023, **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** selaku Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) dapat melaksanakan usahanya dengan beritikad baik dan tidak diskriminatif kepada **PENGGUGAT** sebagaimana ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor: 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan dalam pasal 4 ayat 1 PUJK wajib beritikad baik dalam melaksanakan kegiatan usahanya dan ayat 2 yang menyebutkan PUJK dilarang memberikan perlakuan yang diskriminatif kepada Konsumen”, dan akan tetapiseakan

Halaman 21 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



tidak memperdulikan itikad baik dari **PENGGUGAT** dalam melaksanakan kewajibannya, kemudian **TERGUGAT I** tetap mengirimkan surat tertanggal 15 Februari 2023 kepada **PENGGUGAT** perihal : pemberitahuan lelang dan pengosongan objek jaminan berdasarkan surat tersebut, telah dikeluarkan surat penetapan hari dan tanggal lelang oleh **TERGUGAT 3(ic. TERGUGAT III)** no. 5.123/KNL.0102/2023 tertanggal 07 Februari 2023 atas seluruh objek agunan Penggugat, adalah perbuatan Melawan Hukum pada **PENGGUGAT**

31. Bahwa tindakan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** yang melakukan pelelangan atas agunan milik **PENGGUGAT**, yang mana **PENGGUGAT** melakukan pinjaman akad pada **TERGUGAT I** untuk membuka usaha kos-kosan, jelas-jelas telah mengabaikan prinsip dari **BANK SYARIAH** yang diatur dalam Undang-Undang No 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam **PASAL 1 ANGKA 7** yang menyebutkan "**Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah**";. Perbuatan tersebut jelas menjadi penghambat **PENGGUGAT** untuk berkemampuan untuk membayar cicilan kreditnya pada **TERGUGAT I dan II**

32. Bahwa karena pada hakekatnya Bank Syariah adalah merupakan bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Implementasi prinsip syariah inilah yang menjadi pembeda utama dengan bank konvensional. Dalam setiap operasionalnya, bank syariah harus selalu mengacu pada empat prinsip berikut ini:

- Keadilan, yaitu setiap nasabah investor (penyimpan dana), pengguna dana, maupun lembaga keuangan syariah saling berbagi



keuntungan atas dasar penjualan riil sesuai dengan kontribusi dan risiko masing-masing pihak;

- Kemitraan, yaitu posisi antara nasabah investor, pengguna dana, serta lembaga keuangan syariah saling sejajar sebagai mitra usaha yang bersinergi untuk memperoleh keuntungan;
- Transparansi, yaitu laporan keuangan diberikan oleh lembaga keuangan syariah secara terbuka dan berkesinambungan agar nasabah investor dapat mengetahui kondisi dananya sendiri.
- Universal, yaitu masing-masing pihak tidak membedakan antara suku, agama, ras, dan golongan dalam masyarakat sesuai dengan prinsip Islam.

Seperti yang telah disebutkan, prinsip bank syariah harus mengacu pada pedoman ajaran agama Islam sebagai rahmatan lil alamin. Dalam hal ini, ada tiga pilar pokok ajaran Islam yang berkaitan juga dengan prinsip bank syariah, antara lain:

- Aqidah, yaitu keyakinan dasar atas keberadaan dan kekuasaan Allah sehingga harus menjadi keimanan seorang muslim;
- Syariah, secara istilah disebut juga sebagai aturan dari Allah untuk umat muslim agar bisa berkehidupan dengan benar, baik dalam segi ibadah maupun muamalah;
- Akhlaq, perilaku dan kepribadian dasar seorang muslim yang akan mencirikan ketaatan dirinya berdasarkan aqidah dan syariah.

33. Bahwa adanya tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang melakukan pelelangan terhadap agunan milik PENGGUGAT pada TERGUGAT I tanpa persetujuan PENGGUGAT tidak berdasar hukum dapat dikategorikan sebagai Perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) bertentangan dan melanggar ketentuan perundang-

Halaman 23 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



undangan sebagaimana yang dimaksud pada Undang-Undang No 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam Pasal 40 (1) yang menyebutkan “Dalam hal Nasabah Penerima Fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan UU dapat membeli sebagian atau seluruh Agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik Agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik Agunan, dengan ketentuan Agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun”;

34. Bahwa karena perbuatan **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** yang melakukan pelelangan atas agunan/objek perkaramilik **PENGGUGAT** tanpa seizin dan melawan hukum adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) sehingga menimbulkan kerugian bagi **PENGGUGAT** secara materil maupun immaterial

35. Bahwa apabila ditaksir besarnya kerugian bagi **PENGGUGAT** materil akibat adanya pelelangan tanpa izin dan/atau melawan hukum yang dilakukan **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III**, maka kerugian **PENGGUGAT** ditaksir adalah sebesar Rp. 3.020.700.000,- **Terbilang Tiga Milyar Seratus Empat Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah**) karena **PENGGUGAT** akan terhalang tidak dapat mengelola, menduduki, menguasai, mengusahakan dan menikmati hasil dari objek agunan tersebut yang dijadikan kos-kosan oleh **PENGGUGAT** dikemudian hari, dan kerugian immaterial bagi **PENGGUGAT** yang tidak dapat dihitung nilainya yaitu timbulnya rasa malu kepada masyarakat karena hilangnya harkat dan martabat dan pelaksanaan lelang telah menjatuhkan harga diri dan mencemarkan nama baik **PENGGUGAT**, namun untuk memudahkan perhitungan bagi Mahkamah Syariah xxxxxx kerugian, maka kerugian



immaterial yang diderita **PENGGUGAT** adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah). Sehingga total kerugian **PENGGUGAT** adalah sebesar **Rp. 5.147.700.000,-** dengan rincinan sbb :

a. Kerugian materil sebesar Rp. 3.020.000.000,- (Tiga Milyar Dua Puluh Juta Rupiah) dan Rp 127.700.000,- (Seratus Dua Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah), menjadi total : 3.147.700.000,- : **Terbilang Tiga Milyar Seratus Empat Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah)**

b. Kerugian Immaterial sebesar Rp. 2.000.000.000 (**Terbilang : dua milyar rupiah**);

36. Bahwa oleh karena kerugian materil dan immateril yang dialami **PENGGUGAT** tersebut adalah akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** maka adalah tepat dan patut serta cukup alasan hukum apabila **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** untuk membayar segala kerugian tersebut kepada Penggugat secara seketika dan tunai ;

37. Bahwa di khawatirkan sementara proses di **Mahkamah Syariah xxxxxx** atas sengketa tersebut berlangsung, maka **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** memindah tangankan atas objek sengketa perkara a quo ataupun memindahtangankan Objek Tanah dan Rumah yang merupakan harta milik **PENGGUGAT**, sehingga nantinya akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi **PENGGUGAT**, maka untuk menjamin gugatan dimaksud oleh karena itu di mohon kiranya untuk diletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas objek sengketa perkara a quo dan atas segala harta benda baik benda bergerak maupun bendatidak bergerak milik **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** sedemikian rupa hingga memenuhi jumlah tuntutan **PENGGUGAT** dalam perkara ini;



38. Bahwa berhubung objek perkara adalah milik dan kepunyaan **PENGGUGAT** berdasarkan perolehan yang sah dan dibenarkan dan diakui oleh Hukum di Indonesia, maka tepat dan cukup alasan untuk menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** untuk menyerahkan pengelolaan objek perkara kepada **PENGGUGAT** secara baik-baik dan tanpa syarat dan/atau membatalkan Keputusan Pelaksanaan Lelang yang dimohonkan/diajukan oleh **TERGUGAT I, TERGUGAT II** dan dilaksanakan oleh **TERGUGAT III** terhadap Objek aquo berdasarkan Surat Penetapan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang, Lhoksemawe No. 5.123/KNL 0102/2023 tertanggal 07 Februari 2023 dan Keputusan pelaksanaan lelang lainnya yang kemungkinan akan dilakukan **TERGUGAT I, TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III**;

39. Bahwa berhubung permasalahan yang menjadi dasar gugatan tersebut dan kenyataannya **TERGUGAT I, TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** tidak memiliki itikad baik untuk menyerahkan objek perkara dan/atau membatalkan Keputusan Pelaksanaan Lelang yang dimohonkan/diajukan oleh **TERGUGAT I, TERGUGAT II** dan dilaksanakan oleh **TERGUGAT III** terhadap Objek aquo berdasarkan Surat Penetapan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang, Lhoksemawe No. 5.123/KNL 0102/2023 tertanggal 07 Februari 2023 kepada **PENGGUGAT** sebagaimana kewajiban hukum yang melekat diatas diri **TERGUGAT I, TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III**, memberikan keyakinan yang kuat kepada **PENGGUGAT** bahwa **TERGUGAT I, TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** tidak akan taat hukum dan mengulur-ulur waktu penyelesaian perkara ini serta akan melalaikan kewajibannya untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, dan oleh karenanya tepat dan cukup alasan terhadap **TERGUGAT I, TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III**;

Halaman 26 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



III harus dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) atas keterlambatannya menjalankan isi putusan ini perhari keterlambatan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap;

40. Bahwa di karenakan gugatan ini diajukan dengan disertai dengan bukti-bukti dan alasan yang cukup, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan Pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet(uitvoerbaar bij voorraad) terhadap putusan ini ;

41. Bahwa sangat jelas bahwa Pelaksanaan lelang yang dilakukan **TERGUGAT I, II dan III merupakan Perbuatan Melawan Hukum** dikarenakan:

- Tidak sesuai dengan peraturan atau bertentangan dengan kepatutan dan melanggar hal milik barang serta bertentangan dengan kewajiban hukum si penjual untuk mengoptimalkan harga jual lelang. Sehingga berdasarkan ketentuan pasal 10 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, **PENGGUGAT** mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini dan : "...Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.

- Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 106/PMK.06/2013 yang merupakan perubahan dari PMK Nomor 93/PMK.06/2010 memberikan kontruksi hukum terkait nilai limit khususnya terkait lelang eksekusi atas barang tetap berupa tanah /dan bangunan sebagai berikut:

a. Penetapan nilai limit, berdasarkan:

Halaman 27 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



- Penilaian oleh penilai; dalam pengertian penilai independen atau berdasarkan kompetensi yang dimilikinya. Pada intinya berupa orang pribadi atau perusahaan yang berada diluar pemilik barang/pemilik jaminan yang dijamin kenetralannya dan professional dalam melaksanakan tugas penilaian serta tidak ada konflik kepentingan dengan barang yang dinilainya.

- penaksiran oleh penaksir/tim penaksir. Berasal dari intern pemohon lelang/pemilik barang.

b. Nilai Limit pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang tetap berupa tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Pemilik Barang, berdasarkan hasil penilaian dari penilai.

c. Dalam hal bank kreditor akan ikut menjadi peserta pada Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT, Nilai Limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari penilai.

d. Dalam hal Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dengan Nilai Limit paling sedikit Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), Nilai Limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari penilai.

42. Bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang berbunyi, "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut." Dari bunyi pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

1. Ada perbuatan melawan hukum;

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

Halaman 28 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



2. Ada kesalahan;

Kesalahan ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatan itu akan merugikan orang lain. Sedangkan kealpaan berarti adanya perbuatan yang mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Namun demikian adakalanya suatu keadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, misalnya dalam hal keadaan memaksa (*overmacht*) atau si pelaku tidak sehat pikirannya (*gila*).

3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;

Maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang akan muncul karena kejadian tersebut. Kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut

4. Ada kerugian;

Akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian disini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu Materiil (kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya dan lain-lain) dan Immateril (ketakutan, kekecewaan, penyesalan, kehilangan semangat hidup yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang).

DALAM PROVISI

1. Bahwa terhadap objek perkara secara fisik sampai saat ini masih dikuasai oleh **PENGGUGAT** dan untuk menghindari tindakan kesewenangan **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** dan/atau pihak siapa saja yang mendapat hak dari pada **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III**, maka **PENGGUGAT** mohon kepada Ketua Mahkamah



Syariah xxxxxx cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisi dengan memerintahkan kepada **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** maupun pihak siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkaradan/atau setidaknya tidak menunda pelaksanaan pelelangan atau pengosongan objek perkara sampai adanya keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

2. Bahwa Penggugat merasa khawatir bahwa **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** akan melakukan tindakan-tindakan hukum atas yang dapat merugikan **PENGGUGAT** terhadap Objek Perkara Gugatan aquo, sehingga cukup alasan bagi Ketua Mahkamah Syariah xxxxxx cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk melakukan tindakan pendahuluan agar Objek Perkara aquo tidak berpindah pada Pihak Ketiga lainnya yang tentunya akan mempersulit dalam proses hukum dan akan merugikan **PENGGUGAT**, dengan mengabulkan Permohonan Penetapan dalam Provisi Gugatan **PENGGUGAT** aquo;

3. Bahwa **quonon PENGGUGAT** meminta agar Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara aquo untuk menyatakan bahwa Pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan oleh **TERGUGAT III** terhadap Objek aquo berdasarkan Surat Penetapan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang, Lhoksemawe No. 5.123/KNL 0102/2023 tertanggal 07 Februari 2023 ditunda dan/atau tidak dapat dilaksanakan sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

4. Bahwa hakim berkewajiban untuk mempertimbangkan secara seksama apabila mengabulkan Gugatan Provisional untuk melindungi pihak yang memohon yang sifatnya mendesak, apabila tidak segera dilakukan kan menimbulkan kerugian yang lebih besar ;

Halaman 30 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa kemudian terkait mengenai Provisi diatur secara implisit di dalam Pasal 180 ayat (RIB/HIR1), Pasal 53 sampai dengan Pasal 57 dan Pasal 332 serta Pasal 351 Rv . Dan terkait Putusan Provisi yang sifatnya serta merta, maka pelaksanaannya sesuai dengan Ketentuan —ketentuan pelaksanaan Putusan serta merta sebagaimana Ketentuan di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2001 ;

Bahwa berdasarkan seluruh hal yang diuraikan di atas, maka gugatan ini telah cukup beralasan, untuk itu mohon kiranya Ketua Mahkamah Syariah xxxxxx cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil Pihak-pihak yang berperkara guna pemeriksaan perkara ini dengan memberi amar putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan tuntutan provisi **PENGGUGAT**;
2. Memerintahkan **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** untuk tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau setidaknya tidaknya menunda pelaksanaan pelelangan atau pengosongan objek perkara sampai adanya keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Perbuatan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** yang telah membuat kebijakan memerintahkan **PENGGUGAT** untuk membayar cicilan setelah Surat Peringatan I dan Surat Peringatan II diterima **PENGGUGAT**, meminta **PENGGUGAT** pembayaran cicilan kreditnya dikirimkan ke rekening ESCROW atau dikenal juga sebagai Rekening Penampung harus dikatakan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**

Halaman 31 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



3. Menyatakan Tidak Sah dan/atau Batal Demi Hukum Pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan oleh **TERGUGAT III** terhadap Objek aquo berdasarkan Surat Penetapan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang, Lhoksemawe No. 5.123/KNL 0102/2023 tertanggal 07 Februari 2023 ;

4. Menyatakan tidak sah dan berkekuatan hukum menjadi objek lelang atas:

➤ Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam **Sertifikat Hak Milik Nomor 494/Seulalah Baru, Tanggal 28-08-2002 (Dua Puluh Delapan Agustus Dua Ribu Dua Puluh Dua)**, Surat Ukur Tanggal 28-01-2002 (Dua Puluh Delapan Januari Dua Ribu Dua Puluh Dua) Nomor : 500/2021, dengan **Tanah seluas 197 m2 (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi)**, yang **terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan xxxxxx Lama (Dahulu xxxxxx Timur), Desa Seulalah Baru (Dahulu Desa Pondok Pabrik)** yang terdaftar atas nama **CUT NONA SARI (= PENGGUGAT) ;**

➤ Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam **Sertifikat Hak Milik Nomor 528/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 25-08-2004 (Dua Puluh Lima Agustus Dua Ribu Dua Puluh Empat)**, Surat Ukur Tanggal 30-04-2004 (Tiga Puluh April Dua Ribu Dua Puluh Empat) Nomor : 877/2006, dengan **Tanah seluas 708 m2 (Tujuh Ratus Delapan Meter Persegi)**, yang **terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak** yang terdaftar atas nama **OLLY FIRDIANSYAH, Sarjana Ekonomi ;**



➤ Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam **Sertifikat Hak Milik Nomor 1167/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 02-06-2009 (Dua Juni Dua Ribu Sembilan)**, Surat Ukur Tanggal 02-06-2009 (Dua Juni Dua Ribu Sembilan) Nomor : 68/2009, dengan **Tanah seluas 433 m2 (Empat ratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi)**, yang terletak di **Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak** yang terdaftar atas nama **OLLY FIRDIANSYAH, Sarjana Ekonomi ;**

➤ Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam **Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Gampong Tengah, Tanggal 2-7-2007 (Dua Juli Dua Ribu Tujuh)**, Surat Ukur Tanggal 2-7-2007 (Dua Juli Dua Ribu Tujuh) Nomor : 19/2007, dengan **Tanah seluas 387 m2 (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi)**, yang terletak di **Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Kota Desa Gampong Tengah** yang terdaftar atas nama **CUT NONA SARI (= PENGGUGAT);**

5. Menyatakan perbuatan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** yang telah melakukan tindakan sbb :

5.1. Tidak Profesional dan lalai dalam hal adanya Peralihan Kreditur dari PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk ke PT. Bank Syariah Indonesia Tbk(**ic. TERGUGAT I dan TERGUGAT II**);

5.2. Tidak mempertimbangkan Itikad Baik **PENGGUGAT** yang tetap membayar Angsuran atas Pinjaman tersebut, walaupun tidak adanya kejelasan kemana Angsuran tersebut harus disetorkan atau dibayarkan, maka sudah seharusnya ;

Halaman 33 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



5.3. Melakukan tindakan Peralihan Kreditur dari PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk ke PT. Bank Syariah Indonesia Tbk (**ic. TERGUGAT I dan TERGUGAT II**) tanpa adanya Pengalihan secara tertulis berupa **Akad Musyarakah Mutamaqisah** tersebut harus dikwalifikasikan sebagai;

5.4. Melakukan Tindakan meminta kepada **PENGGUGAT** agar pembayaran angsuran-angsuran atas Pinjaman **PENGGUGAT** tersebut agar dikirimkan ke rekening ESCROW atau dikenal juga sebagai Rekening Penampungan total sebesar Rp. 127.700.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah)

5.5. Melakukan tindakan memberikan Surat Peringatan I (pertama) tertanggal 14 Oktober 2021, Perbuatan itu seharusnya dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, padahal **PENGGUGAT** terus melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan **PENGGUGAT**;

5.6. Melakukan tindakan memberikan Surat Peringatan II (Kedua) tertanggal 25 Februari 2022 kepada **PENGGUGAT**, padahal **PENGGUGAT** tetap melakukan Pembayaran Cicilan Kredit atas pinjamannya;

5.7. Melakukan tindakan yang tidak profesional, menginformasikan secara Transparan dan Accountable terkait Nilai jumlah Angsuran dari Pinjaman **PENGGUGAT** pada **TERGUGAT**;

5.8. Melakukan tindakan pelelangan terhadap agunan milik **PENGGUGAT** tanpa persetujuan **PENGGUGAT** dan/atau tidak pelaksanaan yang tidak sesuai prosedur UU Perbankan UU Perlindungan Konsumen dan Perundang-undangan lainnya;



5.9. Melakukan tindakan membawa Calon Pembeli atas Agunan milik **PENGGUGAT** serta sekaligus masuk ke lokasi Objek Perkara/Rumah tanpa persetujuan **PENGGUGAT** dan tanpa pemberitahuan tertulis;

ADALAH PERBUATAN MELWAN HUKUM(onrecht matigedaad)

6. Menetapkan Jumlah keseluruhan Nilai Pinjaman yang harus dibayarkan oleh **PENGGUGAT** adalah **Rp.1.810. 317.919,7 (Satu Milyar Delapan Ratus Sepuluh Juta Tiga Ratus Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Sembilan Belas Tujuh Rupiah)**

Dengan rincian :: Rp. 1.937.317,919,70 dikurangi Rp. 127.700.000,- Cicilan kredit yang sudah dikirimkan ke**PENGGUGAT** ke Rekening ESCROW (rekening penampung)sehingga **total Nilai Pinjaman PENGGUGAT adalah : Rp.1.810. 317.919,7**

(Satu Milyar Delapan Ratus Sepuluh Juta Tiga Ratus Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Sembilan Belas Tujuh Rupiah)

7. Menetapkan Jumlah kewajiban pembayaran Angsuran Kredit **PENGGUGAT**pada **TERGUGAT I dan TERGUGAT II**adalah sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)per bulan, sampai terpenuhinya semua jumlah kewajiban pembayaran hutang **PENGGUGAT** pada **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** sebesar **Rp.1.810. 317.919,7 (Satu Milyar Delapan Ratus Sepuluh Juta Tiga Ratus Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Sembilan Belas Tujuh Rupiah)**

8. Memerintahkan dan menghukum pada **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** untuk membatalkan Pelaksanaan Lelang pada objek perkara aquo;

9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya dan atas benda bergerak dan benda tidak



bergerak milik **PENGGUGAT** yang menjadi Objek Lelang aquo **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III**;

10. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** untuk membayar segala kerugian materil yang dialami Penggugat sebesar sebesar **Rp. 5.147.700.000,-** dengan rincinan sbb :

a. Kerugian materil sebesar Rp. 3.020.000.000,- (Tiga Milyar Dua Puluh Juta Rupiah) dan Rp 127.700.000,- (Seratus Dua Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah), menjadi total : **3.147.700.000,-** :**Terbilang Tiga Milyar Seratus Empat Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah)**

b. Kerugian Immaterial sebesar **Rp. 2.000.000.000**(**Terbilang : dua milyar rupiah**);

11. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II** untuk mengembalikan uang **PENGGUGAT** sebesar Rp. 127.700.000,- (seratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) yang ditampung dalam Rekening ESCROW/Rekening Penampungan **TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II** secara penuh dan seketika ;

12. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan atau lalai dalam memenuhi dan menjalankan putusan perkara ini sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) terhadap putusan ini;

14. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara Ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Ketua Mahkamah Syariah xxxxxx cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Bahwa, terhadap permohonan sita yang dimohonkan Penggugat melalui Kuasanya dalam surat gugatan, Ketua Majelis Hakim telah memberikan jawaban dalam Penetapan Hari Sidang pertama perkara ini, pada pokoknya menyatakan menanggukkan pelaksanaan sita dimaksud dengan alasan Penggugat tidak menyertakan permohonan sita yang diajukan dengan pembayaran biaya pelaksanaan sita, sampai dengan Penggugat mengajukannya kembali dan membayar biaya pelaksanaan sita ;

Bahwa pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan Penggugat hadir menghadap di persidangan diwakili Para kuasanya dan Para Tergugat juga hadir di persidangan diwakili Para kuasanya;

Bahwa Majelis Hakim kemudian memeriksa identitas Para Kuasa Penggugat berupa Kartu Tanda Pengenal Advokat, dan berita acara sumpah advokat serta surat kuasa khusus Penggugat kepada Para Kuasa Penggugat, dan ternyata identitas Para Kuasa Penggugat telah sesuai dengan yang tertera pada gugatan Penggugat, Kartu Tanda Anggota Advokat Para Kuasa Penggugat dalam masa aktif, dan Para Kuasa Penggugat telah disumpah sebagai advokat, selain itu surat kuasa khusus Penggugat kepada Para Kuasanya telah memenuhi syarat formil dan materil surat kuasa khusus, sehingga Para Kuasa Penggugat diizinkan untuk mewakili atau mendampingi Penggugat di persidangan;

Bahwa Majelis Hakim juga memeriksa identitas Para Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berupa Kartu Tanda Pengenal, dan surat kuasa khusus dan surat Tugas Para Kuasa tersebut dan ternyata identitas Para Kuasa

Halaman 37 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah sesuai, surat kuasa dan surat tugas Para Kuasa Para Tergugat telah memenuhi syarat formil dan materil surat kuasa khusus dan surat tugas berhadapan dengan pengadilan, sehingga Para Kuasa Tergugat diizinkan untuk mewakili Para Tergugat di persidangan;

Bahwa sebagaimana kehendak Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Proses Mediasi di Pengadilan, Penggugat dan Para Tergugat telah pula menempuh upaya damai secara maksimal melalui proses mediasi dengan mediator pertama Said Nurul Hadi, S.H.I., M.E.I., dan mediator kedua Ibnu Rusydi, Lc. M.H., (voluntary mediation). Bahwa kedua mediator tersebut sebagaimana laporan mediasi tanggal 15 Mei 2023 dan tanggal 20 Juni 2023, telah melaporkan kedua belah pihak berperkara tidak berhasil mencapai kesepakatan untuk damai;

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukum nya juga mengajukan permohonan Conservatoir Beslag atau Sita Refindicatoir sebagaimana surat Permohonan Sita Jaminan tertanggal 2 Juni 2023 yang di ajukan dalam persidangan tanggal 7 Juni 2023 dan atas permohonan tersebut telah dilakukan sidang insidentil dan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela tanggal 7 Juni 2023 dengan amar yang pada pokoknya mengabul sita yang diajukan oleh Penggugat di persidangan;

Bahwa selanjutnya Tergugat I yang diwakili oleh **Rahdian Sari** mengajukan perlawanan terhadap putusan sela nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs tanggal 26 Juli 2023 yang pada pokoknya adalah keberatan dengan sita jaminan yang diputuskan oleh Majelis Hakim, dan terhadap keberatan yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah dilakukan sidang insidentil yang pada pokoknya dalam amar putusan tanggal 26 Juli 2023 Majelis Hakim menyatakan menolak keberatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dan tetap pada putusan sela untuk mengabulkan sita jaminan terhadap objek sengketa tersebut;

Halaman 38 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



Bahwa selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat, berdasarkan pertanyaan Majelis Hakim Penggugat/Kuasanya pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya;

Bahwa, perkara ini telah didaftarkan Kuasa Penggugat secara *ecourt* dan telah pula memenuhi prosedur berperkara, atas perkenan Majelis Hakim perkara ini dapat dilaksanakan pemeriksaannya dengan persidangan secara elektronik, hal tersebut sebagaimana maksud Ketentuan Perma (Peraturan Mahkamah Agung) Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Secara Elektronik. Bahwa, oleh karena Para Tergugat telah menyatakan setuju melaksanakan persidangan secara elektronik, Majelis Hakim membuat *court calender* akta kesepakatan persidangan secara elektronik yang jadwal sidang secara lengkap telah tercatat dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Bahwa pada hari yang telah disepakati Para Tergugat mengajukan jawaban dan bantahan terhadap gugatan sebagai berikut:

Jawaban dan bantahan dari Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa telah dilakukan merger (penggabungan) antara 3 (tiga) Bank Syariah di Indonesia yaitu PT Bank BRISyariah, Tbk, ("**BRIS**"), PT Bank Syariah Mandiri ("**BSM**") dan PT Bank Negara Indonesia Syariah ("**BNIS**") dimana BRIS merupakan Bank yang menerima penggabungan sedangkan BSM dan BNIS merupakan Bank yang menggabungkan diri.
2. Penggabungan (merger) sebagaimana yang telah dijelaskan pada butir 1 di atas telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank BRISyariah, Tbk No.37 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan *juncto* Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

Halaman 39 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.AHU-AH.01.10-0011384 tanggal 28 Januari 2021, perihal: Penerimaan Pemberitahuan Penggabungan Perseroan PT Bank BRISyariah Tbk.

3. Bahwa berdasarkan ketentuan pada butir 1 dan 2 di atas, maka BRISyariah mengubah nama Perseroan menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("**BSI**") dan perubahan nama Perseroan tersebut telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama PT Bank BRISyariah Tbk menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk No.38 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan *juncto* Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-0006268.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 1 Februari 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia Tbk *juncto* Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0061498 tanggal 1 Februari 2021 perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka legal standing **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** yang semula PT BRISyariah Tbk telah berubah menjadi **PT Bank Syariah Indonesia Tbk sejak 1 Februari 2021**. Oleh karena itu, segala hak dan kewajiban dari PT BRISyariah Tbk telah diambil alih oleh PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

Selanjutnya perkenankan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** mengajukan Jawaban terhadap Gugatan **PENGGUGAT** yang terdaftar pada Mahkamah Syariah xxxxxx dengan Register Perkara No.99/Pdt.G/2023/MS.Lgs Tanggal 2023.

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 40 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIS LITIS CONSORTIUM)

Bahwa gugatan yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah gugatan yang termasuk kedalam materi eksepsi *Pluris Litis Consortium* dengan fakta-fakta sebagai berikut :

a. Bahwa jika dirunutkan awal peristiwa hubungan hukum yang terjadi kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah dimulai dengan terjadinya peralihan Kreditur dari **PT Bank Rakyat Indonesia Tbk** kepada TERGUGAT I atas utang PENGGUGAT.

b. Bahwa selain itu, fakta hukumnya dikarenakan PENGGUGAT adalah Debitur bermasalah dimana tercatat pembiayaan PENGGUGAT telah tercatat sebagai pembiayaan WO/Hapus Buku, guna menyelamatkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dari Pembiayaan bermasalah PENGGUGAT. Proses Eksekusi Hak Tanggungan atas seluruh Objek Jaminan melalui lelang eksekusi telah dilakukan jauh sebelum gugatan a quo di ajukan di Mahkamah Syariah xxxxxx. Dalam proses lelang tersebut, salah satu objek jaminan berupa SHM No.528 seluas 708M2 atas Nama Olly Firdiansyah telah laku terjual dimana Pembeli lelang tersebut adalah **SDRI. NURHAYATI.**

c. Bahwa dengan demikian apabila PENGGUGAT tidak menarik **Sdri. Nurhayati selaku pemenang Lelang dan PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk** dalam Perkara ini baik (**secara sengaja atau tidak sengaja**), maka akan menimbulkan permasalahan hukum yang baru apabila perkara A quo diputus tanpa mempertimbangkan fakta-fakta hukum dari PARA PIHAK yang belum dilibatkan yang kemudian akan



merugikan pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II, serta Sdri. Nurhayati selaku pemenang lelang.

d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah selayaknya jika Sdri. Nurhayati dan dan PT Bank Rakyat Indonesia Tbk wajib ditarik dalam perkara A quo. **Dalam hal gugatan a quo belum menarik pihak-pihak yang telah TERGUGAT I dan TERGUGAT II sampaikan, maka mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo untuk mengabulkan materi Eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).**

II. DALAM PROVISI

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menerima **Relaas Pemberitahuan Putusan Sela Perkara No.99/Pdt.G/2023/MS.Lgs pada Jumat, tanggal 16 Juni 2023**; dengan bunyi amar Putusan Sela No.99/Pdt.G/2023/MS.Lgs sebagai berikut:

MENGADILI :

1. *Mengabulkan permohonan Sita Conservatoir Beslaag dari Penggugat tersebut diatas;*
2. *Memerintahkan kepada Panitera Mahkamah Syariah xxxxxx/atau Jurusita jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah, disertai dua orang saksi untuk memenuhi syarat yang termuat dalam pasal 209 R.bg untuk melakukan penyitaan sekedar cukup untuk memenuhi tuntutan pihak Penggugat atas objek seperti yang diuraikan dalam surat gugatan Penggugat yakni;*
 - *Sebidang tanah dan bangunan yang tercantum di dalam sertifikat hak milik nomor 494/Seulalah Baru, tanggal 28-08-2002 (dua puluh*



delapan agustus tahun dua ribu dua puluh dua), surat ukur tanggal 28-01-2002 (dua puluh delapan januari tahun dua ribu dua) Nomor: 500/2021, dengan tanah seluas 197m2 (seratus sembilan puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu provinsi Nangroe xxxx Darussalam, Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan xxxxxx Lama (Dahulu xxxxxx Timur), Desa Seulalah Baru (dahulu desa pondok pabrik) yang terdaftar atas nama PENGGUGAT (PENGGUGAT).

- Sebidang tanah dan bangunan yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 528/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 25-08-2004 (dua puluh lima agustus dua ribu dua puluh empat) Surat Ukur tanggal 30-04-2004 (tiga puluh april dua ribu dua puluh empat), Nomor:877/2006, dengan luas tanah seluas 708 m2 (tujuh ratus delapan meter persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (dahulu xxxxxx Barat, yang terdaftar atas nama Olly Firdiansyah Sarjana Ekonomi

- Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1167/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 02-06-2009 (dua juni dua ribu sembilan), Surat Ukur tanggal 02-06-2009 (dua juni dua ribu sembilan) Nomor:68/2009, dengan Tanah seluas 433 m3 (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam, Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama Olly Firdiansyah Sarjana Ekonomi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 301/Gempong Tengah tanggal 2-7-2007 (dua juli dua ribu tujuh), Surat Ukur tanggal 2-7-2007 (dua juli dua ribu tujuh) Nomor:19/2007, dengan luas tanah seluas 387 m2 (tiga ratus delapan puluh tujuh meter persegi), terletak di Provinsi xxxx, Kota Langsa, Kecamatan Kota Desa Gampong Tengah yang terdaftar atas nama PENGGUGAT. (PENGGUGAT).

3. Bahwa **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** sangat keberatan dan tidak dapat menerima Putusan Sela terhadap perkara No.99/Pdt.G/2023/MS.Lgs yang diputus pada tanggal 7 Juni 2023 untuk meletakkan SITA JAMINAN atau *Conservatoir Beslag* atas Objek Jaminan yang dimiliki oleh **TERGUGAT I dan TERGUGAT II**. Adapun dasar keberatan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** adalah sebagai berikut:

PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM DALAM PUTUSAN TERSEBUT BERTENTANGAN DENGAN KAJIDAH HUKUM YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR: 394/K/PDT/1984 TANGGAL 5 JULI 1985.

a. Bahwa seluruh objek jaminan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** yang diputus Majelis Hakim dalam Putusan Sela Provisionil Perkara A quo, adalah Objek Jaminan yang seluruhnya **telah diikat Hak Tanggungan oleh karenanya kepentingan TERGUGAT I DAN TERGUGAT II lah yang harus lindungi secara hukum.**

b. Bahwa sesuai dengan Pasal 6, Pasal 14 dan Pasal 20 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** selaku pemegang Hak Tanggungan dilindungi oleh undang – undang untuk menjamin

Halaman 44 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



memperoleh pelunasan hutang seluruh kewajiban CUT NONA SARI in casu PENGGUGAT. Oleh karenanya TERGUGAT I DAN TERGUGAT II memiliki hak preferen yang haknya diutamakan dan didahulukan oleh kepentingan apapun yang berkaitan dengan nilai kebendaan tersebut.

c. Bahwa dikarena seluruh objek jaminan tersebut telah diikat Hak Tanggungan yang sah secara hukum, maka secara hukum jaminan tersebut tidak dapat diletakkan Sita Jaminan (*conserveitoir Beslaag*) atas permohonan dari PENGGUGAT.

d. Bahwa hal tersebut sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 394 K/PDT/1984 tanggal 5 Juli 1985** yang pada intinya menyatakan bahwa :

“Barang barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik tidak dapat dikenakan conserveitoir beslaag”

e. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas TERGUGAT I dan TERGUGAT II berpendapat, seyogyanya majelis **hakim tidak perlu meletakkan Sita Jaminan atas Objek Jaminan yang telah diletakkan Hak Tanggungan dengan pertimbangan adanya permohonan dari Pihak PENGGUGAT/PENGGUGAT. Karena dilain sisi gugatan A quo masih dalam proses Mediasi sampai pada tanggal 20 Juni 2023, Gugatan A quo belum sama sekali masuk kedalam proses Pembuktian sehingga Putusan Provisi yang mengabulkan SITA JAMINAN atas objek Jaminan yang dimiliki TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah putusan yang sangat merugikan Pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku Pemilik Hak Tanggungan serta Pihak Lain yaitu Sdri.**

Halaman 45 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



NURHAYATI selaku pemilik baru Sertipikat SHM NO.528 yang memenangkan pelelangan eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan oleh KPKNL Lhokseumawe.

f. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, TERGUGAT I dan TERGUGAT II memohon dengan kerendahan hati agar membatalkan Putusan sela tersebut dengan mempertimbangkan rasa keadilan untuk TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

PUTUSAN DAN PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM TIDAK MEMPERHATIKAN KAJIDAH HUKUM SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2000 TENTANG PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORAAD) DAN PROVISIONIL JO. SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4 TAHUN 2001 TENTANG PERMASALAHAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) DAN PROVISIONIL SERTA MEMPERHATIKAN RUMUSAN RAPAT KERJA NASIONAL MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NO RUMUSAN: RAKERNAS/2005//PERDATA TAHUN 2007.

a. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia telah membuat dan memberikan petunjuk kepada seluruh Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama (dhi Mahkamah Syariah) agar berhati-hati dalam memberikan putusan terhadap pengabulan atau penolakan permohonan Putusan Serta Merta dan Provisionil.

b. Bahwa aturan tersebut diatur secara tegas didalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil tertanggal 21 Juli 2000 ("**SEMA No.3 tahun 2000**") dan Surat Edaran

Halaman 46 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil tertanggal 21 Juli 2000 (“SEMA No.4 tahun 2001”).

c. Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung Republik memberikan petunjuk kepada seluruh Hakim Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama (dhi Mahkamah Syariah) untuk memperhatikan **dalam hal mengabulkannya Gugatan Provisionil, Majelis Hakim harus mempertimbangkan hukum dengan tegas dan jelas serta harus memenuhi Pasal 332 Rv (vide butir 4 SEMA No.3 tahun 2000) dengan memperhatikan Hasil Rumusan Mahkamah Agung tahun 2007 yang menyatakan bahwa Hakim wajib mempertimbangkan dengan seksama apabila mengabulkan gugatan provisionil, untuk melindungi pihak yang memohon yang sifat nya mendesak, apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian ang lebih besar; (vide butir 6 hasil RAKERNAS MA No. RAKERNAS/2005//PERDATA tahun 2005)**

d. Bahwa berdasarkan pertimbangan majelis hakim dalam putusan sela tersebut, serta mencermati SEMA NO.3 tahun 2000 Jo.SEMA NO.4 tahun 2001 dan memperhatikan Hasil Rakernas Mahkamah Agung tahun 2007 TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak menemukan **hal “urgensi” apa yang dituangkan dalam Pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya serta Majelis hakim sama sekali tidak menjabarkan Peristiwa apa dan Dasar Hukum apa yang menjadi dasar “URGENSI” untuk mengabulkan Sita Jaminan dalam tuntutan Provisionil PENGGUGAT/ in casu TERGUGAT dalam gugatan A quo.** Oleh karenanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II berpendapat Putusan

Halaman 47 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Sela Perkara No.99/Pdt.G/2023/MS.LGs tanggal 7 juni 2023 yang di putus Majelis Hakim Mahkamah Syariah xxxxxx adalah **tidak memenuhi Syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana dikeluarkannya SEMA No. 3 tahun 2003 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Syariah xxxxxx untuk membatalkan Putusan Sela No.99/Pdt.G/2023/MS.Lgs tanggal 7 juni 2023.**

III. DALAM POKOK PERKARA

A. KRONOLOGIS SINGKAT PEMBIAYAAN ANTARA PENGGUGAT SELAKU NASABAH DAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II SELAKU BANK SERTA PROSES PELETAKAN HAK TANGGUNGAN ATAS KE 4 (EMPAT) OBJEK JAMINAN ADALAH SESUAI HUKUM. OLEH KARENA ITU PEMEGANG HAK TANGGUNGAN ADALAH PIHAK YANG WAJIB DILINDUNGI KEPENTINGAN HUKUMNYA.

Sebelum **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** menanggapi keseluruhan dalil Gugatan **PENGGUGAT**, perkenankan **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** memberikan penjelasan mengenai fakta-fakta hukum terkait proses pembiayaan **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** selaku Bank dan **PENGGUGAT** selaku Nasabah Pembiayaan hingga proses Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilakukan dalam perkara a quo dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Bahwa hubungan hukum pertama yang dilakukan oleh **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** dan **PENGGUGAT** adalah pada saat setelah terjadinya peralihan Piutang dari Kreditur lama yaitu PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk, Kota xxxxxx kepada Kreditur yang baru yaitu PT BRISyariah Tbk Cabang xxxxxx yang kemudian berubah

Halaman 48 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



nama menjadi PT. Bank Syariah Indonesia Tbk (incasu TERGUGAT I DAN TERGUGAT II).

2. Bahwa atas peralihan Piutang tersebut, mengingat **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** adalah Bank Syariah, maka dilakukan Konversi akad menjadi akad Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang dituangkan dalam akad-akad sebagai berikut:

a. Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No.109 tertanggal 30 September 2020 (selanjutnya disebut sebagai "**Akad MMQ No.109**") dengan tujuan untuk pembelian 4 barang dengan porsi kepemilikan (hishshah) masing-masing pihak yang ditentukan didalam akad MMQ.No.109, dibuat dihadapan Notaris SAKSI 7 SH.,Mkn, dengan total jumlah pembiayaan sebesar Rp.725.000.000. (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) dan jangka waktu selama 82 (delapan puluh dua) bulan atau tanggal 30 Mei 2027 terhitung sejak penandatanganan akad .

b. Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah nomor 110 tertanggal 30 September 2020 (selanjutnya disebut sebagai "**Akad MMQ No.110**") dengan tujuan membeli 4 barang dengan porsi kepemilikan (hishah) masing-masing pihak yang ditentukan dalam akad MMQ 110, dibuat dihadapan Notaris SAKSI 7 SH.,Mkn. dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp 1.142.000.000 (satu milyar seratus empat puluh dua juta rupiah) dan jangka waktu selama 107 (seratus tujuh) bulan atau selama 30 September 2029 terhitung sejak penandatanganan akad.

c. Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah nomor 111 tertanggal 30 September 2020 (selanjutnya di sebut sebagai "**Akad MMQ No.111**") dengan tujuan tujuan membeli barang

Halaman 49 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



modal dengan porsi kepemilikan (hsishah) masing-masing atas barang modal yang ditentukan diawal sesuai kesepakatan para pihak, dibuat dihadapan Notaris Rikha Anggraini S.H., Mkn. dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp174.000.000 (seratus tujuh puluh empat juta rupiah) dan jangka waktu selama 44 (empat puluh empat) bulan atau tanggal 30 Mei 2024.

d. Total secara keseluruhan Pembiayaan yang dinikmati oleh PENGUGAT adalah sebesar RP.2.041.000.000.- (dua milyar empat puluh satu juta rupiah)

3. Bahwa atas pembiayaan yang diterima dan dinikmati oleh Nasabah tersebut, untuk menjamin pembayaran tepat pada waktunya sebagaimana tercantum pada akad-akad pembiayaan yang telah ditandatangani, maka PENGUGAT memberikan Jaminan tanah dan bangunan berupa:

a. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor:494/Seulalah baru tanggal 28-08-2022, surat ukur tanggal 28-01-2002 Nomor;500/2021, dengan tanah seluas 197 M2 (seratus sembilan puluh tujuh meter persegi), terletak di Propinsi xxxx dahulu Naggroe xxxx Darussalam, Kota Langsa dahulu Kabupaten xxxx Timur, Kecamatan Lama Dahulu xxxxxx Timur, Desa Seulalah Baru dahulu Pondok Pabrik, terdaftar atas nama CUT NONA SARI /PENGUGAT/PENGUGAT.

Terhadap sertipikat tersebut, telah dilakukan pengikatan agunan secara yuridis sempurna melalui dokumen pengikatan berupa; **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 192/2022 ("APHT No.192/2022") tanggal 21 Februari 2022** dibuat dihadapan Sdri.

Halaman 50 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



SAKSI 7, SH., MKn selaku PPAT Kota xxxxxx yang kemudian didaftarkan dan diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor; 0551/2022 ("SHT No.551/2022") tertanggal 28 September 2022, Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.900.000.000 (sembilan ratus juta rupiah), dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota xxxxxx, dimana TERGUGAT I DAN TERGUGAT II adalah Pemilik dari Hak tanggungan tersebut.

b. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 528/Paya Bujuk Seulemak, tanggal 25 -08 -2004 dengan surat ukur nomor: 877/2006, seluas 708 M2 (tujuh ratus delapan meter persegi), terletak di Provinsi xxxx dahulu Naggroe xxxx Darussalam, Kota xxxxxx, Kecamatan Lama baru dahulu xxxxxx Barat, Desa xxxx xxxxx Seulemak, terdaftar atas nama Olly Firdiansyah SE.

Terhadap sertipikat tersebut, telah dilakukan pengikatan agunan secara yuridis sempurna melalui dokumen pengikatan berupa; Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 136/2022 ("APHT No.136/2022") tanggal 07 Februari 2022 dibuat dihadapan Sdri.

SAKSI 7, SH., MKn selaku PPAT Kota xxxxxx yang kemudian didaftarkan dan diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor; 0560/2022 ("SHT No.560/2022") tertanggal 10 Oktober 2022, Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah), dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota xxxxxx, dimana TERGUGAT I DAN TERGUGAT II adalah Pemilik dari Hak tanggungan tersebut.

c. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1167/Paya Bujuk Seulemak,

Halaman 51 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



tanggal 02 Februari 2009, surat ukur nomor 68/2009 tanggal 02 juni 2009, seluas 433 M2 (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi), yang terletak di Provinsi xxxx dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam, Kota xxxxxx dahulu Kabupaten xxxx Timur, Kecamatan Lama Baro dahulu xxxxxx Barat, Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama Oly Firdiansyah SE.

Terhadap sertipikat tersebut, telah dilakukan pengikatan agunan secara yuridis sempurna melalui dokumen pengikatan berupa; **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 146/2022 ("APHT No.146/2022")** tanggal **07 Februari 2022** dibuat dihadapan Sdri. SAKSI 7, SH., MKn selaku PPAT Kota xxxxxx yang kemudian didaftarkan dan diterbitkan **Sertipikat Hak Tanggungan Nomor; 0560/2022 ("SHT No.561/2022")** tertanggal **03 Oktober 2022, Peringkat I (Pertama)** sebesar **Rp.200.000.000,-** (dua ratus juta rupiah rupiah), dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota xxxxxx, dimana **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** adalah Pemilik dari Hak tanggungan tersebut.

d. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 301/Gempong Tengah tanggal 2-7-2007 (dua juli dua ribu tujuh), Surat Ukur tanggal 2-7-2007 (dua juli dua ribu tujuh) Nomor:19/2007, dengan luas tanah seluas 387 m2 (tiga ratus delapan puluh tujuh meter persegi), terletak di Provinsi xxxx, Kota xxxxxx, Kecamatan Kota Desa Gampong Tengah yang terdaftar atas nama PENGGUGAT.

Terhadap sertipikat tersebut, telah dilakukan pengikatan agunan secara yuridis sempurna melalui dokumen pengikatan berupa; **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 145/2022 ("APHT**

Halaman 52 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



No.145/2022”) tanggal 07 Februari 2022 dibuat dihadapan Sdri. Rikha Angraini Dewi, SH., MKn selaku PPAT Kota xxxxxx yang kemudian didaftarkan dan diterbitkan **Sertipikat Hak Tanggungan Nomor; 559/2022 (“SHT No.559/2022”)** tertanggal 03 Oktober 2022, Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah), dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota xxxxxx, dimana **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** adalah Pemilik dari Hak tanggungan tersebut.

4. Dengan demikian jelas bahwa atas jaminan tersebut **telah diikat secara sempurna karena dibuat dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang serta telah memenuhi asas publisitas sebagai hak tanggungan karena telah diregister oleh Kantor Pertanahan setempat** sebagaimana dimaksud dalam Perlawanan ini sehingga semua proses perikatan termasuk pembebanan hak tanggungan sudah **sesuai dengan ketentuan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.**

5. Bahwa seluruh proses pengikatan pembiayaan dan pengikatan jaminan tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sehingga terbukti semua telah dilakukan dengan itikad baik berdasarkan Pasal 1338 *jo* 1340 KUHPerdara, sehingga adalah wajar apabila **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** dilindungi oleh undang-undang dan secara hukum tidak dapat menanggung kerugian atas perkara *aquo*.



6. Bahwa seiring berjalannya waktu Pembiayaan, nyatanya sejak awal tahun 2021, tepatnya periode tagihan bulan April sampai dengan Juli 2021, PENGGUGAT sama sekali tidak melaksanakan kewajibannya yaitu membayarkan angsuran yang telah ditetapkan didalam akad perjanjian yang telah disepakati.

7. Bahwa peralihan kreditur telah terjadi sejak bulan Oktober 2020 kepada PT BRISyariah TBK yang kemudian berubah nama menjadi PT.Bank Syariah Indonesia Tbk. Para Pihak telah menetapkan Korespondensi masing-masing pihak dalam akad sebagai alat dan media komunikasi resmi untuk membicarakan persoalan pelaksanaan akad atau hal-hal lain yang dirasa perlu didiskusikan mengenai pelaksanaan akad. Semua tertuang dalam Akta Pembiayaan MMQ No.109,110 dan 111 yang dibuat di hadapan xxxxxxxxxxxx SAKSI 7, SH., MKn.

8. Bahwa fakta lainnya, dari yang semula nama perusahaan **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** adalah PT BRISyariah Tbk, yang kemudian berubah menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk, **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** sama sekali tidak pernah merubah Nomor Rekening Pembiayaan untuk perantara Pembayaran Angsuran Nasabah. Adapun Nomor Rekening yang dimaksud adalah Nomor Rekening BRISyariah Jenis Mudharabah: 1054628281 tercatat atas nama Nasabah (Incasu PENGGUGAT) dan Nomor Rekening BRISyariah Nomor :1057519106 tercatat atas nama Nasabah yang kesemuanya rekening tersebut adalah milik nasabah dan dalam penguasaan Nasabah. **Sampai dengan terjadinya proses Perubahan nama Perusahaan TERGUGAT I DAN**



TERGUGAT II, Nomor Rekening tersebut tetap menjadi Rekening untuk alat perantara pembayaran angsuran Nasabah.

9. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya, kolektibilitas (tingkat kesehatan pembiayaan) pembiayaan nasabah menjadi bermasalah sehingga pembiayaan yang semula dikelola oleh TERGUGAT I kemudian dialihkan pengelolaannya kepada tim recovery yaitu TERGUGAT II untuk menangani pembiayaan PENGGUGAT dikarenakan kondisi pembiayaan PENGGUGAT sedang bermasalah.

10. Bahwa kemudian terjadi pertemuan antara Pegawai TERGUGAT I DAN TERGUGAT II dan PENGGUGAT untuk membicarakan Tunggakan Nasabah, yang pada intinya, Nasabah sedang menghadapi masalah keuangan sehingga kesulitan membayar angsuran dengan jumlah dan jangka waktu sesuai dengan kesepakatan dalam akad pembiayaan, karena kondisi keuangan nasabah. Oleh karena itu, TERGUGAT I DAN TERGUGAT II menyarankan agar PENGGUGAT tetap membayar Kewajibannya untuk mengurangi Tunggakan Kewajiban Nasabah yang semakin membesar. Dan pada proses ini untuk efektifitas penagihan kepada Nasabah, TERGUGAT II menyerahkan rekening penampung (escrow) Nomor : 7179370128 untuk Nasabah mengangsur kewajibannya agar memudahkan nasabah untuk melunasi kewajibannya.

11. Bahwa sampai dengan saat ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara formal tidak pernah memberikan surat persetujuan restrukturisasi pembiayaan kepada PENGGUGAT.

12. Bahwa dikarenakan sejak bulan April sampai dengan Oktober 2021, nyatanya PENGGUGAT sama sekali tidak pernah melakukan



kewajibannya untuk membayar angsuran tepat waktu. Akibat dari tunggakan tersebut status Pembiayaan Nasabah telah masuk kepada Kolektibilitas Pembiayaan Bermasalah/MACET. Sehingga **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** memberikan Surat Peringatan kepada PENGGUGAT untuk segera menyelesaikan kewajibannya sebagaimana surat-surat berikut;

a. Surat Peringatan I (PERTAMA) nomor; 01/614-3/RCR RO1 – ACR Lhokseumawe tertanggal 14 Oktober 2021.

Adapun perincian tunggakan PENGGUGAT adalah sebagai berikut;

- **Akta Akad MMQ No.109 :**

Tunggakan Pokok : Rp.44.917.889.16

Tunggakan Margin/Bagi Hasil :Rp. 59.299.124.11

Total keseluruhan : Rp.104.217.023.27

- **Akta Akad MMQ No.110:**

Tunggakan Pokok : Rp.68.983.886.52

Tunggakan Margin/Bagi Hasil : Rp.197.667.08

Total Keseluruhan : Rp.137.181.543.60

- **Akta Akad MMQ No.111:**

Tunggakan Pokok : Rp.26.166.323.00

Tunggakan Margin/Bagi Hasil : Rp.14.122.983.00

Total Keseluruhan : Rp.40.289.306.00

Sehingga total keseluruhan tunggakan Per 14 Oktober 2021 adalah: RP.281.687.872.87 (dua ratus delapan puluh satu juta enam ratur delapan puluh tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh dua koma delapan puluh tujuh rupiah).



b. Surat Peringatan II (KEDUA) Nomor: 02/204-3/RCR/RO1-ACR Lhokseumawe tanggal 25 Februari 2022.

Adapun perincian PENGGUGAT per Februari 2022 adalah sebagai berikut:

- Akta Akad MMQ No.109 :

Tunggakan Pokok : Rp.713.698.988.68

Tunggakan Margin/Bagi Hasil : Rp.59.299.124.11

Total keseluruhan : Rp.772.998.112.79

- Akta Akad MMQ No.110:

Tunggakan Pokok : Rp.1.055.580.416.02

Tunggakan Margin/Bagi Hasil : Rp.75.756.173.44

Total Keseluruhan : Rp.1.131.336.589.46

- Akta Akad MMQ No.111:

Tunggakan Pokok : Rp.168.038.515.00

Tunggakan Margin/Bagi Hasil : Rp.14.122.983.00

Total Keseluruhan : Rp.182.161.498.00

Sehingga total keseluruhan Tunggakan PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 2.086.496.200.25 (dua milyar delapan puluh enam juta empat ratus sembilan puluh enam dua ratus koma dua puluh lima rupiah) dengan Status Pembiayaan Nasabah adalah *Write Off/WO* atau Hapus Buku.

c. Surat Peringatan ke III (KETIGA) Nomor: 02/1343-3/RCR RO 1 – ACR hokseumawe tanggal 29 Juli 2022. Dengan

perincian tunggakan sebagai berikut:

- Akta Akad MMQ No.109 :

Tunggakan Pokok : Rp.713.698.988.68

Tunggakan Margin/Bagi Hasil : Rp.59.299.124.11



Total keseluruhan	: Rp.772.998.112.79
- Akta Akad MMQ No.110:	
Tunggakan Pokok	: Rp.995.580.416.02
Tunggakan Margin/Bagihasil	: Rp.75.756.173.44
Total Keseluruhan	: Rp.1.071.336.589.46
- Akta Akad MMQ No.111:	
Tunggakan Pokok	: Rp.168.038.515.00
Tunggakan Margin/Bagi Hasil	: Rp.14.122.983.00
Total Keseluruhan	: Rp.182.161.498.00

Sehingga total keseluruhan Tunggakan PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 2.026.496.200.25 (dua milyar dua puluh enam juta empat ratus sembilan puluh enam dua ratus koma dua puluh lima rupiah) dengan Status Pembiayaan Nasabah adalah *Write Off/IWO* atau Hapus Buku sehingga sudah sewajarnya bagi TERGUGAT I DAN TERGUGAT II untuk melakukan upaya Eksekusi Hak Tanggungan untuk menghindari Kerugian lebih dalam akibat Pembiayaan Bermasalah PENGGUGAT mengingat TERGUGAT I DAN TERGUGAT II adalah LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH yang wajib memastikan dana Nasabah Tabungan aman.

13. Bahwa meskipun dalam Gugatannya, PENGGUGAT menyatakan terus melaksanakan pembayaran sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta perbulan) sebagai bentuk itikad baik, nyatanya setoran tersebut adalah untuk mengurangi Tunggakan Pokok Nasabah sendiri. Dalam pandangan TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, wujud nyata Perbuatan hukum yang dilandaskan dengan asas "itikad baik" dalam perikatan adalah DENGAN MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA

Halaman 58 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



SECARA PATUH DAN PENUH sesuai kesepakatan yang telah diatur dalam Akta Pembiayaan MMQ No.109,110 dan 111 sepanjang belum ada perikatan baru berupa addendum akta pembiayaan yang terjadi sesuai kesepakatan para pihak.

14. Bahwa sebelum dilakukannya upaya Eksekusi Hak Tanggungan atas Jaminan yang dimiliki oleh **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** kembali **MEMBERIKAN KESEMPATAN** kepada **PENGGUGAT** untuk melakukan **PELUNASAN** atau **PENEBUSAN** agunan sebelum dilakukannya upaya eksekusi Hak Tanggungan. Hal ini **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** sampaikan melalui Surat Resmi yaitu **Surat Nomor; 02/1653-3/RCR RO 1 – ACR Lhokseumawe tanggal 01 September 2022 perihal Surat Pemberitahuan Terakhir Penyelesaian Pembiayaan.** Dalam surat tersebut, **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** memberikan kesempatan agar Nasabah segera melakukan kewajibannya berupa **melunasi seluruh HUTANG POKOK sebesar Rp.1.867.317.919.70** akan tetapi belum termasuk kewajiban tunggakan margin/bagi hasil, denda dan kewajiban biaya lainnya pada tanggal 12 September 2022 di tempat dan alamat Kantor **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** yaitu BSI Area Lhokseumawe Jl. Merdeka No.72D. Lhokseumawe. Akan tetapi **PENGGUGAT** lagi-lagi tidak pernah menanggapi dan hadir dalam undangan tersebut. Oleh karenanya **PENGGUGAT** adalah Nasabah yang beritikad tidak baik kepada **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II.**

15. Bahwa kemudian, **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** mengirimkan surat kepada **PENGGUGAT** sebagaimana Surat **No.03/768-3/RO 1 ACR – Lhokseumawe tanggal 15 Februari 2023**

Halaman 59 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



perihal Pemberitahuan lelang dan Pengosongan Objek Jaminan.

Dalam surat tersebut, **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** menyampaikan akan dilaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap ke 4 (empat) objek jaminan yang telah diikat Hak Tanggungan oleh **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** secara online melalui www.Lelang.go.id milik KPKNL (incasu dalam gugatan aquo adalah KPKNL Lhokseumawe sebagai TERGUGAT III) pada tanggal 09 Maret 2023 pukul 12.00 WIB.

16. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut, nyatanya telah laku terjual salah satu objek jaminan yaitu **SHM No.528 seluas 708 M2 atas nama Olly Firdiansyah Sarjana Ekonomi dengan harga laku terjual sebesar Rp.893.200.000.00 (delapan ratus sembilan puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) dengan pembeli bernama Sdri. NURHAYATI.**

17. Bahwa hasil dari pelelangan tersebut sepenuhnya untuk menutupi segala kerugian akibat tindakan Wanprestasi PENGGUGAT kepada **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II**. Oleh karenanya tidak menutup kemungkinan **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** akan melaksanakan upaya eksekusi Hak Tanggungan lainnya untuk menutupi sisa tunggakan yang belum dibayarkan oleh PENGGUGAT.

B. TANGGAPAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II ATAS DALIL – DALIL GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO.

Bahwa **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** keberatan dan menolak segala keseluruhan dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT kecuali diakui oleh **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** dalam Jawaban ini. Selanjutnya **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang relevan untuk ditanggapi.

Halaman 60 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



1. Bahwa harus ditolak dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 8 yang pada intinya PENGGUGAT mendalihkan tidak dapat membayar kewajiban dikarenakan tidak ada informasi perihal kemana pembayaran cicilan/angsuran harus disetorkan. Adapun alasan penolakan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** adalah sebagai berikut:

a. Bahwa fakta hukum yang benar bahwa **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** sama sekali tidak pernah merubah Nomor Rekening Pembiayaan untuk perantara Pembayaran Angsuran Nasabah.

b. Bahwa adapun Nomor Rekening yang dimaksud adalah Nomor Rekening BRISyariah Jenis Mudharabah: 1054628281 tercatat atas nama Nasabah (Incasu PENGGUGAT) dan Nomor Rekening BRISyariah Nomor :1057519106 tercatat atas nama Nasabah yang semuanya rekening tersebut adalah milik nasabah dan dalam penguasaan Nasabah. Sampai dengan terjadinya proses Perubahan nama Perusahaan TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, Nomor Rekening tersebut tetap menjadi Rekening untuk alat perantara pembayaran angsuran Nasabah.

c. Bahwa dalam hal Nasabah ingin melaksanakan kewajibannya, PENGGUGAT wajib menyetorkan dananya ke dalam kedua Rekening tersebut, sehingga pada saat jatuh tempo sistem **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** secara otomatis akan melakukan Autodebet untuk pembayaran angsuran Pembiayaan PENGGUGAT.



d. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, dengan ini **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** menolak dengan tegas dalil **PENGGUGAT** sebagaimana butir 8.

2. Harus ditolak dalil **PENGGUGAT** sebagaimana butir 9,10, 11, 12, 13,14, 15, 16 dan 17 serta butir 27,28,29 dan 30 yang pada intinya menyampaikan hal-hal sebagai:

- *PENGGUGAT* mempertanyakan kembali bagaimana solusi dari permasalahan pembayaran kredit *penggugat*, saat itu, bapak ilham, bapak dayat dan bapak dayat menawarkan solusi pada *PENGGUGAT* agar melakukan pembayaran setiap bulannya Rp.10.000.000 Per bulan dari semua Angsuran Pinjaman. Tawaran solusi tersebut disepakati kedua bela pihak antara *PENGGUGAT* dan *TERGUGAT I* dan *TERGUGAT II* dimana *PENGGUGAT* menyanggupi melakukan pembayaran sebesar Rp.10.000.000 (vide butir 9)
- *penggugat* selalu beritikad baik dengan mempertanyakan kepada *BSI* tentang kemana pembayaran kreditnya disetorkan.. (Vide butir 10)
- bahwa anehnya pada tanggal 15 Oktober 2021 *BSI* memberikan Surat Peringatan Pertama tertanggal 14 Oktober 2021 kepada *PENGGUGAT* dan secara arogan dan tidak professional dalam pertemuan tersebut *TERGUGAT II* menyatakan bahwa Kesepakatan solusi pembayaran cicilan kredit *PENGGUGAT* sebesar Rp.10.000.000/ Bulan dibatalkan dengan alasan *PENGGUGAT* tidak melakukan pembayaran setoran sebesar Rp.30.000.000....(vide butir 11)



- Bahwa perbuatan melawan hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II kembali berlanjut dimana 8 oktober 2021 pihak BSI memberikan Rekening ESCROW atau dikenal sebagai rekening penampung untuk pembayaran cicilan kreditnya. Bahwa dengan itikad baiknya sebagai Nasabah PENGGUGAT sejak 1 Nopember melakukan Pembayaran untuk bulan Agustus, September, dan Oktober 2021 sebesar Rp.30.000.000,- ke nomor Rekening escrow... (vide butir 12)
- PENGGUGAT tidak diberitahu oleh TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II tentang terjadinya Peralihan Kreditur dari PT BRISyariah ke PT.Bank Syariah Indonesia Tbk. Malah memberikan Surat Peringatan kepada PENGGUGAT, padahal sebelum peralihan kreditur dari PT BRISyariah ke PT Bank Syariah Indonesia Tbk PENGGUGAT selalu Lancar..... (vide butir 13).
- Bahwa PENGGUGAT menyampaikan secara tertulis surat Permohonan Restrukturisasi tertanggal 09 Juli 2021..... (vide butir 14)
- penggugat tetap melakukan pembayaran cicilan kreditnya ke rekening escrow sebesar RP.10.000.000 (vide butir 15)
- Bahwa sungguh aneh, walaupun PENGGUGAT terus melaksanakan kewajibannya untuk membayar cicilan kreditnya, Penggugat kembali diberikan surat peringatan ke II (vide butir 16)
- Bahwa Penggugat tetap membayar angsuran ke rekening escrow sampai tanggal 31 juli merupakan itikad baik PENGGUGAT (vide butir 17)



- Bahwa selanjutnya pada tanggal 28 september 2021 melalui aplikasi Whatshapp PENGGUGAT mempertanyakan kepada TERGUGAT II jika sudah ada uang Rp.20.000.0000 kemana uang harus disettor PENGGUGAT ?,..... (vide butir 28)
- Nilai Angsuran Rp.10.000.000.- dibatalkan karena PENGGUGAT tidak menyetorkan Uang Rp.30.000.000,-..... (vide butir 29)
- Bahwa akibat TERGUGAT II tidak memberikan keterbukaan Informasi kepada PENGGUGAT sehingga akhirnya PENGGUGAT Mendapat Surat PEringatan (1).... (vide butir 30).

Adapun tanggapan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa mengingat status Pembiayaan PENGGUGAT telah beralih dari **TERGUGAT I** selaku Unit Bisnis Penyalur Pembiayaan kepada **TERGUGAT II** selaku Unit Recovery yang melakukan Penagihan, pada bulan Juli 2021 TERGUGAT II melakukan pembicaraan dengan PENGGUGAT untuk membahas mengenai penyelesaian kewajiban pembiayaan PENGGUGAT kepada TERGUGAT II yang telah jatuh tempo.
- b. Bahwa untuk menunjukkan itikad baik dari PENGGUGAT dan TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajiban pembiayaan PENGGUGAT kepada TERGUGAT II, maka TERGUGAT II meminta kepada PENGGUGAT agar tetap membayar angsuran sesuai kewajiban PENGGUGAT dalam akad pembiayaan serta sebagai wujud itikad baik dari PENGGUGAT untuk menyelesaikan kewajiban pembiayaan kepada **TERGUGAT I dan**

Halaman 64 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



TERGUGAT II, maka PENGGUGAT dan TERGUGAT II sepakat melakukan hal – hal sebagai berikut :

- 1) PENGGUGAT akan menyetorkan uang kepada TERGUGAT II ke dalam rekening pembayaran pembiayaan sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ;
- 2) PENGGUGAT akan membayar angsuran pembiayaan kepada TERGUGAT II sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perbulan.

c. Bahwa fakta hukumnya sampai dengan saat ini PENGGUGAT tidak pernah merealisasikan komitmennya untuk menyetorkan uang sebesar Rp .40.000.000 (empat puluh juta rupiah) sebagaimana diperjanjikan dalam pembicaraan tersebut.

d. Bahwa selain itu PENGGUGAT tidak pernah menyetorkan angsuran pembiayaan sebesar Rp 10.000.000 sebagaimana yang diperjanjikan dalam pembicaraan tersebut, karena fakta hukumnya PENGGUGAT hanya menyetorkan uang angsuran yang jumlahnya tidak sebesar sebesar 10.000.000.- setiap bulannya dimulai dari bulan Nopember 2021 sampai dengan Maret 2023. Dengan demikian pembayaran kewajiban yang seharusnya dilakukan oleh PENGGUGAT adalah **sebesar Rp. Rp.29.044.985,25 (dua puluh sembilan juta empat ratus empat puluh empat ribu sembilan ratus delapan puluh lima koma dua puluh lima rupiah).**

e. Bahwa fakta hukum tersebut di atas menunjukkan **bahwa PENGGUGAT tidak memiliki itikad baik dalam menyelesaikan kewajiban untuk membayar angsuran pembiayaan kewajiban dan setoran pembayaran kepada TERGUGAT II**, sehingga hal

Halaman 65 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



tersebut sangat merugikan TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku lembaga perbankan yang dananya sebagian besar dihimpun dari masyarakat.

f. Bahwa terkait dengan rekening pembayaran angsuran, **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** telah memberikan kepada PENGGUGAT Rekening Escrow sebagai rekening penampung untuk pembiayaan PENGGUGAT adalah dilakukan semata-mata dikarenakan peralihan pengelolaan akun pembiayaan bermasalah PENGGUGAT dari **TERGUGAT I kepada TERGUGAT II** yang secara internal Penagihan dan upaya recovery harus dilakukan oleh Unit **TERGUGAT II**. Selain itu, setiap uang yang disetorkan oleh PENGGUGAT didalam Rekening escrow adalah semata-mata untuk mengurani sisa kewajiban PENGGUGAT yang telah masuk kepada Pembiayaan Bermasalah dengan status MACET/KOL 5.

g. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** ingin menekankan kepada PENGGUGAT bahwa wujud nyata Perbuatan hukum yang dilandaskan dengan asas "**itikad baik**" yang benar dalam perikatan adalah DENGAN MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA SECARA PATUH DAN PENUH sesuai kesepakatan yang telah diatur dialam Akta Pembiayaan MMQ No.109,110 dan 111 sepanjang belum ada perikatan baru berupa addendum akta pembiayaan yang terjadi sesuai kesepakatan para pihak.

h. Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan diatas, dengan ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil

Halaman 66 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



PENGGUGAT pada butir 9 sampai dengan 16 dan butir 27 sampai butir 30 dalam gugan a quo.

3. Bahwa harus ditolak dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 31 yang pada intinya menyatakan **TERGUGAT II** tidak terbuka dan **TERGUGAT II** tidak beritikad baik kepada PENGGUGAT dengan alasan bahwa seluruh keterangan yang PENGGUGAT sampaikan didalam gugatan adalah dalil tuduhan yang tidak berdasar dan menyesatkan. Komunikasi yang dilakukan antara PENGGUGAT dan **TERGUGAT I** serta **TERGUGAT II** terjalin dengan amat sangat baik dimulai dari proses penagihan biasa hingga pada saat Eksekusi Anggunan, seluruh pertemuan dari PENGGUGAT dan **TERGUGAT I** tercatat dalam berita acara penagihan serta media komunikasi non resmi melalu pesan Aplikasi Whattshap selalu terhubung dengan baik. Hal ini membuktikan bahwa dalil PENGGUGAT hanya ditujukan kepada pembentukan *Framing fakta yang palsu dan tidak dapat dipertanggung jawabkan oleh PENGGUGAT. Oleh karenanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil-dalil yang disebutkan oleh PENGGUGAT.*

4. Bahwa Harus ditolak dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 32 dan 33 yang pada intinya memperlakukan pelelangan agunan PENGGUGAT dengan dalil melanggar prinsip dari Bank Syariah. Adapun alasan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa antara proses eksekusi Hak Tanggungan dengan proses Pembiayaan adalah dua hal yang berbeda.
- b. Bahwa mengenai ketentuan eksekusi Hak Tanggungan secara hukum diatur didalam perundang – undangan

Halaman 67 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



sebagaimana Pasal 6 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan serta mekanismenya diatur melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/2020 tentang Petunjuk pelaksanaan lelang. Artinya proses pelelangan yang sudah dijelaskan oleh **TERGUGAT I dan TERGUGAT I** melalui Jawaban ini adalah sah dan benar serta mematuhi seluruh aturan hukum yang ada sehingga dalil **PENGGUGAT** sebagaimana butir 32 harus lah ditolak.

c. Bahwa mengenai dalil gugatan **PENGGUGAT** sebagaimana butir 33 haruslah ditolak mengingat gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan bukan Gugatan Permohonan Pembatalan Akad. Selain itu, dalil gugatan penggugat sebagaimana butir 33 hanya menjelaskan prinsip-prinsip syariah tanpa adanya penjelasan secara khusus apa maksud dan tujuan **PENGGUGAT** mendalilkan butir 33. **PENGGUGAT** hanya mendalilkan hal tersebut semata-mata untuk mengaitkan prinsip syariah seperti yang dikutip berdasarkan butir 33 haruslah ditolak mengingat proses Eksekusi Hak Tanggungan secara hukum berbeda dengan Proses Pemberian Pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah.

5. Harus ditolak butir 34, 35 dan 36 gugatan **PENGGUGAT** yang pada intinya menyatakan Proses pelelangan tanpa persetujuan dan seizin **PENGGUGAT**, serta menimbulkan kerugian bagi **PENGGUGAT** dengan dasar hukum sebagai berikut:

a. Bahwa didalam Jawaban **TERGUGAT I dan TERGUGAT I** telah menjelaskan seluruh proses Pengikatan beserta proses Eksekusi Hak Tanggungan atas Jaminan milik **PENGGUGAT**.

Halaman 68 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



b. Bahwa melalui Jawaban ini izinkan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** menjelaskan kepada **PENGGUGAT** bahwa **PENGGUGAT** keliru dan tidak benar menyatakan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II harus meminta izin kepada DEBITUR LALAI IN CASU PENGGUGAT** dalam melakukan eksekusi Hak Tanggungan dengan dasar hukum sebagai berikut;

Pasal 6 UUHT: "apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui Pelelangan Umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Pasal 14 ayat (2): "sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"

Pasal 14 ayat (3) : "Sertipikat Hak Tanggungan 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".

c. Bahwa justru yang dilakukan oleh **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** adalah tindakan yang **benar dan wajib dilindungi oleh hukum** yaitu melakukan upaya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui **TERGUGAT III/KPKNL Lhokseumawe** sebagai lembaga yang diberikan kewenangan oleh Negara untuk melaksanakan Pelelangan dimuka Umum sesuai



dengan amanat Pasal 20 ayat (1) huruf (b) UUHT yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20 Ayat (1) huruf (b):

(1). Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan (b) titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui Pelelangan Umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului pada kreditor-kreditor lainnya. (vide pasal 20 ayat (1) huruf (b) UUHT)

d. mengingat **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** mempunyai hak untuk melakukan hal tersebut berdasarkan Pasal 6 Jo Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Jo Pasal 20 ayat (1) huruf (b) maka seharusnya **TERGUGAT I dan TERGUGAT II lah yang harus dilindungi oleh Hukum agar terhindar dari kerugian lebih jauh akibat wanprestasinya PENGGUGAT dalam menjalankan kewajibannya.**

6. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana butir 36,37, 38 dan 39 yang pada intinya meminta ganti kerugian baik materiil dan in materiil kepada **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** serta meminta kepada majelis hakim berupa peletakan sita jaminan atas seluruh objek jaminan yang telah diikat Hak Tanggungan, adapun tanggapan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** adalah sebagai berikut :

a. Bahwa dikarenakan seluruh dalil gugatan PENGGUGAT telah **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** bantah dengan dasar

Halaman 70 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



hukum dan fakta hukum yang jelas dengan ini **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** menolak seluruh tuntutan PENGGUGAT baik di dalam posita atau didalam Petitum PENGGUGAT.

b. Bahwa mengingat PENGGUGAT meminta *Conservatoir Beslaag*, atau Sita Jaminan atas seluruh objek Jaminan maka **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** memohon kepada majelis hakim yang mengadili perkara aquo untuk **menolak permohonan** tersebut dengan dasar hukum bertentangan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 394 K/PDT/1984 tanggal 5 Juli 1985** yang pada intinya menyatakan bahwa:

“Barang barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik tidak dapat dikenakan conservatoir beslaag”.

7. Bahwa harus ditolak dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 42 dan butir 43 yang pada intinya menyatakan proses pelelangan telah menyalahi aturan PMK No.106/2013, PMK Nomor 93/2010 serta memenuhi unsur 1365 KUHPerduta dengan penjelasan sebagai berikut :

a. Bahwa seluruh aturan – aturan hukum yang disampaikan oleh PENGGUGAT adalah dasar hukum yang telah dicabut dan tidak berkekuatan hukum berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“PMK No.213/2020”).

b. Bahwa selain mencabut seluruh aturan yang ada mengenai petunjuk pelaksanaan lelang, Aturan tersebut telah mengatur proses pelelangan termasuk dalam hal penetapan harga penjualan objek jaminan yang telah diikat Hak Tanggungan.

Halaman 71 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



c. Bahwa dalam pelaksanaannya proses pelelangan telah mematuhi seluruh aspek perundang-undangan adalah fakta yang tidak dapat dibantahkan dan dapat dibuktikan dimuka persidangan oleh karenanya dalil PENGGUGAT yang menyatakan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** telah melakukan PMH adalah dalil yang tidak berdasar dan mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo untuk menolak dalil PENGGUGAT dengan dasar PENGGUGAT dalil gugatan PENGGUGAT didasarkan dengan dasar hukum yang salah dan fakta hukum yang tidak benar dan manipulatif.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** telah menguraikan secara jelas tentang fakta hukum dan dasar hukum yang dimiliki **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II**, dan didasarkan dengan bukti Hukum yang dapat dipertanggung Jawabkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum. serta terhadap keseluruhan pertimbangan dan amar putusan sela perkara nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs tanggal 7 Juni 2023 **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** sangat keberatan. Oleh karenanya, untuk mendapatkan keadilan hukum yang sebenar-benarnya maka dengan segala kerendahan hati kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Mahkamah Syariah xxxxxx Cq. Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM PROVISI :

1. Membatalkan Putusan Sela Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs tanggal 7 Juni 2023 atau setidaknya menyatakan Putusan Sela Nomor 99/Pdt.G/2-23/MS.Lgs tanggal 7 Juni 2023 tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Halaman 72 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



2. Menolak permohonan provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II.
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya.
2. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT dalam Gugatan Perkara 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Jawaban dan bantahan Tergugat III pada pokoknya adalah sebagai berikut:

A. DALAM PROVISI

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas permintaan Penggugat dalam surat gugatannya halaman 12 yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim menyatakan pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa berdasarkan Surat Penetapan KPKNL Lhokseumawe No. 5.123/KNL.0102/2023 tanggal 7 Februari 2023 ditunda dan/atau tidak dapat dilaksanakan sampai adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
2. Bahwa pelelangan terhadap beberapa obyek sengketa berupa:
 - a. Sebidang tanah seluas 197 M2, berikut bangunan di atasnya, SHM No. 494/Seulalah Baru tanggal 28 Agustus 2002 atas nama PENGGUGAT, terletak di Desa/Kel. Seulalah Baru (dahulu Desa Pondok Pabrik), Kecamatan xxxxxx Lama (dahulu xxxxxx Timur), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Provinsi xxxx (dahulu Nanggroe xxxx Darussalam);

Halaman 73 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



b. Sebidang tanah seluas 708 M2, berikut bangunan di atasnya, SHM No. 528/xxxx xxxxx Seulemak tanggal 25 Agustus 2004 atas nama Olly Firdiansyah Sarjana Ekonomi yang terletak di Desa/Kel. xxxx xxxxx Seulemak, Kecamatan xxxxxx xxxx (dahulu xxxxxx Barat), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Provinsi xxxx (dahulu Nanggroe xxxx Darussalam);

c. Sebidang tanah seluas 387 M2, berikut bangunan di atasnya, SHM No. 301/Gampong Tengah tanggal 2 Juli 2007 atas nama PENGGUGAT, terletak di Desa/Kel. Gampong Teungoh, Kecamatan xxxxxx Kota, Kota xxxxxx, Provinsi xxxx (dahulu Nanggroe xxxx Darussalam);

telah dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 9 Maret 2023.

3. Bahwa dengan demikian permohonan Provisi yang dimohonkan oleh Penggugat untuk menunda pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa Surat Penetapan KPKNL Lhokseumawe No. 5.123/KNL.0102/2023 tanggal 7 Februari 2023 sudah selayaknya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* karena **ternyata pelelangan tersebut telah terlaksana sebelum gugatan a quo diajukan ke Kepaniteraan Mahkamah Syariah xxxxxx.**

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam provisi mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini dan Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.



2. Bahwa pokok gugatan yang diajukan oleh Penggugat, khususnya yang ditujukan kepada Tergugat III adalah keberatan atas pelaksanaan lelang terhadap beberapa bidang tanah yakni:

a. Sebidang tanah seluas 197 M², berikut bangunan di atasnya, SHM No. 494/Seulalah Baru tanggal 28 Agustus 2002 atas nama PENGGUGAT, terletak di Desa/Kel. Seulalah Baru (dahulu Desa Pondok Pabrik), Kecamatan xxxxxx Lama (dahulu xxxxxx Timur), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Provinsi xxxx (dahulu Nanggroe xxxx Darussalam);

b. Sebidang tanah seluas 708 M², berikut bangunan di atasnya, SHM No. 528/Paya Bujok Seulemak tanggal 25 Agustus 2004 atas nama Olly Firdiansyah Sarjana Ekonomi yang terletak di Desa/Kel. Paya Bujok Seulemak, Kecamatan xxxxxx xxxx (dahulu xxxxxx Barat), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Provinsi xxxx (dahulu Nanggroe xxxx Darussalam);

c. Sebidang tanah seluas 433 M², berikut bangunan di atasnya, SHM No. 1167/Paya Bujok Seulemak tanggal 2 Juni 2009 atas nama Olly Firdiansyah Sarjana Ekonomi yang terletak di Desa/Kel. Paya Bujok Seulemak, Kecamatan xxxxxx xxxx (dahulu xxxxxx Barat), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Provinsi xxxx (dahulu Nanggroe xxxx Darussalam);

d. Sebidang tanah seluas 387 M², berikut bangunan di atasnya, SHM No. 301/Gampong Tengah tanggal 2 Juli 2007 atas nama PENGGUGAT, terletak di Desa/Kel. Gampong Teungoh, Kecamatan xxxxxx Kota, Kota xxxxxx, Provinsi xxxx (dahulu Nanggroe xxxx Darussalam);

(selanjutnya akan disebut "objek sengketa")

Halaman 75 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



3. Tanggapan atas dalil pelelangan dilakukan tanpa seizin

Penggugat

a. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Peggugat dalam surat gugatannya halaman 10 angka 35 yang pada pokoknya menyatakan perbuatan Para Tergugat yang melaksanakan lelang atas objek sengketa milik Peggugat tanpa seizin Peggugat adalah perbuatan melawan hukum.

b. Bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah** diatur bahwa:

“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.”

c. Bahwa dalam **Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 136/2022 tanggal 7 Februari 2022, No. 00551/2022 tanggal 28 September 2022, No. 192/2022 tanggal 21 Februari 2022 dan No. 145/2022 tanggal 7 Februari 2022**, telah disepakati oleh Peggugat bahwa:

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



a. **Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian;**

b. ...”

d. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT dan Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut di atas, sangat jelas bahwa Tergugat I cq. Tergugat II selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dapat melakukan eksekusi objek Hak Tanggungan apabila debitur (Penggugat) cedera janji tanpa perlu membutuhkan perizinan dari Penggugat sebagai Debitor.

e. Bahwa dengan demikian tidak ada satupun aturan yang mewajibkan pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa harus mendapat izin dari Penggugat, sehingga sudah selayaknya dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

4. Tanggapan atas dalil pelaksanaan lelang tidak sesuai dengan ketentuan PMK No. 106/PMK.06/2013

a. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 11 angka 42 yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa tidak sesuai dengan ketentuan PMK No. 106/PMK.06/2013 yang merupakan perubahan dari PMK No. 93/PMK.06/2010.

b. Bahwa Penggugat tidak dapat menjabarkan secara jelas ketentuan mana yang dilanggar oleh Para Tergugat dalam pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa.

c. Bahwa selain itu, Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 sudah **tidak lagi berlaku**, sehingga seluruh dalil

Halaman 77 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Penggugat yang didasarkan pada ketentuan PMK tersebut sudah selayaknya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

5. Bahwa berdasarkan **Pasal 1365 KUHPerdara** jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan bahwa suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur yang bersifat kumulatif sebagai berikut :

- Harus ada perbuatan ;
- Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum ;
- Harus ada unsur kesalahan ;
- Harus ada kerugian yang diderita ;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

6. Bahwa ternyata tindakan Tergugat III terkait dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, sehingga tidak dapat dituntut ganti rugi.

7. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan hukum sehingga perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Oleh karena itu, sudah selayaknya Majelis Hakim menolak permintaan Penggugat dalam petitum gugatannya angka 3 (tiga) agar Majelis Hakim menyatakan pelaksanaan lelang yang tertuang dalam Risalah Lelang No. 44/02/2023 tanggal 9 Maret 2023 batal demi hukum. Hal ini sesuai dengan **Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** yang menyatakan bahwa :

Halaman 78 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.”

8. Bahwa semua dalil Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak benar dan telah terbantahkan, sehingga Majelis Hakim perkara a quo juga selayaknya menolak permohonan Penggugat dalam petitum gugatannya angka 10 (sepuluh) yang pada pokoknya menuntut Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 3.147.700.000,- (tiga milyar seratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

9. **Tanggapan tentang permintaan sita sengketa (*conservatoir beslag*) dan/atau sita *revindicatoir***

a. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas permohonan Penggugat dalam petitum gugatannya angka 9 (sembilan) yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga sita sengketa (*conservatoir beslag*) dan/atau sita *revindicatoir* atas objek sengketa milik Penggugat.

b. Bahwa Penggugat tidak memahami definisi dari sita sengketa (*conservatoir beslag*) dan/atau sita *revindicatoir*.

c. Bahwa kedua jenis sita tersebut merupakan dua jenis sita yang sama sekali berbeda dan mempunyai persyaratan yang harus dipenuhi.

d. Bahwa sesuai ketentuan **Pasal 227 HIR**, sangat jelas bahwa sita sengketa memiliki persyaratan-persyaratan yang perlu dipenuhi, yakni:

“Jika ada dugaan yang beralasan, bahwa seorang debitur, sebelum keputusan hakim yang mengalahkannya dijatuhkan atau boleh



dijalankan, **mencari akal untuk menggelapkan** atau **melarikan barangnya**, baik yang tak bergerak maupun yang bergerak; dengan maksud untuk **menjauhkan barang itu dari kreditur atas surat permintaan orang yang berkepentingan**, ketua pengadilan boleh memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memerlukan permintaan itu; kepada si peminta harus diberitahukan bahwa ia harus menghadap persidangan pengadilan negeri berikutnya untuk mengajukan dan menguatkan gugatannya”

e. Bahwa sedangkan untuk sita revindicatoir, diatur sesuai dengan ketentuan **Pasal 226 ayat (1) dan (2) HIR** bahwa:

“Orang yang empunya **barang yang tidak tetap**, dapat meminta dengan surat atau dengan lisan kepada ketua pengadilan negeri, yang di dalam daerah hukumnya tempat tinggal orang yang memegang barang itu, supaya barang itu disita”

“**Barang yang hendak disita itu harus diterangkan dengan jelas dalam permintaan itu**”

f. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 227 dan Pasal 226 ayat (1) HIR tersebut, sita sengketa (*conservatoir beslag*) dan sita revindicatoir memiliki syarat-syarat yang harus terpenuhi. Dengan demikian mengingat kondisi dalam perkara *a quo* tidak memenuhi, maka sudah selayaknya permohonan sita sengketa (*conservatoir beslag*) dan sita revindicatoir yang dimohonkan Para Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

10. Tanggapan atas Permohonan Penggugat Tentang Pelaksanaan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*)

Halaman 80 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas permohonan Penggugat dalam petitum gugatannya angka 13 (tiga belas) yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim agar putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan dengan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun verzet.
2. Bahwa permintaan tersebut harus ditolak, karena untuk dapat dijatuhkannya putusan *Uitvoerbaar Bij Vooraad*, harus memenuhi syarat ketentuan **Pasal 191 ayat (1) RBg**, yakni:
 - 1) terdapat suatu tanda alas hak yang otentik atau suatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti;
 - 2) terdapat keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 - 3) apabila tuntutan sementara dikabulkan dalam hal perselisihan tentang kepemilikan.
3. Bahwa ternyata dari permohonan-permohonan Penggugat dalam petitum gugatannya tidak ada satupun permohonan yang dapat diputus secara *Uitvoerbaar Bij Vooraad*. Dengan demikian jelas bahwa putusan serta merta **tidak boleh** dijalankan.

C. Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Syar'iah xxxxxx berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menyatakan menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat.

Halaman 81 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah pelepasan atas objek jaminan berupa:
 - a. Sebidang tanah seluas 197 M2, berikut bangunan di atasnya, SHM No. 494/Seulalah Baru tanggal 28 Agustus 2002 atas nama PENGGUGAT, terletak di Desa/Kel. Seulalah Baru (dahulu Desa Pondok Pabrik), Kecamatan xxxxxx Lama (dahulu xxxxxx Timur), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Provinsi xxxx (dahulu Nanggroe xxxx Darussalam);
 - b. Sebidang tanah seluas 708 M2, berikut bangunan di atasnya, SHM No. 528/xxxx xxxxx Seulemak tanggal 25 Agustus 2004 atas nama Olly Firdiansyah Sarjana Ekonomi yang terletak di Desa/Kel. xxxx xxxxx Seulemak, Kecamatan xxxxxx xxxx (dahulu xxxxxx Barat), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Provinsi xxxx (dahulu Nanggroe xxxx Darussalam);
 - c. Sebidang tanah seluas 387 M2, berikut bangunan di atasnya, SHM No. 301/Gampong Tengah tanggal 2 Juli 2007 atas nama PENGGUGAT, terletak di Desa/Kel. Gampong Teungoh, Kecamatan xxxxxx Kota, Kota xxxxxx, Provinsi xxxx (dahulu Nanggroe xxxx Darussalam);
- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Bahwa terhadap jawaban dan bantahan Para Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

A. TENTANG JAWABAN TERGUGAT I dan TERGUGAT II

I. TENTANG EKSEPSI

Halaman 82 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Gugatan Penggugat Kurang Pihak (PLURIS LITIS CONSORTIUM)

Bahwa untuk Menanggapi dalil Jawaban TERGUGAT I, dan II dalam eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa “Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena tidak menarik Sdri. Nurhayati selaku pemenang Lelang dan PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk”, DAPAT Penggugat kemukakan sebagai secara sistematis dengan kerangka Fakta (de Facto) dan Landasan Hukum (de Jure), sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT tidak memahami esensi gugatan yang diajukan PENGGUGAT adalah gugatan terhadap kedudukan TERGUGAT I dan II sebagai entitas kreditur Perbankan yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum pada PENGGUGAT sehingga telah nyata-nyatanya menimbulkan kerugian materiil dan Immaterial PENGGUGAT;
2. Bahwa disebabkan adanya kualifikasi perbuatan melawan hukum TERGUGAT I dan II serta III terhadap PENGGUGAT lah, yang menjadi focus dari permasalahan hukum gugatan aquo, sehingga tidak ada relevansi PENGGUGAT untuk menarik pihak lain sebagai pihak Tergugat. Hal mana dikarenakan tidak adanya korelasi, hubungan kausalitasnya, terkhusus JIKA menarik Sdri. Nurhayati yang diakui TERGUGAT I dan II adalah pemenang lelang dan PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk;
3. Bahwa untuk menanggapi dalil TERGUGAT I dan II tentang Eksepsi Kurang Pihak (PLURIS LITIS CONSORTIUM), dapat PENGGUGAT kemukakan bahwa : Tidak ada ada korelasi/kepentingan/alasan hukum PENGGUGAT untuk menarik Sdri. Nurhayati dan PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk dalam Gugatan sengketa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, II dan TERGUGAT II, dikarenakan tidak ada kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Sdri. Nurhayati jika selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemenang Lelang dan PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk yang menyebabkan kerugian PENGGUGAT.

Bahwa Sdr Nurhayati adalah Pihak Ketiga/Pihak diluar sengketa Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT I, II dan TERGUGAT II, yang muncul/hadir dikarenakan adanya Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT I, II dan TERGUGAT II yang melaksanakanprores Lelang objek perkara aquo. Artinya PENGGUGAT tidak mempunyai sengketa hukum dengan Sdr Nurhayati. Oleh karena itu justru sebenarnya Sdr Nurahati seharusnya menggugat TERGUGAT I, II dan III yang telah menyebabkan dirinya mengalami kerugian materil dan immaterial oleh perbuatan TERGUGAT I,II dan III;

Qoudnon, justru sebaliknya JIKA Sdri. Nurhayati adalah pemenang Lelang dan PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk punya kepentingan hukum, maka seharusnya secara Imperson dan/atau menyuruh kuasanya Sdri. Nurhayati adalah pemenang Lelang dan PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk hadir sebagai Pihak Intervensi (ic sebagai Penggugat Invervensi ataupun sebagai Tergugat Intervensi). Yakni pihak ketiga yang semula tidak turut sebagai pihak dalam Perkara Register Nomor : 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs. yang pemeriksaannya sedang berjalan di sidang Mahkamah Syariah ini.

Kehadiran Sdri. Nurhayati selaku pihak ketiga (intervensi) yang semula tidak turut sebagai pihak dalam suatu perkara yang sedang berjalan pada proses pemeriksaan disidang Perkara aquo ini, cukup beralasan dikarenakan Sdri. Nurhayati mungkin mempunyai kepentingan dan hubungan kausalitas dengan PENGGUGAT.

Hak Sdr Nurhayati ini, dilindungi dan bersesuaian dengan Pasal 279 Reglement op de Rechtsvordering (Rv), yang berbunyi: "Barangsiapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan

Halaman 84 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



antara pihak-pihak lain, dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan.

4. Bahwa argumentasi hukum [legal reasoning] TERGUGAT I dan II semakin kacau dan tidak berlandaskan hukum, dengan mendalilkan bahwa :
"Gugatan PENGGUGAT menjadi Kurang Pihak dikarenakan tidak menarik PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk, Padahal TERGUGAT sendiri MENGAKUI dengan tegas pada halaman 2 angka 1), 2) dan 3) sbb :

- 1) Bahwa telah dilakukan merger (penggabungan) antara 3 (tiga) Bank Syariah di Indonesia yaitu PT Bank BRISyariah, Tbk, ("BRIS"), PT Bank Syariah Mandiri ("BSM") dan PT Bank Negara Indonesia Syariah ("BNIS") dimana BRIS merupakan Bank yang menerima penggabungan sedangkan BSM dan BNIS merupakan Bank yang menggabungkan diri.
- 2) Penggabungan (merger) sebagaimana yang telah dijelaskan pada butir 1 di atas telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank BRISyariah, Tbk No.37 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan juncto Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.10-0011384 tanggal 28 Januari 2021, perihal: Penerimaan Pemberitahuan Penggabungan Perseroan PT Bank BRISyariah Tbk.
- 3) Bahwa berdasarkan ketentuan pada butir 1 dan 2 di atas, maka BRISyariah mengubah nama Perseroan menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("BSI") dan perubahan nama Perseroan tersebut telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama PT Bank BRISyariah Tbk menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk No.38 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan

Halaman 85 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



juncto Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-0006268.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 1 Februari 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia Tbk juncto Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHUAH.01.03-0061498 tanggal 1 Februari 2021 perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

5. Bahwa dari PENGAKUAN tegas TERGUGAT I dan II diatas, MEMBUKTIKAN bahwa tidak ada menyebutkan entitas PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk. LALU apa korelasi, hubungan kausalitas, PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk harus ditarik sebagai TERGUGAT dalam Gugatan Perkara aquo PENGGUGAT??? Padahal TERGUGAT I dan II sendiri telah mengakui dengan tegas bahwa : “,merger (penggabungan) antara 3 (tiga) Bank Syariah di Indonesia yaitu PT Bank BRISyariah, Tbk, (“BRIS”), PT Bank Syariah Mandiri (“BSM”) dan PT Bank Negara Indonesia Syariah (“BNIS”),,, BUKAN dengan PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk;
6. Bahwa TERGUGAT I dan II juga tidak merinci qualifikasi dalil alasan TERGUGAT I dan II menyatakan bahwa Gugatan Pengugat Kurang Pihak, sehingga dalil alasan semacam ini patutlah ditolak;
7. Bahwa secara prinsip pembuktian, dengan adanya PENGAKUAN TERGUGAT I dan II bahwa : “,merger (penggabungan) antara 3 (tiga) Bank Syariah di Indonesia yaitu PT Bank BRISyariah, Tbk, (“BRIS”), PT Bank Syariah Mandiri (“BSM”) dan PT Bank Negara Indonesia Syariah (“BNIS”),,,BUKAN dengan PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk, maka YM Majelis Hakim perkara aquo tidak memerlukan alat bukti lain untuk menyatakan Menolak Eksepsi TERGUGAT I dan II, dikarenakan telah terbukti secara



sah dan meyakinkan dengan sempurna berdasarkan alat bukti otentik PENGAKUAN TERGUGAT I dan III tersebut.

Mengacu pada Pasal 174-176 HIR, Pasal 311-313 RBg dan Pasal 1923-1928 yang menyatakan :

“Pengakuan yang diberikan di hadapan hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu”

Pengakuan adalah suatu keterangan yang membenarkan peristiwa, hak, atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawan

8. Bahwa mengutip doktrin M. Yahya Harahap dalam Bukunya Hukum Acara Perdata, hal 505 yakni :

Meskipun hakim mengetahui dan Yakin pengakuan itu bohong atau berlawanan dengan kebenaran :

- Hakim harus menerima pengakuan itu ebagai fakta dan kebenaran;
- Oleh karena itu, hakim harus mengakhiri pemeriksaan, karena dengan pengakuan itu sudah selesai secara tuntas materi pokok perkara;

9. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdata Gugatan perbuatan melawan hukum harus memenuhi kriteria empat

unsur berupa :

- adanya perbuatan melawan hukum itu sendiri,
- adanya kesalahan,
- adanya kerugian, dan
- adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dengan kerugian tersebut.

10. Bahwa oleh karena tidak adanya hubungan kausalitas, korelasi dan relevansi hubungan Perbuatan Melawan Hukum PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk dengan PENGUGAT ATAU sebaliknya, sebagai syarat



berlakunya pasal 1365 KUHPerdata, maka sudah cukup alasan bagi YM Majelis Hakim perkara aquo untuk menyatakan Eksepsi TERGUGAT I, II tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak, haruslah ditolak;

11. Bahwa BENAR secara de jure [ketentuan hukum], maka PENGGUGAT memiliki hak kebebasan untuk menarik siapa-siapa saja yang dianggap bersesuaiannya untuk dijadikan Pihak dalam Gugatannya. Hal mana sebagaimana diatur dalam ketentuan KUHPerdata.

Mengutip doktrin yang disampaikan oleh Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hal. 3), dalam hukum acara perdata, penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim

12. Bahwa selanjutnya dengan mengutip Putusan Mahkamah Agung No. 546 K/Sip/1970 tertanggal 28 Oktober 1970, pakar hukum Moh. Taufik Makarao, S.H., M.H. Dalam bukunya "Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata", (hal. 8) menjelaskan bahwa dalam hukum acara perdata inisiatif ada pada penggugat, maka, penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara. Apakah akan ada proses atau tidak, apakah suatu perkara atau tuntutan hak itu akan diajukan atau tidak, sepenuhnya diserahkan kepada pihak yang berkepentingan. Kalau tidak ada tuntutan hak atau penuntutan, maka tidak ada hakim (wo kein klager ist, ist kein richter; nemo judex sine actore). Jadi tuntutan hak yang mengajukan adalah pihak yang berkepentingan, sedang hakim bersikap menunggu datangnya tuntutan hak diajukan kepadanya (Judex ne procedat ex officio). Termasuk dalam menentukan siapa yang akan digugat, tentu penggugat tahu siapa yang "dirasa" telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan

Halaman 88 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



demikian, penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan tergugat dengan mencantulkannya dalam surat gugatan.

13. Bahwa Ahli hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya “Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan” (hal. 111) pun menerangkan bahwa yang bertindak sebagai penggugat, harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah menarik tergugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil.

14. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Juni 1971 No. 305 K/Sip/1971 dalam perkara perdata antara Kasan Rizal melawan Sagimin dinyatakan: PT tidak berwenang untuk secara jabatan tanpa Pemeriksaan Ulangan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai salah seorang tergugat, karena tindakan tersebut bertentangan dengan azas acara perdata yang memberi wewenang tersebut kepada penggugat untuk menentukan siapa- siapa yang akan digugatnya.”

15. Berdasarkan Yurisprudensi tersebut, PENGGUGAT adalah pihak yang memiliki kewenangan untuk menentukan pihak siapa saja yang diikutsertakan menjadi para pihak dalam perkara aquo. Jo Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 November 1975 No. 457 K/Sip/1975 dalam perkara antara Pemerintah Kotamadya Pekanbaru diwakili Abdul Rachman Hamid melawan Mohammad Dain dan Pengurus atau Pendeta Huria Kristen Batak Protestan Resort Pekanbaru menyatakan: “Tidak dapat dibenarkan apabila Pengadilan Tinggi memerintahkan Pengadilan Negeri untuk menarik pihak

Halaman 89 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



ketiga sebagai turut tergugat (yang dalam gugatan asal dijadikan pihak dalam perkara).”

Berdasarkan Yurisprudensi tersebut, adalah suatu kesalahan bagi Pengadilan Tinggi yang memerintahkan Pengadilan Negeri untuk menarik pihak ketiga sebagai turut tergugat, karena hak untuk menarik pihak-pihak dalam suatu perkara adalah hak dari PENGGUGAT

16. Bahwa selain dari pada itu terbukti benar TERGUGAT I dan II telah beriktikad tidak baik pada PENGGUGAT sejak awal penggabungan/merger dari BRI Syariah ke BSI (ic TERGUGAT I, II), dimana TERGUGAT I dan II dengan sengaja tidak memberikan informasi tentang : (1) positioning kewajiban pembayaran atas pinjaman PENGGUGAT (2) transparansi dan acuntability proses penyelesaian kewajiban pembayaran PENGGUGAT dan (3) sampai tentang siapa pemenang lelang dari objek milik PENGGUGAT dalam perkara aquo ini. PADAHAL telah berulang kali PENGGUGAT meminta pada TERGUGAT I dan II untuk memberikan informasi tersebut agar PENGGUGAT tidak mengalami kerugian.

Yang terjadi malah sebaliknya TERGUGAT I, II telah menimbulkan kerugian bagi nasabahnya (ic PENGGUGAT), atas sikap tidak professional TERGUGAT dalam melindungi, melayani nasabahnya (ic PENGGUGAT). Merujuk pada ketentuan Pasal 126 ayat 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang menyebutkan bahwa :
”penggabungan tidak dapat dilaksanakan apabila merugikan kepentingan pihak- pihak tertentu. Dalam hal ini yang termasuk pihak-pihak tertentu adalah kepentingan perseroan, pemegang saham minoritas, karyawan perseroan, kepentingan kreditor, mitra usaha lainnya dari perseroan, kepentingan masyarakat dan persaingan sehat dalam melakukan usaha.

Halaman 90 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



17. Bahwa permintaan informasi tentang keberadaan pemenang lelang Objek Perkara aquo oleh PENGGUGAT, juga telah dilakukan PENGGUGAT secara aktif, dibuktikan dengan mengirimkan surat SOMASI, dan pada saat MEDIASI yang difasilitasi oleh YM Hakim Mediator pada Mahkamah Syariah xxxxxx, Hakim Mediator meminta dan bertanya pada TERGUGAT I dan II apakah bisa diberikan akses tentang identitas siapa pemenang lelang dari salah satu Obek Perkara aquo, DAN pada saat itu TERGUGAT I dan II : Menyatakan bersedia memberikan informasi dan kemudahan komunikasi dengan pemenang lelang, dan berjanji akan memberikan Nomor kontak HP/WA Pemenang lelang salah satu objek perkara aquo;

18. Bahwa sungguh TERGUGAT I, II tidak memiliki iktikad baik dan seperti adanya upaya kesengajaan, memperlakukan hukum dan kehormatan lembaga Mahkamah Syariah ic lembaga Mediasi Mahkamah Syariah xxxxxx ic YM Hakim Mediator, dengan sikap iktikad tidak baik TERGUGAT : yang semula bersedia memenuhi permintaan Hakim Mediator dan PENGGUGAT untuk memberikan akses dan informasi tentang Identitas pemenang lelang perkara aquo akan tetapi sampai proses pertemuan mediasi berikutnya : TERGUGAT dengan seenaknya menyatakan bahwa pemenang lelang tidak bersedia berkomunikasi dengan PENGGUGAT;

19. Bahwa secara defacto dan de jure, TERGUGAT I dan II juga telah sengaja mengebiri/menghalang-halangi, Hak PENGGUGAT untuk mendapatkan informasi public tentang : siapa Subjek Hukum pemenang lelang atas salah satu objek perkara aquo, dengan TIDAK PERNAH menginformasikan secara terbuka dan tertulis tentang siapa pemenang lelang dari salah satu objek perkara aquo. Hal mana Terbukti dan diakui dengan tegas oleh TERGUGAT I, II melalui Surat TERGUGAT No. 03/986-

Halaman 91 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3/RFR ROI-ACR Lhoksemawe, tertanggal 10 Maret 2023 tentang Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Objek Jaminan; [vide Bukti P-I] Padahal sebagai masyarakat dan Nasabah/Kreditur Hak PENGGUGAT untuk mendapatkan informasi tentang : siapa Subjek Hukum pemenang lelang atas salah satu objek perkara aquo tersebut dilindungi oleh UU No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik. Kuat dugaan PENGGUGAT karena iktikad tidak baik PENGGUGAT I dan II untuk sengaja membuat PENGGUGAT wanprestasi, hancur dan terdzolimin yang tentu sangat bertentangan dengan SYARIAT ISLAM dan Tujuan Perbankan Syariah Indonesia. Perbuatan TERGUGAT sangat tidak jauh dari makna entitas Syariah yang melekat pada nama Bank Syariah Indonesia (BSI). Hal mana telah PENGGUGAT laporkan pada Komisi Informasi Publik RI; Tindakan TERGUGAT I dan II yang merupakan entitas BUMN Syariah di Indonesia, ini juga telah bertentangan dengan ketentuan tentang Risalah Lelang yang diatur dalam pasal 87, 88, 89 dan 90 PMK NOMOR 213/PMK.06/2020 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, terhadap keberatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut mengenai gugatan kurang pihak sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo tentang eksepsi yang diajukan patut dikesampingkan atau dinyatakan tidak berdasar secara hukum;

II. DALAM PROVISI

Bahwa PENGGUGAT memohon agar dalil-dalil jawaban yang disampaikan dalam EKSEPSI diatas secara mutantis mutandis serta merta menjadi bagian Jawaban yang tidak terpisahkan dalam jawaban pada Replik PENGGUGAT Dalam Provisi dan Pokok Perkara;

Halaman 92 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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 PENGGUGAT pokoknya membantah seluruh dalil-dalil yang TERGUGAT I dan II sampaikan, terkecuali yang dengan terang dan tegas diakui PENGGUGAT sampaikan dalam REPLIK ini;

Bahwa, untuk menanggapi dalil jawaban TERGUGAT I dan II dalam PROVISI pada halaman 4, 5, 6, 7 dan 8, dapat PENGGUGAT kemukakan sebagai berikut

:

1. Bahwa TERGUGAT I dan II seharusnya memberikan dalil atau alasan berupa argumentasi hukum (legal reasoning) yang tepat, tidak terkesan kalut/tergesa-gesa sehingga dapat memahami dan membedakan antara PERMOHONAN PROVISI dengan PUTUSAN SELA atas Permohonan diletakkannya Sita Jamin Sita Conservatoir Beslaag oleh PENGGUGAT dalam perkara aquo;
2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III atas keberatannya terhadap Putusan Sela Majelis Perkara 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs;
3. Bahwa Penggugat kembali menegaskan bahwa Putusan Putusan Sela Majelis Perkara 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs adalah sudah tepat dan mengenai dalil-dalil keberatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III adalah dalil-dalil keberatan yang dikonstruksi oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III hanya bertujuan untuk membiaskan/memanipulasi fakta serta mengelabui kebenaran hukum;
4. Bahwa adapun alasan Penggugat dalam mengajukan sita jaminan atas harta benda yang menjadi agunan pada Tergugat I dan Tergugat II dapat dimaknai bahwa setiap warganegara berhak untuk mendapat hak-haknya dalam suatu proses peradilan yang bertujuan untuk melindungi individu warga negara atas adanya suatu perbuatan pihak lain yang merugikan;

Halaman 93 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



5. Bahwa untuk membuat terang benderang hal ini, izinkan PENGGUGAT memakai pendapat dari Prof. Sudikno Mertokusumo yakni :
“Putusan Provisi atau provisionil adalah putusan yang menjawab tuntutan provisionil, yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan. Dasar hukum pengaturan Putusan Provisi tidak diatur secara tegas, melainkan secara implisit dalam Pasal 180 ayat (1) Het Herziene Indlandsch Reglement (“HIR”) dan Pasal 191 ayat (1) Rechtsreglement voor de Buitengewesten (“RBg”).

6. Bahwa Perbedaan atau Persamaan Putusan Provisi dengan Putusan Sementara

a. Putusan Sela sebagaimana terdapat dalam Hukum Acara Perdata; atau

b. Putusan Sela Menurut Pasal 185 ayat (1) HIR, terdapat 2 (dua) jenis Putusan Hakim dilihat dari waktu penjatuhannya, yaitu:

1. Putusan Akhir (eind vonnis) Putusan akhir adalah suatu putusan yang bertujuan mengakhiri dan menyelesaikan suatu sengketa atau perkara dalam suatu tingkat peradilan tertentu (pengadilan tingkat pertama, pengadilan tinggi dan Mahkamah Agung). Putusan Akhir dapat bersifat deklaratif, konstitutif, dan condemnatoir.

2. Putusan Sela (tussen vonnis) Putusan Sela adalah putusan yang dijatuhkan sebelum putusan akhir yang diadakan dengan tujuan untuk memungkinkan atau mempermudah kelanjutan pemeriksaan perkara.

Dalam praktik peradilan terdapat 4 (empat) jenis Putusan Sela yaitu:



- a) Putusan Prepatoir: Putusan yang dijatuhkan oleh hakim guna mempersiapkan dan mengatur pemeriksaan perkara tanpa mempengaruhi pokok perkara dan putusan akhir.
 - b) Putusan Interlucotoir: Putusan yang berisi bermacam-macam perintah terkait masalah pembuktian dan dapat mempengaruhi putusan akhir.
 - c) Putusan Insidentil: Putusan yang berhubungan dengan adanya insiden tertentu, yakni timbulnya kejadian yang menunda jalannya persidangan. Contoh : putusan insidentil dalam gugatan intervensi dan putusan insidentil dalam sita jaminan.
 - d) Putusan Provisionil: Putusan yang menjawab tuntutan provisionil, yaitu menetapkan suatu tindakan sementara bagi kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan. Contoh : putusan yang berisi perintah agar salah satu pihak menghentikan sementara pembangunan di atas tanah objek sengketa.
- 4). Bahwa TERGUGAT I dan II telah salah dalam argumentasi hukumnya, dengan mencampur adukkan antara Putusan Sela terhadap Permohonan Sita Jaminan yang dimohonkan PENGGUGAT dalam pokok perkara dengan Penolakan/Bantahan TERGUGAT terhadap Permohonan Putusan Provisi PENGGUGAT;
- 5). Bahwa dengan telah salahnya dalil dan dasar/Landasan Hukum TERGUGAT I, dan II dalam membantah substansi Gugatan PENGGUGAT dalam Provisi, maka sudah cukup alasan bagi YM Majelis Hakim Perkara aquo untuk MENGESAMPINGKAN dalil bantahan TERGUGAT dalam Provisi, dan selanjutnya mengambil putusan mengabulkan Permohonan Provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Halaman 95 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6). Bahwa TELAH BENAR seluruh pertimbangan hukum YM Majelis Hakim Perkara aquo dalam memberikan Putusan Sela atas Permohonan peletakan Sita Jaminan (Consevoir Beslasg) yang dimohonkan PENGGUGAT sbb :

MENGADILI

i) Mengabulkan permohonan Sita Conservatoir Beslaag dari Penggugat tersebut diatas;

ii) Memerintahkan kepada Panitera Mahkamah Syariah Langsa/atau Jurusita jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah, disertai dua orang saksi untuk memenuhi syarat yang termuat dalam pasal 209 R.bg untuk melakukan penyitaan sekedar cukup untuk memenuhi tuntutan pihak Penggugat atas objek seperti yang diuraikan dalam surat gugatan Penggugat yakni;

- Sebidang tanah dan bangunan yang tercantum di dalam sertipikat hak milik nomor 494/Seulalah Baru, tanggal 28-08-2002 (dua puluh delapan agustus tahun dua ribu dua puluh dua), surat ukur tanggal 28-01-2002 (dua puluh delapan januari tahun dua ribu dua) Nomor: 500/2021, dengan tanah seluas 197m2 (seratus sembilan puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu provinsi Nangroe xxxx Darussalam, Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan xxxxxx Lama (Dahulu xxxxxx Timur), Desa Seulalah Baru (dahulu desa pondok pabrik) yang terdaftar atas nama PENGGUGAT (PENGGUGAT).

- Sebidang tanah dan bangunan yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 528/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 25-08-2004 (dua puluh lima agustus dua ribu dua puluh empat) Surat Ukur tanggal 30-04-2004 (tiga puluh april dua ribu dua puluh empat),

Halaman 96 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

Nomor:877/2006, dengan luas tanah seluas 708 m2 (tujuh ratus delapan meter persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (dahulu xxxxxx Barat, yang terdaftar atas nama Olly Firdiansyah Sarjana Ekonomi;

- Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1167/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 02-06-2009 (dua juni dua ribu sembilan), Surat Ukur tanggal 02-06-2009 (dua juni dua ribu sembilan) Nomor:68/2009, dengan Tanah seluas 433 m3 (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam, Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama Olly Firdiansyah Sarjana Ekonomi.

- Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 301/Gempong Tengah tanggal 2-7-2007 (dua juli dua ribu tujuh), Surat Ukur tanggal 2-7-2007 (dua juli dua ribu tujuh) Nomor:19/2007, dengan luas tanah seluas 387 m2 (tiga ratus delapan puluh tujuh meter persegi), terletak di Provinsi xxxx, Kota xxxxxx, Kecamatan Kota Desa Gampong Tengah yang terdaftar atas nama PENGGUGAT. (PENGGUGAT).

- 7) Bahwa untuk menanggapi dalil TERGUGAT I, dan II pada Halaman (6) point (e), tentang “,,Putusan Provisi yang mengabulkan Sita Jaminan atas objek jaminan yang dimiliki TERGUGAT I dan II selaku pemegang hak tanggungan serta Pihak Lain yaitu : Sdr Nurhayati selaku pemilik baru sertifikat SHM 528 yang memenangkan pelelangan eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan KPKNL Lhoksemawe”, MAKA Demi Hukum

Halaman 97 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



dan Keadilan, sesuai ketentuan KUHAPerdata JIKA Sdr Nurhayati selaku pemilik baru sertifikat SHM 528 yang memenangkan pelelangan, maka SEHARUSNYALAH Sdr Nurhayati hadir sebagai Pihak Intervensi dalam Perkara aquo yang saat ini sedang diperiksa di Mahkamah Syariah, agar Sdr Nurhayati dapat melakukan pembelaan hukum apabila hak-haknya dilanggar.

- 8) Bahwa JUSTRU YM Majelis hakim TELAH TEPAT dan BENAR dalam pertimbangan hukumnya dalam menjatuhkan PUTUSAN SELA perkara aquo, memperhatikan dengan cermat penerapan SEMA No. 3 Tahun 2000 adalah tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) serta memperhatikan Hasil Rakernas Mahkamah Agung RI pada tahun 2007.

Hal mana terbukti YM Majelis Hakim perkara aquo TELAH BENAR memperhatikan dan menerapkan ketentuan pasal 261 RGg jo Pasal 227 HIR yang menyatakan :

“Permohonan agar dilakukan sita jaminan, baik itu sita conservatoir atau sita revindicatoir, harus dimusyawarahkan Majelis Hakim dengan seksama, apabila

permohonan tersebut cukup beralasan dan dapat dikabulkan maka Ketua Majelis membuat penetapan sita jaminan.

SEHINGGA sesuai “Pasal 227 HIR / 261 RBg yang menentukan bahwa “Jika terdapat sangkaan yang beralasan bahwa tergugat akan menggelapkan atau memindahtangankan barang miliknya dengan maksud akan menjauhkan barang tersebut dari penggugat, maka atas permohonan penggugat, pengadilan dapat memerintahkan agar diletakkan sita atas barang tersebut,,” pada akhirnya YM Majelis Hakim perkara aquo mengabulkan Sita Jamian yang dimohonkan PENGGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena YM Majelis Hakim Perkara aquo telah tepat dalam pertimbangan hukumnya sehingga telah tepat dan cukup alasan bagi TM Majelis Hakim Perkara aquo meletakkan Sita Jaminan yang di mohonkan PENGGUGAT;

9. Bahwa Penggugat yang mengajukan sita jaminan atas barang jaminandalam perkara a quo sebagai objek sengketa yaitu masing-masing sebagai berikut :
 - a. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 494/Seulalah Baru, Tanggal 28-08-2002 (Dua Puluh Delapan Agustus Dua Ribu Dua Puluh Dua), Surat Ukur Tanggal 28-01-2002 (Dua Puluh Delapan Januari Dua Ribu Dua Puluh Dua) Nomor : 500/2021, dengan Tanah seluas 197 m² (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kacamatan xxxxxx Lama (Dahulu xxxxxx Timur), Desa Seulalah Baru (Dahulu Desa Pondok Pabrik) yang terdaftar atas nama CUT NONA SARI (= PENGGUGAT) ;
 - b. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 528/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 25-08-2004 (Dua Puluh Lima Agustus Dua Ribu Dua Puluh Empat), Surat Ukur Tanggal 30-04-2004 (Tiga Puluh April Dua Ribu Dua Puluh Empat) Nomor : 877/2006, dengan Tanah seluas 708 m² (Tujuh Ratus Delapan Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kacamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama OLLY FIRDIANSYAH, Sarjana Ekonomi ;

Halaman 99 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



- c. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1167/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 02-06-2009 (Dua Juni Dua Ribu Sembilan), Surat Ukur Tanggal 02-06-2009 (Dua Juni Dua Ribu Sembilan) Nomor : 68/2009, dengan Tanah seluas 433 m2 (Empat ratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama OLLY FIRDIANSYAH, Sarjana Ekonomi;
- d. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Gampong Tengah, Tanggal 2-7-2007 (Dua Juli Dua Ribu Tujuh), Surat Ukur Tanggal 2-7-2007 (Dua Juli Dua Ribu Tujuh) Nomor : 19/2007, dengan Tanah seluas 387 m2 (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Kota Desa Gampong Tengah yang terdaftar atas nama CUT NONA SARI (= PENGGUGAT);
10. Bahwa Penggugat adalah pemilik barang jaminan itu sendiri atau disebut sebagai debitur karena ada alasan kepentingan Penggugat dirugikan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atas obyek benda jaminan utang dimaksud sebagaimana ya terhadap harta benda milik Penggugat yang dikabulkan atas permohonan Sita Jaminan untuk mengajukan sita jaminan/conservatoir beslag atas barang jaminan utang tersebut sehingga hak seseorang untuk mengajukan sita jaminan tertutup yang dapat dimaknai hak untuk mendapatkan keadilan terampas;
11. Bahwa adapun dasar tujuan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Sela Perkara99/Pdt.G/2023/MS.Lgs adalah mendapatkan keadilan bagi

Halaman 100 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Penggugat yang dirugikan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, memperhatikan prinsip kehati-hatiannya menerapkan SEMA No. 3 Tahun 2000 jo SEMA No 4 Tahun 2001 serta memperhatikan Hasil Rakernas Mahkamah Agung RI pada tahun 2007. Hal mana terbukti YM Majelis Hakim perkara aquo TELAH BENAR memperhatikan ketentuan pasal 261 RGg jo Pasal 227 HIR yang menyatakan :

“Permohonan agar dilakukan sita jaminan, baik itu sita conservatoir atau sita revindicatoir, harus dimusyawarahkan Majelis Hakim dengan seksama, apabila permohonan tersebut cukup beralasan dan dapat dikabulkan maka Ketua Majelis membuat penetapan sita jaminan.

“Pasal 227 HIR / 261 RBg menentukan bahwa "Jika terdapat sangkaan yang beralasan bahwa tergugat akan menggelapkan atau memindahtangankan barang miliknya dengan maksud akan menjauhkan barang tersebut dari penggugat, maka atas permohonan penggugat, pengadilan dapat memerintahkan agar diletakkan sita atas barang tersebut,,”

12. Bahwa putusan Majelis Hakim Mahkamah Syariah xxxxxx dapat memberikan hak bagi Penggugat jika ada persangkaan yang beralasan yang merugikan kepentingan Penggugat atas barang jaminan utang untuk dapat mengajukan sita jaminan/conservatoir beslag. Dengan demikian tujuan hukum terhadap dikabulkannya sita jaminan/conservatoir beslag untuk memberikan keadilan bagi Penggugat dapat diwujudkan jika memang ada persangkaan yang beralasan yang merugikan kepentingannya atas obyek barang yang dijadikan jaminan hutang;
13. Bahwa terhadap keberatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tersebut mengenai Putusan Sela atas sita jaminan sudah sepatutnya Majelis



Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo patut dikesampingkan atau dinyatakan tidak berdasar secara hukum;

III. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa PENGGUGAT memohon agar dalil-dalil jawaban yang disampaikan dalam EKSEPSI, PROVISI diatas secara mutantis mutandis serta merta menjadi bagian Jawaban yang tidak terpisahkan dalam jawaban pada Replik PENGGUGAT di Pokok Perkara;

Bahwa PENGGUGAT berpegang teguh pada dalil-dalilnya Gugatannya, dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil yang TERGUGAT I dan II sampaikan, terkecuali yang dengan terang dan tegas diakui PENGGUGAT dalam REPLIK ini;

Bahwa, untuk menanggapi dalil jawaban TERGUGAT I dan II dalam Pokok Perkara, dapat PENGGUGAT kemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT dengan tegas membantah dalil-dalil TERGUGAT I dan II pada point A. KROLOGIS SINGKAT PEMBIAYAAN ANTARA PENGGUGAT SELAKU NASABAH DAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II SELAKU BANK SERTA PROSES PELETAKAN HAK TANGGUNGAN ATAS KE 4 (EMPAT) OBJEK JAMINAN ADALAH SESUAI HUKUM. OLEH KARENA ITU PEMEGANG HAK TANGGUNGAN ADALAH PIHAK YANG WAJIB DILINDUNGI KEPENTINGAN HUKUMNYA, pada Halaman 8 s.d 17, terkecuali yang dengan terang dan tegas diakui PENGGUGAT dalam REPLIK ini
2. Bahwa TIDAK BENAR bahwa jika Hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, II telah terjadi sejak tanggal 30 September 2020, yang benar adalah hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I, dan II terjadi 1 Februari 2021 atau 19



Jumadil Akhir 1442 H, ketika Bank Syariah Indonesia diresmikan secara langsung oleh Presiden Joko Widodo di Istana Negara;

3. Bahwa walaupun terjadinya hubungan hukum TERGUGAT I, II dengan PENGGUGAT sejak tanggal 1 Februari 2021 atau 19 Jumadil Akhir 1442 H, akan tetapi PENGGUGAT tidak pernah membuat, menerima dan menandatangani AKAD dengan TERGUGAT I, II (ic PT Bank Syariah Indonesia Tbk), dikarenakan sampai saat ini PENGGUGAT tidak pernah menerima dan menandatangani. JIKA ada dilakukan Konversi akad pembiayaan, maka berdasarkan “keadilan” Prinsip Syariah dari TERUGAT I dan II, sehingga PENGGUGAT tidak diberitahukan bagaimana hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT; SAMPAI SAAT TERJADINYA GUGATAN INI, TERGUGAT I, II, TIDAK PERNAH MENGIRIMKAN SURAT/Pemberitahuan Tertulis APAPUN PRIHAL EKSISTENSINYA SEBAGAI PIHAK YANG KATANYA MENERIMA PERALIHAN DARI BRIS (BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH)

Bahwa dengan tidak adanya Penandatanganan akad baru antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, jelas mengakibatkan tidak adanya hubungan hukum yang sah dan mengikat antara kedua pihak. Bahwa terdapat pasal-pasal dan ketentuan dalam yang berbeda dengan AKAD Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No 109, 110 dan 111 yang sebelumnya ditandatangani oleh PENGGUGAT dengan Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS) diantaranya tentang pasal 10 SURAT MENYURAT, dimana dalam ketentuannya menyebutkan bahwa :

- 1) Semua surat menyurat atau pemberitahuan pemberitahuan yang harus dikirim oleh masing-masing pihak kepada pihak lain dalam akad ini mengenai atau sehubungan dengan akad ini, dikeluarkan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pos "tercatat" atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) atau sarana komunikasi lain kealamat-alamat yang tertera di bawah ini :

BANK :

Nama : PT. BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH TBK xxxxxx,

Alamat : Jalan Darusalam, Nomor 01 xxxxxx Kota, Kota xxxxxx Prov xxx, 24415.

FAKTANYA : Dengan adanya perubahan entitas dari BRIS ke BSI seharusnya AKAD antara PENGUGAT dan TERGUGAT menjadi cacat formal, karena NAMA yang tertera dalam AKAD Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No 109, 110 dan 111 semula bernama BRIS menjadi BSI (Bank Syariah Indonesia).

Bahwa AKAD Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No 109, 110 dan 111 cacat formil dikarenakan, sampai saat ini TERGUGAT I tidak pernah melaksanakan kewajibannya untuk menjalankan ketentuan Pasal 10 (3) yang menyatakan :

"Dalam hal terjadi perubahan alamat dari alamat tersebut diatas atau alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada pihak lain dalam akad selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum terjadinya perubahan alamat yang dimaksud.

FAKTANYA : Mengacu pada Surat Kuasa dan berkas-berkas yang disampaikan TERGUGAT pada Majelis Hakim perkara aquo, membuktikan bahwa ALAMAT TERGUGAT telah terjadi perubahan, yang semula beralamat di : Jalan Darusalam, Nomor 01 xxxxxx Kota, Kota xxxxxx Prov xxx, 24415. Berubah menjadi : Jl. Ahmad Yani No. 20-22 Kelurahan xxxxxxx xxxx Muka, Kota xxxxxx, Provinsi xxx. DENGAN DEMIKIAN, maka jelas terdapat klausul – klausul dalam

Halaman 104 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AKAD Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No 109, 110 dan 111 yang tidak sesuai lagi dengan seharusnya, sehingga CACAT FORMAL, sehingga AKAD haruslah diperbarui dan ditandatangani oleh kedua belah pihak;

4. Bahwa benar, didalam AKAD Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No 109, 110 dan 111 yang ada ketentuan tentang kesepakatan apa apa saja yang disetujui apabila TERGUGAT I dan II mengalami marger. Sehingga sesuai azas hukum positif kita, maka dengan tidak adanya ketentuan tersebut maka hal tersebut tidak diatur dan tidak bisa menjadi kesepakatan antara kedua belah pihak. Oleh karena tidak sesuai lagi dengan seharusnya, maka AKAD Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No 109, 110 dan 111 CACAT FORMAL, jika tidak dilakukan pembaharuan oleh kedua belah pihak. Hal mana sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) menentukan bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya". Berdasar dua pasal KUHPerdara tersebut, dapatlah dikatakan berlakunya asas konsensualisme di dalam hukum perjanjian memantapkan adanya asas kebebasan berkontrak.

5. Bahwa telah BENAR terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, II dengan mengacu ketentuan AKAD Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No 109, 110 dan 111, yang mengharuskan AKAD Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No 109, 110 dan 111 BATAL DEMI HUKUM sehingga semua perbuatan TERGUGAT I, II haruslah tidak berkekuatan hukum mengikat pada PENGGUGAT, hal mana akan PENGGUGAT buktikan dalam persidangan pada saat Pembuktian;

Halaman 105 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



6. Bahwa untuk menanggapi dalil TERGUGAT I, II pada halaman 10 angka (3) huruf (a) (b) (c) (d) dan angka (4), dan halaman 11 dapat PENGGUGAT kemukakan bahwa : PENGGUGAT tidak pernah menerima dan nada menandatangani perikatan dalam :

Akta Pemberitahuan Hak Tanggungan Nomor : 192/2022,

Akta Pemberitahuan Hak Tanggungan Nomor : 136/2022,

Akta Pemberitahuan Hak Tanggungan Nomor : 146/2022,

Akta Pemberitahuan Hak Tanggungan Nomor : 1456/2022,

Akta Dihadapan Notaris SAKSI 7, SH.,MKn selaku PPAT Kota xxxxxx.

Sehingga TIDAK BENAR bahwa Jaminan tersebut telah diikat secara sempurna karena dikarenakan PENGGUGAT membantah telah ada menandatangani ke 4 akta tersebut, sehingga haruslah batal demi hukum dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan cacat formal;

7. Bahwa untuk menanggapi dalil TERGUGAT I, II pada halaman 12 angka (5) dapat PENGGUGAT kemukakan bahwa : Pasal 1338 menyebutkan : bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya". DAN 1340. Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

Akan tetapi TERGUGAT lupa bahwa dalam Perjanjian akan batal demi hukum apabila: Apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, perjanjian tersebut dapat dibatalkan. DAN jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum; Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata Suatu perjanjian bisa dibatalkan atau berakhir apa bila ada salah satu atau seluruh persyaratannya tidak terpenuhi. Dengan demikian maka AKAD Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No 109, 110 dan 111 haruslah dibatalkan karena ada klausul yang tidak terpenuhi;

Halaman 106 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



8. Bahwa untuk menanggapi dalil TERGUGAT I, II pada halaman 12 angka (6) dapat PENGGUGAT kemukakan bahwa : BENAR sejak bulan April samapi dengan Juli 2021, PENGGUGAT tidak melaksanakan kewajibanya, AKAN TETAPI hal tersebut akibat perbuatan tidak professional TERGUGAT I, II yang tidak melaksanakan tugasnya dengan baik sesuai Ketentuan Pasal 10 AKAD Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No 109, 110 dan 111, dimana seharusnya ketika TERGUGAT I, II melakukan perubahan entitas dari BRIS ke BSI TERGUGAT harus memberitahukan pada PENGGUGAT tentang perubahan tersebut, dan pro aktif memberikan informasi, komunikasi dengan PENGGUGAT.

FAKTANYA, TERGUGAT baru menghubungi PENGGUGAT pada bulan 7 (JULI) melalui Sdr YOYON, dilanjutkan dengan Sdr DAYAT, Sdr DAYAT dan Sdr ILHAM.

Bahwa pada saat itulah TERGUGAT I, II memberikan solusi/tawaran agar membayar cicilan Rp. 10.000.000,- dimulai dari bulan 8 (Agustus) 2021. Setelah sekian kali PENGGUGAT meminta no rekening tujuan pembayaran, barulah di bulan 10 (Oktober) 2021 TERGUGAT melalui Sdr ILHAM dan Sdr FAISAL memberikan Rekening excrow/penampung, dan ditanggal 1 November 2021 sebesar Rp. 30.000.000,- dan tanggal 29 November 2021 sebesar Rp. 10.000.000,- atas permintaan Sdr ILHAM dan Sdr FAISAL [Vide Bukti P]

9. Bahwa untuk menanggapi dalil TERGUGAT I, II pada halaman 12 angka (7) (8) (9) dan (10) dapat PENGGUGAT kemukakan bahwa : PENGGUGAT membatah dalil-dalil TERGUGAT tersebut : PENGGUGAT ingin bertanya :

Halaman 107 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



- Apakah sejak Marger TERGUGAT I, II di 1 Februari 2023 pernah memberitahukan dan/atau mengirimkan surat bahwa TERGUGAT I, II adalah entitas yang melanjutkan Akad Kredit yang semula di BRIS ke BSI???, yang seharusnya sesuai ketentuan perundang-undangan TERGUGAT harus memberitahukan hal tersebut, sehingga selaku nasabah PENGGUGAT tidak dirugikan;
- Apakah TERGUGAT pernah memberitahukan dan/atau mengirimkan surat pada PENGGUGAT perihal bahwa : “ Nomor Rekening pembayaran BRISyariah Jenis Mudharabah : 1054628281 dan Nomor Rekening BRISyariah Nomor : 1057519106 sebagai Nomor Rekening yang sama untuk digunakan oleh PENGGUGAT dalam mencicil pembayarannya?
- FAKTANYA, TERGUGAT baru menghubungi PENGGUGAT pada bulan 7 (JULI) 2021 melalui Sdr YOYON, dilanjutkan dengan Sdr DAYAT, Sdr DAYAT dan Sdr ILHAM.

10. Bahwa untuk menanggapi dalil TERGUGAT I, II pada halaman 16 angka (14) dapat PENGGUGAT kemukakan bahwa : Telaj terbukti benar bahwa TERGUGAT telah melanggar ketentuan AKAD Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No 109, 110 dan 111 dengan bukti sempurna atas PENGAKUAN TERGUGAT I, dan II yang menyatakan bahwa : “,,,alamat Kantor TERGUGAT I dan II yaitu BSI Area Lhoksemawe Jl. Merdeka No. 72D Lhoksemawe”. Dimana sesuai ketentuan Pasal 10 AKAD Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No 109, 110 dan 111, TERGUGAT harus memberitahukan tentang perubahan alamat TERGUGAT I dan II.

11. Bahwa benar TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah merugikan PENGGUGAT, dengan tidak pernah menjelaskan dan memberitahukan

Halaman 108 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



berapa sisa jumlah hutang PENGUGAT sebenarnya, padahal PENGUGAT telah melakukan pembayaran cicilan kreditnya sebesar Rp. 127.700.000,- (Seratus Dua Puluh Juta tujuh ratus ribu Rupiah).

TERGUGAT telah membuat kebijakan yang tidak bertanggungjawab, yang telah memberikan kebijakan pada PENGUGAT untuk membayar Rp. 10.000.000/bulan. Dikarenakan walau sudah membayar cicilan sebesar Rp. 10.000.000,- tersebut, dan telah PENGUGAT bayar sebesar Rp. 127.700.000,- (Seratus Dua Puluh Juta tujuh ratus ribu Rupiah), TERGUGAT I,II malah memberikan Surat Peringatan I dan II pada PENGUGAT, lalu KEMANAKAH UANG SEJUMLAH Rp. 127.000.000,- tersebut?

Sehingga cukup alasan bagi PENGUGAT untuk mengetahui berapa jumlah keseluruhan Nilai Pinjaman PENGUGAT, dan meminta pada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo untuk menetapkan jumlah keseluruhan Nilai Pinjaman PENGUGAT;

PENGUGAT telah menghitung sendiri/ jumlah keseluruhan Nilai Pinjaman yang harus dibayarkan oleh PENGUGAT yakni sebesar : Rp. 1.937.317,919,70 dikurangi Pembayaran Rp. 127.700.000,- sehingga total Nilai Pinjaman Kredit PENGUGAT adalah Rp.1.810. 317.919,7 (Satu Milyar Delapan Ratus Sepuluh Juta Tiga Ratus Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Sembilan Belas Tujuh Rupiah) dan memohon pada Majelis hakim yang menyidangkan perkara aquo untuk menetapkan total Nilai Pinjaman Kredit PENGUGAT adalah Rp.1.810. 317.919,7 (Satu Milyar Delapan Ratus Sepuluh Juta Tiga Ratus Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Sembilan Belas Tujuh Rupiah)

12. Bahwa PENGUGAT menolak dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam pokok perkara pada angka 6 halaman 12 karena

Halaman 109 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar. Bahwa memang benar PENGGUGAT adalah sebagai Debitur pada Tergugat I dan Tergugat II dengan jaminan Bahwa terkait Pengajuan Pinjaman Ke PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang xxxxxx tersebut, dalam hal ini PENGGUGAT mengajukan harta tidak bergerak sebagai Agunan atau Jaminan yang selanjutnya disebut dalam perkara a quo sebagai objek sengketa yaitu masing-masing sebagai berikut:

- a. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 494/Seulalah Baru, Tanggal 28-08-2002 (Dua Puluh Delapan Agustus Dua Ribu Dua Puluh Dua), Surat Ukur Tanggal 28-01-2002 (Dua Puluh Delapan Januari Dua Ribu Dua Puluh Dua) Nomor : 500/2021, dengan Tanah seluas 197 m² (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan xxxxxx Lama (Dahulu xxxxxx Timur), Desa Seulalah Baru (Dahulu Desa Pondok Pabrik) yang terdaftar atas nama CUT NONA SARI (= PENGGUGAT) ;
- b. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 528/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 25-08-2004 (Dua Puluh Lima Agustus Dua Ribu Dua Puluh Empat), Surat Ukur Tanggal 30-04-2004 (Tiga Puluh April Dua Ribu Dua Puluh Empat) Nomor : 877/2006, dengan Tanah seluas 708 m² (Tujuh Ratus Delapan Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama OLLY FIRDIANSYAH, Sarjana Ekonomi ;

Halaman 110 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



c. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1167/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 02-06-2009 (Dua Juni Dua Ribu Sembilan), Surat Ukur Tanggal 02-06-2009 (Dua Juni Dua Ribu Sembilan) Nomor : 68/2009, dengan Tanah seluas 433 m² (Empat ratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (Dahulu Langsa Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama OLLY FIRDIANSYAH, Sarjana Ekonomi ;

d. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Gampong Tengah, Tanggal 2-7-2007 (Dua Juli Dua Ribu Tujuh), Surat Ukur Tanggal 2-7-2007 (Dua Juli Dua Ribu Tujuh) Nomor : 19/2007, dengan Tanah seluas 387 m² (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Kota Desa Gampong Tengah yang terdaftar atas nama CUT NONA SARI (= PENGGUGAT);

13. Bahwa pada awalnya PENGGUGAT melaksanakan kewajibannya selaku debitur PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang xxxxxx sebagaimana dimaksud dalam perjanjian dan selanjutnya pada Tahun 2020, oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Kantor Cabang Kota xxxxxx melakukan Pengalihan Kredit milik PENGGUGAT ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk Kantor Cabang xxxxxx dan selanjutnya terjadi pengambungan 3 (tiga) Bank yang merubah entitas menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Bahwa selama PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk Kantor Cabang xxxxxx PENGGUGAT selalu melaksanakan kewajibannya dengan baik tanpa ada permasalahan. Permasalahan mulai muncul pada

Halaman 111 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



saat dari Bank Rakyat Indonesia Syariah ke Bank Syariah Indonesia dimana PENGGUGAT kehilangan komunikasi dan arahan perihal kemana selanjutnya pembayaran kreditnya dibayarkan, dikarenakan tidak ada pemberitahuan apapun secara tertulis pada PENGGUGAT baik dari Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS) maupun dari TERGUGAT I dan II.

Sehingga Fakta sebenarnya BUKAN PENGGUGAT tidak mampu membayar kreditnya akan tetapi justru TERGUGAT I dan II lah membuat PENGGUGAT tidak bisa melakukan pembayaran kreditnya, sehingga oleh TERGUGAT I dan II, PENGGUGAT dianggap sebagai nasabah yang wanprestasi. Hal mana akan PENGGUGAT buktikan saatnya waktunya Pembuktian.

14. Bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat I dan Tergugat II dalam pokok perkara pada angka 6 halaman 12 karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar. Bahwa Penggugat mendapatkan keringanan Pinjaman atau Restrukturisasi Hutang/Pinjaman selama 6 (Enam) Bulan yaitu mulai dari Bulan Oktober 2020 sampai dengan Bulan Januari 2021, yang mana sampai pembayaran yang dilakukan oleh PENGGUGAT sampai dengan Bulan Januari 2021 masih lancar dan tidak ada kendala dalam hal masalah Pembayaran. Barulah kemudian terhitung pada Bulan Februari 2021 mulai tidak lancar Pembayaran Pinjaman yang dilakukan oleh PENGGUGAT serta ketidaklancaran pembayaran atas Pinjaman yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut bukan karena kondisi yang disengaja dan bukan pula karena keinginan dari TERGUGAT yang secara sengaja hendak menjadikan pinjaman tersebut menjadi tidak lancar ataupun macet;

15. Bahwa PENGGUGAT berkesimpulan bahwa permasalahan yang dihadapi PENGGUGAT sebenarnya akibat dari tidak profesionalnya

Halaman 112 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



TERGUGAT I dan II dalam melaksanakan keputusan Presiden RI Joko Widodo untuk melakukan merger sehingga terbentuk Bank Syariah Indonesia (BSI). Akibat ketidak profesionalan TERGUGAT tersebut, TERGUGAT menjadikan PENGGUGAT sebagai “tumbal” korbanya. Dalam artiannya, jika TERGUGAT propesiona dalam melaksanakan proses perpindahan dari BRIS ke BSI tentu permasalahan yang dialami oleh PENGGUGAT tidak akan terjadi;

16. Bahwa sebagaimana dalam dalil Tergugat I dan Tergugat II dalam pokok perkara pada angka 7 dan 8 pada halaman 12 telah mengakui bahwa Perusahaan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Merger. Bahwa pada awal mulanya Penggugat debitur PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang xxxxxx dikarenakan PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang xxxxxx melakukan MERGER menjadi PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk Kantor Cabang xxxxxx maka Penggugat menjadi Debitur PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk Kantor Cabang xxxxxx dan kemudian PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk Kantor Cabang xxxxxx MERGER menjadi PT. Bank Syariah Indonesia KCP xxxxxx;

17. Bahwa didalam Pasal 126 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”) menyebutkan: Perbuatan hukum Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan, atau Pemisahan wajib memperhatikan kepentingan:

- a. Perseroan, pemegang saham minoritas, karyawan Perseroan;
- b. kreditor dan mitra usaha lainnya dari Perseroan; dan
- c. masyarakat dan persaingan sehat dalam melakukan usaha

18. Bahwa oleh karena itu, berdasarkan bunyi pasal di atas, pada prinsipnya nasabah harus dilindungi dan perlindungan yang diberikan dapat meliputi antara lain:

Halaman 113 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Perlindungan terhadap uang nasabah yang ada di dalam masing-masing bank, Perlindungan agar nasabah tetap mendapatkan informasi yang jelas terkait berbagai tindakan yang harus diambil dan Kemudahan akses maupun prosedur yang harus dijalani oleh nasabah, jika dibutuhkan pengambilan langkah-langkah;

19. Bahwa dalam melakukan kegiatan usaha perbankan, Bank dapat melakukan Merger atau Penggabungan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Merger adalah penggabungan dari dua bank atau lebih, dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu bank dan membubarkan bank-bank lainnya dengan atau tanpa melikuidasi;

20. Bahwa Merger atau penggabungan merupakan bentuk perlindungan bagi nasabah debitur yang dapat mempengaruhi posisinya sebagai debitur dan melindungi nasabah debitur dari konsekuensi penggabungan yang merugikan. Bahwa konsekuensi yang mungkin terjadi setelah penggabungan adalah perubahan isi perjanjian antara bank dan nasabah debitur. Apabila perubahan dilakukan secara sepihak oleh bank dan tidak menguntungkan nasabah debitur, hal ini tidak adil karena nasabah debitur harus mematuhi perjanjian yang tidak seimbang bahkan mungkin akan mengalami kerugian;

21. Bahwa dengan terjadi setelah Merger atau penggabungan perusahaan Tergugat I dan Tergugat II maka pengalihan hak tagih kepada bank hasil penggabungan yaitu dari PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang xxxxxx ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk Kantor Cabang xxxxxx menjadi ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk (ic. TERGUGAT I dan TERGUGAT II), dengan kata lain, Penggugat selaku

Halaman 114 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



nasabah debitur memiliki kreditur baru yaitu Tergugat I dan Tergugat II, yaitu bank hasil penggabungan karena apabila pengalihan tidak dilakukan dengan baik, hal ini dapat merugikan Penggugat nasabah debitur karena Tergugat I dan Tergugat II sebagai Perusahaan Perbankan harus menyediakan informasi yang jelas kepada Penggugat selaku Debitur;

22. Bahwa faktanya setelah Perusahaan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Merger, pada Bulan Juli 2021 Penggugat mempertanyakan tentang mencari solusi dalam status Penggugat sebagai debitur Tergugat I, dan kemudian Tergugat II menyampaikan kepada Penggugat agar melakukan pembayaran setiap bulannya Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta rupiah) dari semua Angsuran Pinjaman Penggugat dan Penggugat menyetujui pembayaran setiap bulannya Rp. 10.000.000,-(Sepuluh Juta) per bulan tersebut dilakukan secara lisan tanpa ada dituangkan secara tertulis. Dan pada waktu itu Penggugat meminta Nomor Rekening agar dapat melakukan pembayaran Rp. 10.000.000,-(Sepuluh Juta) per bulan tersebut, akan tetapi nomor rekening tersebut tidak pernah diberikan kepada Penggugat, sehingga membuat Penggugat sebagai Debitur tidak dapat melakukan kewajibannya untuk membayar utangnya;

23. Bahwa pada tanggal 15 Oktober 2021, PENGGUGAT pada waktu itu bertemu Bapak Faisal (Utusan Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe), Bapak Ilham (Utusan Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe)(ic. TERGUGAT II)Bank Syariah Indonesia(ic. TERGUGAT II) langsung menyampaikan Surat Peringatan I (pertama) tertanggal 14 Oktober 2021 kepada PENGGUGAT dan dalam pertemuan tersebut, Tergugat II menyampaikan untuk Nilai Angsuran yang Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta rupiah) dibatalkan disebabkan PENGGUGAT tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pembayaran atas Rp.30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) yang tidak disetorkan yang diminta Tergugat II (ic.Pak Dayat);

24. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 6 /POJK.07/2022 Tentang Perlindungan Konsumen Dan Masyarakat Di Sektor Jasa Keuangan Pasal 16 (1) PUJK wajib menyediakan informasi mengenai produk dan/atau layanan yang jelas, akurat, benar, mudah diakses, dan tidak berpotensi menyesatkan Konsumen. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak memberikan informasi yang akurat kepada Penggugat merupakan tindakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) yang sangat merugikan Penggugat sehingga mengakibatkan seakan-akan membuat Penggugat Wanprestasi sebagai Debitur yang tidak beritikad baik, yang seharusnya Tergugat I dan Tergugat II sebagai perusahaan Perbankan yang telah melakukan Merger sudah seharusnya pengalihan hak tagih tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku konsumen, dan selain itu Penggugat sebagai nasabah Debitur memiliki hak untuk diberitahukan mengenai perubahan isi perjanjian Akad Musyarakah Mutamaqisah akan tetapi tidak dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai akibat Merger atau penggabungan;

25. Bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat I dan Tergugat II dalam pokok perkara pada angka 9, 10, 11,12 pada halaman 12 dan 13 karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak tepat. Bahwa pada Bulan Juli 2021 PENGGUGAT mempertanyakan tentang mencari solusi dalam status Penggugat sebagai debitur Tergugat I, dan kemudian Tergugat menyampaikan kepada Penggugat agar melakukan pembayaran setiap bulannya Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta rupiah) dari semua Angsuran Pinjaman Penggugat dan PENGGUGAT menyetujui pembayaran setiap

Halaman 116 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



bulannya Rp. 10.000.000,-(Sepuluh Juta Rupiah) per bulan tersebut dilakukan secara lisan tanpa ada dituangkan secara tertulis.

Dan pada waktu itu PENGGUGAT meminta Nomor Rekening agar dapat melakukan pembayaran Rp. 10.000.000,-(Sepuluh Juta Rupiah) per bulan tersebut, akan tetapi nomor rekening tersebut tidak pernah diberikan kepada PENGGUGAT;

26. Bahwa adapun yang menjadi kendala selainnya dikarenakan Penggugat mengalami masalah keuangan akibat covid 19 pada periode Bulan April 2021 sampai periode Bulan Juni 2021 PENGGUGAT tidak ada melakukan pembayaran dikarenakan tidak ada informasi kemana Pembayaran Angsuran harus dibayarkan ataupun disetorkan dan kemudian karena kondisi pendapatan ekonomi Penggugat menurun akibat dampak dari Pandemi covid 19, maka Penggugat mengajukan surat permohonan Restrukturisasi tertanggal 09 Juli 2021 kepada Tergugat I, akan tetapi Tergugat I meminta kepada PENGGUGAT menunggu karena adanya Peralihan Kreditur dari PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk ke PT. Bank Syariah Indonesia yang disampaikan oleh Pihak Kantor Cabang xxxxxx Bank Rakyat Indonesia Syariah Bagian AO, dan akibat adanya perubahan atau MERGER dari PT. Bank Rakyat Indonesia cabang xxxxxx berubah menjadi PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah dan terakhir menjadi PT. Bank Syariah Indonesia cabang xxxxxx mengakibatkan kenyamanan Penggugat sebagai debitur menjadi terganggu, pada hal adanya penggabungan perusahaan atau merger suatu bank tidak boleh merugikan kepentingan nasabah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Perbankan;

27. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sebagai Lembaga Perbankan sudah sepatutnya memberikan kelonggaran kepada Penggugat akibat

Halaman 117 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



dampak pandemi covid-19 yang menimbulkan kesulitan keuangan seluruh masyarakat Indonesia termasuk juga bagi Penggugat, sehingga keadaan pandemi covid-19 sebagai suatu keadaan Force majeure sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional di atas, Covid-19 dapat dinyatakan sebagai force majeure. Bahwa Force majeure adalah suatu alasan untuk membebaskan debitur dari kewajiban membayar ganti rugi atas dasar wanprestasi yang dikemukakan oleh pihak kreditur bagi Penggugat untuk menunda melaksanakan kewajibannya sebagai Debitur pada Tergugat I dan Tergugat II;

28. Bahwa tidak tercapainya maksud dan tujuan suatu kontrak Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II yang disebabkan karena keadaan memaksa atau force majeure, yang berakibat terhadap suatu peristiwa dimana Penggugat tidak dapat melakukan kewajibannya karena kejadian di luar jangkauannya untuk menghindar dari peristiwa tersebut. Bahwa bencana pandemi global corona virus yang sedang melanda perekonomian khususnya dalam dunia bisnis menjadi suatu dasar bagi Penggugat untuk tidak memenuhi prestasi atau kewajibannya karena adanya peristiwa yang di luar kemampuannya. Hal tersebut berakibat banyaknya kontrak-kontrak bisnis secara otomatis diubah bahkan dibatalkan. Adanya penyebaran virus corona yang terjadi saat ini menimbulkan spekulasi publik, khususnya pelaku usaha bisnis yang menganggap adanya Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) sebagai dasar hukum force majeure;

Halaman 118 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



29. Bahwa Menurut Mochtar Kusumaatmadja, keberadaan force majeure atau vis major dapat diterima sebagai suatu alasan untuk tidak memenuhi pelaksanaan kewajiban karena hilang atau lenyapnya suatu objek yang menjadi tujuan pokok pada perjanjian. Keadaan tersebut ditujukan terhadap pelaksanaan secara fisik dan hukumnya, tidak hanya dikarenakan kesulitan dalam melaksanakan kewajibannya. Mieke Komar Kantaatmadja juga memberikan pandangan senada yaitu:

- a. Perubahan suatu keadaan tidak terdapat pada waktu pembentukan perjanjian;
- b. Perubahan tersebut perihal suatu keadaan yang fundamental bagi perjanjian tersebut;
- c. Perubahan tersebut tidak dapat diperkirakan sebelumnya oleh para pihak;
- d. Akibat perubahan tersebut haruslah radikal, sehingga mengubah luas lingkup kewajiban yang harus dilakukan menurut perjanjian itu;
- e. Penggunaan asas tersebut tidak dapat diterapkan pada perjanjian perbatasan dan juga terjadinya perubahan keadaan akibat pelanggaran yang dilakukan oleh pihak yang mengajukan tuntutan;

30. Menurut pendapat V. Brakel, : “adanya force majeure berakibat pada kewajiban atas prestasi pihak debitur dapat menjadi hapus dan konsekuensi lebih lanjutnya adalah debitur tidak perlu mengganti kerugian kreditur yang diakibatkan oleh adanya keadaan memaksa. Keadaan memaksa atau force majeure dapat diartikan sebagai keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan untuk melaksanakan prestasinya karena adanya peristiwa atau keadaan yang tidak terduga saat dibuatnya suatu kontrak, dimana peristiwa atau keadaan dipenuhinya



kewajiban dari debitur kepada kreditur, sementara pihak debitur pada saat itu tidak dalam keadaan beritikad buruk;

31. Berdasarkan ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan di atas, maka dapat diketahui bahwa unsur-unsur dari keadaan memaksa atau force majeure adalah adanya suatu hal yang tidak terduga dan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada seseorang (kreditur). Selain itu, dirinya dengan segala daya upaya berusaha secara patut untuk memenuhi seluruh kewajibannya. Apabila setelah dibuatnya perjanjian timbul suatu keadaan yang tidak dapat diduga sebelumnya akan terjadi, kemudian berakibat keadaan itu tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Oleh karena itu hanya debiturlah yang dapat menjelaskan adanya suatu keadaan memaksa. Adanya keadaan memaksa atau force majeure dapat berakibat tidak lagi bekerjanya (werking) suatu kontrak atau perjanjian, walaupun perjanjian itu sendiri tetap ada. Dalam hal ini maka:

- a. Kreditur tidak dapat menuntut agar perikatan itu dipenuhi
- b. Tidak dapat mengatakan debitur berada dalam keadaan lalai dan karena itu tidak dapat menuntut;
- c. Kreditur tidak dapat meminta pemutusan perjanjian;
- d. Pada perjanjian timbal balik, maka gugur kewajiban untuk melakukan kontraprestasi;

32. Bahwa dalam Pasal 1245 KUH Perdata Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya. Bahwa akibat dari adanya pandemi covid 19 yang telah memakan korban 6,9 juta (catatan WHO) pada tahun Maret 2020 dan selesai pada 5 Mei 2023 [Vide Bukti P] sebagai keadaan force majeure

Halaman 120 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



maka terhadap perikatan yang terjadi sehingga Penggugat tidak melakukan prestasinya kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka Tergugat I dan Tergugat II yang harus menanggung resiko atas keadaan memaksa tersebut, hal ini bersesuaian dan sejalan dengan maksud dalam Pasal 1237 KUHPerdara menyatakan bahwa "Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang." Bahwa sejak perikatanyang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II lahir, maka benda yang menjadi objek perikatan milik Penggugat menjadi tanggungan pihak kreditur (ic. Tergugat I dan Tergugat II);

33. Bahwa meskipun Tergugat I dan Tergugat II mengetahui bahwa kondisi pada tahun 2021 masih dalam kondisi pandemi covid-19 yang telah mengakibatkan perekonomian masyarakat mengalami ketidakstabilan akan tetapi pada tanggal 15 Oktober 2021, Bank Syariah Indonesia (ic. TERGUGAT II) langsung menyampaikan Surat Peringatan I (pertama) tertanggal 14 Oktober 2021 kepada kepada PENGGUGAT.

Bahwa tindakan Tergugat II tersebut telah mengabaikan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran yang ditetapkan pada tanggal 17 Jumadil Akhir 1421 H. 16 September 2000 M pada angka 2 (dua) menyebutkan :

"Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi". Bahwa selain itu tindakan Tergugat I dan Tergugat II jelas telah mengabaikan prinsip dari BANK SYARIAH yang diatur dalam Undang-Undang No 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam PASAL 1 ANGKA 7 yang menyebutkan "Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip

Halaman 121 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah”;

34. Bahwa karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah memberikan Surat Peringatan I (pertama) tertanggal 14 Oktober 2021 kepada Penggugat yang patut diketahui Tergugat I dan Tergugat II bahwa Penggugat tidak dapat melakukan kewajibannya karena kejadian di luar jangkauannya akibat bencana pandemi global corona virus yang sedang melanda perekonomian Penggugat oleh karenanya TERBUKTI BENAR bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad).

35. Bahwa karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah memberikan Surat Peringatan I (pertama) tertanggal 14 Oktober 2021 kepada Penggugat yang patut diketahui Tergugat I dan Tergugat II bahwa Penggugat tidak dapat melakukan kewajibannya karena kejadian di luar jangkauannya akibat bencana pandemi global corona virus yang sedang melanda perekonomian Penggugat oleh karenanya TERBUKTI BENAR bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);

36. Bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat I dan Tergugat II dalam pokok perkara pada angka 13 halaman 15 karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar. Bahwa pada Bulan Juli 2021 PENGGUGAT mempertanyakan tentang mencari solusi dalam status Penggugat sebagai debitur Tergugat I, dan kemudian Tergugat II menyampaikan kepada Penggugat agar melakukan pembayaran setiap bulannya Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta rupiah) dari semua Angsuran Pinjaman Penggugat dan PENGGUGAT menyetujui pembayaran setiap bulannya Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta) per bulan tersebut dilakukan

Halaman 122 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



secara lisan tanpa ada dituangkan secara tertulis. Dan pada waktu itu PENGGUGAT meminta Nomor Rekening agar dapat melakukan pembayaran Rp. 10.000.000,-(Sepuluh Juta) per bulan tersebut, akan tetapi nomor rekening tersebut tidak pernah diberikan kepada PENGGUGAT;

37. Bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat I dan Tergugat II dalam pokok perkara pada angka 14 halaman 16 karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak tepat. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam dalilnyamenyatakan Tergugat I dan Tergugat II kembali memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melakukan pelunasan utang pokok sebesar Rp. 1.867.317.919,70 belum termasuk kewajiban tunggakan Margin/bagi hasil, denda. Bahwa sebagaimana yang didalilkan Tergugat I dan Tergugat II pada angka 12 halaman 15, bahwa total seluruh tunggakan Penggugat sebesar Rp. 2.026.496.200,25;

38. Bahwa Penggugat membantah bahwa total seluruh tunggakan Penggugat sebesar Rp. 2.026.496.200,25 kepada Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa benar Penggugat mempunyai utang terhadap Tergugat I dan Tergugat II dan pinjaman Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II dalam beberapa tahap. Bahwa terhadap utang Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II telah dilakukan angsuran pembayaran sampai pada bulan Februari 2023 Penggugat melakukan pembayaran angsuran keRekening ESCROW, dan dari total jumlah uang yang telah disetorkan oleh Penggugat pada rekening ESCROW sebesar Rp .127.700.000,- (seratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) dan sisa utang Penggugat yang harus dibayarkan kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah sebesar Rp. 1.810.317.919,7;

Halaman 123 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



39. Bahwa akibat hukum karena Penggugat membantah bahwa total seluruh tunggakan Penggugat sebesar Rp. 2.026.496.200,25 kepada Tergugat I dan Tergugat II sehingga besarnya utang menjadi tidak bersesuaian (fixed), maka sudah sepatutnya lelang atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak dapat dilanjutkan, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2903 K/Pdt/1999 tanggal 22 Mei 2001 yang menyebutkan eksekusi grosse akta pengakuan utang dinilai tidak memiliki eksekutorial titel karena debitur telah membantah atau menyangkal jumlah utang yang harus dibayarnya kepada kreditur masih ada perbedaan dan perselisihan jumlah utang. Bahwa oleh karena itu Surat Penetapan Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Lhokseumawe no. 5.123/KNL.0102/2023 tertanggal 07 Februari 2023 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

40. Bahwa pada hakekatnya Tergugat I dan Tergugat II sebagai bank syariah yaitu bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Bahwa menurut Mazhab Maliki yang dikutip oleh Mohammad Muslehuddin dalam bukunya yang berjudul Sistem Perbankan dalam Islam, mendefinisikan "Qardh sebagai pinjaman atas benda yang bermanfaat yang diberikan hanya karena belas kasihan, dan bukan merupakan bantuan (ariyah) atau pemberian (hibah), tetapi harus dikembalikan seperti bentuk yang dipinjamkan." Menurut Wahbah al-Zuhayli, utang piutang (qardh) adalah penyerahan suatu harta kepada orang lain yang tidak disertai dengan imbalan/tambahan dalam pengembaliannya. Menurut Sayyid Sabiq dalam bukunya Fiqh Sunnah memberikan definisi qardh sebagai harta yang diberikan oleh kreditor (pemberi pinjaman) kepada debitur (pemilik utang), agar debitur mengembalikan yang serupa

Halaman 124 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



dengannya kepada kreditor ketika telah mampu. Hal ini sebagaimana kaidah fikih: "Bahwa setiap manfaat yang diambil oleh kreditor (pihak yang meminjamkan uang) atas jasa pinjamannya termasuk kategori riba. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah menggunakan denda kepada Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II telah bertentangan dengan norma-norma prinsip sebagai Bank Syariah;

41. Bahwa untuk menanggapi dalil TERGUGAT I, II pada halaman 15 angka huruf (c) dan 16 dapat PENGGUGAT kemukakan bahwa : PENGGUGAT menolak dalil bahwa TOTAL keseluruhan Tunggakan PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 2.026.496.200.25, Bukan pula Rp. 1.867.317.919.70 dikarenakan tidak sesuai dengan dasar dan fakta hukum :

41.1. Tidak berdasarkan hukum dan Fakta hukum, Tidak Jelas dan berbeda dengan Surat Peringatan II (KEDUA) yang diberikan oleh TERGUGAT I, II dan;

41.2. Tidak sesuai dikarenakan adanya Tugakan Margin sebesar Rp. 149.178.280.55 yang tidak diakui TERGUGAT sebagai bagian jumlah hutang PENGGUGAT,

41.3. Tidak mengurangi uang sebesar Rp. 127.700.000,- Cicilan kredit yang sudah dikirimkan ke PENGGUGAT ke Rekening ESCROW

41.4. Mohon Tergugat membuktikan dalilnya tentang dalilnya tentang nilai Tunggakan Penggugat sebesar Rp. 2.026.496.200.25, Bahwa yang benar dan diakui oleh PENGGUGAT adalah sesuai dengan PETITUM PENGUGAT sbb :

Menetapkan Jumlah keseluruhan Nilai Pinjaman yang harus dibayarkan oleh PENGGUGAT adalah Rp.1.810. 317.919,7 (Satu Milyar Delapan



Ratus Sepuluh Juta Tiga Ratus Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Sembilan Belas Tujuh Rupiah) Dengan rincian :: Rp. 1.937.317,919,70 dikurangi Rp. 127.700.000,- Cicilan kredit yang sudah dikirimkan ke PENGGUGAT ke Rekening ESCROW (rekening penampung) sehingga total Nilai Pinjaman PENGGUGAT adalah : Rp.1.810. 317.919,7 (Satu Milyar Delapan Ratus Sepuluh Juta Tiga Ratus Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Sembilan Belas Tujuh Rupiah)

42. Bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat I dan Tergugat II dalam pokok perkara pada angka 16 halaman 17 karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak tepat. Bahwa sebagaimana yang didalilkan Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya menyatakan” bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut, nyatanya telah laku terjual salah satu objek jaminan yaitu SHM No. 528 seluas 708 M2 atas nama Olly Firdiansyah SE dengan harga laku terjual sebesar Rp. 893.200.000,- dengan pembeli bernama Sdri. Nurhayati”;

43. Bahwa penentuan harga limit atas SHM No. 528 seluas 708 M2 atas nama Olly Firdiansyah SE tersebut jauh dibawah nilai pasar dan dapat di jual dengan kisaran harga sebesar Rp. 1.500.000.000, dimana objek sengketa tersebut sebagai usaha yang strategis yang digunakan sebagai usaha kos-kosansehingga nilai limit tersebut yang hanya ditetapkan senilai Rp. 893.200.000,-sangat merugikan Penggugat. BahwaTergugat I dan Tergugat II tidak memberikan kesempatan terlebih dahulu untuk kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditkarena Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baikmaka sampai pada bulan Februari 2023 Penggugat melakukan pembayaran angsuran keRekening ESCROW, dan dari total jumlah uang yang telah disetorkan oleh Penggugat pada rekening ESCROW sebesar Rp .127.700.000,- (seratus

Halaman 126 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



dua puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah), hal ini membuktikan bahwa Penggugat adalah sebagai Debitur yang beritikad baik. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (2) UUHT, dimana walaupun debitur wanprestasi seharusnya masih diberi kesempatan untuk menyelesaikan kredit macet berdasar kesepakatan dengan kreditur sehingga menguntungkan semua pihak;

44. Bahwa andaikataupun Tergugat I dan Tergugat II dalam pelaksanaan lelang atas objek jaminan Penggugat harus menetapkan dengan harga tertinggi sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Dalam pelaksanaan Lelang pasal 51 yaitu " Eksekusi Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan dengan rentang paling tinggi sama dengan nilai pasar dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi"; FAKTANY TERUGAT I, II dan III tidak menetapkan Nilai Limit dengan rentang paling tinggi sam sesuai Nilai Pasar dan palin rendah sama dengan nilai likuiditas. Hal ini akan PENGGUGAT Buktikan padas aat pembuktian; [Vide Bukti P]

45. Bahwa patut diduga pembentukan harga semata-mata ditentukan oleh mekanisme adanya permintaan dan penawaran. Sementara kewenangan menetapkan nilai limit ada pada pihak penjual dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa Tergugat III adalah sebagai agen dari penjual yang mempertemukan dengan pembeli sehingga adanya kesalahan prosedur dalam penetapan nilai limit lelang dalam pelaksanaan lelang. Nilai limit yang ditetapkan kreditur tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum dan rasa keadilan karena jauh di



bawah harga pasaran dan nilai kredit macet dari debitur. Hal mana akan PENGUGAT buktikan pada saat pembuktian nya;

46. Bahwa dalam proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai dasar membatalkan lelang karena tidak memenuhi ketentuan perjanjian yang disebutkan dalam Pasal 1320 jo 1335 KUHPdt. Dalam Pasal 1335 KUHPdt disebutkan bahwa : “suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum. Dimana dalam sebuah perjanjian harus dipenuhinya syarat subyektif dan syarat obyektif. Tindakan-tindakan merugikan yang sedari awal dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam lelang eksekusi dengan menetapkan nilai limit rendah agar proses penjualan obyek lelang dapat dengan mudah terjadi dapat merugikan Penggugat dalam hal ini pemilik asli barang yang dijadikan objek lelang dan hanya menguntungkan penjual saja. Sehingga sebab dari perjanjian ini menjadi tidak halal, jauh dari kewajaran dimana dapat merugikan pihak tertentu. Oleh karena itu dengan tidak terpenuhinya syarat obyektif tersebut diatas maka perbuatan melawan hukum dalam proses pelaksanaan lelang ini dapat dijadikan dasar untuk membatalkan lelang karena batal demi hukum;

47. Bahwa perbuatan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum dikaitkan dengan harga lelang yang terlalu rendah dari harga pasaran sehingga membawa kerugian kepada Penggugat, sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: “ Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”;

Halaman 128 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



48. Bahwa adanya tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang melakukan pelelangan terhadap agunan milik Penggugat pada Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) karena bertentangan dan melanggar ketentuan perundang-undangan sebagaimana yang dimaksud pada Undang-Undang No 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam Pasal 40 (1) yang menyebutkan “Dalam hal Nasabah Penerima Fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh Agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik Agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik Agunan, dengan ketentuan Agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun”;

49. Bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat I dan Tergugat II pada angka 1 halaman 17, karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar. Bahwa Kemudian pada periode Bulan April 2021 sampai periode Bulan Juni 2021 Penggugat tidak ada melakukan pembayaran dikarenakan tidak ada informasi kemana Pembayaran Angsuran harus dibayarkan ataupun disetorkan dan kemudian karena kondisi pendapatan ekonomi Penggugat menurun akibat dampak dari Pandemi covid 19, maka Penggugat mengajukan surat permohonan Restrukturisasi tertanggal 09 Juli 2021 kepada Tergugat I, akan tetapi Tergugat I meminta kepada PENGGUGAT menunggu karena adanya Peralihan Kreditur dari PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk ke PT. Bank Syariah Indonesia yang disampaikan oleh Pihak Kantor Cabang xxxxxx Bank Rakyat Indonesia Syariah Bagian AO, dan akibat adanya perubahan atau MERGER dari PT. Bank Rakyat Indonesia cabang xxxxxx berubah menjadi PT. Bank Rakyat

Halaman 129 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Syariah dan terakhir menjadi PT. Bank Syariah Indonesia cabang xxxxxx mengakibatkan kenyamanan Penggugat sebagai debitur menjadi terganggu, pada hal adanya penggabungan perusahaan atau merger suatu bank tidak boleh merugikan kepentingan nasabah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Perbankan;

50. Bahwa PENGGUGAT menolak dalil Tergugat I dan Tergugat II pada huruf A s/d H halaman 19,20,21, karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar. Bahwa yang BENAR adalah pada Bulan Juli 2021 PENGGUGAT mempertanyakan tentang mencari solusi dalam status Penggugat sebagai debitur Tergugat I, dan kemudian Tergugat II menyampaikan kepada Penggugat agar melakukan pembayaran setiap bulannya Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta rupiah) dari semua Angsuran Pinjaman Penggugat dan PENGGUGAT menyetujui pembayaran setiap bulannya Rp. 10.000.000,-(Sepuluh Juta) per bulan tersebut dilakukan secara lisan tanpa ada dituangkan secara tertulis. Dan pada waktu itu PENGGUGAT meminta Nomor Rekening agar dapat melakukan pembayaran Rp. 10.000.000,-(Sepuluh Juta) per bulan tersebut, akan tetapi nomor rekening tersebut tidak pernah diberikan kepada PENGGUGAT;

Bahwa dalil TERGUGAT I, II pada halaman 20 huruf (b), (c) dan (d) adalah sebuah pengikaran fakta dan bukti yang ada serta kebohongan yang sangat nyata, apabila TERGUGAT mendalilkan hal yang demikian maka sesuai azas pembuktian maka TERGUGAT memiliki beban pembuktiannya, dan PENGGUGAT akan membuktikan tentang kebohongan TERGUGAT tersebut dengan Bukti yang sempurna;

51. Bahwa BENAR selanjutnya Pada tanggal 28 September 2021 melalui Aplikasi Whatsapp, PENGGUGAT mempertanyakan kepada

Halaman 130 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

TERGUGAT II, Jika Sudah ada Uang sejumlah Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah), kemana Uang tersebut?, oleh Bapak Faisal (Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) (ic.TERGUGAT II)mempertanyakan yang sisanya bagaimana? Sisanya paling telat tanggal 10 bang oleh Bapak Faisal (Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) (ic.TERGUGAT II) agar jangan setor dulu, nanti terpotong angsuran;

52. Bahwa benar, kemudian di tanggal 15 Oktober 2021,Bank Syariah Indonesia(ic. TERGUGAT II) langsung menyampaikan Surat Peringatan I (pertama) tertanggal 14 Oktober 2021 kepada kepada PENGGUGAT.Dan PENGGUGAT pada waktu itu bertemu Bapak Faisal (Utusan Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe), Bapak Ilham (Utusan Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe)(ic. TERGUGAT II). Dan dalam pertemuan tersebut, untuk Nilai Angsuran yang Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta rupiah) dibatalkan disebabkan PENGGUGAT tidak melakukan pembayaran atas Rp.30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) yang tidak disetorkan yang diminta Pak Dayat waktu itu, akan tetapi PENGGUGAT menyatakan kemana PENGGUGAT harus melakukan pembayaran sementara dari Pihak Bank Syariah Indonesia ((ic.TERGUGAT II) tidak memberikan nomor rekening kemana uangnya harus dibayarkan. Dan terhadap Perbuatan Pihak Bank Syariah Indonesia (Bapak Faisal (Utusan Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe), Bapak Ilham (Utusan Pihak Bank Syariah Indonesia Lhouksemawe) (ic. TERGUGAT II) yang langsung memberikan Surat Peringatan I (Pertama) tersebut kepada PENGGUGAT, yang mana semula PENGGUGAT merupakan Nasabah PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk dialihkan ke PT. Bank Syariah Indonesia Tbk (ic. TERGUGAT II);FAKTA hukum ini, membantah dalil-dalil

Halaman 131 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



TERGUGAT I, II pada point (a) dan (b) halaman 20 Jawaban Tergugat I dan II;

53. Bahwa telah benar, akibat tindakan Tergugat II yang tidak memberikan keterbukaan informasi kepada Penggugat, sehingga akhirnya Penggugat mendapat Surat Peringatan I (pertama) merupakan tindakan yang tidak melindungi kepentingan Penggugat selaku nasabah Debitur sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor: 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan dalam pasal 2 yang menyebutkan “perlindungan konsumen dan masyarakat di sektor jasa keuangan menerapkan prinsip;

54. Bahwa terbukti BENAR dan tidak terbantahkan bahwa pada bulan Oktober 2021 TERGUGAT II barulah memberikan Nomor rekening yaitu berupa Nomor Rekening ESCROW (atau dikenal sebagai Rekening Penampung) dan kemudian PENGGUGAT melakukan Pembayaran pada bulan November 2021 s/d Februari 2022 sebesar Rp. Rp.70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah), dan pada saat Penggugat melakukan pembayaran pada bulan Februari 2022 alangkah terkejutnya Penggugat menerima Surat Peringatan II dari TERGUGAT II, dan meskipun Penggugat telah mendapat peringatan I (Pertama) sebagai debitur yang beritikad baik tetap melaksanakan kewajibannya dan tetap melakukan pembayaran sampai pada bulan Februari 2023 Rekening ESCROW, dan dari total jumlah uang yang telah disetorkan oleh Penggugat pada rekening ESCROW sebesar Rp .127.700.000,- (seratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah);

55. Bahwa dengan Penggugat telah melakukan pembayaran kewajiban kepada Tergugat I sampai pada bulan Februari 2023, Tergugat I

Halaman 132 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



dan Tergugat II selaku Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) dapat melaksanakan usahanya dengan beritikad baik dan tidak diskriminatif kepada Penggugat sebagaimana ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor: 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan dalam pasal 4 ayat 1 PUJK wajib beritikad baik dalam melaksanakan kegiatan usahanya dan ayat 2 yang menyebutkan PUJK dilarang memberikan perlakuan yang diskriminatif kepada Konsumen”;

56. Bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat I dan Tergugat II pada angka 3 dan 4 pada halaman 21 karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak tepat. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan pelelangan atas agunan milik Penggugat pada Tergugat I, yang mana baik Penggugat melakukan pinjaman akad pada Tergugat I untuk membuka usaha kos-kosan jelas telah mengabaikan prinsip dari BANK SYARIAH yang diatur dalam Undang-Undang No 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam PASAL 1 ANGKA 7 yang menyebutkan “Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah”;

57. Bahwa karena pada hakekatnya bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Implementasi prinsip syariah inilah yang menjadi pembeda utama dengan bank konvensional. Dalam setiap operasionalnya, bank syariah harus selalu mengacu pada empat prinsip berikut ini:

- Keadilan, yaitu setiap nasabah investor (penyimpan dana), pengguna dana, maupun lembaga keuangan syariah saling berbagi



keuntungan atas dasar penjualan riil sesuai dengan kontribusi dan risiko masing-masing pihak;

- Kemitraan, yaitu posisi antara nasabah investor, pengguna dana, serta lembaga keuangan syariah saling sejajar sebagai mitra usaha yang bersinergi untuk memperoleh keuntungan;
- Transparansi, yaitu laporan keuangan diberikan oleh lembaga keuangan syariah secara terbuka dan berkesinambungan agar nasabah investor dapat mengetahui kondisi dananya sendiri.;
- Universal, yaitu masing-masing pihak tidak membedakan antara suku, agama, ras, dan golongan dalam masyarakat sesuai dengan prinsip Islam.

Seperti yang telah disebutkan, prinsip bank syariah harus mengacu pada pedoman ajaran agama Islam sebagai rahmatan lil alamin. Dalam hal ini, ada tiga pilar pokok ajaran Islam yang berkaitan juga dengan prinsip bank syariah, antara lain:

- Aqidah, yaitu keyakinan dasar atas keberadaan dan kekuasaan Allah sehingga harus menjadi keimanan seorang muslim;
- Syariah, secara istilah disebut juga sebagai aturan dari Allah untuk umat muslim agar bisa berkehidupan dengan benar, baik dalam segi ibadah maupun muamalah;
- Akhlaq, perilaku dan kepribadian dasar seorang muslim yang akan mencirikan ketaatan dirinya berdasarkan aqidah dan syariah.

58. Bahwa menanggapi dalil TERGUGAT I, II pada huruf (d) (e) pada halaman 20, damapat PENGGUGAT kemukakan dan tegaskan bahwa : Tidak benar Penggugat telah melakukan pembayaran sebesar Rp. 29.04.985.25 karena FAKTA sebenarnya, PENGGUGAT telah membayar sebesar Rp. 127.700.000,- Cicilan kredit yang sudah dikirimkan ke

Halaman 134 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



PENGGUGAT ke Rekening ESCROW Oleh karena TERGGAT I, II mendalilkan demikian, maka TERGUGAT I, II memiliki beban pembuktian atas dalilnya;

59. Bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat I dan Tergugat II pada angka 5 pada halaman 22 karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak tepat. Bahwa sebagaimana yang didalilkan Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya menyatakan” bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut, nyatanya telah laku terjual salah satu objek jaminan yaitu SHM No. 528 seluas 708 M2 atas nama Olly Firdiansyah SE dengan harga laku terjual sebesar Rp. 893.200.000,- dengan pembeli bernama Sdri. Nurhayati”;

60. Bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat I dan Tergugat II pada angka 5 pada halaman 22 karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak tepat. Bahwa sebagaimana yang didalilkan Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya menyatakan” bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut, nyatanya telah laku terjual salah satu objek jaminan yaitu SHM No. 528 seluas 708 M2 atas nama Olly Firdiansyah SE dengan harga laku terjual sebesar Rp. 893.200.000,- dengan pembeli bernama Sdri. Nurhayati”;

61. Bahwa penentuan harga limit atas SHM No. 528 seluas 708 M2 atas nama Olly Firdiansyah SE tersebut jauh dibawah nilai pasar dan dapat di jual dengan kisaran harga sebesar Rp. 2.573.900.000, dan Nilai Likudasi sebesar Rp. 1.801.700,- dimana objek sengketa tersebut sebagai usaha yang strategis yang digunakan sebagai usah kos-kosan sehingga nilai limit tersebut yang hanya ditetapkan senilai Rp. 893.200.000,-sangat merugikan Penggugat. Bahwa faktanya Tergugat I dan Tergugat II tidak memberikan kesempatan terlebih dahulu untuk kepada Penggugat untuk menyelesaikan kredit karena sampai pada bulan Februari 2023 Penggugat melakukan pembayaran angsuran ke Rekening ESCROW, dan

Halaman 135 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



dari total jumlah uang yang telah disetorkan oleh Penggugat pada rekening ESCROW sebesar Rp.127.700.000,- (seratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah), hal ini membuktikan bahwa Penggugat adalah sebagai Debitur yang beritikad baik. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (2) UUHT, dimana walaupun debitur wanprestasi seharusnya masih diberi kesempatan untuk menyelesaikan kredit macet berdasar kesepakatan dengan kreditur sehingga menguntungkan semua pihak;

62. Bahwa andaikata pun Tergugat I dan Tergugat II dalam pelaksanaan lelang atas objek jaminan Penggugat harus menetapkan dengan harga tertinggi sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Dalam pelaksanaan Lelang pasal 51 yaitu "Eksekusi Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan dengan rentang paling tinggi sama dengan nilai pasar dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi";

63. Bahwa patut diduga pembentukan harga semata-mata ditentukan oleh mekanisme adanya permintaan dan penawaran. Sementara kewenangan menetapkan nilai limit ada pada pihak penjual dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa Tergugat III adalah sebagai agen dari penjual yang mempertemukan dengan pembeli sehingga adanya kesalahan prosedur dalam penetapan nilai limit lelang dalam pelaksanaan lelang. Nilai limit yang ditetapkan kreditur tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum dan rasa keadilan karena jauh di bawah harga pasaran dan nilai kredit macet dari debitur;

64. Bahwa dalam proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai dasar membatalkan lelang

Halaman 136 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



karena tidak memenuhi ketentuan perjanjian yang disebutkan dalam Pasal 1320 jo 1335 KUHPdt. Dalam Pasal 1335 KUHPdt disebutkan bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum. Dimana dalam sebuah perjanjian harus dipenuhinya syarat subyektif dan syarat obyektif. Tindakan-tindakan merugikan yang sedari awal dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam lelang eksekusi dengan menetapkan nilai limit rendah agar proses penjualan obyek lelang dapat dengan mudah terjadi dapat merugikan Penggugat dalam hal ini pemilik asli barang yang dijadikan objek lelang dan hanya menguntungkan penjual saja. Sehingga sebab dari perjanjian ini menjadi tidak halal, jauh dari kewajaran dimana dapat merugikan pihak tertentu. Oleh karena itu dengan tidak terpenuhinya syarat obyektif tersebut diatas maka perbuatan melawan hukum dalam proses pelaksanaan lelang ini dapat dijadikan dasar untuk membatalkan lelang karena batal demi hukum;

65. Bahwa perbuatan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum dikaitkan dengan harga lelang yang terlalu rendah dari harga pasaran sehingga membawa kerugian kepada Penggugat, sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPPerdata yang berbunyi: " Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut";

66. Bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat I dan Tergugat II pada angka 6 pada halaman 23 bersambung halaman 24 karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak tepat. Bahwa adanya tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang melakukan pelelangan terhadap agunan milik Penggugat pada Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat dapat

Halaman 137 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) karena bertentangan dan melanggar ketentuan perundang-undangan sebagaimana yang dimaksud pada Undang-Undang No 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam Pasal 40 (1) yang menyebutkan “Dalam hal Nasabah Penerima Fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh Agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik Agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik Agunan, dengan ketentuan Agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun”;

67. Bahwa karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang melakukan pelelangan atas agunan milik Penggugat tanpa seizin Penggugat dan melanggar hak-hak PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat secara materil maupun immateril;

68. Bahwa Penggugat kembali menegaskan bahwa Putusan Putusan Sela Majelis Perkara 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs adalah sudah tepat dan mengenai dalil-dalil keberatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III adalah dalil-dalil keberatan yang dikonstruksi oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III hanya bertujuan untuk membiaskan fakta serta mengelabui kebenaran hukum;

69. Bahwa adapun alasan Penggugat dalam mengajukan sita jaminan atas harta benda yang menjadi agunan pada Tergugat I dan Tergugat II dapat dimaknai bahwa setiap warganegara berhak untuk mendapat hak-haknyadalam suatu proses peradilan yang bertujuan untuk melindungi



individu warga negara atas adanya suatu perbuatan pihak lain yang merugikan;

70. Bahwa Penggugat yang mengajukan sita jaminan atas barang jaminandalam perkara a quo sebagai objek sengketa yaitu masing-masing sebagai berikut :

a. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 494/Seulalah Baru, Tanggal 28-08-2002 (Dua Puluh Delapan Agustus Dua Ribu Dua Puluh Dua), Surat Ukur Tanggal 28-01-2002 (Dua Puluh Delapan Januari Dua Ribu Dua Puluh Dua) Nomor : 500/2021, dengan Tanah seluas 197 m² (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan xxxxxx Lama (Dahulu xxxxxx Timur), Desa Seulalah Baru (Dahulu Desa Pondok Pabrik) yang terdaftar atas nama CUT NONA SARI (= PENGGUGAT);

b. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 528/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 25-08-2004 (Dua Puluh Lima Agustus Dua Ribu Dua Puluh Empat), Surat Ukur Tanggal 30-04-2004 (Tiga Puluh April Dua Ribu Dua Puluh Empat) Nomor : 877/2006, dengan Tanah seluas 708 m² (Tujuh Ratus Delapan Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama OLLY FIRDIANSYAH, Sarjana Ekonomi ;

c. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1167/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 02-06-2009 (Dua Juni Dua Ribu Sembilan), Surat Ukur Tanggal 02-06-2009 (Dua

Halaman 139 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Juni Dua Ribu Sembilan) Nomor : 68/2009, dengan Tanah seluas 433 m² (Empat ratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama OLLY FIRDANSYAH, Sarjana Ekonomi ;

d. Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Gampong Tengah, Tanggal 2-7-2007 (Dua Juli Dua Ribu Tujuh), Surat Ukur Tanggal 2-7-2007 (Dua Juli Dua Ribu Tujuh) Nomor : 19/2007, dengan Tanah seluas 387 m² (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Kota Desa Gampong Tengah yang terdaftar atas nama CUT NONA SARI (= PENGGUGAT);

71. Bahwa Penggugat adalah pemilik barang jaminan itu sendiri atau disebut sebagai debitur karena ada alasan kepentingan Penggugat dirugikan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atas obyek benda jaminan utang dimaksud sebagaimana ya terhadap harta benda milik Penggugat yang dikabulkan atas permohonan Sita Jaminan untuk mengajukan sita jaminan/conservatoir beslag atas barang jaminan utang tersebut sehingga hak seseorang untuk mengajukan sita jaminan tertutup yang dapat dimaknai hak untuk mendapatkan keadilan terampas;

72. Bahwa Penggugat adalah pemilik barang jaminan itu sendiri atau disebut sebagai debitur karena ada alasan kepentingan Penggugat dirugikan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atas obyek benda jaminan utang dimaksud sebagaimana ya terhadap harta benda milik Penggugat yang dikabulkan atas permohonan Sita Jaminan untuk

Halaman 140 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



mengajukan sita jaminan/conservatoir beslag atas barang jaminan utang tersebut sehingga hak seseorang untuk mengajukan sita jaminan tertutup yang dapat dimaknai hak untuk mendapatkan keadilan terampas;

73. Bahwa adapun dasar tujuan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Sela Perkara 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs adalah mendapatkan keadilan bagi Penggugat yang dirugikan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, memperhatikan prinsip kehati-hatiannya menerapkan SEMA No. 3 Tahun 2000 jo SEMA No 4 Tahun 2001 serta memperhatikan Hasil Rakernas Mahkamah Agung RI pada tahun 2007. Hal mana terbukti YM Majelis Hakim perkara aquo TELAH BENAR memperhatikan ketentuan pasal 261 RGg jo Pasal 227 HIR yang menyatakan :

“Permohonan agar dilakukan sita jaminan, baik itu sita conservatoir atau sita revindicatoir, harus dimusyawarahkan Majelis Hakim dengan seksama, apabila permohonan tersebut cukup beralasan dan dapat dikabulkan maka Ketua Majelis membuat penetapan sita jaminan

“Pasal 227 HIR / 261 RBg menentukan bahwa "Jika terdapat sangkaan yang beralasan bahwa tergugat akan menggelapkan atau memindahtangankan barang miliknya dengan maksud akan menjauhkan barang tersebut dari penggugat, maka atas permohonan penggugat, pengadilan dapat memerintahkan agar diletakkan sita atas barang tersebut,,”

74. Bahwa putusan Majelis Hakim Mahkamah Syariah xxxxxx dapat memberikan hak bagi Penggugat jika ada persangkaan yang beralasan yang merugikan kepentingan Penggugat atas barang jaminan utang untuk dapat mengajukan sita jaminan/conservatoir beslag. Dengan demikian tujuan hukum terhadap dikabulkannya sita jaminan/conservatoir beslag untuk memberikan keadilan bagi Penggugat dapat diwujudkan jika

Halaman 141 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



memang ada persangkaan yang beralasan yang merugikan kepentingannya atas obyek barang yang dijadikan jaminan hutang;

75. Bahwa terhadap keberatan Tergugat I, Tergugat II, tersebut mengenai Putusan Sela atas sita jaminan/conservatoir beslag sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo patut dikesampingkan atau dinyatakan tidak berdasar secara hukum; Bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat III pada angka 3 karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak tepat. Bahwa adanya tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang melakukan pelelangan terhadap agunan milik Penggugat pada Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) karena bertentangan dan melanggar ketentuan perundang-undangan sebagaimana yang dimaksud pada Undang-Undang No 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam Pasal 40 (1) yang menyebutkan "Dalam hal Nasabah Penerima Fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh Agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik Agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik Agunan, dengan ketentuan Agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun";

76. Bahwa PENGGUGAT menolak dalil Tergugat III pada angka 5,6,7,8 karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak tepat. bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut, nyatanya telah laku terjual salah satu objek jaminan yaitu SHM No. 528 seluas 708 M2 atas nama Olly Firdiansyah SE dengan harga laku terjual sebesar Rp. 893.200.000,- dengan pembeli bernama Sdri. Nurhayati";

Halaman 142 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



77. Bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat III pada angka 9 karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak tepat. Bahwa adapun alasan Penggugat dalam mengajukan sita jaminan atas harta benda yang menjadi agunan pada Tergugat I dan Tergugat II dapat dimaknai bahwa setiap warganegara berhak untuk mendapat hak-haknyadalam suatu proses peradilan yang bertujuan untuk melindungi individu warga negara atas adanya suatu perbuatan pihak lain yang merugikan;

78. Bahwa putusan Majelis Hakim Mahkamah Syariah xxxxxx dapat memberikan hak bagi Penggugat jika ada persangkaan yang beralasan yang merugikan kepentingan Penggugat atas barang jaminan utang untuk dapat mengajukan sita jaminan/conservatoir beslag. Dengan demikian tujuan hukum terhadap dikabulkannya sita jaminan/conservatoir beslag untuk memberikan keadilan bagi Penggugat dapat diwujudkan jika memang ada persangkaan yang beralasan yang merugikan kepentingannya atas obyek barang yang dijadikan jaminan hutang;

Berdasarkan seluruh hal yang diuraikan di atas maka telah cukup beresalan untuk Majelis Hakim Yang Mulia dan Terhormat yang memeriksa dan mengadili memberi amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menolak seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya sebagaimana yang telah Penggugat ajukan dalam gugatan Penggugat;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 143 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Atau : apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya.

79. Bahwa PENGGUGAT menolak dan membantah bahwa PENGGUGAT ada menerima Surat Peringatan ke III (Ketiga) dari TERGUGAT I, dan II Nomor : 02/1343-03/RCR RO 1 – ACR hoksemawe tanggal 29 Juli 2023. Hal mana dikarenakan PENGGUGAT tidak ada menerima langsung atau mendapatkan konfirmasi bahwa TERGUGAT I, II ada mengirimkan Surat tersebut kepada PENGGUGAT;

80. Bahwa untuk menanggapi dalil TERGUGAT I, II pada halaman 15 angka 13, dapat PENGGUGAT kemukakan bahwa PENGGUGAT membantah dalil TERGUGAT tersebut, Bagaimana bisa TERGUGAT I dan II yang notabene adalah sebuah entitas BUMN Syariah bisa mendalailkan hal yang demikian, padahal FAKTANYA, kesepakatan pembayaran sebesar Rp. 10.000.000,-/perbulan tersebut adalah kesepakatan yang ditawarkan oleh TERGUGAT:

Telah diakui oleh TERGUGAT I, II bahwa : “meskipun dalam Gugatannya PENGGUGAT menyatakan terus melaksanakan pembayaran sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai bentuk iktikad baiknya, nyatanya setoran tersebut adalah untuk mengurangi Tunggakan Pokok Nasabah sendiri. Dengan demikian sudah cukup bukti bagi YM untuk menerima Gugatan PENGGUGAT seluruhnya;

81. Bahwa dalil jawaban TERGUGAT I dan II pada angka (7) a, b, c Halaman 24 dapat Penggugat kemukakan sebagai berikut :

- i. Bahwa quodnon sekalipun PMK yang didalilkan oleh TERGUGAT I, dan II telah dicabut/dirubah dengan “PMK No.213/2020”) yang lain BUKAN berarti kemudian Gugatan PENGGUGAT menjadi tidak jelas, tidak berdasarkan hukum.

Halaman 144 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Seharunya PENGGUGAT faham bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan melawan hukum sebagaimana dijamin didasari pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;

- ii. Bahwa TIDAK BENAR bahwa PMK No.106/2013, dan PMK Nomor 93/2010 telah dicabut dan tidak berkekuatan hukum berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No.213/2020"). Karena FAKTANYA, yang benar : Berdasarkan ketentuan BAB XII KETENTUAN PENUTUP pasal 112 Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No.213/2020") Tidak ada frasa yang menyatakan bahwa PMK No.106/2013, dan PMK Nomor 93/2010 telah dicabut dan tidak berkekuatan hukum berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No.213/2020") [vide BUKTI P] yang BENAR adalah sbb :

Pasal 12

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku :

1. Peraturan Menteri Keuangan No 27/PMK. 06/2016 tentang Petunjuk Pelaksana Lelang [Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 270) dan
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/201 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang melalui internet (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 818) YANG Dicabut dan dinyatakan tidak berlaku PMK No 27/PMK. 06/2016 dan PMK 90/PMK.06/2016

Halaman 145 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



82. Bahwa telah terbukti dengan jelas dan terang benderang, dimana Pelaksanaan lelang yang dilakukan TERGUGAT I, II dan III merupakan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan dengan terbukti bahwa Harga Jual Lelang tidak sesuai dengan peraturan atau bertentangan dengan kepatutan dan melanggar hal milik barang serta bertentangan dengan kewajiban hukum si penjual untuk mengoptimalkan harga jual lelang.

83. Bahwa sungguh aneh bin ajaib, dimana TERGUGAT I dan II melalui melalui Surat TERGUGAT No. 03/986-3/RFR ROI-ACR Lhoksemawe, tertanggal 10 Maret 2023 tentang Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Objek Jaminan; [vide Bukti P-I] memberitahukan kepada PENGGUGAT bahwa :

Objek Lelang Sebidang Tanah seluas 708 m³, berikut bangunan Kost diatasnya, SHM No. 528 a.n Olly Firdiansyah Sarjana Ekonomi, terletak di Desa xxxx xxxxx Seulemak, Kecamatan xxxxxx xxxx (d/h xxxxxx Barat) Kota xxxxxx Provinsi xxxx (d/h Nanggroe Aceh Darusalam), Limit Lelang nya: Rp. 893.000.000,- dan HARGA LAKU LELANG Rp. 893.200.000,-

Bahwa jelas sekali, perbuatan TERGUGAT sangatlah tidak logis jika harga objek perkar aquo milik PENGGUGAT dinilai Limit Lelang nya : Rp. 893.000.000,- dan HARGA LAKU LELANG Rp. 893.200.000,-

Catatan : HANYA ADA KENAIKAN Rp. 200.000,- (dua Ratus Ribu Rupiah).

Bahwa PENGGUGAT menduga bahwa TERGUGAT tidak memiliki kajian ilmiah/Tioritis dan apreasela tersertifikasi/ acountabilitas dalam Menilai asset TERGUGAT. Bagaimana mungkin PENGGUGAT bisa percaya dan PENGGUGAT menolak dengan tegas bahwa Nilai Limit Lelang nya : Rp. 893.200.000,- dan HARGA LAKU LELANG Rp. 893.000.000,-, padahal secara nyata-nyata bahwa Tanah milik tergugat Lelang Sebidang Tanah

Halaman 146 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



seluas 708 m3, berikut bangunan Kost di atasnya, SHM No. 528 a.n Olly Firdiansyah Sarjana Ekonomi, terletak di Desa xxxx xxxxx Seulemak, Kecamatan xxxxxx xxxx (d/h xxxxxx Barat) Kota xxxxxx Provinsi xxxx (d/h Nanggroe xxxx Darusalam) yang berada di tengah Kota xxxxxx.

Bahwa TERGUGAT juga tidak pernah mengikutsertakan PENGGUGAT dalam menentukan nilai Limit Lelang nya : Rp. 893.000.000,- dan HARGA LAKU LELANG Rp. 893.200.000,- dan/atau memberitahukan nilai apreseal Objek Perkara Aquo APALAGI ada datang untuk menilai dan/atau melakukan Apreseal Objek Perakara aquo.

84. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT-I, II dan TERGUGAT-II ini akan PENGGUGAT buktikan dengan senyata-nyatanya, pada saatnya tiba di agenda Pembuktian. Dimana bukti tersebut membuktikan dengan sempurna bahwa TERGUGAT-I, II dan TERGUGAT-II telah melanggar Hak PENGGUGAT sebagai Nasabah yang dijamin dan dilindungi oleh UU terkhusus Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 106/PMK.06/2013 yang merupakan perubahan dari PMK Nomor 93/PMK.06/2010 memberikan kontruksi hukum terkait nilai limit khususnya terkait lelang eksekusi atas barang tetap berupa tanah /dan bangunan;

85. Bahwa dengan telah terbuktinya dengan jelas, sempurna bahwa TERGUGAT I, II, dan III telah melanggar/menabrak seluruh ketentuan hukum Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 106/PMK.06/2013 yang merupakan perubahan dari PMK Nomor 93/PMK.06/2010 jo terkahir diubah menjadi PMK No.213/PMK.06/2020 tentang : Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga telah sempurnalah perbuatan melawan hukum TERGUGAT I, II dan III sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata, sehingga telah cukup fakta dan alasan hukum bagi YM Majelis hakim yang menyidangkan perkara aquo untuk menerima Gugatan

Halaman 147 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



PENGGUGAT untuk keseluruhannya dan menyatakan bahwa TERGUGAT I, II dan III telah melakukan perbuatan hukum;

86. Bahwa berdasarkan uraian dalil dalil bantahan PENGGUGAT yang telah secara jelas tentang Fakta Hukum dan dasar hukum yang dapat dipertanggungjawabkan dimuka persidangan tentang Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT I, II baik dalam Eksepsi, Provisi dan Pokok Perkara, secara keseluruhan.

B. TENTANG JAWABAN TERGUGAT III

Selanjutnya dengan ini PENGGUGAT menyampaikan Jawaban/tanggapan atas Jawaban TERGUGAT III sebagai berikut :

1) Bahwa pertama – tama PENGGUGAT menolak seluruh REPLIK TERGUGAT III secara keseluruhan dikarenakan telah cacat formal. Hal mana dengan fakta bukti bahwa : Telah menjadi kesepakatan dalam persidangan terdahulu bahwa Jawaban TERGUGAT I, II dan III wajib diserahkan/di upload secara elektronik di akun e-court Mahkamah Suariah xxxxxx, pada tanggal 02 Agustus 2023 paling lambat pukul 15.00 WIB, hal mana juga sudah diingatkan oleh baik secara system e-court maupun oleh Ketua Majelis Hakim, bahwa apabila pihak tidak mengirimkan Jawabannya sesuai dengan tanggal agenda persidangan maka Jawabannya DIANGGAP GUGU

Akan tetapi FAKTANYA TERGUGAT III, baru menyerahkan/meng upload Jawabannya pada tanggal 03 Agustus 2023, dengan alasan Mohon penundaaan karena ada error pada system yang menyebabkan gagal upload jawaban.

Alasan PENGGUGAT menolak dan keberatan, dikarenakan TERGUGAT sengaja mempermainkan kesepakatan yang sudah ada, terbukti :

Halaman 148 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



- TERGUGAT memberikan jawaban tentang tidak bisa mengupload jawaban di tanggal 02-08-2023 pukul 09 :01:09.
- Keanehan TERGUGAT terlihat nyata, dimana PENGGUGAT bisa memberikan klarifikasi tentang dan mohon penundaan, AKAN TETAPI tidak bisa meng upload Jawaban LALU mengapa tidak sekalian mengupload Jawaban;
- PENGGUGAT meminta TERGUGAT III membutikan dalilnya tentang hal dimaksud, jika TERGUGAT III tidak dapat membutikannya maka patut diduga TERGUGAT III telah memberikan informasi palsu dan diduga melakukan perbuatan CONTEMPT OF COURT;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut, Terbukti bahwa TERGUGAT III baru menyerahkan/ mengupload jawaban pada tanggal 03 Agustus 2023, dikarenakan Jawabannya belum siap sesuai jadwal tanggal 02 Agustus 2023, bukan karena ada kesalahan ada error pada sistem. Oleh karena itu PENGGUGAT menolak REPLIK TERGUGAT III, dan memohon pada YM Majelis Hakim untuk menolak Jawaban TERGUGAT III karena cacat formal, tidak diserahkan pada jadwal yang sudah ditentukan;

2) Bahwa PENGGUGAT memohon agar dalil-dalil jawaban yang disampaikan dalam Jawaban pada TERGUGAT I dan II diatas secara mutatis mutandis serta merta menjadi bagian Jawaban yang tidak terpisahkan sebagai jawaban Replik PENGGUGAT terhadap TERGUGAT III;

3) Bahwa PENGGUGAT pokoknya membantah seluruh dalil-dalil yang TERGUGAT III sampaikan, terkecuali yang dengan terang dan tegas diakui PENGGUGAT sampaikan dalam REPLIK ini;



4) Bahwa, untuk menanggapi dalil jawaban TERGUGAT III dalam Provisi dan Pokok Perkara, dapat PENGGUGAT kemukakan dengan tegas dan lugas sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Bahwa benar terhadap objek perkara secara fisik sampai saat ini masih dikuasai oleh PENGGUGAT dan untuk menghindari tindakan kesewenang-wenangan TERGUGAT I, TERGUGATII dan TERGUGAT III dan/atau pihak siapa saja yang mendapat hak dari pada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Mahkamah Syariah xxxxxx cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisi dengan memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III maupun pihak siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau setidak-tidaknya menunda pelaksanaan pelelangan atau pengosongan objek perkara sampai adanya keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

2. Bahwa Penggugat merasa khawatir bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III akan melakukan tindakan-tindakan hukum atas yang dapat merugikan PENGGUGAT terhadap Objek Perkara Gugatan aquo, sehingga cukup alasan bagi Ketua Mahkamah Syariah xxxxxx cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk melakukan tindakan pendahuluan agar Objek Perkara aquo tidak berpindah pada Pihak Ketiga lainnya yang tentunya akan mempersulit dalam proses hukum dan akan merugikan PENGGUGAT, dengan mengabulkan Permohonan Penetapan dalam Provisi Gugatan PENGGUGAT aquo;

Halaman 150 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



3. Bahwa quonon PENGGUGAT meminta agar Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara aquo untuk menyatakan bahwa Pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan oleh TERGUGAT III terhadap Objek aquo berdasarkan Surat Penetapan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang, Lhoksemawe No. 5.123/KNL 0102/2023 tertanggal 07 Februari 2023 ditunda dan/atau tidak dapat dilaksanakan sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dikarenakan alasan dan fakta hukum bahwa masih ada 3 Objek Perkara aquo yang BELUM TERJUAL/TERLELANG

4. Bahwa hakim perkara aquo telah cukup mempertimbangkan secara seksama apabila mengabulkan Gugatan Provisional untuk melindungi pihak yang memohon yang sifatnya mendesak, apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar ;

5. Bahwa kemudian terkait mengenai Provisi diatur secara implisit di dalam Pasal 180 ayat (RIB/HIR1), Pasal 53 sampai dengan Pasal 57 dan Pasal 332 serta Pasal 351 Rv . Dan terkait Putusan Provisi yang sifatnya serta merta, maka pelaksanaannya sesuai dengan Ketentuan –ketentuan pelaksanaan Putusan serta merta sebagaimana Ketentuan di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2001 ;

6. Bahwa untuk menanggapi dalil TERGUGAT III pada angka 1 angka 2 dan angka 3 di halaman 1-2, dapat PENGGUGAT kemukakan sebagai berikut : Bahwa ternyata TERGUGAT III tidak cermat dalam membaca dan memahami serta memaknai dalil, alasan serta mana yang menjadi PETITUM dalam Provisi PENGGUGAT dan mana yang menjadi PETITUM Gugatan PENGGUGAT. Hal mana dikarenakan TERGUGAT telah gagal dan keliru dalam menanggapi Permohonan Provisi

Halaman 151 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



PENGGUGAT, TERGUGAT III seharusnya mencermati isi PETITUM Provisonal PENGGUGAT pada halaman 13 Gugatan PENGGUGAT, bukan menanggapi sepenggal dalil alasan, dasar posita Permohonan Putusan Provisi PENGGUGAT pada angka (3) halaman 12 Gugatan Penggugat, sehingga bantahan TERGUGAT III telah keliri dan sepantasnya di tolak;

7. Bahwa harusnya TERGUGAT lebih pintar, menunjukkan intelektualitasnya, sehingga dapat memahami Sistematika Gugatan, tentang apa itu Fundamentum Potendi/Posita dan apa yang dimaksud dengan Petitum. Coba TERGUGAT cermati isi Permohonan Petitum Provisil PENGGUGAT yang menyatakan sbb :

M E N G A D I L I

DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan tuntutan provisi PENGGUGAT;

2. Memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau setidak-tidaknya menunda pelaksanaan pelelangan atau pengosongan objek perkara sampai adanya keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

BUKAN : "meminta agar Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara aquo untuk menyatakan bahwa Pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan oleh TERGUGAT III terhadap Objek aquo berdasarkan Surat Penetapan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang, Lhoksemawe No. 5.123/KNL 0102/2023 tertanggal 07 Februari 2023 ditunda dan/atau tidak dapat dilaksanakan sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap."



8. Bahwa selanjutnya menanggapi dalil Jawaban TERGUGAT III pada hal 1, 2, angka 1 dan 2 dalam Provisi, dapat PENGGUGAT kemukakan sebagai berikut :

- Bahwa telah tepat dan benar keputusan Majelis hakim perkara aquo menjatuhkan PUSAN SELA : Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs, tertanggal 13 Juni 2023, karena telah cukup beralasan dan berdasarkan hukum;
- BENAR terhadap objek perkara secara fisik sampai saat ini masih dikuasai oleh PENGGUGAT dan untuk menghindari tindakan kesewenang-wenangan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan/atau pihak siapa saja yang mendapat hak dari pada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, dan memohon kepada Ketua Mahkamah Syariah xxxxxx cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisi dengan memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III maupun pihak siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau setidaknya tidak menunda pelaksanaan pelelangan atau pengosongan objek perkara sampai adanya keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
- Benar Bahwa Penggugat merasa khawatir bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III akan melakukan tindakan-tindakan hukum atas yang dapat merugikan PENGGUGAT terhadap Objek Perkara Gugatan aquo, sehingga cukup alasan bagi Ketua Mahkamah Syariah xxxxxx cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk melakukan tindakan pendahuluan agar Objek Perkara aquo tidak berpindah pada Pihak Ketiga lainnya yang

Halaman 153 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



tentunya akan mempersulit dalam proses hukum dan akan merugikan PENGGUGAT, dengan mengabulkan Permohonan Penetapan dalam Provisi Gugatan PENGGUGAT aquo;

- Benar bahwa dalam Posita/Fundamentum Petendi PENGGUGAT (bukan Petutum) meminta agar Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara aquo untuk menyatakan bahwa Pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan oleh TERGUGAT III terhadap Objek aquo berdasarkan Surat Penetapan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang, Lhoksemawe No. 5.123/KNL 0102/2023 tertanggal 07 Februari 2023 ditunda dan/atau tidak dapat dilaksanakan sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.

- Bahwa BENAR Lelang yang dilakukan TERGUGAAT telah dilaksanakan dengan cara yang tidak benar/tidak adil, DAN terbukti hanya 1 (satu) objek perkara aquo saja yang terinformasi telah terlelang/terjual. Hal mana telah DIAKUI DENGAN TEGAS oleh TERGUGAT III pada saat Mediasi dan bersesuai dengan Bukti P-I berupa Surat TERGUGAT No. 03/986-3/RFR ROI-ACR Lhoksemawe, tertanggal 10 Maret 2023 tentang Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Objek Jaminan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT I, II. Sehingga untuk menghindari kerugian lebih besar bagi PENGGUGAT maka sudah tepatlah dinyatakan dalam sebuah putusan Provisi :

- Mengabulkan tuntutan provisi PENGGUGAT;
- Memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau setidak-tidaknya menunda pelaksanaan pelelangan atau pengosongan objek perkara sampai adanya keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Halaman 154 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa telah Benar dan tepat YM Hakim mengabulkan Gugatan Provisi PENGUGAT untuk melindungi pihak yang memohon yang sifatnya mendesak, apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar. Hal mana terbukti TERGUGAT – TERGUGAT telah berupaya mengalihkan objek perkara aquo, sehingga telah benar dan tepatlah permohonan Provisi PENGUGAT. Bersesuaian dengan Pasal 180 ayat (RIB/HIR1), Pasal 53 sampai dengan Pasal 57 dan Pasal 332 serta Pasal 351 Rv .

10. Bahwa dalam pelaksanaan Putusan Provisi yang sifatnya serta merta, yang dimohonkan PENGUGAT, YM Hakim Perkara aquo juga telah bersesuaian dengan Ketentuan – ketentuan pelaksanaan Putusan serta merta sebagaimana Ketentuan di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2001.

11. Bahwa oleh karena telah BENAR dan beralasan YM Hakim perkara aquo pada Mahkamah Syariah xxxxxx memberi amar putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM PROVISI:

- Mengabulkan tuntutan provisi PENGUGAT;
- Memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau setidak-tidaknya menunda pelaksanaan pelelangan atau pengosongan objek perkara sampai adanya keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

BUKAN : “meminta agar Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara aquo untuk menyatakan bahwa Pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan oleh

Halaman 155 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



TERGUGAT III terhadap Objek aquo berdasarkan Surat Penetapan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang, Lhoksemawe No. 5.123/KNL 0102/2023 tertanggal 07 Februari 2023 ditunda dan/atau tidak dapat dilaksanakan sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.”

MAKA sudah cukup alasan dan ladasan hukum bagi YM Hakim perkara aquo pada Mahkamah Syariah xxxxxx, mengabulkan Permohonan Provisi PENGGUGAT seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa selanjutnya dengan ini PENGGUGAT menyampaikan tanggapan atas Jawaban TERGUGAT III dalam Pokok Perkara sebagai berikut :

12. Bahwa PENGGUGAT memohon agar dalil-dalil jawaban yang disampaikan dalam Jawaban pada TERGUGAT I dan II diatas secara mutantis mutandis serta merta menjadi bagian Jawaban yang tidak terpisahkan sebagai jawaban Replik PENGGUGAT terhadap TERGUGAT III, sehingga tidak perlu PENGGUGAT ulangi lagi;
13. Bahwa PENGGUGAT pokoknya membantah seluruh dalil-dalil yang TERGUGAT III sampaikan, terkecuali yang dengan terang dan tegas diakui PENGGUGAT sampaikan dalam REPLIK ini;
14. Bahwa seharusnya TERGUGAT menyadari kesalahannya dan mencegah terjadinya pelelangan objek perkara aquo karena sebagaimana sebuah kajian Penelitian yang dilakukan oleh Purnama Sianturi tahun 2008, bahwa KPKNL harus mencegah beberapa karakteristik gugatan perbuatan melawan hukum dalam lelang, antara lain terkait:
 - a) Gugatan atas dasar kesalahan/kelalaian debitor sehubungan dengan kepemilikan debitor atas barang jaminan meliputi perbuatan mengenai harta bersama, harta warisan, jaminan milik pihak ketiga



- b) Gugatan atas dasar kesalahan/kelalaian debitor dengan persyaratan dalam hubungan perjanjian kredit meliputi perbuatan mengenai pengikatan/perjanjian yang cacat/tidak sah, hak tanggungan;
- c) Gugatan atas dasar kesalahan/kelalaian institusi/lembaga eksekusi, selaku kuasa undang-undang dari kreditor (Pengadilan Negeri, PUPN) meliputi perbuatan mengenai paksa/penyitaan/SP3N/Pemblokiran;
- d) Gugatan atas dasar kesalahan/kelalaian sehubungan dengan pelaksanaan lelang dan akibat dari lelang meliputi perbuatan pelelangan, harga tidak wajar, pengosongan.
- e) Gugatan atas dasar kesalahan/kelalaian lain-lain.

Bahwa menurut Purnama Sianturi, salah satu alasan mengapa banyak teradinya Gugatan PMH pada KPKNL, dikarenakan adanya pihak yang kepentingannya berupa kepemilikan atas barang objek lelang dirugikan oleh pelaksanaan lelang diantaranya: Debitor yang menjadi pokok perkaranya adalah terkait harga lelang yang terlalu rendah, pelaksanaan lelang atas kredit macet dilaksanakan sebelum jatuh tempo perjanjian kredit, tata cara/prosedur pelaksanaan lelang yang tidak tepat, misalnya pemberitahuan lelang yang tidak tepat waktu, pengumuman tidak sesuai prosedur dan lain-lain;

15. Bahwa demikian pula dengan PENGGUGAT yang hak-hak nya dilanggar oleh TERGUGAT III yang nyata-nyata turut serta melakukan lelang yang merugikan PENGGUGAT dengan adanya harga jual yang sangat rendah. Hal ini akan Penggugat butikan secara sah dan meyakinkan pada saat Pembuktian; [Vide Bukti P] Peilaian Harga Pasa [Market Value] dan Nilai Likudasi [Liquidation Value]

Halaman 157 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



16. Bahwa menanggapi dalil jawaban TERGUGAT III pada angka (4) a, b, c Halaman 4 dapat PENGGUGAT kemukakan sekali lagi sebagai berikut :

- Bahwa TERGUGAT III Tidak merinci dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) manakah yang menyatakan bahwa PMK No. 106/PMK.06/2013 dinyatakan tidak berlaku lagi, yang benar : maksud dan makna norma-norma dari ketentuan PMK No. 106/PMK.06/2013 tersebut masih dijadikan pedoman sebagai petunjuk pelaksana lelang yang telah diperbaharui dengan PMK NOMOR 213/PMK.06/2020 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG;
- Bahwa TIDAK BENAR bahwa PMK No.106/2013, dan PMK Nomor 93/2010 telah dicabut dan tidak berkekuatan hukum JIKA berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No.213/2020"). Karena FAKTANYA, yang benar : Berdasarkan ketentuan BAB XII KETENTUAN PENUTUP pasal 112 Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No.213/2020") : Tidak ada frasa yang menyatakan bahwa PMK No.106/2013, dan PMK Nomor 93/2010 telah dicabut dan tidak berkekuatan hukum berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No.213/2020") [vide BUKTI P] yang BENAR adalah sbb :

Pasal 11

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku :

1. Peraturan Menteri Keuangan No 27/PMK. 06/2016 tentang Petunjuk Pelaksana Lelang [Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 270) dan

Halaman 158 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang melalui internet (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 818) YANG Dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

17. Bahwa untuk menanggapi dalil TERGUGAT III pada angkat 4, angka 5 angka 6 POKOK PERKARA dapat PENGGUGAT kemukakan sebagai berikut : Bahwa telah terbukti dengan jelas dan terang benderang, dimana Pelaksanaan lelang yang dilakukan TERGUGAT I, II dan III merupakan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan dengan terbukti bahwa Harga Jual Lelang tidak sesuai dengan peraturan atau bertentangan dengan kepatutan dan melanggar hal milik barang serta bertentangan dengan kewajiban hukum si penjual untuk mengoptimalkan harga jual lelang. Faktanya akan PENGGUGAT buktikan pada saat Pembuktian bahwa Nilai harga jual lelang tersebut sangat tidak menguntungkan PENGGUGAT;

18. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 106/PMK.06/2013 yang merupakan perubahan dari PMK Nomor 93/PMK.06/2010 Jo PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, memberikan konstruksi hukum terkait nilai limit khususnya terkait lelang eksekusi atas barang tetap berupa tanah /dan bangunan.

19. Bahwa telah terbukti benar bahwa Lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT I, II dan III tidak bersesuaian dengan ketentuan PMK No. 213/PMK.06/2020 khususnya pada ketentuan pasal 47, 48, 49 tentang Nilai Limit.

Pasal 48 menyebutkan :

Halaman 159 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



- 1) Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan: a. laporan hasil penilaian oleh Penilai; b. laporan hasil penaksiran oleh Penaksir; atau c. harga perkiraan sendiri.
- 2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang telah memperoleh izin dari Menteri dan memiliki kualifikasi kemampuan dan pengalaman dalam melakukan kegiatan praktik penilaian untuk mendapatkan nilai ekonomis sesuai dengan bidang keahlian yang dimiliki.
- 3) Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak internal Penjual atau pihak yang ditunjuk Penjual untuk melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan.
- 4) Harga perkiraan sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berlaku untuk Lelang Noneksekusi Sukarela.

20. Bahwa sungguh aneh bin ajaib, dimana TERGUGAT I dan II melalui melalui Surat TERGUGAT No. 03/986-3/RFR ROI-ACR Lhoksemawe, tertanggal 10 Maret 2023 tentang Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Objek Jaminan; [vide Bukti P-I] memberitahukan kepada PENGGUGAT bahwa ;

Objek Lelang Sebidang Tanah seluas 708 m³, berikut bangunan Kost di atasnya, SHM No. 528 a.n Olly Firdiansyah Sarjana Ekonomi, terletak di Desa xxxx xxxxx Seulemak, Kecamatan xxxxxx xxxx (d/h xxxxxx Barat) Kota xxxxxx Provinsi xxxx (d/h Nanggroe Aceh Darusalam), Limit Lelang nya: Rp. 893.000.000,- dan HARGA LAKU LELANG Rp. 893.200.000,-



Bahwa jelas sekali, perbuatan TERGUGAT sangatlah tidak logis jika harga objek perkara aquo milik PENGGUGAT dinilai Limit Lelang nya : Rp. 893.000.000,- dan HARGA LAKU LELANG Rp. 893.200.000,-

Catatan : HANYA ADA KENAIKAN Rp. 200.000,- (dua Ratus Ribu Rupiah).

Padahal harga Pasar dan harga Likuidasi Objek Perkara aquo LEBIH JAUH DARI HARGA JUAL yang dilakukan TERGUGAT I, II dan III. Hal ini akan PENGGUGAT Buktikan dalam persidangan perkara aquo, bahwa harga Pasar dan harga likudasi objek perkara aquo sangat merugikan PENGGUGAT;

21. Bahwa PENGGUGAT menduga bahwa TERGUGAT tidak memiliki kajian ilmiah/Tioritis dan tersertifikasi/acontabilitas dalam Menilai asset TERGUGAT. Bagaimana mungkin PENGGUGAT bisa percera bahwa Nilai Limit Lelang nya : Rp. 893.200.000,- dan HARGA LAKU LELANG Rp. 893.000.000,-, padahal secara nyata-nyata bahwa NJOP Tanah milik tergugat Lelang Sebidang Tanah seluas 708 m3, berikut bangunan Kost diatasnya, SHM No. 528 a.n Olly Firdiansyah Sarjana Ekonomi, terletak di Desa xxxx xxxxx Seulemak, Kecamatan xxxxxx xxxx (d/h xxxxxx Barat) Kota xxxxxx Provinsi xxxx (d/h Nanggroe xxxx Darusalam) yang berada di tengah Kota xxxxxx.

22. Bahwa TERGUGAT juga tidak pernah mengikutsertakan PENGGUGAT dalam menentukan nilai Limit Lelang nya : Rp. 893.000.000,- dan HARGA LAKU LELANG Rp. 893.200.000,- dan/atau memberitahukan nilai apreseal Objek Perkara Aquo APALAGI ada datang untuk menilai dan/atau melakukan Apreseal Objek Perakara aquo.

23. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT-I, II dan TERGUGAT-II ini akan PENGGUGAT buktikan dengan nyata-nyatanya,

Halaman 161 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



pada saatnya tiba di agenda Pembuktian. Dimana bukti tersebut membuktikan dengan sempurna bahwa TERGUGAT-I, II dan TERGUGAT-II telah melanggar Hak PENGGUGAT sebagai Nasabah yang dijamin dan dilindungi oleh UU terkhusus Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 106/PMK.06/2013 yang merupakan perubahan dari PMK Nomor 93/PMK.06/2010 memberikan kontruksi hukum terkait nilai limit khususnya terkait lelang eksekusi atas barang tetap berupa tanah /dan bangunan;

24. Bahwa untuk menanggapi dalil TERGUGAT III pada angkat 7 POKOK PERKARA dapat PENGGUGAT kemukakan sebagai berikut : Bahwa justru Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT II dan III TIDAK SESUAI dengan ketentuan hukum sehingga tidak sah sehingga harus pula dibatalkan. Dimana Pelaksanaan lelang yang dilakukan TERGUGAT I, II dan III merupakan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan dengan terbukti bahwa Harga Jual Lelang tidak sesuai dengan peraturan atau bertentangan dengan kepatutan dan melanggar hak milik barang serta bertentangan dengan kewajiban hukum si penjual untuk mengoptimalkan harga jual lelang;

25. Bahwa untuk menanggapi dalil TERGUGAT III pada angkat 9 POKOK PERKARA dapat PENGGUGAT kemukakan sebagai berikut : Bahwa YM Majelis Hakim Perkara aquo telah benar dalam penerapan hukumnya, melalui Putusan Sela Nomor 99/Pdt/G/2023/MS.Lgs. Dimana dengan Putusan Sela tersebut, telah melindungi hak-hak PENGGUGAT dari perbuatan melawan hukum TERGUGAT I, II dan III yang berdaya upaya untuk mengalihkan objek perkara aquo milik PENGGUGAT, tanpa memperdulikan efek buruknya pada diri PENGGUGAT dan citra TERGUGAT sebagai entitas BUMN Syariah. Selaku BUMN Syariah



seharusny TERGUGAT I dan II lebih bersikap manusiawi dengan tidak tergesa-gesa menyatakan bahwa PENGGUGAT telah wanprestasi;

26. Bahwa untuk menanggapi dalil TERGUGAT III pada angkat 10 POKOK PERKARA dapat PENGGUGAT kemukakan sebagai berikut : Bahwa seharusnya TERGUGAT mampu memberikan legal reasoning) yang benar tentang Petitum PENGGUGAT angka (13) "Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) terhadap putusan ini;

27. Bahwa untuk menanggapi dalil TERGUGAT III pada Point C, POKOK PERKARA dapat PENGGUGAT kemukakan sebagai berikut : Bahwa PETITUM dalam Jawaban TERGUGAT III wajiblah ditolak dikarenakan CACAT FORMAL, dikarenakan dalil di posita/Fundamentum petendi dan Petitum TERGUGAT III telah tidak sinkron dan tidak sesuai dengan fakta Kebenarannya. Didalam posita/Fundamentum petendi dan Petitum TERGUGAT mendalihkan bahwa objek lelang terdiri dari 3 (tiga) Objek, yakni:

- Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 494/Seulalah Baru, Tanggal 28-08-2002 (Dua Puluh Delapan Agustus Dua Ribu Dua Puluh Dua), Surat Ukur Tanggal 28-01-2002 (Dua Puluh Delapan Januari Dua Ribu Dua Puluh Dua) Nomor : 500/2021, dengan Tanah seluas 197 m2 (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan xxxxxx Lama (Dahulu xxxxxx Timur), Desa Seulalah Baru (Dahulu Desa Pondok Pabrik) yang terdaftar atas nama CUT NONA SARI (= PENGGUGAT) ;

Halaman 163 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 528/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 25-08-2004 (Dua Puluh Lima Agustus Dua Ribu Dua Puluh Empat), Surat Ukur Tanggal 30-04-2004 (Tiga Puluh April Dua Ribu Dua Puluh Empat) Nomor : 877/2006, dengan Tanah seluas 708 m² (Tujuh Ratus Delapan Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kacamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama OLLY FIRDIANSYAH, Sarjana Ekonomi ;
- Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Gampong Tengah, Tanggal 2-7-2007 (Dua Juli Dua Ribu Tujuh), Surat Ukur Tanggal 2-7-2007 (Dua Juli Dua Ribu Tujuh) Nomor : 19/2007, dengan Tanah seluas 387 m² (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kacamatan Kota Desa Gampong Tengah yang terdaftar atas nama CUT NONA SARI (= PENGGUGAT);

Padahal FAKTA sebenarnya Objek Lelang perkara aquo adalah (4) Objek Perkara sebagaimana Pengakuan TERGUGAT I dan II [vide Surat No. 03/768-3/RO-1-ACR- LHOKSEMAWE, tertanggal 15 Februari 2023] yakni :

- Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 494/Seulalah Baru, Tanggal 28-08-2002 (Dua Puluh Delapan Agustus Dua Ribu Dua Puluh Dua), Surat Ukur Tanggal 28-01-2002 (Dua Puluh Delapan Januari Dua Ribu Dua Puluh Dua) Nomor : 500/2021, dengan Tanah seluas 197 m² (Seratus

Halaman 164 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan xxxxxx Lama (Dahulu xxxxxx Timur), Desa Seulah Baru (Dahulu Desa Pondok Pabrik) yang terdaftar atas nama CUT NONA SARI (= PENGGUGAT) ;

- Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 528/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 25-08-2004 (Dua Puluh Lima Agustus Dua Ribu Dua Puluh Empat), Surat Ukur Tanggal 30-04-2004 (Tiga Puluh April Dua Ribu Dua Puluh Empat) Nomor : 877/2006, dengan Tanah seluas 708 m² (Tujuh Ratus Delapan Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama OLLY FIRDIANSYAH, Sarjana Ekonomi ;

- Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1167/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 02-06-2009 (Dua Juni Dua Ribu Sembilan), Surat Ukur Tanggal 02-06-2009 (Dua Juni Dua Ribu Sembilan) Nomor : 68/2009, dengan Tanah seluas 433 m² (Empat ratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota Langsa (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama OLLY FIRDIANSYAH, Sarjana Ekonomi ;

- Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Gampong Tengah, Tanggal 2-7-2007 (Dua Juli Dua Ribu Tujuh), Surat Ukur Tanggal 2-7-2007 (Dua Juli Dua

Halaman 165 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

Ribu Tujuh) Nomor : 19/2007, dengan Tanah seluas 387 m2 (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Kota Desa Gampong Tengah yang terdaftar atas nama CUT NONA SARI (= PENGGUGAT);

Dengan adanya cacat formal dan tidak menjelasnya dengan terperinci atas Jawaban TERGUGAT III yang telah salah dalam menjawab tentang rincian dan jumlah objek perkara aquo, maka semua dalil-dalil Jawaban TERGUGAT III, sepatutnya haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;

28. Bahwa adanya tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang melakukan pelelangan terhadap agunan milik PENGGUGAT pada TERGUGAT I tanpa persetujuan PENGGUGAT tidak berdasar hukum dapat dikategorikan sebagai Perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) bertentangan dan melanggar ketentuan perundang-undangan sebagaimana yang dimaksud pada Undang-Undang No 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 24 (1) Bank Umum Syariah dilarang: a. melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan Prinsip Syariah;

29. Bahwa karena perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang melakukan pelelangan atas agunan/objek perkara milik PENGGUGAT tanpa seizin dan melawan hukum adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) sehingga menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT secara materil maupun immaterial ,

30. Bahwa apabila ditaksir besarnya kerugian bagi PENGGUGAT materil akibat adanya pelelangan tanpa izin dan/atau melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, maka kerugian PENGGUGAT ditaksir adalah sebesar Rp. 3.020.700.000,-

Halaman 166 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

Terbilang Tiga Milyar Seratus Empat Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) karena PENGGUGAT akan terhalang tidak dapat mengelola, menduduki, menguasai, mengusahi dan menikmati hasil dari objek agunan tersebut yang dijadikan kos-kosan oleh PENGGUGAT dikemudian hari, dan kerugian immaterial bagi PENGGUGAT yang tidak dapat dihitung nilainya yaitu timbulnya rasa malu kepada masyarakat karena hilangnya harkat dan martabat dan pelaksanaan lelang telah menjatuhkan harga diri dan mencemarkan nama baik PENGGUGAT, namun untuk memudahkan perhitungan bagi Mahkamah Syariah xxxxxx kerugian, maka kerugian immaterial yang diderita PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah). Sehingga total kerugian PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 5.147.700.000,- dengan rincian sbb ;

- Kerugian materil sebesar Rp. 3.020.000.000,- (Tiga Milyar Dua Puluh Juta Rupiah) dan Rp 127.700.000,- (Seratus Dua Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah), menjadi total : 3.147.700.000,- : Terbilang Tiga Milyar Seratus Empat Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah)
- Kerugian Immaterial sebesar Rp. 2.000.000.000 (Terbilang : dua milyar rupiah);

31. Bahwa oleh karena kerugian materil dan immateril yang dialami PENGGUGAT tersebut adalah akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III maka adalah tepat dan patut serta cukup alasan hukum apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar segala kerugian tersebut kepada Penggugat secara seketika dan tunai ;

32. Bahwa di khawatirkan sementara proses di Mahkamah Syariah xxxxxx atas sengketa tersebut berlangsung, maka TERGUGAT I,

Halaman 167 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



TERGUGAT II dan TERGUGAT III memindah tangankan atas objek sengketa perkara a quo ataupun memindahtangankan Objek Tanah dan Rumah yang merupakan harta milik PENGGUGAT, sehingga nantinya akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi PENGGUGAT, maka untuk menjamin gugatan dimaksud oleh karena itu di mohon kiranya untuk diletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas objek sengketa perkara a quo dan atas segala harta benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II sedemikian rupa hingga memenuhi jumlah tuntutan PENGGUGAT dalam perkara ini;

33. Bahwa berhubung objek perkara adalah milik dan kepunyaan PENGGUGAT berdasarkan perolehan yang sah dan dibenarkan dan diakui oleh Hukum di Indonesia, maka tepat dan cukup alasan untuk menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk menyerahkan pengelolaan objek perkara kepada PENGGUGAT secara baik-baik dan tanpa syarat dan/atau membatalkan Keputusan Pelaksanaan Lelang yang dimohonkan/diajukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan dilaksanakan oleh TERGUGAT III terhadap Objek aquo berdasarkan Surat Penetapan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang, Lhoksemawe No. 5.123/KNL 0102/2023 tertanggal 07 Februari 2023 dan Keputusan pelaksanaan lelang lainnya yang kemungkinan akan dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III;

34. Bahwa berhubung permasalahan yang menjadi dasar gugatan tersebut dan kenyataanya TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak memiliki itikad baik untuk menyerahkan objek perkara dan/atau membatalkan Keputusan Pelaksanaan Lelang yang dimohonkan/diajukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan dilaksanakan oleh TERGUGAT III terhadap Objek aquo berdasarkan Surat Penetapan Kantor Pelayanan

Halaman 168 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekayaan Negara Dan Lelang, Lhoksemawe No. 5.123/KNL 0102/2023 tertanggal 07 Februari 2023 kepada PENGGUGAT sebagaimana kewajiban hukum yang melekat diatas diri TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, memberikan keyakinan yang kuat kepada PENGGUGAT bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak akan taat hukum dan mengulur-ulur waktu penyelesaian perkara ini serta akan melalaikan kewajibannya untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, dan oleh karenanya tepat dan cukup alasan terhadap TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III harus dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) atas keterlambatannya menjalankan isi putusan ini perhari keterlambatan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap;

35. Bahwa di karenakan gugatan ini diajukan dengan disertai dengan bukti-bukti dan alasan yang cukup, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan Pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet(uitvoerbaar bij voorraad) terhadap putusan ini ;

36. Bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang berbunyi, "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut." Dari bunyi pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut :

1. Ada perbuatan melawan hokum

Halaman 169 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



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

2. Ada kesalahan

Kesalahan ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatan itu akan merugikan orang lain. Sedangkan kealpaan berarti adanya perbuatan yang mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Namun demikian adakalanya suatu keadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, misalnya dalam hal keadaan memaksa (overmacht) atau si pelaku tidak sehat pikirannya (gila).

3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan

Maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang akan muncul karena kejadian tersebut. Kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut

4. Ada kerugian;

Akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian disini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu Materiil (kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya dan lain-lain) dan Immateril (ketakutan, kekecewaan, penyesalan, kehilangan semangat hidup yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang).

Bahwa berdasarkan seluruh hal yang diuraikan di atas, maka gugatan ini telah cukup beralasan, untuk itu mohon kiranya Ketua Mahkamah Syariah xxxxxx cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk

Halaman 170 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil Pihak-pihak yang berperkara guna pemeriksaan perkara ini dengan memberi amar putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan tuntutan provisi PENGGUGAT;
2. Memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau setidaknya tidak menunda pelaksanaan pelelangan atau pengosongan objek perkara sampai adanya keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah membuat kebijakan memerintahkan PENGGUGAT untuk membayar cicilan setelah Surat Peringatan I dan Surat Peringatan II diterima PENGGUGAT, meminta PENGGUGAT pembayaran cicilan kreditnya dikirimkan ke rekening ESCROW atau dikenal juga sebagai Rekening Penampung harus dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum
3. Menyatakan Tidak Sah dan/atau Batal Demi Hukum Pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan oleh TERGUGAT III terhadap Objek aquo berdasarkan

Halaman 171 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Penetapan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang,
Lhoksemawe No. 5.123/KNL 0102/2023 tertanggal 07 Februari 2023 ;

4. Menyatakan tidak sah dan berkekuatan hukum menjadi objek lelang
atas:

- Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 494/Seulalah Baru, Tanggal 28-08-2002 (Dua Puluh Delapan Agustus Dua Ribu Dua Puluh Dua), Surat Ukur Tanggal 28-01-2002 (Dua Puluh Delapan Januari Dua Ribu Dua Puluh Dua) Nomor : 500/2021, dengan Tanah seluas 197 m2 (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan xxxxxx Lama (Dahulu xxxxxx Timur), Desa Seulalah Baru (Dahulu Desa Pondok Pabrik) yang terdaftar atas nama CUT NONA SARI (= PENGGUGAT) ;
- Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 528/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 25-08-2004 (Dua Puluh Lima Agustus Dua Ribu Dua Puluh Empat), Surat Ukur Tanggal 30-04-2004 (Tiga Puluh April Dua Ribu Dua Puluh Empat) Nomor : 877/2006, dengan Tanah seluas 708 m2 (Tujuh Ratus Delapan Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama OLLY FIRDIANSYAH, Sarjana Ekonomi ;
- Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1167/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 02-06-2009 (Dua Juni Dua Ribu Sembilan), Surat Ukur Tanggal 02-06-2009

Halaman 172 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



(Dua Juni Dua Ribu Sembilan) Nomor : 68/2009, dengan Tanah seluas 433 m² (Empat ratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama OLLY FIRDIANSYAH, Sarjana Ekonomi;

➤ Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Gampong Tengah, Tanggal 2-7-2007 (Dua Juli Dua Ribu Tujuh), Surat Ukur Tanggal 2-7-2007 (Dua Juli Dua Ribu Tujuh) Nomor : 19/2007, dengan Tanah seluas 387 m² (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Kota Desa Gampong Tengah yang terdaftar atas nama CUT NONA SARI (= PENGGUGAT);

5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah melakukan tindakan sbb :

5.1. Tidak Profesional dan lalai dalam hal adanya Peralihan Kreditur dari PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk ke PT. Bank Syariah Indonesia Tbk (ic. TERGUGAT I dan TERGUGAT II);

5.2. Tidak mempertimbangkan Itikad Baik PENGGUGAT yang tetap membayar Angsuran atas Pinjaman tersebut, walaupun tidak adanya kejelasan kemana Angsuran tersebut harus disetorkan atau dibayarkan, maka sudah seharusnya ;

5.3. Melakukan tindakan Peralihan Kreditur dari PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk ke PT. Bank Syariah Indonesia Tbk (ic. TERGUGAT I dan TERGUGAT II) tanpa adanya Pengalihan secara



tertulis berupa Akad Musyarakah Mutamaqisah tersebut harus dikwalifikasikan sebagai;

5.4. Melakukan Tindakan meminta kepada PENGGUGAT agar pembayaran angsuran- angsuran atas Pinjaman PENGGUGAT tersebut agar dikirimkan ke rekening ESCROW atau dikenal juga sebagai Rekening Penampung dengan total sebesar Rp. 127.700.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah);

5.5. Melakukan tindakan memberikan Surat Peringatan I (pertama) tertanggal 14 Oktober 2021, Perbuatan itu seharusnya dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, padahal PENGGUGAT terus melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan PENGGUGAT;

5.6. Melakukan tindakan memberikan Surat Peringatan II (Kedua) tertanggal 25 Februari 2022 kepada PENGGUGAT, padahal PENGGUGAT tetap melakukan Pembayaran Cicilan Kredit atas pinjamannya;

5.7. Melakukan tindakan yang tidak profesional, menginformasikan secara Transparan dan Accountable terkait Nilai jumlah Angsuran dari Pinjaman PENGGUGAT pada TERGUGAT;

5.8. Melakukan tindakan pelelangan terhadap agunan milik PENGGUGAT tanpa persetujuan PENGGUGAT dan/atau tidak pelaksanaan yang tidak sesuai prosedur UU Perbankan UU Perlindungan Konsumen dan Perundang-undangan lainnya;

5.9. Melakukan tindakan membawa Calon Pembeli atas Agunan milik PENGGUGAT serta sekaligus masuk ke lokasi Objek Perkara/Rumah tanpa persetujuan PENGGUGAT dan tanpa pemberitahuan tertulis;
ADALAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrecht matigedaad)

Halaman 174 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



6. Menetapkan Jumlah keseluruhan Nilai Pinjaman yang harus dibayarkan oleh PENGGUGAT adalah Rp.1.810. 317.919,7 (Satu Milyar Delapan Ratus Sepuluh Juta Tiga Ratus Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Sembilan Belas Tujuh Rupiah) Dengan rincian :: Rp. 1.937.317,919,70 dikurangi Rp. 127.700.000,- Cicilan kredit yang sudah dikirimkan ke PENGGUGAT ke Rekening ESCROW (rekening penampung) sehingga total Nilai Pinjaman PENGGUGAT adalah : Rp.1.810. 317.919,7 (Satu Milyar Delapan Ratus Sepuluh Juta Tiga Ratus Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Sembilan Belas Tujuh Rupiah)
7. Menetapkan Jumlah kewajiban pembayaran Angsuran Kredit PENGGUGAT pada TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) per bulan, sampai terpenuhinya semua jumlah kewajiban pembayaran hutang PENGGUGAT pada TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebesar Rp.1.810. 317.919,7 (Satu Milyar Delapan Ratus Sepuluh Juta Tiga Ratus Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Sembilan Belas Tujuh Rupiah)
8. Memerintahkan dan menghukum pada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membatalkan Pelaksanaan Lelang pada objek perkara aquo;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak milik PENGGUGAT yang menjadi Objek Lelang aquo TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III;
10. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar segala kerugian materil yang dialami Penggugat sebesar sebesar Rp. 5.147.700.000,- dengan rincinan sbb :

Halaman 175 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kerugian materil sebesar Rp. 3.020.000.000,- (Tiga Milyar Dua Puluh Juta Rupiah) dan Rp 127.700.000,- (Seratus Dua Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah), menjadi total : 3.147.700.000,- : Terbilang Tiga Milyar Seratus Empat Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah)
- b. Kerugian Immaterial sebesar Rp. 2.000.000.000 (Terbilang : dua milyar rupiah);

11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II untuk mengembalikan uang PENGGUGAT sebesar Rp. 127.700.000,- (seratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) yang ditampung dalam Rekening ESCROW/Rekening Penampungan TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II secara penuh dan seketika ;

12. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan atau lalai dalam memenuhi dan menjalankan putusan perkara ini sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) terhadap putusan ini;

14. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara Ini;

Atau : apabila Ketua Mahkamah Syariah xxxxxx cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan Duplik yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Duplik Tergugat I dan Tergugat II:

Halaman 176 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



I. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIS LITIS CONSORTIUM)

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II tetap kepada dalil Jawaban yang telah di serahkan kepada Majelis Mahkamah Syariah xxxxxx pada tanggal 02 Agustus 2023 via E-Court Mahkamah Agung Republik Indonesia yang pada intinya gugatan yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah gugatan yang termasuk kedalam materi eksepsi *Pluris Litis Consortium*. Terhadap materi Replik PENGGUGAT dalam Eksepsi akan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sanggah dengan fakta-fakta sebagai berikut:

1.1. TENTANG HARUS DITARIKNYA PT BANK RAKYAT INDONESIA TBK (“BRI”)

a. Bahwa dalam Replik nya PENGGUGAT berulang kali menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT didasarkan dengan dalil telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT adalah dalil yang prematur dan terlalu dini menyatakan Perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah perbuatan Melawan Hukum oleh karenanya sudah seharusnya dikesampingkan dan harus ditolak.

b. Bahwa PT Bank Rakyat Indonesia Tbk Kota xxxxxx (selanjutnya disebut “**Bank BRI**”) dengan PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk (selanjutnya disebut “**Bank BRI Syariah**”) adalah dua Entitas Hukum yang berdiri masing-masing sebagai Badan Hukum yang berbeda dan tidaklah sama seperti penyampaian materi Replik PENGGUGAT.



c. Bahwa PENGGUGAT sangat keliru mempersamakan entitas Bank BRI dan Bank BRI Syariah adalah satu kesatuan badan hukum, bahwa faktanya Bank BRI adalah badan hukum sendiri yang bergerak sebagai Perbankan Konvensional sedangkan Bank BRI Syariah adalah Badan Hukum yang telah menjadi Perseroan Terbuka (Tbk) yang bergerak dibidang Perbankan Syariah hingga pada tanggal 1 Februari 2021, Bank BRI Syariah kemudian merubah nama Perusahaan menjadi PT. Bank Syariah Indonesia Tbk.

d. Bahwa hasil perubahan nama tersebut telah diumumkan berkali-kali oleh perusahaan TERGUGAT I dan TERGUGAT II baik melalui Website, Surat Kemenkumham, serta Akta-Akta Penggabungan dan Perbuahan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah di Publish secara umum melalui Website resmi PT Bank Syariah Indonesia sebagai Perusahaan Terbuka sekaligus mematuhi prinsip asas publisitas atas Akta Penggabungan, dan Perubahan nama Perusahaan yang semula bernama PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk, menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk. Sehingga fakta dan narasi yang di bangun oleh PENGGUGAT adalah fakta yang tidak benar, narasi yang keliru dan tidak bertanggung jawab dilakuka oleh PENGGUGAT. Oleh karenanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak materi Replik PENGGUGAT sebagaimana butir 3,4,5,6,7,8,9,10 dan tetap berpendirian bahwa dalam gugatan A quo agar terang benderang sebuah peristiwa hukum yang terjadi maka harus ditarik Bank BRI untuk menjelaskan fakta hukum yang sengaja untuk ditutupi oleh PENGGUGAT.

Halaman 178 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



1.2. TENTANG HARUS DITARIKNYA SDRI. NURHAYATI
(PEMENANG LELANG) SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A
QUO.

- a. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak seluruh dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana butir 1,2, 3, 11,12,14,15,16, 17, 18, dan 19 yang pada intinya PENGGUGAT menuduh tanpa bukti dan menggunakan dasar hukum yang tidak benar untuk membernarkan tindakan PENGGUGAT yang tidak menarik Sdri. Nurhayati selaku pemenang lelang yang proses pelelangannya dilakukan pada tanggal 09 Maret 2023 (jauh sebelum gugatan A quo didaftarkan di Mahkamah Syariah yaitu tanggal 16 Maret 2023) dan menggambarkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai pihak yang tidak beritikad baik kepada PENGGUGAT dan Hakim Mediator Mahkamah Syariah xxxxxx.
- b. fakta hukumnya adalah PENGGUGAT adalah Debitur bermasalah yang telah tercatat sebagai pembiayaan MACET dan telah dilakukan WO/Hapus Buku, oleh karenanya tidak ada alasan bagi TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk tidak melaksanakan Upaya Eksekusi Hak Tanggungan seluruh agunan PENGGUGAT sebagai tindakan untuk menghindari kerugian Perbankan akibat tidakan PENGGUGAT yang telah Cidera Janji.
- c. Bahwa Proses Eksekusi Hak Tanggungan atas seluruh Objek Jaminan melalui lelang eksekusi **telah dilakukan jauh sebelum gugatan a quo di ajukan di Mahkamah Syariah xxxxxx. Adapun proses Pelelangan dilakukan tepat pada**

Halaman 179 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



tanggal 09 Maret 2023 melalui E – Auction milik TERGUGAT III, Dalam proses lelang tersebut, salah satu objek jaminan berupa SHM No.528 seluas 708M2 atas Nama Olly Firdiansyah telah laku terjual dimana Pembeli lelang tersebut adalah SDRI. NURHAYATI pada tanggal 09 Maret 2023. Kemudian gugatan A quo diajukan oleh PENGGUGAT pada tanggal 16 Maret 2023 adalah fakta hukum yang tidak dapat dibantah bahwa gugatan aquo termasuk kedalam materi Eksepsi Kurang Pihak (*Pluris Litis Consortium*).

d. Bahwa alasan lain gugatan A quo termasuk kedalam gugatan kurang Pihak adalah baik didalam permohonan Provisi yang telah diputus oleh Majelis Mahkamah Syariah yang mengadili Perkara A quo maupun Petitum PENGGUGAT, kesemuanya PENGGUGAT memintakan pembatalan Proses Lelang yang telah terjadi pada tanggal 09 Maret 2023 terhadap keempat objek jaminan dimana salah satu objek jaminan yaitu SHM No.528 telah laku terjual dalam proses pelelangan tanggal 09 Maret 2023. Oleh karenanya sudah sepatutnya Sdri. Nurhayati wajib di libatkan atau ditarik dalam gugatan demi keadilan seluruh Pihak atas Putusan Akhir yang akan dikeluarkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Syariah xxxxxx walaupun PENGGUGAT enggan menarik Sdri. Nurhayati.

e. Bahwa Sdri. Nurhayati selaku Pemenang Lelang yang dilakukan tanggal 09 Maret 2023 adalah seorang Warga Negara Indonesia dengan Profesi Tenaga Pengajar tentu tidak mengetahui serta tidak mempunyai pemahaman perihal

Halaman 180 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



perkara yang didaftarkan di Mahkamah Syariah oleh PENGGUGAT dengan segala akibat hukumnya. Oleh karenanya dalam materi Replik PENGGUGAT menyatakan seharusnya Sdri. Nurhayati harusnya menyatakan Intervensi dalam gugatan A quo tanpaknya adalah dalil yang terlalu memaksakan tindakan PENGGUGAT yang tidak menarik Sdri. Nurhayati dalam perkara A quo meskipun Fakta Hukum telah diungkapkan dalam perkara A quo.

f. **Bahwa dalam hal tidak ditariknya Sdri. Nurhayati didalam perkara A quo, padahal fakta hukum telah dijabarkan dengan jelas oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II serta TERGUGAT III dalam Jawabannya mengenai fakta hukum pelelangan dilakukan jauh sebelum gugatan a quo dilakukan, maka Putusan Akhir dalam Perkara ini meniadakan kepentingan dan keadilan Sdri. Nurhayati selaku PEMENANG LELANG yang dilakukan Sah Secara Hukum sebelum adalah Gugatan A quo didaftarkan oleh PENGGUGAT.**

g. **Bahwa didalam materi Repliknya PENGGUGAT menyatakan tidak melibatkan Sdri. Nurhayati adalah HAK KEBEBASAN yang dimiliki PENGGUGAT untuk menarik siapa saja dalam perkara A quo haruslah ditolak dikarenakan PENGGUGAT tidak berhak mengajukan gugatan terhadap Objek Jaminan SHM NO.528 dikarenakan pemilik yang sah secara hukum adalah Sdri. Nurhayati berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 44/02/2023 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT III.**

Halaman 181 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



1.3. PENGGUGAT HARUS MENARIK KANTOR JASA PENILAI PUBLIK (KJPP) SYARIF, ENDANG DAN REKAN.

Bahwa kemudian dalam materi Replik PENGGUGAT ternyata PENGGUGAT mendalilkan Nilai Appraisal Pelelangan dengan tuduhan yang sangat tidak berdasar kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan TERGUGAT III sebagaimana materi Replik PENGGUGAT Butir 42,43,44, 45 dan 46 oleh karenanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II akan menjelaskan hal-hal sebagai berikut :

- a. bahwa PENGGUGAT salah menuduh TERGUGAT I , TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang melakukan pelelangan Eksekusi Hak Tanggungan dengan Meletakkan sendiri Nilai Agunan sebagai acuan nilai Pelelangan. Tuduhan tidak beralasan tersebut haruslah ditolak oleh Majelis Hakim, mengingat PENGGUGAT dalam Materi Replik nya terlampau banyak mendalilkan hal yang bersifat Fitnah yang tidak berdasar kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II.
- b. Bahwa dalam peletakan Nilai Limit penjualan dalam Objek Perkara SHM Nomor 528/Olly Firmansyah TERGUGAT I dan TERGUGAT II mempergunakan Jasa dari **sebuah kantor yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (“KJPP”) Syarif, Endang dan Rekan sebagai pihak yang melakukan Penilaian Agunan atau dikenal sebagai Appraisal Agunan.**
- c. Bahwa sebelum dilaksanakan pelelangan tersebut, Nilai Apraisal dari KJPP Syarif, Endang dan Rekan lah yang menjadi Patokan oleh TERGUGAT II dalam meletakkan Nilai Pelelangan Hak Tanggungan sesuai hukum dimana dalam hasil Laporan

Halaman 182 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Nilai KJPP Syarif, Endang dan Rekan telah menetapkan Angka Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi dalam SHM NO.528 atas nama Olly Firmansyah.

d. Bahwa dalam hal PENGGUGAT mendalilkan kepada Majelis Hakim bahwa pelaksanaan pelelalangan tidak dilakukan secara profesional adalah tindakan yang keliru dan tidak dapat dibenarkan.

e. Bahwa dalam hal PENGGUGAT ingin mengetahui proses Appraisal Agunan milik PENGGUGAT, sudah seharusnya PENGGUGAT juga wajib melibatkan KJPP Syarif, Endang dan Rekan sebagai Pihak yang akan menjelaskan metode penilaian sebuah agunan sebagai bentuk tindakan profesionalitas sebuah kantor Jasa Penilai Publik dan bukan secara kaprah menuduh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dalam menetapkan Harga Jual Agunan PENGGUGAT. Oleh karenanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak tuduhan tersebut serta meminta kepada majelis untuk mengabulkan dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menarik KJPP Syarif, Endang dan Rekan.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah selayaknya jika Sdri. Nurhayati dan dan PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, dan KJPP Syarif, Endang dan Rekan wajib ditarik dalam perkara A quo. **Dalam hal gugatan a quo belum menarik pihak-pihak yang telah TERGUGAT I dan TERGUGAT II sampaikan, maka mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo untuk mengabulkan materi Eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II**



serta menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvakerlijke Verklaard*).

II. DALAM PROVISI

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak seluruh materi Replik PENGGUGAT pada sub-bab dalam Provisi dengan dasar hukum sebagai berikut :

1. Bahwa menurut TERGUGAT I dan TERGUGAT II, PENGGUGAT lah yang terburu-buru dalam menjawab materi Jawaban TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta PENGGUGAT sangat tidak memahami aturan hukum khususnya mengenai Putusan Sela, Putusan Provisi dan Putusan Serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) sehingga penafsiran, penerapan serta pemahaman PENGGUGAT cenderung menyesatkan dan keliru.

2. Bahwa permintaan PENGGUGAT untuk meletakkan Sita Jaminan atas Jaminan kebendaan yang telah diikat Hak Tanggungan adalah tidak sesuai dengan Kaidah Hukum yang berlaku di Republik Indonesia. Bahwa Sita Jaminan hanya dapat diletakkan pada Jaminan Kebendaan yang tidak terikat sempurna atau tepatnya tidak pernah diikat oleh Hak Tanggungan dan pengikatan Fidusia.

Hal ini hal tersebut sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 394 K/PDT/1984 tanggal 5 Juli 1985** yang pada intinya menyatakan bahwa :

“Barang barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik tidak dapat dikenakan conservatoir beslaag”

3. Bahwa keempat Objek Jaminan yang sekarang menjadi Objek Perkara A quo kesemuanya adalah Objek Jaminan yang telah diikat Hak Tanggungan sesuai dengan Pasal 6, Pasal 14 dan Pasal 20 Undang Undang Nomor 4



Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** selaku pemegang Hak Tanggungan dilindungi oleh undang – undang untuk menjamin memperoleh pelunasan hutang seluruh kewajiban CUT NONA SARI in casu PENGGUGAT.

4. Bahwa terhadap dalil Replik PENGGUGAT sebagaimana butir 5,6,4),5),6) pada halaman 8 Replik PENGGUGAT adalah dalil tidak berdasar dan mengada – ada sehingga harus ditolak.

5. Bahwa yang menjadi objek keberatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah Putusan Sela dalam Perkara 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs yang diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 6 Juni 2023 adalah Putusan Sela dengan jenis Putusan Provisionil yang sangat merugikan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan Sdri. Nurhayati selaku Pemenang Lelang yang telah dilakukan jauh sebelum gugatan A quo didaftarkan oleh PENGGUGAT.

6. Bahwa selanjutnya terhadap materi Replik PENGGUGAT sebagaimana butir 7 sampai dengan 13 Dalam Provisi sebetulnya telah TERGUGAT I dan TERGUGAT II jelaskan dalam Materi Jawaban TERGUGAT I dan TERGUGAT II oleh karenanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak seluruh keberatan materi Replik PENGGUGAT dalam provisi.

7. Bahwa selain menanggapi materi Replik PENGGUGAT sub-bab Dalam Provisi. Izinkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II kembali mempertegaskan dasar penolakan Putusan Sela dalam Perkara 99/Pdt.G/2023/MS-Lgs tertanggal 07 Juni 2023. Dengan penjelasan seabgai berikut :

**PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM DALAM PUTUSAN TERSEBUT
BERTENTANGAN DENGAN KAIDAH HUKUM YURISPRUDENSI
MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR: 394/K/PDT/1984
TANGGAL 5 JULI 1985.**

Halaman 185 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



- a. Bahwa seluruh objek jaminan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** yang diputus Majelis Hakim dalam Putusan Sela Provisionil Perkara A quo, adalah Objek Jaminan yang seluruhnya **telah diikat Hak Tanggungan oleh karenanya kepentingan TERGUGAT I DAN TERGUGAT II lah yang harus lindungi secara hukum.**
- b. Bahwa sesuai dengan Pasal 6, Pasal 14 dan Pasal 20 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** selaku pemegang Hak Tanggungan dilindungi oleh undang – undang untuk menjamin memperoleh pelunasan hutang seluruh kewajiban CUT NONA SARI in casu PENGGUGAT. **Oleh karenanya TERGUGAT I DAN TERGUGAT II memiliki hak preferen yang haknya diutamakan dan didahulukan oleh kepentingan apapun yang berkaitan dengan nilai kebendaan tersebut.**
- c. Bahwa dikarena seluruh objek jaminan tersebut telah diikat Hak Tanggungan yang sah secara hukum, maka secara hukum jaminan tersebut tidak dapat diletakkan Sita Jaminan (*consevatoir Beslaag*) atas permohonan dari PENGGUGAT.
- d. Bahwa hal tersebut sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 394 K/PDT/1984 tanggal 5 Juli 1985** yang pada intinya menyatakan bahwa :
- “Barang barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik tidak dapat dikenakan conservatoir beslaag”***
- e. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas TERGUGAT I dan TERGUGAT II berpendapat, seyogyanya majelis **hakim tidak dapat meletakkan Sita Jaminan atas Objek Jaminan yang telah diletakkan Hak Tanggungan dengan pertimbangan adanya**

Halaman 186 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



permohonan dari Pihak PENGGUGAT/PENGGUGAT. Karena dilain sisi gugatan A quo masih dalam proses Mediasi sampai pada tanggal 20 Juni 2023, Gugatan A quo belum sama sekali masuk kedalam proses Pembuktian sehingga Putusan Provisi yang mengabulkan SITA JAMINAN atas objek Jaminan yang dimiliki TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah putusan yang sangat merugikan Pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku Pemilik Hak Tanggungan serta Pihak Lain yaitu Sdri. NURHAYATI selaku pemilik baru Sertipikat SHM NO.528 yang memenangkan pelelangan eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan oleh KPKNL Lhokseumawe.

f. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, TERGUGAT I dan TERGUGAT II memohon dengan kerendahan hati agar membatalkan Putusan sela tersebut dengan mempertimbangkan rasa keadilan untuk TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

PUTUSAN DAN PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM TIDAK MEMPERHATIKAN KAIDAH HUKUM SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2000 TENTANG PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) DAN PROVISIONIL JO. SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4 TAHUN 2001 TENTANG PERMASALAHAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) DAN PROVISIONIL SERTA MEMPERHATIKAN RUMUSAN RAPAT KERJA NASIONAL MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NO RUMUSAN: RAKERNAS/2005/II/PERDATA TAHUN 2007.

Halaman 187 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia telah membuat dan memberikan petunjuk kepada seluruh Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama (dhi Mahkamah Syariah) agar berhati-hati dalam memberikan putusan terhadap pengabulan atau penolakan permohonan Putusan Serta Merta dan Provisionil.
- b. Bahwa aturan tersebut diatur secara tegas didalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionli tertanggal 21 Juli 2000 (“**SEMA No.3 tahun 2000**”) dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil tertanggal 21 Juli 2000 (“**SEMA No.4 tahun 2001**”).
- c. Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung Republik memberikan petunjuk kepada seluruh Hakim Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama (dhi Mahkamah Syariah) untuk memperhatikan **dalam hal mengabulkannya Gugatan Provisionil, Majelis Hakim harus mempertimbangkan hukum dengan tegas dan jelas serta harus memenuhi Pasal 332 Rv (vide butir 4 SEMA No.3 tahun 2000) dengan memperhatikan Hasil Rumusan Mahkamah Agung tahun 2007 yang menyatakan bahwa Hakim wajib mempertimbangkan dengan seksama apabila mengabulkan gugatan provisionil, untuk melindungi pihak yang memohon yang sifat nya mendesak, apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian ang lebih besar; (vide butir 6 hasil RAKERNAS MA No. RAKERNAS/2005//PERDATA tahun 2005)**

Halaman 188 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



d. Bahwa berdasarkan pertimbangan majelis hakim dalam putusan sela tersebut, serta mencermati SEMA NO.3 tahun 2000 Jo.SEMA NO.4 tahun 2001 dan memperhatikan Hasil Rakernas Mahkamah Agung tahun 2007 TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak menemukan hal “urgensi” apa yang dituangkan dalam Pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya serta Majelis hakim sama sekali tidak menjabarkan Peristiwa apa dan Dasar Hukum apa yang menjadi dasar “URGENSI” untuk mengabulkan Sita Jaminan dalam tuntutan Provisionil PENGGUGAT/ in casu TERGUGAT dalam gugatan A quo. Oleh karenanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II berpendapat Putusan Sela Perkara No.99/Pdt.G/2023/MS.LGs tanggal 7 juni 2023 yang di putus Majelis Hakim Mahkamah Syariah xxxxxx adalah tidak memenuhi Syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana dikeluarkannya SEMA No. 3 tahun 2003 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Syariah xxxxxx untuk membatalkan Putusan Sela No.99/Pdt.G/2023/MS.Lgs tanggal 7 juni 2023.

III. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa terhadap seluruh Materi Duplik TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah disampaikan sebelum nya, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dalam sub-bab pokok perkara ini. Selanjutnya **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** akan menanggapi keseluruhan dalil materi Replik PENGGUGAT ringkas serta demi menghindari pembahasan yang berulang seperti yang dilakukan oleh PENGGUGAT dalam Replik nya. Adapun tanggapan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam pokok perkara adalah sebagai berikut:

Halaman 189 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



1. Harus ditolak dalil replik PENGGUGAT sebagaimana butir 1, 2 dan 3 yang pada intinya menyatakan menolak jawaban TERGUGAT I dan TERGUGAT II, menyangkal Hubungan hukum PENGGUGAT dengan TERGUGAT I sejak tanggal 30 September 2020, serta menyatakan Bahwa hubungan hukum pertama yang dilakukan oleh TERGUGAT I DAN TERGUGAT II adalah sejak tanggal 1 Februari 2021. Adapun Penjelasan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah sebagai berikut:

a. Bahwa faktanya, **penandatanganan akad antara PENGGUGAT selaku Nasabah dengan TERGUGAT I adalah pada tanggal 30 September 2020 yang saat itu entitas TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah bernama PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk (“ Bank BRISyariah”)**.

b. Bahwa pada tanggal 30 September 2020 tersebut PENGGUGAT dan TERGUGAT I sepakat memandatangani konversi akad dengan detail sebagai berikut:

- PENGGUGAT **menandatangani** Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No.109 tertanggal 30 September 2020 (selanjutnya disebut sebagai **“Akad MMQ No.109”**) dengan tujuan untuk pembelian 4 barang dengan porsi kepemilikan (hishshah) masing-masing pihak yang ditentukan didalam akad MMQ.No.109, dibuat dihadapan Notaris SAKSI 7 SH.,Mkn, dengan total jumlah pembiayaan sebesar Rp.725.000.000. (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) dan jangka waktu selama 82 (delapan puluh dua) bulan atau tanggal 30 Mei 2027 terhitung sejak penandatanganan akad .

- PENGGUGAT menandatangani Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah nomor 110 tertanggal 30 September 2020 (selanjutnya disebut sebagai **“Akad MMQ No.110”**) dengan tujuan

Halaman 190 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli 4 barang dengan porsi kepemilikan (hishah) masing-masing pihak yang ditentukan dalam akad MMQ 110, dibuat dihadapan Notaris SAKSI 7 SH.,Mkn. dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp 1.142.000.000 (satu milyar seratus empat puluh dua juta rupiah) dan jangka waktu selama 107 (seratus tujuh) bulan atau selama 30 September 2029 terhitung sejak penandatanganan akad.

- PENGGUGAT menandatangani akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah nomor 111 tertanggal 30 September 2020 (selanjutnya di sebut sebagai "**Akad MMQ No.111**") dengan tujuan tujuan membeli barang modal dengan porsi kepemilikan (hsishah) masing-masing atas barang modal yang ditentukan diawal sesuai kesepakatan para pihak, dibuat dihadapan Notaris Rikha Anggraini S.H., Mkn. dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp174.000.000 (seratus tujuh puluh empat juta rupiah) dan jangka waktu selama 44 (empat puluh empat) bulan atau tanggal 30 Mei 2024.

- Total secara keseluruhan Pembiayaan yang dinikmati oleh PENGGUGAT adalah sebesar RP.2.041.000.000.- (dua milyar empat puluh satu juta rupiah)

- Bahwa secara keseluruhan Akad-Akad tersebut dibuat dan ditandatangani didepan Notaris Rikha Anggaraini S.H., Mkn yang kemudian dituangkan dalam bentuk Akta Ontentik oleh karenanya PENGGUGAT tidak dapat menyangkal fakta hukum tersebut sampai adanya bukti yang kongkrit untuk membatalkan suatu akta ontentik.

- Bahwa kemudian pada tanggal 1 Februari 2021, secara hukum PT BRI Syariah Tbk berganti nama menjadi PT Bank Syariah

Halaman 191 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

Indonesia Tbk dan perubahan nama Perseroan tersebut telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama PT Bank BRISyariah Tbk menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk No.38 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan *juncto* Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-0006268.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 1 Februari 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia Tbk *juncto* Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0061498 tanggal 1 Februari 2021 perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

- Bahwa dengan telah didaftarkanya pergantian nama perseroan kepada Kementerian Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan telah di umum melalui Lembar Negara tersebut telah memenuhi Asas Publisitas yang diterapkan di dalam Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang perseroan Terbatas.

- Bahwa selain itu, perusahaan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah secara masif dan berkelanjutan menyampaikan pemberitahuan pergantian nama ini baik melalui Web Site Resmi PT.Bank Syariah Indonesia Tbk, Melalui famplet yang ditempelkan di kantor-kantor milik PT Bank Syariah Indonesia Tbk hingga surat-surat antara PT Bank Syariah Indonesia Tbk dan Nasabah baik nasabah Funding atau pun Nasabah Bermasalah.

- Bahwa secara hukum terhadap perubahan nama tersebut sama sekali tidak merubah hak dan kewajiban serta perbuatan hukum

Halaman 192 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



yang terjadi sebelum adanya perubahan nama PT BRISyariah Tbk menjadi PT Bank Syariah Indonesai Tbk. Oleh karenanya dalil PENGGUGAT menyatakan tidak pernah berakad kepada PT Bank Syariah Indonesia adalah pemahaman yang keliru dan sepatutnya ditolak mengingat proses pergantian nama PT Bank Syariah Indonesia Tbk telah dilakukan sesuai hukum yang berlaku dan diakui oleh Negara Republik Indonesia.

2. Bahwa harus ditolak dalil Replik PENGGUGAT sebagaimana butir 3, butir 4, butir 5 serta butir 9 dan butir 10 yang menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II merubah korenspondensinya sehingga cacat formil dan tidak berkekuatan hukum mengikat. Dengan fakta hukum sebagai berikut :

a. Bahwa tidak ada satupun korenspondensi yang berubah didalam akad tersebut mengingat yang berubah adalah penamaan perseroan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang semula bernama PT BRISyariah Tbk menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

b. Bahwa terhadap alamat-alamat sebagaimana yang tertuang didalam akad dapat dipastikan TERGUGAT I tetap berkantor pada alamat yang sama tanpa adanya perubahan alamat apapun.

c. Bahwa jika mengutip pasal 10 Akta Pembiayaan Nomor 109, Akta Pembiayaan Nomor 110, dan Akta Pembiayaan Nomor 111. Hanya mengatur berkaitan dengan perubahan korenspondensi alamat surat menyurat antara Nasabah dan Bank. Oleh karenanya dalil PENGGUGAT yang menyatakan akad pembiayaan sebagaimana akta pembiayaan 109, 110 dan 111 adalah cacat hukum haruslah ditolak.

3. Bahwa harus ditolak dalil replik PENGGUGAT sebagaimana butir 6 dan butir 7 yang pada intinya menyatakan PENGGUGAT tidak pernah menandatangani Perikatan dalam APHT No.192/2022, APHT

Halaman 193 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.136/2022,APHT No.146/2022 dan APHT NO.145/2022 dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa seluruh APHT yang disebutkan dalam jawaban TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah APHT yang dibuat sah secara hukum dihadapan PPAT SAKSI 7 SH., Mkn selaku PPAT Kota xxxxxx dan telah didaftarkan di Kantor BPN Kota xxxxxx sehingga terbit keseluruhan SHT dalam objek Jaminan.

b. Bahwa perlu PENGGUGAT pahami, Penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggunga dilakukan atas Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang **telah ditandatangani dan dibuat oleh PENGGUGAT selaku Nasabah penerima Pembiayaan dan TERGUGAT I selaku Bank Penyalur Pembiayaan dengan perincian sebagai berikut :**

- Bahwa terhadap penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 192/2022 tertanggal 21 Februari 2022 yang dikeluarkan oleh PPAT SAKSI 7 SH., MKn didasarkan dari Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 184/2022 tanggal 18-02-2022 yang dibuat dihadapan xxxxxxxxxxxx SAKSI 7 SH., Mkn.
- Bahwa terhadap penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 136/2022 tertanggal 7 Februari 2022 yang dikeluarkan oleh PPAT SAKSI 7 SH., MKn didasarkan dari Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 133/2022 tanggal 04-2-2022 yang dibuat dihadapan xxxxxxxxxxxx SAKSI 7 SH., Mkn.
- Bahwa terhadap penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 145/2022 tertanggal 7 Februari 2022 yang dikeluarkan oleh PPAT SAKSI 7 SH., MKn didasarkan dari Surat Kuasa

Halaman 194 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 134/2022 tanggal 04-02-2022 yang dibuat dihadapan xxxxxxxxxxxx SAKSI 7 SH., Mkn.

- Bahwa terhadap penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 146/2022 tertanggal 7 Februari 2022 yang dikeluarkan oleh PPAT SAKSI 7 SH., Mkn didasarkan dari Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 135/2022 tanggal 04-02-2022 yang dibuat dihadapan xxxxxxxxxxxx SAKSI 7 SH., Mkn.

- Bahwa keseluruhan telah mematuhi undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan sehingga klaim PENGGUGAT menyatakan dirinya tidak melakukan perikatan apapun terhadap APHT-APHT yang telah disebutkan diatas adalah tidak benar dan keliru mengingat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah terikat hubungan hukum melalui Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan ("SKMHT").

- Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak seluruh dalil PENGGUGAT.

4. Harus ditolak dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 8, dan butir 11, yang pada intinya PENGGUGAT kembali memperlmasalahakan perubahan nama Perseroan TERGUGAT I yang semula bernama PT BRISyariah Tbk Menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk serta mempersoalkan TERGUGAT baru menghubungi PENGGUGAT pada bulan Juli dan tidak menjelaskan berapa sisa kewajiban PENGGUGAT dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Bahwa pertemuan antara Pegawai **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** dan PENGGUGAT untuk membicarakan Tunggakan Nasabah, yang pada intinya, Nasabah sedang menghadapi masalah keuangan sehingga kesulitan membayar angsuran dengan jumlah dan jangka waktu sesuai dengan kesepakatan dalam akad pembiayaan,

Halaman 195 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



karena kondisi keuangan nasabah. Oleh karena itu, **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** menyarankan agar **PENGGUGAT** tetap membayar Kewajibannya untuk mengurangi Tunggakan Kewajiban Nasabah yang semakin membesar. Dan pada proses ini untuk efektifitas penagihan kepada Nasabah, **TERGUGAT II** menyerahkan rekening penampung (*escrow*) Nomor : 7179370128 untuk Nasabah mengangsur kewajibannya agar memudahkan nasabah untuk melunasi kewajibannya.

b. Bahwa untuk menunjukkan itikad baik dari **PENGGUGAT** untuk menyelesaikan kewajiban pembiayaan **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT II**, maka **TERGUGAT II** meminta kepada **PENGGUGAT** agar tetap membayar angsuran sesuai kewajiban **PENGGUGAT** dalam akad pembiayaan serta sebagai wujud itikad baik dari **PENGGUGAT** untuk menyelesaikan kewajiban pembiayaan kepada **TERGUGAT I dan TERGUGAT II**, maka **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT II** sepakat melakukan hal – hal sebagai berikut :

- 1) **PENGGUGAT** akan menyetorkan uang kepada **TERGUGAT II** ke dalam rekening pembayaran pembiayaan sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ;
- 2) **PENGGUGAT** akan membayar angsuran pembiayaan kepada **TERGUGAT II** sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perbulan.

c. Bahwa sampai dengan saat ini, **PENGGUGAT** sama sekali tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyetorkan uang sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) tersebut, sehingga kesepakatan untuk pemberian keringanan bagi penggugat untuk mengangsur pembiayaan perbulannya yang semula sebesar Rp. RP.

Halaman 196 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



29.044.985.25 menjadi RP.10.000.000.- batal secara hukum dan tidak pernah dituangkan dalam dokumen apapun dalam akad addendum pembiayaan milik PENGGUGAT.

d. Bahwa kemudian PENGGUGAT tetap mengangsur RP.10.000.000,- meskipun TERGUGAT II telah memperingatkan untuk melunasi seluruh kewajibannya adalah diluar kemampuan TERGUGAT II dan TERGUGAT II tidak dapat disalahkan atas perbuatan PENGGUGAT sendiri.

e. Bahwa berkaitan dengan setoran yang diberikan PENGGUGAT sejumlah RP.10.000.000 perbulannya tetap terdebet oleh TERGUGAT II semata-mata untuk mengurangi sisa Kewajiban Keseluruhan pembiayaan bermasalah milik PENGGUGAT.

f. Bahwa melalui Duplik ini kembali TERGUGAT I dan TERGUGAT II menegaskan kepada PENGGUGAT, bahwa total kewajiban PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 2.026.496.200.25 (dua milyar dua puluh enam juta empat ratus sembilan puluh enam dua ratus koma dua puluh lima rupiah) dengan status Nasabah Macet.

g. Bahwa sisa kewajiban tersebut belum dipotong dari Hasil dari Penjualan Agunan PENGGUGAT yaitu SHM Nomor 528 atas nama Olly Firdiansyah dan biaya-biaya lain yang timbul akibat pemberesan pembiayaan bermasalah penggugat.

h. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, dengan ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak pernyataan PENGGUGAT sebagaimana butir 8 dan butir 11.

5. Harus ditolak dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 13, 14,15, 22, 23,24, 25, 35, 52 dan 53 yang pada intinya menyatakan TERGUGAT I tidak profesional dalam melaksanakan keputusan Presiden RI Joko Widodo

Halaman 197 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



untuk melakukan merger dan menjadikan PENGGUGAT sebagai korban akibat tidak profesionalan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, serta kembali memperlakukan soal proses pembayaran kewajiban PENGGUGAT dengan tidak menyetorkan nomor rekening kepada PENGGUGAT . Dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Bahwa fakta hukum yang benar bahwa **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** sama sekali tidak pernah merubah Nomor Rekening Pembiayaan untuk perantara Pembayaran Angsuran Nasabah.
 - b. Bahwa adapun Nomor Rekening yang dimaksud adalah Nomor Rekening BRISyariah Jenis Mudharabah: 1054628281 tercatat atas nama Nasabah (Incasu PENGGUGAT) dan Nomor Rekening BRISyariah Nomor :1057519106 tercatat atas nama Nasabah yang semuanya rekening tersebut adalah milik nasabah dan dalam penguasaan Nasabah. Sampai dengan terjadinya proses Perubahan nama Perusahaan TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, Nomor Rekening tersebut tetap menjadi Rekening untuk alat perantara pembayaran angsuran Nasabah.
 - c. Bahwa dalam hal Nasabah ingin melaksanakan kewajibannya, PENGGUGAT wajib menyetorkan dananya ke dalam kedua Rekening tersebut, sehingga pada saat jatuh tempo sistem **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** secara otomatis akan melakukan Autodebet untuk pembayaran angsuran Pembiayaan PENGGUGAT.
 - d. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, dengan ini **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT.
6. Harus ditolak dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 16, 17,18, 19, 20, 21 yang pada intinya PENGGUGAT menyatakan bahwa PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Kota xxxxxx yang melakukan MERGER kepada

Halaman 198 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



TERGUGAT I dan TERGUGAT II, kemudian dalam gugatannya PENGGUGAT mengutip peraturan perbankan konvensional, serta menyatakan PENGGUGAT seharusnya telah mempunyai kreditur yang baru dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Bahwa PENGGUGAT sangat keliru dan tidak benar menyatakan PT Bank Rakyat Indonesia Tbk Cabang xxxxxx telah melakukan MERGER kepada perusahaan TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Karena faktanya tidak pernah ada PT Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) Cabang xxxxxx merger dengan PT BRISyariah Tbk.
- b. Bahwa dalam kasus a quo, Kredit PENGGUGAT yang semula dilakukan di PT Bank Rakyat Indonesia cabang xxxxxx kemudian dialihkan dan dikonversi menjadi Pembiayaan dengan prinsip Syariah melalui PT BRISyariah adalah murni perbuatan hukum perikatan biasa tanpa ada sangkut pautnya dengan proses perubahan nama yang dilakukan oleh Perseroan TERGUGAT I dan TERGUGAT II
- c. Bahwa selain itu, pemahaman PENGGUGAT menyatakan bahwa PENGGUGAT seharusnya mempunyai kreditur yang baru adalah salah dan tidak benar, mengingat sejak awal PENGGUGAT adalah Debitur TERGUGAT I dalam perkara a quo hingga sampai saat ini.
- d. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dalil PENGGUGAT.

7. Harus ditolak dalil PENGGUGAT butir 26, 27,28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, yang pada intinya PENGGUGAT menyatakan PENGGUGAT tidak membayar kewajibannya dikarenakan Bencana Force Majeur yaitu Covid -19 serta mengutip beberapa pendapat hukum guna memperkuat dalil



PENGGUGAT . Adapun tanggapan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II sudah sangat bermurah hati kepada PENGGUGAT dengan cara menawarkan Restrukturisasi kepada PENGGUGAT sebagaimana pertemuan PENGGUGAT dan TERGUGAT II pada bulan juli 2021.
- b. Bahwa telah diketahui syarat agar PENGGUGAT mendapatkan restrukturisasi adalah **dengan menganjurkan PENGGUGAT tetap membayar angsuran sesuai kewajiban serta menyetorkan uang kepada TERGUGAT II kedalam Rekening pembayaran pembiayaan sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah) sebagai bentuk itikad baik PENGGUGAT untuk memperoleh Restrukturisasi berdasarkan permohonan PENGGUGAT.**
- c. Bahwa faktanya, uang sebesar Rp.40.000.000 juta tersebut tidak pernah PENGGUGAT setor dan akhirnya PENGGUGAT tidak berhak mendapatkan Restrukturisasi.
- d. Bahwa mengenai dalil PENGGUGAT tentang Covid-19, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 11 /POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 sebagaimana yang didalilkan PARA PENGGUGAT **tidak serta merta harus wajib diterapkan oleh TERGUGAT I akan tetapi harus diselaraskan dengan ketentuan yang berlaku di TERGUGAT II sebagai Perusahaan Perbankan dan kemampuan nasabah** sebagaimana ketentuan Pasal 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak

Halaman 200 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Penyebaran Coronavirus Disease 2019. Serta berdasarkan ketentuan Bab VI tentang **Masa Berlaku Pemberian Stimulus pada Pasal 10 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 11 /POJK.03/2020** berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10: Penerapan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi untuk debitur yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil dan menengah sampai dengan tanggal 31 Maret 2021.

Yang artinya permohonan yang meminta restrukturisasi covid adalah telah melampaui waktu yang telah ditetapkan OJK.

e. Bahwa dalam gugatannya penggugat menyatakan dirinya tidak dapat membayar dikarenakan PENGGUGAT telah terkena force majeure akibat covid – 19 adalah sebuah pengakuan yang saling bertentangan dengan pernyataan PENGGUGAT yang sebelumnya menyatakan bahwa PENGGUGAT tidak membayar bukan dikarenakan kemampuan finansial melainkan karena kelalaian TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang tidak profesional yang artinya pernyataan PENGGUGAT adalah saling bertolak belakang dan oleh karenanya haruslah ditolak.

f. Bahwa selain itu, Covid – 19 bukanlah dikategorikan sebagai Force majeure sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT. **Surat keputusan presiden nomor 12 tahun 2020 hanya menyatakan Covid hanya sebagai bencana non alam dan bukan force majeure oleh karenanya sudah sepatutnya ditolak**

g. Bahwa kemudian didalam menyusun argumennya PENGGUGAT banyak mengutip pendapat akademisi tanpa disertai kesaksian ahli mengakibatkan argumentasi PENGGUGAT adalah penafsiran liar

Halaman 201 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



PENGGUGAT untuk membenarkan tindakannya untuk tidak membayar kewajibannya oleh karenanya mohon kepada majelis untuk menolak argumentasi-argumentasi yang diajukan oleh PENGGUGAT

h. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, dengan ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dalil PENGGUGAT.

8. Bahwa harus ditolak dalil PENGGUGAT butir 37 sampai dengan butir 41 yang pada intinya PENGGUGAT mempersoalkan soal perbedaan perhitungan sisa kewajiban versi PENGGUGAT yaitu sebesar Rp. 1.810.317.919,7 dan menganulir perhitungan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Adapun tanggapan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah sebagai berikut :

a. Bahwa Perhitungan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah perhitungan yang sesuai **dan tercatat dalam sistem milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku perusahaan Perbankan Syariah yang bergerak dibidang jasa keuangan. Artinya dalam hal terdapat perbedaan perhitungan selisih kewajiban TERGUGAT I dan TERGUGAT II dapat membuktikan dengan bukti yang nyata dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.**

b. Bahwa sebaliknya, dalam hal PENGGUGAT telah memperhitungkan total utang piutangnnya, maka sesuai dengan asas hukum perdata, siapa yang mendalihkan dialah yang harus membuktikannya. Termasuk dan tidak terbatas kepada seluruh dalil-dalil persangkaan PENGGUGAT kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

c. Bahwa selain itu, kembali TERGUGAT I dan TERGUGAT II tegaskan dalam duplik ini, **bahwa total kewajiban PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 2.026.496.200.25 (dua milyar dua puluh enam**

Halaman 202 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



juta empat ratus sembilan puluh enam dua ratus koma dua puluh lima rupiah) dengan status Nasabah Macet. Hal ini telah TERGUGAT II sampaikan didalam Surat Peringatan III PENGGUGAT sebagai acuan untuk pelaksanaan upaya eksekusi Hak Tanggungan atas seluruh objek Jaminan yang dimiliki TERGUGAT II.

d. Bahwa sisa kewajiban tersebut belum dipotong dari Hasil dari Penjualan Agunan PENGGUGAT yaitu SHM Nomor 528 atas nama Olly Firdiansyah dan biaya-biaya lain yang timbul akibat pemberesan pembiayaan bermasalah penggugat.

e. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, dengan ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak pernyataan PENGGUGAT.

9. Harus ditolak dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 42 sampai dengan 48 serta butir 59 sampai dengan 67 serta butir 82 dan 83 yang pada intinya PENGGUGAT mempermasalahkan Nilai Objek Lelang dengan SHM Nomor 524 atas nama Olly Firdiansyah yang telah laku terjual sebesar Rp. 893.200.000, serta menuduh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan tindakan pembentukan harga ditentukan dengan cara yang tidak sesuai hukum. adapun tanggapan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah sebagai berikut :

a. Bahwa PENGGUGAT salah menuduh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang melakukan pelelangan Eksekusi Hak Tanggungan dengan pembentukan harga ditentukan oleh mekanisme adanya permintaan dan penawaran. Bahwa tuduhan tidak beralasan tersebut harus lah ditolak oleh Majelis Hakim mengingat PENGGUGAT dalam Materi Replik nya terlampau banyak mendalilkan



hal yang bersifat Fitnah yang tidak berdasar kepad a TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

b. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menuntut untuk PENGGUGAT membuktikan dalil tersebut dimuka persidangan agar mengetahui fakta hukum yang benar sesuai dengan asas hukum acara perdata yaitu siapa yang mendalihkan dialah yang membuktikan (*Actori Incumbit Probatio*).

c. Bahwa dalam peletakan Nilai Limit penjualan dalam Objek Perkara SHM Nomor 528/Olly Firmansyah TERGUGAT I dan TERGUGAT II mempergunakan Jasa dari sebuah kantor yaitu Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Syarif, Endang dan Rekan sebagai pihak yang melakukan Penilaian Agunan atau dikenal sebagai Appraisal Agunan.

d. Bahwa sebelum dilaksanakan pelelangan tersebut, Nilai Apraisal dari KJPP Syarif, endang dan Rekan lah yang menjadi Patokan oleh TERGUGAT II dalam meletakkan Nilai Pelelangan Hak Tanggungan sesuai hukum dimana dalam hasil Laporan Nilai KJPP Syarif, Endang dan Rekan telah menetapkan Angka Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi dalam SHM NO.528 atas nama Olly Firmansyah.

e. Bahwa dalam hal PENGGUGAT mendalihkan kepada Majelis Hakim bahwa Nilai Pelelalaman seharusnya diangka Rp.2.573.900.00 dan nilai likuidasi sebesar RP.1.801.700 adalah angka yang muncul dari PENGGUGAT tanpa dasar hukum yang jelas dan metode yang dapat pertanggungjawabkan.

f. Bahwa melalui duplik ini ini izinkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjelaskan kepada PENGGUGAT bahwa PENGGUGAT keliru dan tidak benar menyatakan TERGUGAT I dan

Halaman 204 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



TERGUGAT II harus meminta izin kepada DEBITUR LALAI IN CASU PENGGUGAT dalam melakukan eksekusi Hak Tanggungan dengan dasar hukum sebagai berikut;

Pasal 6 UUHT: "apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui Pelelangan Umum serta mengambil pelunasan piutangnnya dari hasil penjualan tersebut.

*Pasal 14 ayat (2): "sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**"*

Pasal 14 ayat (3) : "Sertipikat Hak Tanggungan 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".

g. Bahwa dengan dasar hukum diatas, TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak perlu meminta izin kepada Debitur Lalai untuk memberikan izin agar dilakukannya eksekusi Hak Tanggungan.

h. Berdasarkan penjelasan diatas TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dalil PENGGUGAT.

10. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 49 dan 50 adalah Penolakan PENGGUGAT terhadap Fakta hukum yang TERGUGAT I dan TERGUGAT II sampaikan didalam jawaban TERGUGAT I dan TERGUGAT II maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II cukup membuktikan apa yang telah didalikan.

11. Bahwa terhadap dalil Replik PENGGUGAT sebagaimana butir 51 yang pada intinya menyampaikan perihal historis pembayaran

Halaman 205 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Rp.20.000.000.- yang kemudian ditahan oleh pegawai TERGUGAT II.

Adapun tanggapan TERGUGAT II adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa justru yang dilakukan oleh pegawai TERGUGAT II adalah tindakan yang benar. Mengingat kesepakatan telah dilakukan untuk melakukan penyetoran secara sekaligus Rp.40.000.000 maka **PENGGUGAT tidak bisa menyerahkan uang secara setengah-setengah untuk menyetorkan uang RP 40.000.000,- sebagai komitmen untuk meminta permohonan restrukturisasi.**
- b. Bahwa selanjutnya Pegawai TERGUGAT I menyatakan bahwa Penggugat harus menyelesaikannya paling lambat tanggal 10 oktober 2021.
- c. Hingga akhirnya PENGGUGAT tidak menyetorkan uang tersebut sehingga Pembiayaan PENGGUGAT menjadi Macet.

12. Harus ditolak dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 56 dan butir 57 yang pada intinya PENGGUGAT menyatakan PENGGUGAT memperoleh pembiayaan untuk membuka usaha kos-kosan adalah melanggar prinsip hukum Syariah, adapun tanggapan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa akad yang ditandatangani adalah **akad pembiayaan dengan dasar Musyarakah mutanaqisah yaitu membeli 4 barang dengan porsi masing masing pihak yang telah ditentukan dalam akad pembiayaan.**
- b. Bahwa mengingat PENGGUGAT telah menanda tangani akad **Musyarakah mutanaqisah dan telah mencairkan fasilitas pembiayaan tersebut maka akad pembiayaan secara hukum syariah sah dan tidak dapat dibatalkan**



c. Bahwa dalam hal PENGGUGAT mempergunakan uang dari fasilitas pembiayaan untuk keperluan lain. Hal tersebut menunjukkan bahwa PENGGUGAT tidak memiliki itikad baik dalam mengajukan pembiayaan kepada TERGUGAT. Namun demikian hal tersebut tidak dapat membatalkan akad pembiayaan **Musarakah mutanaqisah yang telah disepakati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I dan TERGUGAT II.**

d. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, mohon dengan kerendahan hati agar majelis hakim menolak dalil PENGGUGAT.

13. Bahwa haruslah ditolak dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 58 dikarenakan PENGGUGAT keliru dan tidak benar menafsirkan dalil jawaban TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Maksud dari dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah PENGGUGAT seharusnya membayar kewajiban setiap bulannya sebesar RP. 29.044.985,25 bukan sebesar Rp.10.000.000 seperti yang dilakukan oleh PENGGUGAT.

14. Bahwa berkenaan dengan dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 68 sampai dengan 75 adalah dalil Pengulangan dalam materi Replik PENGGUGAT sub-bab Dalam Provisi yang pada intinya PENGGUGAT kembali menarasikan alasan penggugat meminta sita jaminan yang kemudian dikabulkan oleh majelis hakim Mahkamah Syariah xxxxxx. Oleh karenanya TERGUGAT I dan TERGUGAT I telah menjawab perihal dalil tersebut baik di dalam Memori Perlawanan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, melalui Jawaban TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta di dalam Duplik TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo agar menolak dalil-dalil PENGGUGAT serta mempertimbangkan kembali atas segala yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II baik dalam jawaban ataupun dalam duplik ini.

15. Bahwa harus ditolak dalil PENGGUGAT sebagaimana butir 81 dan butir 82 yang pada intinya menyatakan aturan PMK Nomor 106/2013 dan PMK Nomor 93/2010 masih berlaku secara hukum. Adapun tanggapan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa PENGGUGAT hanya mengutip bunyi Pasal 112 PMK Nomor 213/2020 yang mencabut PMK Nomor 27/2016 tanpa memperhatikan dan membaca bahwa PMK No.27/2016 yang sebelumnya sudah terlebih dahulu mencabut aturan PMK Nomor 93/PMK/06/2010 dan PMK No.106/2013.
- b. Bahwa artinya dengan telah dicabutnya PMK Nomor 27/2016 yang dahulu telah mencabut PMK Nomor 93/PMK/06/2010 dan PMK No.106/2013, maka aturan hukum yang dipakai oleh PENGGUGAT sebagai dalil argumentasinya sudah sepatutnya dikesampingkan.
- c. Berdasarkan hal tersebut di atas, TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** telah menguraikan secara jelas tentang fakta hukum dan dasar hukum yang dimiliki **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II**, dan didasarkan dengan bukti Hukum yang dapat dipertanggung Jawabkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum. serta terhadap keseluruhan pertimbangan dan amar putusan sela perkara nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs tanggal 7 Juni 2023 **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** sangat keberatan.

Oleh karenanya, untuk mendapatkan keadilan hukum yang sebenar-benarnya maka dengan segala kerendahan hati kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Mahkamah Syariah xxxxxx Cq. Yang Mulia Majelis Hakim

Halaman 208 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

pemeriksa perkara *a quo* berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM PROVISI :

1. Membatalkan Putusan Sela Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs tanggal 7 Juni 2023 atau setidaknya menyatakan Putusan Sela Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs tanggal 7 Juni 2023 tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
2. Menolak permohonan provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II.
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya.
2. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT dalam Gugatan Perkara 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs.

Duplik Tergugat III

A. Bahwa Tergugat III tetap berpegang pada dalil-dalil dalam Jawaban terdahulu dan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat baik dalam replik maupun dalam surat gugatannya kecuali terhadap apa yang secara tegas yang diakui kebenarannya.

B. Tanggapan atas dalil Duplik Tergugat III cacat formal

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil ParaPenggugat pada repliknya halaman 34 angka 1 yang pada pokoknya menyatakan bahwa jawaban Tergugat III harus ditolak karena tidak dikirimkan secara elektronik melalui ecourt sesuai dengan jadwal yang sudah disepakati.

Halaman 209 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada karena faktanya Tergugat III gagal unggah dokumen jawaban secara elektronik melalui aplikasi ecourt dan telah memohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan kesempatan untuk mengunggah ulang jawaban.

3. Bahwa faktanya permintaan dari Tergugat III **dikabulkan** oleh Majelis Hakim dan diberikan kesempatan untuk mengunggah jawaban hingga hari Kamis tanggal 3 Agustus 2023 serta jawaban tersebut **diterima** oleh Majelis Hakim.

4. Bahwa dengan demikian sudah sangat jelas bahwa faktanya Tergugat III diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengunggah kembali jawabannya, sehingga dalil Penggugat tersebut tidak relevan dan sudah selayaknya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

C. DALAM PROVISI

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Repliknya halaman 35 – 38 angka 1 – 11 yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk memerintahkan Para Tergugat agar tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau setidaknya tidaknya menunda pelaksanaan pelelangan atau pengosongan objek perkara sampai adanya keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

2. Bahwa dalam ketentuan **Pasal 191 ayat (1) *Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBg)*** diatur bahwa:

“Pengadilan negeri dapat memerintahkan pelaksan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-

Halaman 210 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit."

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) tersebut dapat dijabarkan bahwa tuntutan provisi yang pada hakekatnya adalah tuntutan yang dapat dijalankan terlebih dahulu untuk menghentikan suatu tindakan dari Para Tergugat hanya dapat diajukan apabila memenuhi syarat, yakni:

- a. terdapat suatu tanda alas hak yang otentik atau suatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti;
- b. terdapat keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- c. apabila tuntutan sementara dikabulkan dalam hal perselisihan tentang kepemilikan.

4. Bahwa namun ternyata gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat yang dimaksud dalam **Pasal 191 ayat (1) Rbg** tersebut. Dengan demikian sudah selayaknya permohonan Provisi Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim perkara *a quo*.

D. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam provisi mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini dan Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. **Bantahan atas dalil PMK No. 106/PMK.06/2013 belum dicabut**

Halaman 211 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



a. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Repliknya halaman 39 angka 16 yang pada pokoknya tidak ada frasa yang menyatakan bahwa PMK No.106/2013, dan PMK Nomor 93/2010 telah dicabut dan tidak berkekuatan hukum berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

b. Bahwa memang benar PMK No.106/2013, dan PMK Nomor 93/2010 tidak dinyatakan dicabut dan tidak berkekuatan hukum Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020, **KARENA PMK NO. 106/PMK.06/2013 JO. PMK NO. 93/PMK.06/2010 TELAH DICABUT DALAM PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG YANG SEBELUMNYA YAKNI PERATURAN MENTERI KEUANGAN NO. 27/PMK.06/2016.**

c. Bahwa mengingat Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 sudah **tidak lagi berlaku**, maka seluruh dalil Penggugat yang didasarkan pada ketentuan PMK tersebut sudah selayaknya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

3. Bantahan dalil nilai harga jual lelang tersebut sangat tidak menguntungkan Penggugat

a. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Replik halaman 39 – 41 angka 17 – 24 yang pada pokoknya menyatakan harga jual lelang sangat tidak menguntungkan Penggugat dan tidak sesuai dengan peraturan.

b. Bahwa Bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 1 angka 25 PMK No. 213/PMK.06/2020** yang dimaksud dengan **Nilai Limit**

Halaman 212 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



adalah nilai minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual.

c. Bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan **Penjual** sebagaimana disebutkan di dalam **pasal 1 angka 49 PMK No. 213/PMK.06/2020** adalah orang, badan hukum atau badan usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang. Dalam hal ini yang menjadi penjual adalah Tergugat II, oleh karenanya nilai limit lelang *a quo* ditetapkan oleh Tergugat II.

d. Bahwa sebagaimana ketentuan **Pasal 48 ayat (1) PMK No. 213/PMK.06/2020**, penetapan nilai limit didasarkan atas penilaian/penaksiran yang dilakukan oleh Penilai/Penaksir atau harga perkiraan sendiri. Sehingga penetapan nilai limit dilakukan menggunakan metode ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan.

e. Bahwa selain itu, **harga limit tidak bisa dipersamakan dengan harga pasar**, karena harga limit merupakan harga taksasi yaitu harga wajar setelah dikurangi resiko-resiko yang timbul dalam proses pelelangan.

f. Bahwa tujuan dari pelelangan adalah untuk mencari harga tertinggi. Oleh karena itu, sebelum pelelangan, Penjual mengumumkan rencana pelaksanaannya kepada khalayak ramai untuk menarik banyak calon pembeli yang kemudian akan memunculkan harga jual lelang yang kompetitif. Pembeli lelang adalah seseorang yang mengajukan penawaran tertinggi atas suatu objek lelang. Penawaran tertinggi itulah yang kemudian menjadi harga pasar bagi objek lelang karena terbentuk dari penawaran-penawaran yang diajukan oleh para calon pembeli lelang. Dengan

Halaman 213 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



demikian, Tergugat III telah melaksanakan fungsi teknisnya selaku pejabat lelang maksimal yakni untuk mencari harga penawaran tertinggi atas objek lelang.

g. Bahwa dengan demikian sudah selayaknya dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena harga jual lelang sangat tidak menguntungkan Penggugat dan tidak sesuai dengan peraturan adalah dalil yang tidak tepat, sehingga sudah selayaknya dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

4. **Tanggapan tentang permintaan sita sengketa (*conservatoir beslag*) dan/atau sita *revindicatoir***

a. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas permohonan Penggugat dalam petitum gugatannya angka 9 (sembilan) yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga sita sengketa (*conservatoir beslag*) dan/atau sita *revindicatoir* atas objek sengketa milik Penggugat.

b. Bahwa Penggugat tidak memahami definisi dari sita sengketa (*conservatoir beslag*) dan/atau sita *revindicatoir*.

c. Bahwa kedua jenis sita tersebut merupakan dua jenis sita yang sama sekali berbeda dan mempunyai persyaratan yang harus dipenuhi.

d. Bahwa sesuai ketentuan **Pasal 227 HIR**, sangat jelas bahwa sita sengketa memiliki persyaratan-persyaratan yang perlu dipenuhi, yakni:

“Jika ada dugaan yang beralasan, bahwa seorang debitur, sebelum keputusan hakim yang mengalahkannya dijatuhkan atau boleh dijalankan, mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan

Halaman 214 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



barangnya, baik yang tak bergerak maupun yang bergerak; dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari kreditur atas surat permintaan orang yang berkepentingan, ketua pengadilan boleh memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memerlukan permintaan itu; kepada si peminta harus diberitahukan bahwa ia harus menghadap persidangan pengadilan negeri berikutnya untuk mengajukan dan menguatkan gugatannya”

e. Bahwa sedangkan untuk sita revindicatoir, diatur sesuai dengan ketentuan **Pasal 226 ayat (1) dan (2) HIR** bahwa:

“Orang yang empunya barang yang tidak tetap, dapat meminta dengan surat atau dengan lisan kepada ketua pengadilan negeri, yang di dalam daerah hukumnya tempat tinggal orang yang memegang barang itu, supaya barang itu disita”

“Barang yang hendak disita itu harus diterangkan dengan jelas dalam permintaan itu”

f. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 227 dan Pasal 226 ayat (1) HIR tersebut, sita sengketa (*conservatoir beslag*) dan sita revindicatoir memiliki syarat-syarat yang harus terpenuhi. Dengan demikian mengingat kondisi dalam perkara *a quo* tidak memenuhi, maka sudah selayaknya permohonan sita sengketa (*conservatoir beslag*) dan sita revindicatoir yang dimohonkan Para Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

5. Tanggapan atas Permohonan Penggugat Tentang Pelaksanaan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*)

a. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Repliknya halaman 41 angka 26 yang pada pokoknya

Halaman 215 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



menyatakan seharusnya Tergugat mampu memberikan legal reasoning) yang benar tentang Petitum Penggugat angka (13) “Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) terhadap putusan ini

b. Bahwa Penggugat sendiri tidak memberikan legal reasoning yang jelas mengapa Majelis Hakim harus memutus perkara *a quo* dapat dilaksanakan dengan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun *verzet*.

c. Bahwa permintaan tersebut harus ditolak, karena untuk dapat dijatuhkannya putusan *Uitvoerbaar Bij Voorraad*, harus memenuhi syarat ketentuan **Pasal 191 ayat (1) RBg**, yakni:

4) terdapat suatu tanda alas hak yang otentik atau suatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti;

5) terdapat keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap;

6) apabila tuntutan sementara dikabulkan dalam hal perselisihan tentang kepemilikan.

d. Bahwa ternyata dari permohonan-permohonan Penggugat dalam petitum gugatannya tidak ada satupun permohonan yang memenuhi syarat untuk dapat diputus secara *Uitvoerbaar Bij Voorraad*. Dengan demikian jelas bahwa permintaan putusan serta merta **tidak boleh** dipenuhi.



E. Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Syar'iah xxxxxx berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menyatakan menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah pelepasan atas objek jaminan berupa:
 - a. Sebidang tanah seluas 197 M2, berikut bangunan di atasnya, SHM No. 494/Seulalah Baru tanggal 28 Agustus 2002 atas nama PENGGUGAT, terletak di Desa/Kel. Seulalah Baru (dahulu Desa Pondok Pabrik), Kecamatan xxxxxx Lama (dahulu xxxxxx Timur), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Provinsi xxxx (dahulu Nanggroe xxxx Darussalam);
 - b. Sebidang tanah seluas 708 M2, berikut bangunan di atasnya, SHM No. 528/xxxx xxxxx Seulemak tanggal 25 Agustus 2004 atas nama Olly Firdiansyah Sarjana Ekonomi yang terletak di Desa/Kel. xxxx xxxxx Seulemak, Kecamatan xxxxxx Baro (dahulu xxxxxx Barat), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Provinsi xxxx (dahulu Nanggroe xxxx Darussalam);
 - c. Sebidang tanah seluas 387 M2, berikut bangunan di atasnya, SHM No. 301/Gampong Tengah tanggal 2 Juli 2007 atas nama PENGGUGAT, terletak di Desa/Kel. Gampong Teungoh, Kecamatan xxxxxx Kota, Kota xxxxxx, Provinsi xxxx (dahulu Nanggroe xxxx Darussalam);

Halaman 217 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti di persidangan pada tanggal sebagai berikut:

I Bukti Surat

1. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT, Nomor 494, Tanggal 23 Agustus 2019, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama Olly Firdiansyah, Nomor 528, Tanggal 25 Agustus 2004, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.2;
3. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama Olly Firdiansyah, Nomor 1167, Tanggal 28 Juli 2017, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.3;
4. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT, Nomor 301, Tanggal 11 Mei 2018, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.4;
5. Fotokopi dari Asli Akta Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk, Nomor 109 Tanggal 21 Juli 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.5;

Halaman 218 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi dari Asli Akta Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk, Nomor 110 Tanggal 21 Juli 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.6;
7. Fotokopi dari Asli Akta Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk, Nomor 111 Tanggal 21 Juli 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.7;
8. Fotokopi dari Asli Persetujuan Tambahan Kredit antara PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk, Kantor Cabang Pembantu xxxxxx dengan PENGGUGAT Nomor 50 Tanggal 14 Maret 2019, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.8;
9. Fotokopi dari Asli Tabel Proyeksi Bagi Hasil dan Pembelian Hishshah Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.9;
10. Fotokopi dari Asli Pemberian Keringanan Pembayaran/Restrukturisasi di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS) Tbk, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.10;
11. Fotokopi dari Asli Restrukturisasi dari Penggugat kepada PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) Tbk tanggal 9 Juli 2021, bukti surat tersebut telah

Halaman 219 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.11;

12. Fotokopi dari Asli *Screenshot* Aplikasi WhatsApp (WA) komunikasi antara Penggugat dengan Sdr. Faisal (BSI) tanggal 21 Juli 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya di aplikasi WhatsApp (WA) di *Handphone* (HP) Penggugat yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.12;

13. Fotokopi dari Asli *Screenshot* Aplikasi WhatsApp (WA) komunikasi antara Penggugat dengan Sdr. Faisal (BSI) tanggal 15 September 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya di aplikasi WhatsApp (WA) di *Handphone* (HP) Penggugat yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.13;

14. Fotokopi dari Asli *Screenshot* Aplikasi WhatsApp (WA) komunikasi antara Penggugat dengan Sdr. Faisal (BSI) tanggal 28 September 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya di aplikasi WhatsApp (WA) di *Handphone* (HP) Penggugat yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.14;

15. Fotokopi dari Asli *Screenshot* Aplikasi WhatsApp (WA) komunikasi antara Penggugat dengan Sdr. Faisal (BSI) tanggal 15 Oktober 2021 s.d 28 Oktober 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya di aplikasi WhatsApp (WA) di *Handphone* (HP) Penggugat yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.15;

16. Fotokopi dari Asli *Screenshot* Aplikasi WhatsApp (WA) komunikasi antara Penggugat dengan Sdr. Faisal (BSI) tanggal 1 November 2021, tanggal 29 November 2021 s.d 31 Desember 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan

Halaman 220 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



aslinya di aplikasi WhatsApp (WA) di *Handphone* (HP) Penggugat yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.16;

17. Fotokopi dari Asli Screenshot Aplikasi WhatsApp (WA) komunikasi antara Penggugat dengan Sdr. Faisal (BSI) tanggal 30 Maret 2022 s.d 30 Desember 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya di aplikasi WhatsApp (WA) di *Handphone* (HP) Penggugat yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.17;

18. Fotokopi dari Asli Bukti Setor uang sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan Asli Bukti Setor uang sejumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tanggal 29 November 2021 ke rekening escrow Nomor : 7179370128 atas nama Cut Nona Sari, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.18;

19. Fotokopi dari Asli Rekapitulasi Setoran cicilan pembiayaan oleh Penggugat ke rekening escrow Nomor : 7179370128 atas nama PENGGUGAT Priode 1 November 2021 s.d 15 Februari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.19;

20. Fotokopi dari Asli Rekapitulasi Asli Setoran pembayaran di di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS) Tbk KCP xxxxxx tanggal 22 Maret 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.20;

21. Fotokopi *Screenshot* Berita Media Online : SWA ONLINE OJK Resmi Keluarkan Ijin Merger 3 Bank Syariah BUMN situs Tempo.co tanggal

Halaman 221 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



28 Januari 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.21;

22. Fotocopy Surat Peringatan I (Pertama) tertanggal 14 Oktober 2021 dari PT. Bank Syariah Indonesia terhadap Penggugat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.22;

23. Fotocopy Surat Peringatan II (kedua) tertanggal 25 Februari 2022 dari PT. Bank Syariah Indonesia terhadap Penggugat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.23;

24. Fotocopy dari ASLI Surat Nomor : 03/768-3/RO1.ACR-LHOKSEUMAWE, tertanggal 15 Februari 2023 Perihal Pemberitahuan Lelang Dan Pengsongan Objek Perkara, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.24;

25. Fotocopy dari ASLI Surat Nomor : 03/96-3/RO1.ACR-LHOKSEUMAWE, tertanggal 10 Maret 2023 Perihal Pemberitahuan Lelang Dan Pengsongan Objek Perkara, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.25;

26. Fotocopy dari ASLI Surat Penawaran Mediasi Tergugat dalam Perkara Nomor: 99/PDT.G/2023/ MS.Lgs, tertanggal 04 Mei 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah



dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.26;

27. Fotokopi dari Asli Surat Pengaduan dan Mohon Perlindungan Hukum PENGGUGAT tertanggal 26 April 2023, ditujukan pada : Bank Indonesia, OJK, Ombudsman dan Bapak H. Ahmad Sahroni, SE, MI.Kom (Komisi III DPR RI), bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.27;

28. Fotokopi dari Asli Surat Permohonan Blokir tanggal 26 April 2023 dari Penggugat kepada Badan Pertanahan Nasional Kota xxxxxx, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.28;

29. Fotokopi dari Asli Surat Perintah Setor dan Tanda Terima Dokumen dari Badan Pertanahan Nasional Kota xxxxxx kepada Penggugat tanggal 10 Juli 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.29;

30. Fotokopi dari Asli Laporan Penilaian Aset Cut Nona Sari oleh Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) Rachmat MP & Rekan, terhadap objek aset atas nama Olly Firdiansyah, SHM Nomor 528 tanggal 09 Agustus 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.30;

31. Foto dari CCTV di Objek Perkara aquo Kos-kosan, milik Penggugat pada tanggal 27 Februari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.31;

Halaman 223 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Fotokopi dari Asli Kwitansi DP dan Pelunasan Biaya Jasa Apresial/Jasa Penilaian Aset Milik Penggugat pada KJPP Rachmat MP & Rekan sebesar Rp. 5.000.000, dari Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.32;
33. Fotokopi dari ASLI Kwitansi Perjanjian Jasa Hukum antara Penggugat dan Kantor Hukum Perisai Keadilan, tanggal 5 Maret 2023 dan Fotokopi dari ASLI Kwitansi DP dan Cicilan Pembayaran Jasa Hukum antara Penggugat dan Kantor Hukum Perisai Keadilan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.33;
34. Fotokopi Per-UU berupa : Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non- Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional di atas, Covid-19 dapat dinyatakan sebagai *force majeure*, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.34;
35. Fotokopi Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.35;
36. Fotokopi Surat Somasi I Nomor : 068 /KH-PK/S/III/2023 tanggal: 08 Maret 2023 dari Penggugat kepada Para Tergugat, melalui Kuasa Hukumnya Kantor Hukum Perisai Keadilan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.36;

Halaman 224 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Fotokopi Surat Somasi II Nomor : 069 /KH-PK/S/III /2023 tanggal: 12 Maret 2023 dari Penggugat kepada Para Tergugat, melalui Kuasa Hukumnya Kantor Hukum Perisai Keadilan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.37;
38. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan dari **ISPIYANSYAH**, tertanggal 23 Agustus 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.38;
39. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan dari **BOY ZUHIRMAN**, tertanggal 23 Agustus 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.39;
40. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan dari **FALAQ AMRAINI**, tertanggal 23 Agustus 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.40;
41. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan dari **AL FAZRI**, tertanggal 23 Agustus 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.41;
42. Fotokopi dari Asli Surat dari PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk, Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Lhokseumawe nomor 03/2516-3/RCR Ro1-ACR Tanggal 29 Mei 2023 Perihal Tanggapan dan Klarifikasi atas Pengaduan yang Disampaikan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.42;

Halaman 225 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

43. Fotokopi dari *printout* Berita Media Online : ANTARA ACEH, Sabtu 7 juni 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.43;
44. Fotokopi dari *printout* Berita Media Online : SERAMBI NEWS.COM, Sabtu 5 juni 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.44;
45. Fotokopi dari *printout* Berita Media Online Kompas.com, 05/11/2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.45;
46. Fotokopi dari *printout* Berita Media Online SINDOnews.com ,Rabu, 11 Mei 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.46;
47. Fotokopi dari *printout* Berita Media Online Republika.co.id, Selasa, 10 Mei 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.47;
48. Fotokopi dari *printout* Berita Media Online KOMPAS.COM. 26/05/2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.48;
49. Fotokopi dari *printout* Berita Media Online : Kedai.Pena.com. By Natasha, 10 Mei 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah

Halaman 226 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.49;

50. Fotokopi dari *Printout* Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor : 17/POJK.03/2021 TENTANG : PERIBAHAN KEDUA ATAS POJK NOMOR 11/POJK.03/2020 TENTANG STIMULUS PEREKONOMIAN NASIONAL SEBAGAI KEBIJAKAN COUNTERCYCLICAL DAMPAK PEYEBARAN COVID 2019, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.50;

51. Fotokopi dari Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor : 19/POJK.03/2018 Tentang : Perubahan Atas POJK Nomor 16/POJK.03/2014 Tentang Penilai Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.51;

Bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan menyampaikan tanggapan sebagai berikut :

1. Bukti P1 sampai dengan bukti P.4 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya namun diakui oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II ;
2. Bukti P.5 tidak dapat dicocokkan dengan dokumen aslinya namun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengakui pejabat yang menandatangani dan besaran plafon pembiayaan yang ada dalam bukti P.5;
3. Bukti P.6 dan P.7 tidak dapat dicocokkan dengan dokumen aslinya namun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengakui pejabat yang menandatangani dan besaran plafon pembiayaan yang ada dalam bukti P.6 dan P.7;

Halaman 227 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



4. Kuasa Tergugat I dan Tergugat II membenarkan adanya tambahan, namun namun alat bukti tambahan pembiayaan P.8 adalah dari BRI;
5. Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengakui alat bukti P.9;
6. Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengakui alat bukti P.10;
7. Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan alat bukti P.11 adalah fotokopi atas fotokopi dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak menanggapi bukti tersebut dan menyerahkannya kepada Majelis Hakim;
8. Kuasa Tergugat I dan Tergugat II terhadap bukti P.12 s.d P.17 menyatakan mengenal sdr. Faisal namun tidak mengetahui tentang pesan WA;
9. Bukti P.18 diakui Kuasa Tergugat I dan Tergugat II namun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tidak ingat dengan nomor rekening dalam bukti P.18;
10. Bukti P.19 telah sesuai aslinya dan diakui oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II ;
11. Bukti P.20 telah sesuai aslinya dan diakui oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II , dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi bukti tersebut;
12. Bukti P.21 s.d P.26 telah sesuai aslinya dan diakui oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;
13. Bukti P.27 s.d P.29 telah sesuai aslinya namun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah membaca dokumen tersebut;
14. Bukti P.30 dan P.31 telah sesuai aslinya namun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi namun tidak menanggapi dokumen tersebut;

Halaman 228 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P.32 telah sesuai aslinya dan dibenarkan oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;
16. Bukti P.33 s.d P.35 telah sesuai aslinya namun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi isinya;
17. Bukti P.36 fotokopinya dibenarkan oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;
18. Bukti P.37 fotokopinya dibenarkan oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, namun Kuasa tidak menanggapi karena tidak ada tanda terima dan bukti kirim pos;
19. Bukti P.38 telah sesuai aslinya namun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi isinya;
20. Bukti P.39 s.d P.42 telah sesuai aslinya namun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi isinya;
21. Kuasa Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti P.43 tidak sesuai dengan aslinya karena fotokopi dari fotokopi ;
22. Kuasa Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti P.44 sampai dengan bukti P.45 tidak sesuai dengan aslinya karena fotokopi dari fotokopi dan isinya tidak sesuai;
23. Kuasa Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti P.46 tidak sesuai dengan aslinya karena fotokopi dari fotokopi namun kontennya sesuai;
24. Kuasa Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti P.47 s.d P.48 tidak sesuai dengan aslinya karena fotokopi dari fotokopi dan isinya tidak utuh;
25. Kuasa Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti P.49 karena tidak sesuai antara fotokopi dengan konten asli;

Halaman 229 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



26. Kuasa Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti P.50 karena tidak utuh antara aslinya;
27. Kuasa Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti P.51 karena tidak lengkap;

II Bukti Saksi

1. SAKSI 1, tempat dan tanggal lahir Medan, 30 Januari 1975, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan xxxxxxxxxx, tempat kediaman di KOTA MEDAN, SUMATERA UTARA, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat adalah teman istri Saksi;
 - Bahwa setahu Saksi Penggugat memiliki beberapa pinjaman di BSI;
- Bahwa Setahu saksi awalnya pinjaman Penggugat di BRI Syariah xxxxxx kemudian karena BRI Syariah berubah menjadi BSI makanya beralih menjadi pinjaman di BSI;
- Setahu saksi tidak ada pihak Tergugat I (BSI xxxxxx) memberitahukan secara tertulis kepada Penggugat tentang perubahan BRIS menjadi BSI;
- Bahwa saksi tahu Penggugat punya pinjaman di PT. BSI xxxxxx, sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) dan juga pinjaman lainnya dengan jaminan lain;
- bahwa setahu Saksi Penggugat menjaminkan tanah yang berdiri di atasnya kos-kosan dan juga punya jaminan lain untuk pinjaman lainnya;



- Bahwa setahu Saksi Penggugat lancar membayar cicilan selama masih di BRIS;
- Bahwa setahu Saksi setelah pindah ke BSI masuk masa Covid-19 Penggugat telah berat membayar namun tetap membayar dan pada bulan Maret 2022 pihak BSI diwakili Pak Dayat menawarkan solusi Penggugat membayar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan cicilan perbulan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang mana sampai dengan pelelangan telah terkumpul sejumlah Rp. 127.000.000,- (seratus dua puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa kali Penggugat membayarnya, seingat saksi hanya total pembayaran Rp. 127.000.000,- (seratus dua puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa Setahu Saksi teguran berupa SP1 dari BSI diberikan sebelum pembayaran tersebut;
- Bahwa setahu Saksi ada 3 bulan kekosongan pembayaran oleh Penggugat karena perubahan system sehingga Penggugat tidak dapat membayar cicilan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan saudara Faisal dan saudara Dayat namun mengetahui dari cerita Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi berdasarkan cerita Penggugat bahwa saudara Faisal ada menyampaikan agar menunda pembayaran kepada Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi sekitar sebulan setelah peralihan sebulan kemudian Penggugat baru menghubungi Pak Yoyon dan Pak Yoyon memberikan rekening penampungan;
- Bahwa Seingat saksi setelah keluar SP-1 Penggugat menemui Pak Yoyon;

Halaman 231 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat Saksi setelah 9 (Sembilan) bulan kemudian dikeluarkan kembali SP-2 oleh BSI terhadap Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu Pak Yoyon;
- Bahwa saksi pernah melihat dan diperlihatkan *chattingan* antara Penggugat dengan saudara Faisal dari BSI tentang sebagaimana alat bukti nomor P-12 sd. P-18;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat ada mengajukan restrukturisasi pada bulan Juli 2021;
- Bahwa Setahu saksi Penggugat mendapat keringanan berupa pembayaran Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan cicilan perbulan Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari pihak BSI melalui Pak Dayat;
- Bahwa Penggugat tidak menginformasikan kepada saksi setiap pembayaran cicilan;
- Bahwa Setahu Saksi teguran berupa SP1 dari BSI diberikan sebelum pembayaran tersebut;
- Bahwa Penggugat yang masih menguasai Objek lelang berupa tanah yang berdiri kos-kosan itu dan hasil dari kos-kosan tersebut masih dinikmati Penggugat sampai saat ini;
- Bahwa saksi pernah menemani menemani Penggugat ke BSI Banda xxx 9 hari sebelum lelang, dan disana diarahkan agar menemui pihak BSI *Area Retail* Lhokseumawe dan disana bertemu ibu Liliyana, dan oleh ibu Liliyana diarahkan bertemu bapak Deni, dan dijelaskan bahwa objek lelang telah didaftarkan ke KPKNL Lhokseumawe;
- Setahu Saksi tanah yang dibangun kos-kosan di jalan T.M. Bahrum yang dijadikan anggunan oleh Penggugat saat ini telah dilelang oleh BSI bekerja sama dengan KPKNL;

Halaman 232 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



- Bahwa setahu Saksi Penggugat tidak pernah dipanggil oleh BSI ketika proses lelang dilakukan dan tidak ada menawarkan Penggugat untuk menjual objek lelang secara sukarela yang ada BSI langsung mengirimkan surat pengosongan untuk di lelang;
- Bahwa Setahu saksi Penggugat tidak ada mendapat SP-3 sama sekali dari BSI;
- Bahwa bukti P-39 benar saksi yang buat dan benar isinya;
- Bahwa saksi pernah melihat alat bukti P-23;

2. Javerson Simamora, ST., MBA, tempat dan tanggal lahir Medan, 12 Juli 1981, agama Protestan, pendidikan S-2, pekerjaan xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, tempat kediaman di KOTA MEDAN, SUMATERA UTARA, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mendapatkan izin penilai klasifikasi properti dan memiliki kompetensi penilai properti untuk utang dan lelang karena telah 2 (dua) kali mengikuti sertifikasi dari asosiasi
- Bahwa dapat Saksi jelaskan proses penilaian objek adalah diawali dengan suatu permohonan, lalu dilanjutkan penawaran, kemudian disepakatilah suatu kontrak, selanjutnya dilakukan inspeksi lapangan dengan didampingi oleh Pemohon atau Kuasa Pemohon, selanjutnya dilakukan pengumpulan data yang mana dalam hal ini yang dinilai adalah objek kos-kosan, maka dilakukan penilaian terhadap nilai tanah dengan pendekatan pasar dan bangunan dengan pendekatan biaya. Yaitu menggabungkan nilai tanah dengan nilai bangunan. Yaitu tanah dinilai dengan perbandingan langsung yaitu dengan cara membandingkan secara langsung dengan tanah yang identik, dan penilaian bangunan secara perbandingan biaya langsung terdepresiasi yaitu secara BRB (Biaya Rancang Baru) dikurangi penyusutan, yang berdasarkan nilai

Halaman 233 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



dikeluarkan oleh MAPPI (Masyarakat Asosiasi Profesi Penilai Indonesia) pada data objek yang diperoleh maka didapati bahwa kos-kosan tersebut masuk kategori bangunan rumah menengah yang nilainya BRB sebesar Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah) per meter persegi (M^2). Yang berdasarkan informasi pemilik telah dibangun pada 2017 sehingga berumur 6 tahun. Sehingga berdasarkan standar MAPPI bahwa nilai ekonomis bangunan itu 30 tahun didapati bahwa penyusutan bangunan adalah 3,33% pertahun. Sehingga 6 tahun \times 3,33% = 20%. Sehingga nilai bangunan adalah $100\% - 20\% \times \text{Rp. 4.600.000,-}$ (empat juta enam ratus ribu rupiah) = Rp. 3.680.000,- (tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah)/ M^2 ;

- Bahwa Nilai pasar objek kos-kosan berdasarkan penilaian Rp. 2.573.900.000,- (dua milyar lima ratus tujuh puluh tiga Sembilan ratus ribu rupiah), yang terdiri dari nilai tanah sebesar Rp. 690.000,- (enam ratus sembilan puluh ribu rupiah)/ $M^2 \times 708 M^2 = \text{Rp. 488.520.000,-}$ (empat ratus delapan puluh delapan juta lima ratus dua puluh ribu rupiah) dan nilai bangunan permeter ditambah fasilitas dan sarana objek kita dapat nilai Rp.4.800.000,- lebih \times penyusutan \times luas bangunan $522 M^2 = \text{Rp. 2.085.380.000,-}$ (dua milyar delapan puluh lima juttaa rupiah tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

- Bahwa Nilai likuidasi suatu objek adalah 70% dari nilai pasar objek tersebut sehingga nilai likuidasi objek kos-kosan tersebut adalah Rp. 2.573.900.000,- (dua milyar lima ratus tujuh puluh tiga Sembilan ratus ribu rupiah) \times 70% = Rp. 1.801.700.000,- (satu milyar delapan ratus satu juta tujuh ratus ribu rupiah);

- Bahwa definisi nilai adalah opini oleh penilai, maka opini satu penilai bisa berbeda dengan penilai lain;

Halaman 234 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



- Bahwa Tidak ada standarisasi oleh undang-undang terhadap penilaian penilai;
- Bahwa Inspeksi lapangan adalah mandatory sehingga bersifat wajib kecuali penilaian untuk keperluan lelang dimana penilai tidak mendapat akses terhadap objek tetap dapat dilakukan penilaian dengan asumsi khusus dengan membuat catatan, sepanjang itu disepakati dalam kontrak antara penilai dengan pemberi tugas;
- Dalam melakukan penilaian daya beli masyarakat harus dipertimbangkan dalam penilaian;
- Bahwa bukti P.30 adalah laporan penilaian Saksi terhadap objek tanah dan bangunan kos-kosan yang terletak di jalan T.M. Bahrum yang dijadikan angunan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi melakukan inspeksi lapangan pada 7 Agustus 2023;
- Bahwa setahu saksi sepanjang anggota MAPPI penilai semestinya sama, namun bisa berbeda dalam persepsi pasar dan analisis data sehingga hasil penilaian bisa berbeda;
- Bahwa Saksi tidak melakukan pendekatan pendapatan dalam laporan penilaian objek, sehingga saksi tidak dapat memberikan penjelasan;
- Bahwa Prospek ekonomi dalam laporan hanya gambaran umum pasar, yaitu sebagai persepsi pasar atas nilai ekonomis suatu property;
- Bahwa setahu Saksi sesuai dengan PMK saksi meromendasikan nilai lelang kepada objek dengan nilai tertinggi sesuai nilai pasar dan nilai terendah sesuai nilai likuidasi;

3. **SAKSI 3**, tempat dan tanggal lahir xxxxxx, 10 Juli 1978, agama Islam, pendidikan S-2, pekerjaan xxxxxxx xxxxxxxxxxxx, tempat kediaman di KOTA

Halaman 235 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MEDAN, SUMATERA UTARA, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak pernah bekerja di BRIS;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat sebelum menjadi nasabah BSI adalah nasabah BRIS;
- Bahwa menjadi nasabah BRIS berdasarkan cerita dari Penggugat kepada Saksi Penggugat tidak pernah menunggak pembayaran;
- Bahwa cicilan di BRIS telah mendapatkan restrukturisasi;
- Bahwa setahu Saksi setelah maret 2021 pinjaman Penggugat pindah dari BRIS ke BSI;
- Bahwa Penggugat mengetahui bahwa pinjaman telah beralih dari BRIS ke BSI;
- Bahwa Menurut cerita Penggugat pihak BSI menawarkan pembayaran sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perbulan;
- Bahwa menurut cerita Penggugat setelah penawaran tersebut Penggugat ada melakukan pembayaran sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perbulan;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan bukti pembayaran oleh Penggugat;
- Bahwa dari solusi yang di berikan oleh pihak BSI total yang telah dibayarkan adalah Rp. 127.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah Sebagaimana bukti P.19;
- Bahwa Saksi pernah melihat rekening Koran pembiayaan Penggugat dan Saksi paham membaca rekening Koran pembiayaan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi kewajiban Penggugat adalah Rp.19.000.000,- (Sembilan belas juta rupiah) lebih;

Halaman 236 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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 setahu Saksi Penggugat pernah diberikan SP-1 oleh pihak BSI;
- Bahwa Saksi dalam surat pernyataan ada menyebutkan bahwa harga tanah yang didirikan kos-kosan seharga Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) hal itu karena Saksi mengetahui dari harga kos-kosan dari cerita Penggugat dan berdasarkan prediksi saksi sendiri;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang didirikan kos-kosan telah laku dilelang;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat pernah menunggak pembayaran sebelum dikeluarkan Sp-1, namun itu karena penggugat tidak tahu dimana harus membayar cicilan;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan SP-1 oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat menunggak pembayaran karena penggugat tidak tahu dimana harus membayar cicilan;
- Setahu saksi berdasarkan cerita Penggugat ada Penggugat bertanya ke BSI menanyakan tentang kemana pembayaran cicilan pembiayaan namun dijawab nanti dikabari;
- Bahwa Saksi tidak pernah dilibatkan oleh Penggugat dalam upaya pembayaran cicilan Pembiayaan Penggugat;
- Bahwa Penggugat ada bercerita tentang keluhan kendala pembayaran sebelum SP-1;
- Bahwa Penggugat pernah menunjukkan pembicaraannya dengan saudara Faisal melalui aplikasi *whatsapp*;
- Bahwa Setahu saksi saat ini Penggugat yang menguasai kos-kosan dan mengambil hasil dari sewa kos-kosan;
- Bahwa seluruh keterangan tersebut di atas Saksi mengetahuinya berdasarkan cerita Penggugat kepada Saksi;

Halaman 237 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



4. SAKSI 5, tempat dan tanggal lahir xxxxxx, 23 Oktober 1987, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan xxxxxxxxxx, tempat kediaman di KOTA LANGSA, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi pihak BSI pernah datang ke kos-kosan dan rumah milik Penggugat yang terletak di jalan TM Bahrum tanggal 27 Februari 2023 sekitar pukul 11.00 WIB;
- Bahwa Saksi orang tersebut adalah pihak dari BSI adalah karena ketika Saksi bertanya orang tersebut menjawab dari BSI;
- Bahwa orang tersebut masuk dari pekarangan rumah sampai ke dalam rumah dan tidak meminta izin terlebih dahulu begitupun ketika pergi mereka tidak meminta izin sama sekali;
- Bahwa pada saat itu yang datang berjumlah 3 (tiga) orang;
- Bahwa mereka datang dengan gesture yang biasa saja tidak mencurigakan;
- Bahwa bukti P.31 adalah screen shoot rekaman cctv ketika orang tersebut datang ke kos-kosan dan rumah Penggugat tersebut, dan benar orang yang ada pada cctv tersebutlah yang datang pada saat itu;
- Bahwa benar Saksi pernah membuat surat pernyataan tentang kesaksian Saksi;

5. SAKSI 6, tempat dan tanggal lahir xxxxxx, 6 Juli 2000, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan Mahasiswa, tempat kediaman di Gampong Baro, Kecamatan xxxxxx Lama, Kota xxxxxx, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi pihak BSI pernah datang ke kos-kosan dan rumah milik Penggugat yang terletak di jalan TM Bahrum tanggal 27 Februari 2023 sekitar pukul 11.00 WIB;

Halaman 238 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



- Bahwa hal tersebut Saksi ketahui karena orang tersebut menanyakan tentang keberadaan Penggugat kepada Saksi;
- Bahwa benar Saksi pernah membuat surat pernyataan tentang kesaksian Saksi;

Bahwa untuk membuktikan dalil jawaban dan bantahannya Para Tergugat juga mengajukan bukti sebagai berikut:

Bukti Tergugat I dan Tergugat II

I Bukti Surat

1. Fotokopi asli salinan Akta Penggabungan No. 37 tanggal 14 Januari 2021 dan Surat Kementerian Hukum dan Hak Asas Manusia Republik Indonesia No. AHU – AH. 01.10-0011384 tanggal 28 Januari 2021 perihal Penerimaan Penggabungan Perseroan PT Bank BRISyariah Tbk., bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 1;
2. Fotokopi asli Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama PT Bank BRISyariah Tbk menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk No. 38 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan dan Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-0006268.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 1 Februari 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia Tbk dan Surat Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0061498 tanggal 1 Februari 2021 perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk., bukti surat tersebut telah diberi meterai

Halaman 239 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 2;

3. Fotokopi dari asli Pengumuman Koran Bisnis mengenai Pengumuman Merger dan Perubahan Nama PT Bank BRI Syariah menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 3;

4. Fotokopi dari asli Akta Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No.109 tertanggal 30 September 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 4;

5. Fotokopi dari Akta Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah nomor 110 tertanggal 30 September 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 5;

6. Fotokopi dari Akta Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah nomor 111 tertanggal 30 September 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 6;

7. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor:494/Seulalah baru tanggal 28-08-2022, surat ukur tanggal 28-01-2002 Nomor;500/2021, dengan tanah seluas 197 M2 (seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) tercatat atas nama PENGGUGAT, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 7;

8. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 528/Paya Bujuk Seulemak, tanggal 25 -08 -2004 dengan surat ukur nomor: 877/2006,

Halaman 240 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



seluas 708 M2 (tujuh ratus delapan meter persegi) atas nama Olly Firdiansyah, SE, yang menurut keterangan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II aslinya berada di tangan pemenang lelang, dan bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 8;

9. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 1167/Paya Bujuk Seulemak, tanggal 02 Februari 2009, surat ukur nomor 68/2009 tanggal 02 juni 2009, seluas 433 M2 (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama Olly Firdiansyah, SE, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 9;

10. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 301/Gempong Tengah tanggal 2-7-2007 (dua juli dua ribu tujuh), Surat Ukur tanggal 2-7-2007 (dua juli dua ribu tujuh) Nomor:19/2007, dengan luas tanah seluas 387 m2 (tiga ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama PENGGUGAT, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 10;

11. Fotokopi dari Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 192/2022 (APHT No.192/2022) tanggal 21 Februari 2022 dibuat dihadapan Sdri. SAKSI 7, SH., MKn dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor : 184/2022 tanggal 18 Februari 2022 dibuat dihadapan Rihka Anggraini Dewi, SH., MKN, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 11;

12. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor; 0551/2022 (SHT No.551/2022) tertanggal 28 September 2022, Peringkat I (Pertama)

Halaman 241 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



sebesar Rp.900.000.000 (sembilan ratus juta rupiah), dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota xxxxxx, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 12;

13. Fotokopi dari Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 136/2022 (APHT No.136/2022) tanggal 7 Februari 2022 dibuat dihadapan Sdri. SAKSI 7, SH., MKn dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 133/2022 tanggal 04 Februari 2022 dibuat dihadapan Sdri. SAKSI 7, SH., MKn, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 13;

14. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor; 0560/2022 (SHT No.560/2022) tertanggal 03 Oktober 2022, Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah), dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota xxxxxx, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 14;

15. Fotokopi dari Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 146/2022 (“APHT No.146/2022”) tanggal 07 Februari 2022 dibuat dihadapan Sdri. SAKSI 7, SH., MKn dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor; 135/2022 dibuat dihadapan Sdri. SAKSI 7, SH., MKn, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 15;

16. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor; 00561/2022 (“SHT No.561/2022”) tertanggal 03 Oktober 2022, Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dikeluarkan oleh

Halaman 242 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Kepala Kantor Pertanahan Kota xxxxxx, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 16;

17. Fotokopi dari Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 145/2022 (APHT No.145/2022) tanggal 07 Februari 2022 dibuat dihadapan Sdri. SAKSI 7, SH., MKn dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor; 134/2022. tanggal 04 Februari 2022 dibuat dihadapan Sdri. SAKSI 7, SH., MKn, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 17;

18. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor; 00559/2022 (SHT No.559/2022) tertanggal 03 Oktober 2022, Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah), dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota xxxxxx, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 18;

19. Fotokopi dari Asli Surat Peringatan I (Pertama) nomor; 01/614-3/RCR RO1 – ACR Lhokseumawe tertanggal 14 Oktober 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 19;

20. Fotokopi dari Asli Surat Peringatan II (Kedua) Nomor: 02/204-3/RCR/RO1-ACR Lhokseumawe tanggal 25 Februari 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 20;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Fotokopi dari Asli Surat Peringatan ke III (Ketiga) Nomor: 02/1343-3/RCR RO 1 – ACR Lhokseumawe tanggal 29 Juli 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 21;
22. Fotokopi dari Asli Print Out Rekening Koran Rekening Penampungan Nomor : 7179370128 Pembayaran an. PENGGUGAT, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 22;
23. Fotokopi dari Asli Surat Resmi yaitu Surat Nomor; 02/1653-3/RCR RO 1 – ACR Lhokseumawe tanggal 01 September 2022 perihal Surat Pemberitahuan Terakhir Penyelesaian Pembiayaan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 23;
24. Fotokopi dari Asli Surat Tergugat I Dan Tergugat II kepada Penggugat sebagaimana Surat No.03/768-3/RO 1 ACR – Lhokseumawe tanggal 15 Februari 2023 perihal Pemberitahuan lelang dan Pengosongan Objek Jaminan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 24;
25. Fotokopi dari Asli Surat Penggugat tertanggal 1 Februari 2023 perihal Jawaban Surat Peringatan I dan II, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 25;

Halaman 244 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Fotokopi dari Asli Salinan Risalah Lelang Nomor : 44/02/2023 09 Maret 2023 yang dikeluarkan oleh KPKNL Lhoukseumawe perihal Risalah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Jaminan Penggugat tanggal 09 Maret 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 26;

27. Fotokopi dari asli Laporan Penilaian Agunan Nomor : 2591/TB/2022/09-BFO LANGSA/BSI tanggal 13 September 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 27;

28. Fotokopi dari asli Laporan Penilaian Agunan Nomor: 2589/TB/2022/09-BFO LANGSA/BSI tanggal 12 September 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 28;

29. Fotokopi dari asli Laporan Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Syarif, Endang dan Rekan Nomor : 00495/2.0113-02/PI/07/0518/1/X/2022 tanggal 05 Oktober 2022 perihal Laporan Penilaian Properti/Aset terhadap Objek Jaminan SHM No.528 tertanggal 29 Agustus 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 29;

30. Fotokopi dari asli Laporan Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Syarif, Endang dan Rekan Nomor :00496/2.0113-02/PI/07/0518/1/X/2022 tanggal 05 Oktober 2023 perihal Laporan Penilaian Properti/Asset terhadap Objek Jaminan SHM No.494 tertanggal 13

Halaman 245 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



September 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 30;

31. Fotokopi dari asli Surat TERGUGAT II kepada TERGUGAT III Nomor 03/034-3/RRC RO1 – ACR Lhoukseumawe tanggal 05 Januari 2023 Perihal Pemohonan Lelang Hak Tanggungan Secara e – Auction dan Penerbitan Pengantar SKPT/SKT, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 31;

32. Fotokopi dari asli Surat KPKNL Lhoukseumawe No. S-123/KNL.0102/2023 tanggal 7 Februari 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 32;

33. Fotokopi dari asli Pengumuman Koran Rakyat xxxx 23 Februari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. II – 33;

Bahwa terhadap bukti Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat melalui kuasanya memberikan keterangan sebagai berikut:

- 1.** Kuasa Penggugat keberatan dengan bukti T. I dan T. II – 1 karena dalam daftar bukti surat tidak disebutkan bahwa alat bukti sebagai fotokopi atas salinan tapi disebut fotokopi dari asli;
- 2.** Kuasa Penggugat menyatakan alat bukti T. I dan T. II – 2 telah sesuai dengan aslinya;



3. Kuasa Penggugat menyatakan menolak alat bukti T. I dan T. II – 3 karena tidak ada korelasi antara bukti dengan cetakan koran;
4. Kuasa Penggugat menyatakan alat bukti T. I dan T. II – 4, T. I dan T. II – 5, T. I dan T. II – 6 telah sesuai dengan aslinya dan tidak menanggapi isinya;
5. Kuasa Penggugat menyatakan alat bukti T. I dan T. II – 7 telah sesuai isinya dan bukti menunjukkan Hak Tanggungan masih di BRI;
6. Kuasa Penggugat menyatakan tidak dapat menanggapi alat bukti T. I dan T. II – 8 karena tidak dapat diperlihatkan aslinya;
7. Kuasa Penggugat menyatakan alat bukti T. I dan T. II – 9 telah sesuai isinya dan bukti menunjukkan Hak Tanggungan masih di BRI;
8. Kuasa Penggugat menyatakan alat bukti T. I dan T. II – 10 telah sesuai isinya dan bukti menunjukkan Hak Tanggungan masih di BRI;
9. Kuasa Penggugat menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menandatangani asli dokumen dari alat bukti T. I dan T. II – 11 sehingga alat bukti tidak sesuai dengan aslinya dan tanda tangan di dokumen asli dengan bukti berbeda;
10. Kuasa Penggugat menyatakan alat bukti T. I dan T. II – 12 telah sesuai dengan aslinya;
11. Kuasa Penggugat menyatakan alat bukti T. I dan T. II – 13 adalah fotokopi dari fotokopi dan Penggugat tidak pernah menandatangani dokumen tersebut sehingga Kuasa Penggugat tidak menanggapi isinya;
12. Kuasa Penggugat menyatakan alat bukti T. I dan T. II – 14 telah sesuai dengan aslinya;
13. Kuasa Penggugat menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menandatangani asli dokumen dari alat bukti T. I dan T. II – 15 sehingga

Halaman 247 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



alat bukti tidak sesuai dengan aslinya dan tanda tangan di dokumen asli dengan bukti berbeda;

14. Kuasa Penggugat menyatakan alat bukti T. I dan T. II – 16 telah sesuai dengan aslinya;

15. Kuasa Penggugat menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menandatangani asli dokumen dari alat bukti T. I dan T. II – 17 sehingga alat bukti tidak sesuai dengan aslinya dan tanda tangan di dokumen asli dengan bukti berbeda;

16. Kuasa Penggugat menyatakan alat bukti T. I dan T. II – 18 telah sesuai dengan aslinya;

17. Kuasa Penggugat menyatakan alat bukti T. I dan T. II – 19 telah sesuai dengan aslinya dan mengakui isinya;

18. Kuasa Penggugat menyatakan alat bukti T. I dan T. II – 20 diakui telah sesuai dengan aslinya namun Penggugat tidak mengakui pernah menerima dokumen tersebut;

19. Kuasa Penggugat menyatakan alat bukti T. I dan T. II – 21 telah sesuai dengan aslinya dan mengakui isinya;

20. Kuasa Penggugat menyatakan tidak menanggapi alat bukti T. I dan T. II – 22;

21. Kuasa Penggugat menyatakan alamat dalam tanda terima asli alat bukti T. I dan T. II – 23 tidak dialamatkan ke alamat Penggugat;

22. Kuasa Penggugat menyatakan alat bukti T. I dan T. II – 24 telah sesuai dengan aslinya namun Penggugat tidak pernah menerima asli surat tersebut dan alamat pengiriman pos tidak sesuai;

23. Kuasa Penggugat menyatakan menanggapi bukti T. I dan T. II – 25 karena Penggugat tidak ingat dengan dokumen tersebut;



24. Kuasa Penggugat menyatakan menanggapi isi dari bukti T. I dan T. II – 26 dan bukti T. I dan T. II – 27;
25. Kuasa Penggugat menyatakan bukti T. I dan T. II – 28 tidak sesuai asli karena hanya berupa hasil *printout* dari unduhan dan tidak menanggapi isinya;
26. Kuasa Penggugat menyatakan bukti T. I dan T. II – 29 tidak pernah mendapat undangan penilaian;
27. Kuasa Penggugat menyatakan bukti T. I dan T. II – 30 tidak pernah tahu KJPP datang melakukan penilaian dan tidak pernah menerima hasil penilaian;
28. Kuasa Penggugat menyatakan menolak bukti T. I dan T. II – 31 karena merupakan produk hasil SKMHT yang ditolak Penggugat pernah menandatangani dan diduga tanda tangan palsu;
29. Kuasa Penggugat menyatakan menolak bukti T. I dan T. II – 32 karena merupakan produk hasil SKMHT yang ditolak Penggugat pernah menandatangani dan diduga tanda tangan palsu;
30. Kuasa Penggugat tidak menanggapi bukti T. I dan T. II – 31;

Bukti Saksi:

1. **Rikha Anggraini Dewi, S.H., M.Kn**, tempat dan tanggal lahir xxxxxx, 21 Februari 1980, agama Islam, pendidikan S2, pekerjaan xxxxxxxxxxxx, tempat kediaman di xxxxx xxxxx xxxxx, Dusun Teungoh, xxxxxxx xxxx, Kecamatan xxxxxx Kota, Kota xxxxxx, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi berprofesi sebagai Notaris sejak 2010 dan PPAT sejak 2014;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat memiliki kredit pada Bank BRI sejak tahun 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ada melakukan pembaruan akad pada saat peralihan dari BRI ke BRIS namun tidak ada saksi buat pembaruan akad dari BRIS ke BSI karena berubah secara otomatis;
- Bahwa Saksi pernah membuat pembaruan akad antara Penggugat dengan Tergugat yaitu pada tanggal 30 September 2020 saksi membuat operator peralihan dari BRI ke BRIS;
- Bahwa ada penambahan anggunan saat 30 September 2020 BRI ke BRIS karena adanya penambahan anggunan ada 3 akad dengan 4 objek tanggungan yang saksi membuat 4 SKMHT yang dinomori kemudian dikarenakan adanya kewajiban ROYA dari tanggungan di BRI;
- Bahwa Saat itu ada 3 akad yang saksi buat berdasarkan peralihan yang semula 3 objek tanggungan menjadi 4 objek tanggungan yang mana awalnya di BRI pokok pembiyaan ada Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) menjadi Rp. 2.040.000.000,- (dua milyar empat puluh juta rupiah);
- Bahwa Pembiayaan yang diajukan oleh Penggugat adalah ada 3 yaitu pembiayaan investasi ada 2 dan 1 pembiayaan KPR;
- Bahwa Penggugat dan suami hadir saat penandatanganan SKMHT; disaksikan saksi, pegawai saksi dan pegawai bank;
- Bahwa saksi telah mencocokkan tanda tangan Penggugat dan suami dengan KTP asli;
- Bahwa Penggugat dan suami tidak keberatan dengan SKMHT yang dibuat karena jika keberatan tidak akan ada akad;
- Bahwa Jaminan itu ada SHM 146 yang berubah menjadi saat ROYA berubah menjadi SHM 494 yang merubah BPN karena perubahan desa menjadi Pondok Pabrik, selanjutnya SHM 528, SHM 1167 dan penambahan SHM 301 Gampong Teungoh;

Halaman 250 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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 Ada 8 dokumen yang ditanda tangani Penggugat dan suami yaitu masing-masing 4 asli di Bank dan 4 di kantor notaris dan belum dapat dinomori karena masih ada pekerjaan Roya;
- Bahwa SKMHT ditanda tangani di BRIS namun alat bukti T. I dan T. II – 11, T. I-T. II – 13, T. I -T. II – 15 dan . I -T. II – 17 di BSI, hal tersebut karena belum dapat dinomori karena adanya Roya di BPN dan saat Roya selesai dan dinomori Bank sudah berubah BRIS menjadi BSI;
- Bahwa saksi sudah menjelaskan kepada Penggugat tentang hal tersebut pada saat penanda tangan penomoran akan lama karena urusan Roya;
- Bahwa dari BRIS berubah menjadi BSI terjadi perubahan akad karena antara BRIS dan BSI sama-sama syariah;
- setahu saksi pihak Bank tidak ada melakukan permintaan kepada saksi untuk melakukan perubahan akad karena dari BRIS ke BSI itu sama-sama syariah dan BSI adalah merger dari beberapa bank syariah;
- bahwa ada istilah perubahan klausula terhadap akad namun Perubahan klausula itu ada yang meminta perubahan kepada saksi sebagai notaris dan ada juga yang tidak meminta perubahan melalui kami melainkan hanya melalui akta dibawah tangan antara pihak bank dan nasabah dalam hal ini adalah Penggugat dengan BSI;
- Bahwa perubahan-perubahan adalah berdasarkan permintaan bank, dan saksi tidak melakukan perubahan karena tidak ada permintaan bank kepada saksi;
- Bahwa terdapat perbedaan perlakuan antara kasus Penggugat dengan nasabah lain apabila SHM bisa dicek bersih sehingga bisa di buat SKMHT dan APHT dengan dinomori;

Halaman 251 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



- Bahwa saksi yakin bahwa yang menandatangani SKMHT saat itu adalah Penggugat dan suaminya disaksikan oleh saksi dan pegawai saksi serta pegawai bank;
- Bahwa SKMHT ditandatangani di Bank BRIS di depan Lapangan Merdeka xxxxxx;
- Bahwa yang menjadi saksi akad saksi sendiri bersama pegawai saksi yang bernama Meilinda dan pihak bank bapak Azhar dan Bapak Iyas;
- Bahwa benar saksi yang membuat 3 akad sesuai alat bukti T. I dan T. II – 4, T. I dan T. II – 5 dan T. I dan T. II – 6 dan salinannya yang aslinya dikantor Saksi;
- Bahwa Saksi telah meningkatkan SKMHT menjadi APHT dimana prosesnya adalah APHT lahir dari SKMHT Penggugat sebagai nasabah kepada BRIS dan akad pembiayaan dari BRIS kepada Penggugat;
- Bahwa dalam setiap APHT dalam alat bukti T.I dan T. II – 11, T. I-T. II – 13, T. I-T. II – 15 dan . I -T. II – 17 tercantum hal tersebut;
- Bahwa Tidak ada penandatanganan oleh Penggugat dihadapan Saksi pada 21 Februari 2022 terhadap APHT, tanda tangan dilakukan pada 30 September 2020 saat masih di BRIS;
- Bahwa telah keluar SHT (Sertifikat Hak Tanggungan) secara elektronik dari setiap APHT yang didaftarkan;

2. Mailinda binti alm, M. Nasuruddin, tempat dan tanggal lahir xxxxxx, 21 Mei 1995, agama Islam, pendidikan S-1, pekerjaan Pegawai di Kantor Notaris, tempat kediaman di xxxxx xxxxxxxxxxxx, xxxxx xxxxx, Gampong Geudubang Jawa, Kecamatan xxxxxx xxxx, Kota xxxxxx, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi berkerja pada notaris atas nama Rikha Anggraini;

Halaman 252 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



- Bahwa Saksi berkerja pada notaris tersebut sejak tahun 2018 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi di kantor notaris tersebut diposisikan sebagai petugas lapangan yang bertugas menemui pihak bank dan nasabah, serta mengecek lokasi;
- Bahwa Saksi ikut mendampingi saat nasabah mengambil pinjaman pada Bank BRI pada tahun 2019;
- Bahwa selanjutnya selama bekerja pada notaris atas nama Rikha Angraini saksi pernah menangani nasabah atas nama PENGGUGAT tepatnya pada 30 September 2020;
- Bahwa sampai saat ini Saksi masih kenal dengan nasabah yang bernama PENGGUGAT;
- Bahwa Seingat Saksi PENGGUGAT dan Suami hadir saat penanda tanganan SKMHT;
- Bahwa Saksi saat itu bisa yakin bahwa yang menandatangani akad dan SKMHT adalah PENGGUGAT karena saksi telah memeriksa KTP milik ibu PENGGUGAT;
- Bahwa Saksi menjadi saksi pada 3 akad pembiayaan, 4 SKMHT dan APHT;
- Bahwa setahu Saksi semua dokumen ditanda tangani pada saat itu namun SKMHT belum dapat dinomori karena masih ada pekerjaan lain seperti roya;
- Bahwa PENGGUGAT dan Suami hadir saat penanda tanganan SKMHT;
- setiap pembuatan akad, SKMHT dan APHT selalu ada menjelaskan tentang isinya terlebih dahulu sebelum ditandatangani,

Halaman 253 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun untuk SKMHT dan APHT atas nama Penggugat yang menjelaskan hal tersebut bukan Saksi namun staf lainnya;

- Bahwa penandatanganan dokumen tersebut dilakukan di BRIS tepatnya tahun 2020 dan Saksi hadir pada saat tersebut;
- Bahwa penandatanganan tersebut disyaratkan harus dilakukan dihadapan nasabah dan Bank;
- Bahwa pada saat penandatanganan dokumen semua dokumen tersebut belum menjadi akta otentik karena belum ada penomoran;
- Bahwa sepengetahuan Saksi perubahan BRIS menjadi BSI tidaklah dibutuhkan perubahan akad baru;
- Bahwa seingat Saksi pada 18 Februari 2022 tidak ada penandatanganan SKMHT namun penandatanganan tersebut terjadi pada 30 September 2020;
- Bahwa penomoran dilakukan pada tahun 2022 karena SHM juga baru saksi terima pada tahun 2021 setelah semua pekerjaan seperti roya selesai;
- Bahwa setahu Saksi setelah PENGGUGAT dan Suami menandatangani SKMHT ada dibuatkan APHT berdasarkan SKMHT dan Saksi hadir pada saat pembuatan APHT tersebut;
- Bahwa benar tanda tangan pada alat bukti T.1 dan T.2-4, T.1 dan T.2-5, T.1 dan T.2-6, T.1 dan T.2-11, T.1 dan T.2-13, T.1 dan T.2-15 dan T.1 dan T.2-17 adalah tanda tangan saksi;
- Bahwa Ada 4 SKMHT dan 4 APHT dengan masing-masing 2 rangkap asli, yang 1 rangkap diserahkan kepada Bank dan 1 rangkap disimpan notaris sebagai arsip;
- Bahwa seingat Saksi materai yang berlaku pada tahun 2020 untuk SKMHT dan APHT adalah materai Rp 6000,-(enam ribu)

Halaman 254 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



- Bahwa setahu Saksi SHT (Sertifikat Hak Tanggungan) dibuat oleh Bank, bukan notaris;

3. SAKSI 9, tempat dan tanggal lahir Medan, 16 Desember 1978, agama Islam, pendidikan S-3, pekerjaan xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, tempat kediaman di KOTA MEDAN, xxxxxxxx xxxxx, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sebagai penilai/Appraisal memiliki izin dan Saksi memiliki sertifikat kompetensi dan izin dari Kementerian Keuangan sebagai pejabat publik;
- Bahwa Saksi pernah mendapatkan penugasan oleh pihak BSI untuk menilai objek milik nasabah atas nam PENGUGAT dimana datang surat undangan dari BSI, lalu saksi membuat surat penawaran ke BSI, yang setelah adanya kontrak kesepakatan barulah Saksi menerima surat penugasan pada 11 Agustus 2022;
- Bahwa Ada 2 objek yang tugaskan kepada saksi untuk membuat penilaian, yaitu asset atas nama PENGUGAT SHM nomor 528 tanah dan bangunan di jalan kereta api, Gampong xxxx xxxxx Seulemak, dan tanah dan bangunan ruko salon & spa SHM nomor 494 di Jalan. Prof. Syarif Thayeb, Gampong Seulalah, dengan pemberi tugas adalah BSI Kota xxxxxx;
- Bahwa kronologi Saksi melakukan penilaian terhadap kedua asset tersebut adalah Pertama saksi dan tim yaitu Saudara Kevin dan Ibu Sasya, turun ke lapangan ke kota xxxxxx, dan saksi bertemu dengan saudara Faisal yang lalu menunjukkan objek yang akan dinilai yaitu SHM 528, dan disana saksi tidak bertemu dengan PENGUGAT. Dan saksi tidak masuk ke masing-masing kamar, hanya melihat dari luar karena khawatir ada penyewa didalamnya dan terjadi salah paham;

Halaman 255 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi turun ke lapangan pada tanggal 12 Agustus 2022;
- Bahwa dalam melakukan penilaian ada 2 hal yang Saksi lakukan yaitu : mengumpulkan data umum dan data khusus;
- Bahwa data yang saksi dapatkan dari pihak BSI adalah fotokopi sertifikat;
- Bahwa Luas bangunan yang saksi dapati sekitar 300 M²;
- Bahwa Kondisi bangunan berdasarkan pengamatan saksi secara visual dari luar bangunan kami simpulkan adalah rumah tinggal sederhana yang dalam kondisi masih bagus;
- Bahwa ada 3 data sebagai perbandingan yaitu 1 di jalan sebelah yaitu jalan Family dengan jalan aspal dengan asumsi harga Rp. 400.000,-/Meter namun itu masih asumsi, dan kami juga memiliki database tentang harga tanah, yaitu harga tanah di jalan rel kereta api seharga Rp.700.000,- dan jalan T.M. Bahrum seharga Rp.500.000,- s.d Rp. 700.000,-;
- Bahwa Kesimpulan saksi berdasarkan data perbandingan tadi nilai tanah SHM Nomor 528 atas nama PENGGUGAT adalah Rp. 460.000,- /M²; Nilai bangunan adalah Rp.3.200.000,- (tiga juga dua ratus ribu rupiah) untuk bangunan baru, dan karena ada depresiasi maka nilainya adalah Rp.2.550.000,- (dua juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa nilai pasarnya adalah Rp. 1.050.540.000,- (satu milyar lima puluh juta lima ratus empat puluh ribu rupiah);
- Bahwa terhadap objek SHM 494 Saksi Sudah turun di tanggal 31 Agustus 2023;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran berdasarkan kemampuan yang saksi dapat lakukan;

Halaman 256 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



- Bahwa Untuk objek SHM Nomor 494 metode adalah metode biaya, karena kondisi objek dan ketersediaan data yang ada;
- Bahwa Nilai pasar objek SHM Nomor 494 adalah Rp. 1.017.016.000,- (satu milyar tujuh belas juta enam belas ribu rupiah);
- Bahwa Nilai likuidasi dari objek SHM Nomor 494 adalah berkisar Rp.700.000.000,- atau 70% dari nilai pasar;
- Bahwa hasil tersebut telah Saksi laporkan ke pihak BSI sebagaimana bukti T.1 dan T.II – 29;
- Bahwa dalam inspeksi kelapangan Bertemu dengan semua pihak lebih baik, namun jika tidak bertemu tetap dibenarkan didampingi pemberi tugas;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Penggugat namun Saksi hanya bertemu dengan saudara Faisal dari BSI;
- Bahwa setahu Saksi metode penilaian itu bebas bagi penilai publik memilih tidak ada kewajiban memilih salah satu metode, semuanya diserahkan kepada penilai dalam memilih metode sesuai dengan ketersediaan data;
- Bahwa setahu Saksi Sangat dimungkinkan perbedaan penilaian antara satu penilai dengan penilai lainnya karena penilaian adalah opini dari penilai yang dibangun berdasarkan asumsi;
- Bahwa Ada tiga pendekatan yaitu pendekatan pasar, pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya;
- Bahwa Metode yang saksi lakukan adalah pendekatan biaya yaitu untuk tanah dengan perbandingan langsung dan bangunan biaya bangun baru terdepresiasi;
- Bahwa Saksi menggunakan metode itu Karena saksi tidak mendapatkan data yang cukup untuk melakukan pendekatan pasar dan

Halaman 257 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



pendekatan biaya, yang mana tidak ada objek yang memang persis sama dan tidak ada data pendapatan dari pemilik yang hal ini kepentingan penilaian adalah lelang sehingga sulit untuk mendapatkan data;

- Bahwa setahu Saksi sangat dimungkin perbedaan penilaian untuk tujuan lelang dengan tujuan lainnya;
- Bahwa setahu Saksi Nilai pasar adalah nilai yang diterima oleh pasar sedangkan nilai likuidasi adalah nilai jual cepat dimana agar asset terjual dengan cepat;
- Secara garis besar cara dalam menilai suatu objek adalah dengan Opini yang dibangun berdasarkan asumsi;
- Bahwa karena perbedaan asumsi bahpenilaian akan menghasilkan nilai pasar dan nilai likuidasi yang berbeda;
- Bahwa cara Saksi menentukan luas objek tersebut adalah dengan diinformasikan oleh pemberi tugas, dan kita melakukan pengukuran atas bangunan;
- Bahwa Saksi dapat mengukur berdasarkan pengamatan saat berada di luar objek;
- Bahwa saksi ada mengukur menggunakan alat laser;
- Bahwa Saksi masuk dari depan kos-kosan dan pintu pagar sudah terbuka;
- Bahwa jika terjadi perbedaan luas maka akan terjadi perbedaan hasil penilaian;
- Bahwa yang dapat menentukan penilaian mana yang paling sesuai adalah pihak asosiasi bukan appresal;

4. SAKSI 10, tempat dan tanggal lahir xxxxxx, 23 Maret 1981, agama Islam, pendidikan S-1, pekerjaan Pegawai BSI, tempat kediaman di KOTA

Halaman 258 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



LANGSA, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah petugas lapangan BSI bagian penagihan;
- Bahwa Jika tidak terpenuhi tagihan maka dianggap tunggakan dan jika umur tunggakan 1 hari menjadi tugas pihak bisnis dan setelah umur tunggakan telah sampai berumur 90 hari berpindah menjadi tugas Saksi di bagian Field Collection;
- Bahwa di aplikasi internal kami muncul notifikasi saat ada tunggakan dan notifikasi tersebut akan hilang secara otomatis jika sudah dilunasi walaupun pelunasannya melalui rekening ecsrow;
- Bahwa Saksi melakukan penagihan atas kordinasi pihak bagian bisnis Bank BSI yang bernama Lyon karena Penggugat telah menunggak dalam membayar tagihan;
- Bahwa ketika Saksi menemui Penggugat dan nasabah lain yang menunggak, maka Saksi akan menyampaikan jumlah tunggakan dan konsekuensi jika tidak dapat melunasi tunggakan;
- Bahwa Saksi menagih sebanyak 5 (kali) kepada Penggugat dan dari 5 (kali) penagihan tersebut Penggugat tidak memenuhi membayar tunggakannya;
- Bahwa Saksi melakukan penagihan kepada Penggugat sebelum adanya kesepakatan setoran uang oleh Penggugat Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi Penggugat tidak pernah menyetorkan uang sejumlah Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sampai dengan batas waktu yang diberikan yaitu Agustus 2023 dan hal itu Saksi ketahui dari saudara Faisal;

Halaman 259 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



- Bahwa selama Saksi bekerja di Bank tidak pernah Saksi menemukan nasabah yang kesulitan melakukan pembayaran;
- Bahwa Saksi tidak menyampaikan lagi kemana setoran tunggakan dibayarkan karena nasabah sudah tahu rekeningnya sendiri;
- Bahwa ketika Saksi menemui Penggugat, ia tidak ada pernah menanyakan kepada Saksi kemana harus membayar tunggakan;
- Bahwa Penggugat tidak juga menanyakan kepada Saksi kemana membayar ke BSI karena sebelumnya rekening adalah BRIS, Penggugat hanya menyampaikan bahwa belum memiliki uang untuk membayar tunggakan;
- Bahwa di pertemuan terakhir Saksi ada bertemu dengan suami Penggugat;
- Bahwa Pertemuan dilakukan di rumah Penggugat yang menjadi salah satu objek jaminan dan itu ada dokumentasinya;
- Bahwa proses Saksi bertemu dengan Penggugat ada yang atas inisiatif Saksi ada juga yang Penggugat menelpon saksi untuk bertemu;
- Bahwa tidak pernah ada keluhan Penggugat bingung tidak bisa membayar tunggakan, yang ada kebingungan Penggugat untuk mencari pembeli objek jaminan rumah sewa di Gampong Teungoh dan Ruko Salon dan Spa di Gampong Seulalah;
- Bahwa seingat Saksi hal tersebut terjadi sekitar tahun 2022;
- Bahwa saksi mulai melakukan penagihan pada Penggugat pada sekitar Juli 2021 karena pada saat itu Penggugat sudah macet dalam pembayaran cicilan;
- Bahwa Nilai pembiayaan yang macet sekitar 2,1 Milyar rupiah;
- Bahwa secara teknis pembukaan rekening rekening penampungan (escrow) Saksi tidak memahaminya;

Halaman 260 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



- Bahwa Saksi tidak ingat berapa kali ibu PENGGUGAT ada melakukan penyetoran di rekening penampung (escrow);
- Bahwa Yang mengusulkan dan memberikan rekening penampungan (escrow) adalah saudara Faisal dan hal itu sesuai dengan system pada Bank BSI;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat ada menemui pihak BSI dalam hal ini pada Dayat setelah Saksi melakukan penagihan kepada Penggugat, namun Saksi tidak tahu persis apa isi pembicaraan Penggugat dengan Pak Dayat, dan Saksi juga tidak tahu tentang adanya penawaran dari Pak Dayat kepada Penggugat untuk Penggugat membayarkan Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi tujuan pertemuan dengan pak Dayat adalah untuk mengkonfirmasi tunggakan;
- Bahwa setahu Saksi setelah pertemuan itu Penggugat diberitahu bahwa restrukturisasi ada jika Penggugat (PENGGUGAT) menyetor Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sebagai komitmen baru kemudian restrukturisasi baru dapat diajukan;
- Bahwa setahu Saksi membayar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) untuk restrukturisasi bukanlah suatu aturan wajib, namun tergantung kasus masing-masing nasabah;
- Bahwa Setahu Saksi saudara Faisal telah menyampaikan kepada Penggugat konsekuensi tidak membayar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) itu tidak akan diajukan restrukturisasi;
- Bahwa setahu Saksi setelah itu Penggugat masih macet;
- Bahwa saat pertemuan pihak Penggugat ada membuat komitmen pembayaran;

Halaman 261 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



- Bahwa akad antara Penggugat dan BSI adalah akad musyarakah mutanaqishah;
- Bahwa jumlah jaminan pinjaman yang dimiliki Penggugat adalah 4 jaminan;
- Bahwa semua jaminan itu sudah diikat dengan SHT;
- Bahwa objek jaminan tersebut adalah terdiri dari Tanah dan bangunan kos-kosan di jalan TM. Bahrum, tanah dan rumah di jalan TM. Bahrum, Tanah dan Ruko di Gampong Seulalah dan tanah dengan 2 unit rumah di gampong Teungoh;
- Bahwa Setahu saksi ke 4 (empat) jaminan tersebut saat ini telah di lelang dan 1 (satu) objek telah laku yaitu Tanah dan bangunan kos-kosan di jalan TM. Bahrum;
- Bahwa setahu saksi objek tersebut laku sekitar delapan rasan juta rupiah lebih;
- Bahwa setahu Saksi Setahu saya pembeli yang memenangkan lelang adalah ibu Nurhayati karena datang ke Kantor Bank BSI xxxxxx membawa risalah lelang dan mengambil SHM atas objek ke saudara Faisal mewakili pihak BSI;
- Bahwa setahu Saksi ada ditunjuk Appraisal internal BSI dan Appraisal eksternal untuk menilai Tanah dan bangunan kos-kosan di jalan TM. Bahrum tersebut dan setahu Saksi nilainya Rp.1.170.000.000,- (satu milyar seratus tujuh puluh juta rupiah) dan Saksi ada membaca laporan penilaian tersebut;
- Bahwa Seingat saksi nilai pasar sekitar satu milyaran rupiah dan nilai likuidasi sekitar tujuh ratusan juta rupiah;

Bukti Tergugat III

Bukti Surat

Halaman 262 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi asli Surat Permohonan Penetapan Hak Tanggungan Secara E-Auction dan Penerbitan SKPT/SKT No. 03/034—3/RCR R01-ACR Lhokseumawe tanggal 5 Januari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. III – 1;
2. Fotokopi asli Surat Pernyataan No. 03/050—3/RCR R01-ACR Lhokseumawe tanggal 5 Januari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.III - 2;
3. Fotokopi dari asli Surat Penetapan Limit Harga Lelang Jaminan Debitur A.N. PENGGUGAT No. 03/052—3/RCR R01-ACR Lhokseumawe tanggal 5 Januari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. III – 3;
4. Fotokopi dari asli Daftar Tagihan Debitur A.N. PENGGUGAT No. 03/054—3/RCR R01-ACR Lhokseumawe tanggal 5 Januari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. III - 4;
5. Fotokopi dari Surat Penetapan Jadwal Lelang No. S-123/KNL.0102/2023 tanggal 7 Februari 20223, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. III - 5;
6. Fotokopi Selebaran tanggal 8 Februari 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. III – 6a;

Halaman 263 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



7. Fotokopi dari asli Pengumuman melalui harian Rakyat xxxx yang terbit tanggal 23 Februari 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. III – 6b;
8. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. 03/768-3/RO 1.ACR LHOKSEUMAWE tanggal 15 Februari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. III – 7;
9. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota xxxxxx No. 1134/2023 tanggal 1 Maret 2023, dan bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. III – 8a;
10. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota xxxxxx No. 1135/2023 tanggal 1 Maret 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. III – 8b;
11. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota xxxxxx No. 1136/2023 tanggal 1 Maret 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. III – 8c;
12. Fotokopi dari Asli Risalah Lelang No. 44/02/2023 tanggal 9 Maret 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan

Halaman 264 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. III – 9;

13. Fotokopi dari salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. III – 10;

14. Fotokopi dari salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T. I dan T. III – 11;

Bahwa terhadap bukti Tergugat III tersebut Penggugat melalui kuasanya menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan yang akan diajukan

Bahwa selanjutnya telah dilakukan Pemeriksaan Lapangan (discente) terhadap objek tanggungan tanggal 21 November 2023 dengan hasil sebagai berikut:

1. objek sengketa angka 4.b dalam gugatan Penggugat yaitu Satu Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 528/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 25 Agustus 08-2004, Surat Ukur Tanggal 30 April 2004 Nomor : 877/2006, dengan Tanah seluas 708 m² (Tujuh Ratus Delapan Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama Olly Firdiansyah, Sarjana Ekonomi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara 18,20 m² berbatas dengan tanah Olly Firdiansyah;

Halaman 265 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



- Sebelah Selatan 30,20 m² berbatas dengan Jalan Desa;
- Sebelah Timur 23,60 m² berbatas dengan tanah Kasad;
- Sebelah Barat 25,50 m² berbatas dengan tanah Akhyar;

Kemudian diatas tanah tersebut terdapat 2 bangunan kos-kosan dengan rincian sebagai berikut :

Bangunan kos-kosan satu lantai terdiri dari 10 (sepuluh) kamar berbentuk L yang berdasarkan penjelasan Penggugat dibangun pada tahun 2017 dengan ukuran sebagai berikut :

- Panjang bagian depan 21,38 m² dan 9,17 m²;
- Panjang bagian belakang 21,30 m² dan 9,20 M²;
- Lebar samping kanan 5,20 m² dan 5,20 m²;
- Lebar samping kiri 5,19 m² dan 5,20 m²;
- Dan teras depan panjang 30,55 m² lebar 0,8 m²;

Bangunan kos-kosan dua lantai terdiri dari 18 (delapan belas) kamar berbentuk L yang berdasarkan penjelasan Penggugat dibangun pada tahun 2019 dengan ukuran sebagai berikut :

- Panjang bagian depan 14,85 m² dan 9,50 m²;
- Panjang bagian belakang 20,75 m² dan 9,05 M²;
- Lebar samping kanan 4,60 m² dan 5,10 m²;
- Lebar samping kiri 4,60 m² dan 5,8,90 m²;
- Dan teras depan panjang 24,35 m² lebar 1,20 m²;

Dengan saksi batas **Faisal**, umur 38 tahun, pendidikan SMA, Agama Islam, pekerjaan Kepala Dusun, tempat tinggal di Desa xxxx xxxxx Seulemak, Kecamatan xxxxxx xxxx, Kota xxxxxx;

2. objek sengketa angka 4.a dalam gugatan Penggugat yaitu Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 494/Seulalah Baru, Tanggal 28 Agustus 2002, Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 28 Agustus 2002 Nomor : 500/2021, dengan Tanah seluas 197 m² (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota Langsa (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan xxxxxx Lama (Dahulu xxxxxx Timur), Desa Seulalah Baru (Dahulu Desa Pondok Pabrik) yang terdaftar atas nama PENGGUGAT, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara 14,80 berbatasan dengan Jalan T.M. Bahrum;
- Sebelah selatan 15,15 m² berbatas dengan tanah Olly Firdiansyah;
- Sebelah timur 30,00 m² berbatasan dengan tanah Syarifah Razaliyah;
- Sebelah barat 26,65 berbatasan dengan tanah Akhyar;

Kemudian diatas tanah tersebut terdapat 2 bangunan kos-kosan dengan rincian sebagai berikut :

a. Bangunan rumah satu lantai dengan ukuran sebagai berikut :

- Panjang bagian depan 9,18 m²;
- Panjang bagian belakang 9,18 m²;
- Lebar samping kanan 12,00 m²;
- Lebar samping kiri 13,90 m²;

b. Bangunan kios dengan ukuran sebagai berikut :

- Panjang bagian depan 6,80 m²;
- Panjang bagian belakang 6,80 M²;
- Lebar samping kanan 4,15 m²;
- Lebar samping kiri 4,15 m²;

Halaman 267 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

Dengan saksi batas **Faisal**, umur 38 tahun, pendidikan SMA, Agama Islam, pekerjaan Kepala Dusun, tempat tinggal di Desa xxxx xxxxx Seulemak, Kecamatan xxxxxx xxxx, Kota xxxxxx;

3. objek sengketa angka 4.c dalam gugatan Penggugat yaitu Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1167/Paya Bujuk Seulemak, Tanggal 02 Juni 2009, Surat Ukur Tanggal 02 Juni 2009 Nomor : 68/2009, dengan Tanah seluas 433 m² (Empat ratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Lama Baro (Dahulu xxxxxx Barat), Desa xxxx xxxxx Seulemak yang terdaftar atas nama Olly Firdiansyah, Sarjana Ekonomi ;

Saat pemeriksaan setempat di objek datanglah seseorang mengaku sebagai Geuchik Gampong Pondok Pabrik menerangkan bahwa objek tersebut berada di Gampong Pondok Pabrik bukan di Gampong Seulalah;

4. Kemudian diperlihatkan oleh Penggugat objek sengketa angka 4.d dalam gugatan Penggugat yaitu Sebidang Tanah dan Bangunan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 301/Gampong Tengah, Tanggal 2 Juli 2007 Surat Ukur Tanggal 2 Juli 2007 Nomor : 19/2007, dengan Tanah seluas 387 m² (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi), yang terletak di Provinsi xxxx (dahulu Provinsi Nangroe xxxx Darussalam), Kota xxxxxx (dahulu Kabupaten xxxx Timur), Kecamatan Kota Desa Gampong Tengah yang terdaftar atas nama PENGGUGAT;

Bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah menyampaikan kesimpulan masing-masing secara tertulis yang pada pokoknya adalah Penggugat tetap pada dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat tetap pada dalil jawaban dan

Halaman 268 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

bantahannya masing-masing. Kesimpulan selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang pemeriksaan perkara *A quo*;

Bahwa Tentang jalannya pemeriksaan terhadap perkara ini, selengkapnya telah dicatat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

PERTIMBANGAN HUKUM

Kompetensi dan Legal Standing

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam bagian duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 Huruf (i) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 dan Perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 bahwa penyelesaian perkara ekonomi syariah termasuk wewenang Mahkamah Syariah;

Menimbang, bahwa pemanggilan Penggugat dan Tergugat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975, maka pemanggilan tersebut dinyatakan resmi dan patut. Terhadap panggilan tersebut, Penggugat dan Para Tergugat hadir di persidangan diwakili kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh, Majelis Hakim akan mempertimbangkan legal standing masing-masing pihak sebagai berikut:

Halaman 269 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mengaku bernama PENGGUGAT sebagai debitur Tergugat I dan Tergugat II, sebagai akibat hukum atas kebijakan Pemerintah RI melakukan Merger antara PT Bank BRI syariah Tbk, PT Bankk Syariah Mandiri dan PT Bank BNI Syariah. Dimana sebelum Penggugat menjadi debitur pada Tergugat I awal mulanya Penggugat adalah debitur PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang xxxxxx, PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk Kantor Cabang xxxxxx. Akibat merger tersebut maka kemudian Penggugat menjadi Debitur Tergugat I dan Tergugat II, dan kemudian Majelis Hakim telah memeriksa identitas Penggugat dan ternyata sesuai, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki legal standing sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*:

Menimbang, bahwa Wisnu Sunandar berdasarkan surat ketetapan Penempatan dan Penugasan (SKPP) nomor : 01/04147-SK/HC-BSI adalah Regional CEO-Regional xxxx pada PT Bank Syariah Indonesia, Tbk dengan NIP: 2178000429 terhitung sejak tanggal 2 Agustus 2021, berdasarkan SK Direksi No. 01/144A-KEP/DIR tanggal 30 Juli 2021, dalam hal ini ia bertindak atas nama Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1367 ayat (1) KUHPerduta, seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Wisnu Sunandar memiliki *legal standing* untuk bertindak atas nama Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Bono Yudianto adalah Kepala Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Lhokseumawe dan Heru Prambudi adalah

Halaman 270 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

sekretaris jendral pada kementerian keuangan RI bertindak atas nama Tergugat III;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1367 ayat (1) KUHPerdata, seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Wisnu Sunandar memiliki *legal standing* untuk bertindak atas nama Tergugat III;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan Surat Kuasa Khusus Penggugat dan surat kuasa khusus Para Tergugat serta surat tugas Para Tergugat, kedudukan para Kuasa Penggugat dan Para Kuasa Terugat sebagaimana pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Maret 2023 yang diregistrasi di Kepaniteraan Mahkamah Syarriyah xxxxxx dengan Nomor 29/SK/3/2023 tanggal 15 Maret 2023 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 April 2023 yang diregistrasi di Kepaniteraan Mahkamah Syarriyah xxxxxx dengan Nomor 46/SK/5/2023 tanggal 24 Mei 2023 yang diberikan oleh Penggugat kepada Penerima Kuasa (Advokat), dan telah memenuhi unsur kekhususan karena secara jelas menunjuk untuk perkara aquio, maka Majelis hakim berpendapat, bahwa Surat Kuasa Khusus dimaksud dapat dinyatakan sah dan karenanya Penerima Kuasa harus pula dinyatakan, telah mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai Subjek Hukum yang berhak melakukan segala tindakan hukum atas nama Penggugat selaku Pemberi Kuasa, dan setelah Majelis Hakim memeriksa kelengkapan administrasi kuasa ternyata

Halaman 271 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

kuasa Penggugat telah memenuhi syarat formil kuasa sebagaimana maksud Pasal 147 ayat 1 dan 3 RBg. Jo. Pasal 2 dan 4 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokad sehingga Kuasa Penggugat tersebut diizinkan untuk mewakili atau mendampingi Penggugat di persidangan nomor perkara 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs;

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Maret 2023 yang diregistrasi di Kepaniteraan Mahkamah Syariah xxxxxx dengan Nomor 34 /SK/3/2023 tanggal 5 April 2023 yang diberikan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penerima Kuasa (*legal mandatory*), dan telah memenuhi unsur Pemberian kuasa karena secara jelas menunjuk untuk perkara aquo, maka Majelis hakim berpendapat, bahwa Surat Kuasa dimaksud dapat dinyatakan sah dan karenanya Penerima Kuasa harus pula dinyatakan telah mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai Subjek Hukum yang berhak melakukan segala tindakan hukum atas nama Tergugat I dan Tergugat II selaku Pemberi Kuasa, dan antara Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa memiliki hubungan hukum menurut undang-undang perseroan, disamping itu Penggugat sendiri memiliki hubungan hukum dalam hal *choice of forum* untuk penyelesaian sengketa. setelah Majelis Hakim memeriksa kelengkapan administrasi kuasa ternyata kuasa Tergugat telah memenuhi syarat formil kuasa sebagaimana maksud Pasal 1 angka 4 jo pasal 82 Undang-Undang nomor 1 tahun 1995 sebagaimana diubah dengan undang-undang nomor 40 tahun 2007 sehingga Kuasa Tergugat tersebut diizinkan untuk mewakili atau mendampingi Tergugat I dan Tergugat II di persidangan nomor perkara 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs;

Menimbang, bahwa pada salah satu agenda persidangan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan kuasa substitusi kepada Aprianto Syahputra (selaku litigation non pidana officer pada Legal Group PT Bank Syariah Indonesia, Tbk), dan Bambang Sulistiono (selaku *Department Head Litigation* non

Halaman 272 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pidana pada Legal Group PT Bank Syariah Indonesia, Tbk, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Hak substitusi adalah hak untuk menunjuk kuasa pengganti yaitu ketika penerima kuasa menunjuk orang lain untuk menggantikan dirinya dalam melaksanakan kuasa, sesuai dengan Pasal 1803 KUHPerdara yang berbunyi: "Penerima Kuasa bertanggung jawab atas orang lain yang ditunjukkan sebagai penggantinya dalam melaksanakan kuasanya: a. bila tidak diberikan kuasa untuk menunjuk orang lain sebagai penggantinya. b. bila kuasa itu diberikan tanpa menyebutkan orang tertentu sedangkan orang yang dipilihnya ternyata orang yang tidak cakap atau tidak mampu. Pemberi kuasa senantiasa dianggap telah memberi kuasa kepada penerima kuasanya untuk menunjuk seorang lain sebagai penggantinya untuk mengurus barang-barang yang berada di luar wilayah Indonesia atau di luar pulau tempat tinggal pemberi kuasa. Pemberi kuasa dalam segala hal, dapat secara langsung dapat mengajukan tuntutan kepada orang yang telah ditunjuk oleh penerima kuasa sebagai penggantinya". Dengan demikian, penunjukan kuasa substitusi tersebut memiliki legal standing untuk beracara di persidangan;

Menimbang, bahwa Para Kuasa substitusi adalah Pegawai BSI dan sebagai Legal Mandatory, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Kuasa substitusi tersebut dapat diterima dan diizinkan untuk mewakili Kuasa Tergugat I dan Tergugat II di persidangan;

Menimbang, bahwa Surat Tugas nomor ST-147/KNL.0102/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala KPKNL Lhokseumawe dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 April 2023 yang dikeluarkan oleh Sekretaris Jendral Kementerian Keuangan RI telah diregistrasi di Kepaniteraan Mahkamah Syariah xxxxxx dengan Nomor 44/SK/5/2023 yang diberikan oleh Tergugat III kepada Penerima Kuasa (*legal mandatory*), dan telah memenuhi unsur Pemberian kuasa karena

Halaman 273 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

secara jelas menunjuk untuk perkara aquio, maka Majelis hakim berpendapat, bahwa Surat Kuasa dimaksud dapat dinyatakan sah dan karenanya Penerima Kuasa harus pula dinyatakan telah mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai Subjek Hukum yang berhak melakukan segala tindakan hukum atas nama Tergugat selaku Pemberi Kuasa, dan setelah Majelis Hakim memeriksa kelengkapan administrasi kuasa ternyata kuasa Tergugat telah memenuhi syarat formil kuasa sebagaimana maksud Pasal 1 angka 4 jo pasal 82 Undang-Undang nomor 1 tahun 1995 sebagaimana diubah dengan undang-undang nomor 40 tahun 2007 sehingga Kuasa Tergugat tersebut diizinkan untuk mewakili atau mendampingi Tergugat III di persidangan nomor perkara 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs;

Mediasi

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mendamaikan Penggugat dan Tergugat, sesuai dengan ketentuan Pasal 65 dan Pasal 82 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989, namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk menempuh mediasi dengan hakim mediatornya Said Nurul Hadi, S.H.I., M.E.I., (Hakim Mahkamah Syariah xxxxxx), pada tanggal **15 Mei 2023** (*Primery mediation*), hakim mediator menyampaikan laporan nya yang isinya menyatakan mediasi telah dilaksanakan namun tidak berhasil mencapai kesepakatan damai, maka ketentuan Perma nomor 1 tahun 2016 telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat dan Para Tergugat juga telah diberikan kesempatan untuk melaksanakan mediasi atas permintaan Penggugat dan Para Tergugat (*voluntary mediation*) dengan mediator Ibnu Rusydi, Lc.,M.H., namun berdasarkan laporan mediator tersebut tanggal 20 Juni 2023 mediasi tidak mencapai kesepakatan damai;

Halaman 274 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari hari persidangan selanjutnya Majelis hakim selalu melakukan usaha damai dalam setiap tahap persidangan hingga perkara *a quo* diputus, namun usaha damai tersebut tetap tidak berhasil;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa karena Pengugat dalam gugatannya mengajukan gugatan provisionil (provisi) sebagaimana diuraikan dalam gugatan provisi Pengugat, terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi tersebut telah dilakukan pemeriksaan insidentil sebagaimana diuraikan dalam gugatan provisi tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum memberikan pertimbangan lebih lanjut tentang tuntutan pokok provisi *a quo*, Majelis Hakim akan mendefinisikan provisi itu sendiri, yaitu: gugatan yang bertujuan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak untuk dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan, hal tersebut sesuai dengan pendapat Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH., S.Ip., M.Hum, dalam bukunya "Penerapan hukum Acara Perdata Di Lingkungan Peradilan Agama", halaman 52 yang diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim, yang pada intinya menyatakan bahwa dalam hal Hakim berpendapat bahwa gugatan provisional tersebut bersifat mendesak, maka Hakim memeriksa gugatan provisional tersebut sebelum memeriksa pokok perkara;

Menimbang, bahwa untuk menjawab gugatan provisi dimaksud, Majelis Hakim telah melaksanakan sidang insidentil yang sifatnya mendesak sebagaimana telah dimuat dalam berita acara sidang, gugatan provisi telah diputus melalui putusan sela nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs tanggal 7 Juni 2023 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan sita yang diajukan oleh

Halaman 275 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

Penggugat, karena Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan tersebut bersifat urgent (segera/ mendesak);

Menimbang, bahwa terhadap putusan sela tersebut telah diajukan perlawanan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan terhadap perlawanan tersebut telah dilakukan sidang insidentil dan Majelis telah menjatuhkan putusan sela nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs tanggal 26 Juli 2023 dengan amar yang pada pokoknya menolak perlawanan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dan menyatakan putusan sela nomor nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs tanggal 7 Juni 2023 tetap berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap putusan sela nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs tanggal 7 Juni 2023 telah dilakukan peletakan sita terhadap objek sengketa tanggal 5 Desember 2023 oleh Panitera/jurusita Mahkamah Syar'iyah xxxxxx berdasarkan penetapan ketua Mahkamah Syar'iyah xxxxxx nomor Pen. 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs tanggal 22 November 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang sita tersebut tetap dipertahankan atau pun diangkat kembali akan dipertimbangkan lebih lanjut setelah pemeriksaan pokok perkara;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (Pluris Litis Consortium), dan terhadap hal tersebut Penggugat telah menanggapi dalam replik dan kemudian ditanggapi kembali oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam dupliknya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam persidangan menyatakan akan mempertimbangkan eksepsi tersebut bersamaan dengan putusan akhir, sehingga

Halaman 276 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

Majelis Hakim mempertimbangkannya Eksepsi tersebut sebagaimana pertimbangan hukum dibawah ini;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan (*Objection*). Bisa juga berarti pembelaan (*Plea*) yang diajukan tergugat terhadap materi gugatan penggugat. Namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*), dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*Verweer ten principale*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA RI No.305.K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, penarikan pihak ketiga ke dalam perkara oleh Pengadilan Tinggi dilarang. Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (*Ex Officio*) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan asas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Penggugat berhak menentukan siapa yang akan digugat, tentu Para Penggugat tahu siapa yang telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Selain itu secara hukum Penggugat mempunyai wewenang penuh untuk menentukan siapakah, atau pihak mana saja yang akan ditarik sebagai Tergugat di dalam gugatannya, yaitu orang-orang atau pihak yang dianggap oleh Penggugat telah merugikan dirinya;

Halaman 277 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati inti maksud dari dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan berdasarkan pengertian eksepsi di atas, diketahui terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena Penggugat tidak menunjuk Pemenang lelang an. Nurhayati sebagai pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah menyentuh pokok perkara yang didalilkan Penggugat pada posita angka 39 (tiga puluh Sembilan), namun Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut memerlukan pembuktian terlebih dahulu dimuka persidangan;

Menimbang, bahwa berdasar kan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI nomor 284 K/Pdt/1976 tanggal 12 Januari 1976 dimana dinayatakan bahwa “Eksepsi yang isinya senada dengan jawaban-jawaban biasa mengenai pokok perkara dianggap bukan eksepsi”, maka harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut secara hukum haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II di tolak seluruhnya, Majelis Hakim selanjutnya mempertimbangkan pokok gugatan Penggugat;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa yang manjadi dalil pokok gugatan dan replik Penggugat, pada prinsipnya dapat dikutip, sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
2. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap objek yang dianggunkan oleh Penggugat tidak sah/batal demi hukum;

Halaman 278 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



3. Bahwa sisa kredit yang harus dilunasi oleh Penggugat kepada Tergugat harus direstrukturisasi kembali;
4. Bahwa Tergugat harus membayar kerugian yang telah dialami oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Para Tergugat telah menyampaikan jawaban dan duplik yang pada prinsipnya dapat dikutip sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat sejak awal tahun 2021, tepatnya periode tagihan bulan April sampai dengan Juli 2021, Penggugat sama sekali tidak melaksanakan kewajibannya yaitu membayarkan angsuran yang telah ditetapkan didalam akad perjanjian yang telah disepakati (wanprestasi);
2. Bahwa tindakan Para Tergugat selanjutnya atas tindakan Penggugat tersebut (wanprestasi Penggugat) telah sesuai dengan aturan Hukum yang berlaku, dimana Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan penagihan terhadap tunggakan tersebut, dan memberikan surat Peringatan atas tunggakan Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali (SP-1 sampai dengan SP-3), namun Penggugat tetap tidak melakukan penyeteroran sebagaimana kewajiban yang tertuang dalam akad, sehingga Para Tergugat telah melakukan upaya pelelangan terhadap objek anggunan Penggugat, sesuai ketentuan akad;
3. Bahwa selanjutnya tindakan Tergugat III yang melaksanakan lelag terhadap onjek anggunan Penggugat atas permohonan Tergugat I dan Tergugat II adalah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;
4. Bahwa berdasarkan dalil di atas, Para Tergugat menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat telah sesuai dengan aturan Hukum dan bukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat;

Halaman 279 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim akan menerapkan beban pembuktian berimbang sesuai dengan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 KUHPerdara (BW) yakni "Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu";

Menimbang, bahwa oleh karena itu terlebih dahulu harus dipertimbangkan tentang dalil-dalil Penggugat, maka sesuai dengan hukum pembuktian Penggugatlah yang harus membuktikan dalil gugatannya tersebut, dan kemudian Tergugat juga harus membuktikan dalil jawaban dan bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat dalam persidangan telah mengemukakan alat bukti P-1 s/d P-51, sebagaimana telah dimuat dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 s/d P-51, bukti surat tersebut semuanya telah diberi meterai yang cukup sehingga secara formil dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 3 Ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai serta Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal Yang Dikenakan Bea Meterai;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 berupa Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT, Nomor 494, Tanggal 23 Agustus 2019, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, bukti surat tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya oleh Penggugat, namun demikian Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi dari bukti tersebut dan asli dari

Halaman 280 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

bukti tersebut dipegang oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 berupa Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama Olly Firdiansyah, Nomor 528, Tanggal 25 Agustus 2004, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional bukti surat tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya oleh Penggugat, namun demikian Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi dari bukti tersebut dan asli dari bukti tersebut dipegang oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3 berupa Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama Olly Firdiansyah, Nomor 1167, Tanggal 28 Juli 2017, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional bukti surat tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya oleh Penggugat, namun demikian Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi dari bukti tersebut dan asli dari bukti tersebut dipegang oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4 berupa Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT, Nomor 301, Tanggal 11 Mei 2018, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional bukti surat tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya oleh Penggugat, namun demikian Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi dari bukti tersebut dan asli dari bukti tersebut dipegang oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-5 berupa Fotokopi dari Asli Akta Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk, Nomor 109 Tanggal 30 September 2020, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk . Bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan

Halaman 281 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya yang ternyata sesuai, serta Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi dari bukti tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-6 berupa Fotokopi dari Asli Akta Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk, Nomor 110 Tanggal 30 September 2020, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk . Bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, serta Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi dari bukti tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-7 berupa Fotokopi dari Asli Akta Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk, Nomor 111 Tanggal 30 September 2020, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk. Bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, serta Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi dari bukti tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-8 berupa Fotokopi dari Asli Persetujuan Tambahan Kredit antara PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk, Kantor Cabang Pembantu xxxxxx dengan PENGGUGAT Nomor 50 Tanggal 14 Maret 2019, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk . Bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, serta Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi dari bukti tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-9 berupa Fotokopi dari Asli Tabel Proyeksi Bagi Hasil dan Pembelian Hishshah Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk, yang

Halaman 282 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk. Bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, serta Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi dari bukti tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-10 berupa Fotokopi dari Asli Pemberian Keringanan Pembayaran/Restrukturisasi di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS) Tbk, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk. Bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, serta Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi dari bukti tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-11 berupa Fotokopi dari Asli Permohonan Restrukturisasi dari Penggugat kepada PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) Tbk tanggal 9 Juli 2021, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk. Bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, serta Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi dari bukti tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-12 berupa Fotokopi dari Asli *Screenshot* Aplikasi WhatsApp (WA) komunikasi antara Penggugat dengan Sdr. Faisal (BSI) tanggal 21 Juli 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dapat dicocokkan dengan aslinya di aplikasi WhatsApp (WA) di *Handphone* (HP) Penggugat yang ternyata sesuai dan Tergugat I serta Tergugat II tidak menanggapi isi dari bukti tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-13 berupa Fotokopi dari Asli *Screenshot* Aplikasi WhatsApp (WA) komunikasi antara Penggugat dengan Sdr. Faisal (BSI) tanggal 15 September 2021, bukti surat tersebut telah diberi

Halaman 283 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya di aplikasi WhatsApp (WA) di *Handphone* (HP) Penggugat yang ternyata sesuai dan Tergugat I serta Tergugat II tidak menanggapi isi dari bukti tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-14 berupa Fotokopi dari Asli *Screenshot* Aplikasi WhatsApp (WA) komunikasi antara Penggugat dengan Sdr. Faisal (BSI) tanggal 28 September 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya di aplikasi WhatsApp (WA) di *Handphone* (HP) Penggugat yang ternyata sesuai, dan Tergugat I serta Tergugat II tidak menanggapi isi dari bukti tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-15 berupa Fotokopi dari Asli *Screenshot* Aplikasi WhatsApp (WA) komunikasi antara Penggugat dengan Sdr. Faisal (BSI) tanggal 15 Oktober 2021 s.d 28 Oktober 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya di aplikasi WhatsApp (WA) di *Handphone* (HP) Penggugat yang ternyata sesuai, dan Tergugat I serta Tergugat II tidak menanggapi isi dari bukti tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-16 berupa Fotokopi dari Asli *Screenshot* Aplikasi WhatsApp (WA) komunikasi antara Penggugat dengan Sdr. Faisal (BSI) tanggal 1 November 2021, tanggal 29 November 2021 s.d 31 Desember 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya di aplikasi WhatsApp (WA) di *Handphone* (HP) Penggugat yang ternyata sesuai, dan Tergugat I serta Tergugat II tidak menanggapi isi dari bukti tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-17 berupa Fotokopi dari Asli *Screenshot* Aplikasi WhatsApp (WA) komunikasi antara Penggugat dengan Sdr. Faisal (BSI) tanggal 30 Maret 2022 s.d 30 Desember 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya

Halaman 284 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

di aplikasi WhatsApp (WA) di *Handphone* (HP) Penggugat yang ternyata sesuai, dan Tergugat I serta Tergugat II tidak menanggapi isi dari bukti tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-12 sampai dengan P-17 Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut adalah bukti elektronik, sehingga Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 44 huruf b Undang-undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 19 tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, informasi elektronik dan atau dokumen elektronik dan atau hasil cetaknya merupakan perluasan dari alat bukti hukum yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia. Informasi elektronik dan dokumen elektronik menjadi alat bukti elektronik (digital eviden), sedangkan hasil cetak dari informasi elektronik dan dokumen elektronik akan menjadi alat bukti surat.

Menimbang, bahwa dalam pengajuan alat bukti berupa informasi elektronik dan dokumen elektronik syarat formil diatur dalam Pasal 5 ayat (4) UU ITE, yaitu bahwa informasi atau dokumen elektronik bukanlah dokumen atau surat yang menurut perundang-undangan harus dalam bentuk tertulis. Sedangkan syarat materil diatur dalam Pasal 6, Pasal 15 dan Pasal 16 UU ITE, yaitu bahwa informasi dan dokumen elektronik harus dapat dijamin keautentikannya dan keutuhannya, untuk menjamin terpenuhinya persyaratan materil yang dimaksud, dalam banyak hal dibutuhkan digital forensik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, bukti tersebut secara formil dan materil tidak memenuhi Syarat, dan dalam persidangan Tergugat I dan Tergugat II tidak membenarkan secara mutlak isi dari bukti tersebut, maka terhadap bukti P-12 sampai dengan P-17 tersebut

Halaman 285 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat dan patut untuk dikesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-18 berupa Fotokopi dari Asli Bukti Setor uang sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan Asli Bukti Setor uang sejumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tanggal 29 November 2021 ke rekening escrow Nomor : 7179370128 atas nama PENGGUGAT, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya dan Tergugat I serta tergugat II mengakui isi bukti tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-19 berupa Fotokopi dari Asli Rekapitulasi Setoran cicilan pembiayaan oleh Penggugat ke rekening escrow Nomor : 7179370128 atas nama PENGGUGAT Priode 1 November 2021 s.d 15 Februari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, dan Tergugat I serta tergugat II mengakui isi bukti tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-20 berupa Fotokopi dari Asli Rekapitulasi Asli Setoran pembayaran di di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS) Tbk KCP xxxxxx tanggal 22 Maret 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I serta tergugat II tidak menanggapi bukti tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-21 berupa Fotokopi *Screenshot* Berita Media Online : SWA ONLINE OJK Resmi Keluarkan Ijin Merger 3 Bank Syariah BUMN situs Tempo.co tanggal 28 Januari 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos, tidak dapat dicocokkan dengan

Halaman 286 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

aslinya, Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi bukti tersebut, oleh karena informasi pada bukti tersebut dapat diakses pada media online tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-22 berupa Fotocopy Surat Peringatan I (Pertama) tertanggal 14 Oktober 2021 dari PT. Bank Syariah Indonesia terhadap Penggugat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi bukti tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-23 berupa Fotocopy Surat Peringatan II (kedua) tertanggal 25 Februari 2022 dari PT. Bank Syariah Indonesia terhadap Penggugat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi bukti tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-24 berupa Fotocopy dari ASLI Surat Nomor : 03/768-3/RO1.ACR-LHOKSEUMAWE, tertanggal 15 Februari 2023 Perihal Pemberitahuan Lelang Dan Pengsongan Objek Perkara, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi bukti tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-25 berupa Fotocopy dari ASLI Surat Nomor : 03/96-3/RO1.ACR-LHOKSEUMAWE, tertanggal 10 Maret 2023 Perihal Pemberitahuan Lelang Dan Pengsongan Objek Perkara, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi

Halaman 287 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

bukti tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-26 berupa Fotocopy dari ASLI Surat Penawaran Mediasi Tergugat dalam Perkara Nomor: 99/PDT.G/2023/MS.Lgs, tertanggal 04 Mei 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan Tergugat II mengakui isi bukti tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-27 berupa Fotokopi dari Asli Surat Pengaduan dan Mohon Perlindungan Hukum Penggugat tertanggal 26 April 2023, ditujukan pada : Bank Indonesia, OJK, Ombudsman dan Bapak H. Ahmad Sahroni, SE, MI.Kom (Komisi III DPR RI), bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, Tergugat I dan tergugat II menyatakan tidak mengetahui tentang bukti tersebut. Oleh karena bukti tersebut hanya bersifat aduan dan bukanlah dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka Majelis Hakim mendudukkan bukti tersebut sebagai akta bawah tangan yang dapat dipertimbangkan sebagai bukti permulaan, karena bukti tersebut tidak dapat berdiri sendiri, harus dikuatkan oleh bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-28 berupa Fotokopi dari Asli Surat Permohonan Blokir tanggal 26 April 2023 dari Penggugat kepada Badan Pertanahan Nasional Kota xxxxxx, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan tergugat II menyatakan tidak mengetahui tentang bukti tersebut. Oleh karena bukti tersebut hanya bersifat Permohonan sepihak dan bukanlah dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka Majelis Hakim mendudukkan bukti tersebut sebagai akta bawah tangan yang dapat

Halaman 288 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

dipertimbangkan sebagai bukti permulaan, karena bukti tersebut tidak dapat berdiri sendiri, harus dikuatkan oleh bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-29 berupa Fotokopi dari Asli Surat Perintah Setor dan Tanda Terima Dokumen dari Badan Pertanahan Nasional Kota xxxxxx kepada Penggugat tanggal 10 Juli 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan tergugat II menyatakan tidak mengetahui tentang bukti tersebut. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka Majelis Hakim mendudukan bukti tersebut sebagai akta otentik maka Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-30 berupa Fotokopi dari Asli Laporan Penilaian Aset Cut Nona Sari oleh Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) Rachmat MP & Rekan, terhadap objek aset atas nama Olly Firdiansyah, SHM Nomor 528 tanggal 09 Agustus 2023, Tergugat I serta tergugat II tidak menanggapi bukti tersebut, oleh karena bukti tersebut dibuat oleh Penilai pada Badan Penilai yang memiliki izin terhadap hal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-31 berupa Foto dari CCTV di Objek Perkara aquo Kos-kosan, milik Penggugat pada tanggal 27 Februari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos tdiak dapat dicocokkan dengan aslinya, Tergugat I serta tergugat II tidak menanggapi bukti tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-31 Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut adalah bukti elektronik, sehingga Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Halaman 289 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 44 huruf b Undang-undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 19 tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, informasi elektronik dan atau dokumen elektronik dan atau hasil cetaknya merupakan perluasan dari alat bukti hukum yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia. Informasi elektronik dan dokumen elektronik menjadi alat bukti elektronik (digital eviden), sedangkan hasil cetak dari informasi elektronik dan dokumen elektronik akan menjadi alat bukti surat.

Menimbang, bahwa dalam pengajuan alat bukti berupa informasi elektronik dan dokumen elektronik syarat formil diatur dalam Pasal 5 ayat (4) UU ITE, yaitu bahwa informasi atau dokumen elektronik bukanlah dokumen atau surat yang menurut perundang-undangan harus dalam bentuk tertulis. Sedangkan syarat materil diatur dalam Pasal 6, Pasal 15 dan Pasal 16 UU ITE, yaitu bahwa informasi dan dokumen elektronik harus dapat dijamin keautentikannya dan keutuhannya, untuk menjamin terpenuhinya persyaratan materil yang dimaksud, dalam banyak hal dibutuhkan digital forensik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, bukti tersebut secara formil dan materil tidak memenuhi Syarat, dan dalam persidangan Tergugat I dan Tergugat II tidak membenarkan secara mutlak isi dari bukti tersebut, maka terhadap bukti P-31 tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat dan patut untuk dikesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-32 berupa Fotokopi dari Asli Kwitansi DP dan Pelunasan Biaya Jasa Apresial/Jasa Penilaian Aset Milik Penggugat pada KJPP Rachmat MP & Rekan sebesar Rp. 5.000.000, dari

Halaman 290 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan tergugat II menyatakan tidak mengetahui tentang bukti tersebut. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh Penggugat dengan pihak lain yang bukan pejabat yang berwenang, maka Majelis Hakim mendudukkan bukti tersebut sebagai akta bawah tangan yang dapat dipertimbangkan sebagai bukti permulaan yang tidak dapat berdiri sendiri, dan harus dikuatkan oleh bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-33 berupa Fotokopi dari ASLI Kwitansi Perjanjian Jasa Hukum antara Penggugat dan Kantor Hukum Perisai Keadilan, tanggal 5 Maret 2023 dan Fotokopi dari ASLI Kwitansi DP dan Cicilan Pembayaran Jasa Hukum antara Penggugat dan Kantor Hukum Perisai Keadilan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan tergugat II menyatakan tidak mengetahui tentang bukti tersebut. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh Penggugat dengan pihak lain yang bukan pejabat yang berwenang, maka Majelis Hakim mendudukkan bukti tersebut sebagai akta bawah tangan yang dapat dipertimbangkan sebagai bukti permulaan yang tidak dapat berdiri sendiri, dan harus dikuatkan oleh bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-34 berupa Fotokopi Per-UU berupa : Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non- Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional di atas, Covid-19 dapat dinyatakan sebagai *force majeure*, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos meskipun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, Tergugat I dan Tergugat II tidak menaggapinya oleh karena buktii tersebut adalah bersifat aturan yang bisa diakses oleh masyarakat luas Majelis Hakim tetap berpendapat bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Halaman 291 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-35 berupa Fotokopi Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, Tergugat I dan Tergugat II tidak menaggapinya oleh karena bukti tersebut adalah bersifat aturan yang bisa diakses oleh masyarakat luas Majelis Hakim tetap berpendapat bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-36 berupa Fotokopi Surat Somasi I Nomor : 068 /KH-PK/S/III/2023 tanggal: 08 Maret 2023 dari Penggugat kepada Para Tergugat, melalui Kuasa Hukumnya Kantor Hukum Perisai Keadilan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, bukti tersebut dibuat oleh Penggugat, namun Tergugat I dan Tergugat II menyatakan membenarkan bukti tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-37 berupa Fotokopi Surat Somasi II Nomor : 069 /KH-PK/S/III /2023 tanggal: 12 Maret 2023 dari Penggugat kepada Para Tergugat, melalui Kuasa Hukumnya Kantor Hukum Perisai Keadilan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak menanggapi tentang bukti tersebut. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh Penggugat dengan pihak lain yang bukan pejabat yang berwenang, maka Majelis Hakim mendudukan bukti tersebut sebagai akta bawah tangan yang dapat dipertimbangkan sebagai bukti permulaan, karena bukti tersebut tidak dapat berdiri sendiri, harus dikuatkan oleh bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-38 berupa Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan dari **ISPIYANSYAH**, tertanggal 23 Agustus 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan

Halaman 292 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

dengan aslinya yang ternyata sesuai, dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh seseorang dan Tergugat I serta Tergugat II tidak menanggapi, sehingga terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat dapat dipertimbangkan sebagai akta dibawah tangan dan keterangan bukti tersebut tidak dapat berdiri sendiri namun harus dikuatkan oleh bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-39 berupa Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan dari **BOY ZUHIRMAN**, tertanggal 23 Agustus 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh seseorang dan Tergugat I serta Tergugat II tidak menanggapi, sehingga terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat dapat dipertimbangkan sebagai akta dibawah tangan dan keterangan bukti tersebut tidak dapat berdiri sendiri namun harus dikuatkan oleh bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-40 berupa Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan dari **FALAQ AMRAINI**, tertanggal 23 Agustus 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh seseorang dan Tergugat I serta Tergugat II tidak menanggapi, sehingga terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat dapat dipertimbangkan sebagai akta dibawah tangan dan keterangan bukti tersebut tidak dapat berdiri sendiri namun harus dikuatkan oleh bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-41 berupa Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan dari **AL FAZRI**, tertanggal 23 Agustus 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh seseorang dan Tergugat I serta Tergugat II tidak menanggapi, sehingga terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat dapat dipertimbangkan

Halaman 293 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

sebagai akta dibawah tangan dan keterangan bukti tersebut tidak dapat berdiri sendiri namun harus dikatkan oleh bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-42 berupa Fotokopi dari Asli Surat dari PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk, Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Lhokseumawe nomor 03/2516-3/RCR Ro1-ACR Tanggal 29 Mei 2023 Perihal Tanggapan dan Klarifikasi atas Pengaduan yang Disampaikan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi bukti tersebut, dan oleh karena bukti tersebut dikeluarkan oleh Pejabat berwenang Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-43 berupa Fotokopi dari *printout* Berita Media Online : ANTARA ACEH, Sabtu 7 juni 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti tersebut karena tidak sesuai dengan aslinya karena fotokopi dari fotokopi. Oleh karena bukti tersebut menurut Majelis Hakim bisa diakses pada situs berita media online tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-44 berupa Fotokopi dari *printout* Berita Media Online : SERAMBI NEWS.COM, Sabtu 5 juni 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti tersebut karena tidak sesuai dengan aslinya karena fotokopi dari fotokopi. Oleh karena bukti tersebut menurut Majelis Hakim bisa diakses pada situs berita media online tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Halaman 294 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-45 berupa Fotokopi dari *printout* Berita Media Online Kompas.com, 05/11/2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti tersebut karena tidak sesuai dengan aslinya karena fotokopi dari fotokopi. Oleh karena bukti tersebut menurut Majelis Hakim bisa diakses pada situs berita media online tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-46 berupa Fotokopi dari *printout* Berita Media Online SINDOnews.com ,Rabu, 11 Mei 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti tersebut karena tidak sesuai dengan aslinya karena fotokopi dari fotokopi. Oleh karena bukti tersebut menurut Majelis Hakim bisa diakses pada situs berita media online tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-47 berupa Fotokopi dari *printout* Berita Media Online Republika.co.id, Selasa, 10 Mei 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti tersebut karena tidak sesuai dengan aslinya karena fotokopi dari fotokopi dan tidak utuh. Oleh karena bukti tersebut menurut Majelis Hakim bisa diakses pada situs berita media online tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-48 berupa Fotokopi dari *printout* Berita Media Online KOMPAS.COM. 26/05/2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang

Halaman 295 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

ternyata sesuai, Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti tersebut karena tidak sesuai dengan aslinya karena fotokopi dari fotokopi dan tidak utuh. Oleh karena bukti tersebut menurut Majelis Hakim bisa diakses pada situs berita media online tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-49 berupa Fotokopi dari *printout* Berita Media Online : Kedai.Pena.com. By Natasha, 10 Mei 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti tersebut karena tidak sesuai dengan aslinya karena fotokopi dari fotokopi. Oleh karena bukti tersebut menurut Majelis Hakim bisa diakses pada situs berita media online tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-50 berupa Fotokopi dari *Printout* Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor : 17/POJK.03/2021 TENTANG : PERIBAHAN KEDUA ATAS POJK NOMOR 11/POJK.03/2020 TENTANG STIMULUS PEREKONOMIAN NASIONAL SEBAGAI KEBIJAKAN COUNTERCYCLICAL DAMPAK PEYEBARAN COVID 2019, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti tersebut karena tidak sesuai dengan aslinya karena fotokopi dari fotokopi dan tidak utuh. Oleh karena bukti tersebut menurut Majelis Hakim adalah bukti berupa aturan secara umum, dan dianggap diketahui secara umum maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-51 berupa Fotokopi dari Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor : 19/POJK.03/2018 Tentang : Perubahan Atas POJK Nomor 16/POJK.03/2014 Tentang Penilai Aset Bank

Halaman 296 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Tergugat I dan Tergugat II keberatan dengan bukti tersebut karena tidak sesuai dengan aslinya karena fotokopi dari fotokopi dan tidak utuh. Oleh karena bukti tersebut menurut Majelis Hakim adalah bukti berupa aturan secara umum, dan dianggap diketahui secara umum maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti 5 (lima) orang saksi diajukan Penggugat di persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Saksi Penggugat telah memenuhi persyaratan formil karena ia telah hadir secara pribadi di persidangan, telah memberikan keterangan dibawah sumpahnya berdasarkan apa yang diketahui olehnya, diperiksa satu persatu dan tidak terhalang secara hukum untuk didengar kesaksiannya;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Penggugat diketahui ternyata keterangan saksi-saksi tersebut relevan dan berkaitan dengan pokok perkara, di samping itu keterangan saksi yang satu bersesuaian dengan keterangan saksi yang lain sehingga memenuhi syarat materil sebagai saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 171-176 RBg dan Pasal 308–309 RBg, secara formil dan materil kelima saksi yang diajukan Penggugat dapat dipertimbangkan;

Bukti T I dan T II

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawaban dan bantahannya Para Tergugat dalam persidangan telah mengemukakan alat bukti T I dan T II.1 s/d T I dan T II - 33, serta T III – 1 s/d T III – 11 sebagaimana telah dimuat dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-1 s/d T-33, bukti surat tersebut semuanya telah diberi meterai yang cukup sehingga secara formil

Halaman 297 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 3 Ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai serta Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal Yang Dikenakan Bea Meterai;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 1 berupa Fotokopi asli salinan Akta Penggabungan No. 37 tanggal 14 Januari 2021 dan Surat Kementerian Hukum dan Hak Asas Manusia Republik Indonesia No. AHU – AH. 01.10-0011384 tanggal 28 Januari 2021 perihal Penerimaan Penggabungan Perseroan PT Bank BRISyariah Tbk., bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat keberatan dengan bukti T. I dan T. II – 1 karena dalam daftar bukti surat tidak disebutkan bahwa alat bukti sebagai fotokopi atas salinan tapi disebut fotokopi dari asli. Oleh karena bukti tersebut menurut Majelis Hakim adalah bersifat sebuah aturan yang dianggap diketahui secara umum, maka terhadap bukti tersebut Majelis Hakim menyatakan dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 2 berupa Fotokopi asli Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama PT Bank BRISyariah Tbk menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk No. 38 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan dan Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-0006268.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 1 Februari 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia Tbk dan Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0061498 tanggal 1 Februari 2021 perihal: Penerimaan Pemberitahuan

Halaman 298 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk., bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat mengakui secara tegas bukti tersebut, Oleh karena bukti tersebut menurut Majelis Hakim adalah bersifat sebuah aturan yang dianggap diketahui secara umum, maka terhadap bukti tersebut Majelis Hakim menyatakan dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 3 berupa Fotokopi dari asli Pengumuman Koran Bisnis mengenai Pengumuman Merger dan Perubahan Nama PT Bank BRI Syariah menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan dapat dicocokkan dengan aslinya, dan ternyata sesuai, dan selain itu isi bukti tersebut dapat diakses pada wibesite Koran bisnis tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 4 berupa Fotokopi dari asli Akta Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No.109 tertanggal 30 September 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat membenarkan bukti tersebut namun tidak menanggapi isinya, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 5 berupa Fotokopi dari Akta Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah nomor 110 tertanggal 30 September 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat membenarkan bukti tersebut namun tidak menanggapi isinya, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 6 berupa Fotokopi dari Akta Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah nomor 111 tertanggal 30

Halaman 299 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

September 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat membenarkan bukti tersebut namun tidak menanggapi isinya, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 7 berupa Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor:494/Seulalah baru tanggal 28-08-2022, surat ukur tanggal 28-01-2002 Nomor;500/2021, dengan tanah seluas 197 M2 (seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) tercatat atas nama Cut Nona Sari, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat membenarkan bukti tersebut secara tegas, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 8 berupa Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 528/Paya Bujuk Seulemak, tanggal 25 -08 -2004 dengan surat ukur nomor: 877/2006, seluas 708 M2 (tujuh ratus delapan meter persegi) atas nama Olly Firdiansyah, SE, yang menurut keterangan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II aslinya berada di tangan pemenang lelang, dan bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat tidak menanggapi bukti tersebut, oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 9 berupa Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 1167/Paya Bujuk Seulemak, tanggal 02 Februari 2009, surat ukur nomor 68/2009 tanggal 02 juni 2009, seluas 433 M2 (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama Olly Firdiansyah, SE, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah

Halaman 300 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat mengakui bukti tersebut dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 10 berupa Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 301/Gempong Tengah tanggal 2-7-2007 (dua juli dua ribu tujuh), Surat Ukur tanggal 2-7-2007 (dua juli dua ribu tujuh) Nomor:19/2007, dengan luas tanah seluas 387 m² (tiga ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama PENGGUGAT, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat mengakui bukti tersebut dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 11 berupa Fotokopi dari Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 192/2022 (APHT No.192/2022) tanggal 21 Februari 2022 dibuat dihadapan Sdri. SAKSI 7, SH., MKn dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 184/2022 tanggal 18 Februari 2022 dibuat dihadapan Rihka Anggraini Dewi, SH., MKN, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat tidak mengakui bukti tersebut dan tidak pernah mendandatangani bukti tersebut. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 12 berupa Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor; 0551/2022 (SHT No.551/2022) tertanggal 28 September 2022, Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.900.000.000 (sembilan ratus juta rupiah), dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 301 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

xxxxxx, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat tidak mengakui bukti tersebut dan tidak pernah mendandatangani bukti tersebut. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 13 berupa Fotokopi dari Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 136/2022 (APHT No.136/2022) tanggal 7 Februari 2022 dibuat dihadapan Sdri. SAKSI 7, SH., MKn dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 133/2022 tanggal 04 Februari 2022 dibuat dihadapan Sdri. SAKSI 7, SH., MKn, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak pernah menandatangani bukti tersebut, dan tidak menanggapi isinya, oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 14 berupa Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor; 0560/2022 (SHT No.560/2022) tertanggal 03 Oktober 2022, Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah), dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota xxxxxx, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat mengakui bukti tersebut dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 15 berupa Fotokopi dari Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 146/2022 (“APHT

Halaman 302 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.146/2022”) tanggal 07 Februari 2022 dibuat dihadapan Sdri. SAKSI 7, SH., MKn dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor; 135/2022 dibuat dihadapan Sdri. SAKSI 7, SH., MKn, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak pernah menandatangani bukti tersebut, oleh karena oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 16 berupa Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor; 00561/2022 (“SHT No.561/2022”) tertanggal 03 Oktober 2022, Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah rupiah), dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota xxxxxx, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat mengakui bukti tersebut dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 17 berupa Fotokopi dari Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 145/2022 (APHT No.145/2022) tanggal 07 Februari 2022 dibuat dihadapan Sdri. SAKSI 7, SH., MKn dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor; 134/2022. tanggal 04 Februari 2022 dibuat dihadapan Sdri. SAKSI 7, SH., MKn, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak pernah menandatangani bukti tersebut, oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Halaman 303 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 18 berupa Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor; 00559/2022 (SHT No.559/2022) tertanggal 03 Oktober 2022, Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah), dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota xxxxxx, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat mengakui bukti tersebut dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 19 berupa Fotokopi dari Asli Surat Peringatan I (Pertama) nomor; 01/614-3/RCR RO1 – ACR Lhokseumawe tertanggal 14 Oktober 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat mengakui bukti tersebut dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 20 berupa Fotokopi dari Asli Surat Peringatan II (Kedua) Nomor: 02/204-3/RCR/RO1-ACR Lhokseumawe tanggal 25 Februari 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat mengakui bukti tersebut namun tidak pernah menerima bukti tersebut, dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 21 berupa Fotokopi dari Asli Surat Peringatan ke III (Ketiga) Nomor: 02/1343-3/RCR RO 1 – ACR Lhokseumawe tanggal 29 Juli 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai

Halaman 304 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat mengakui bukti tersebut dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 22 berupa Fotokopi dari Asli Print Out Rekening Koran Rekening Penampungan Nomor : 7179370128 Pembayaran an. PENGUGAT, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat mengakui bukti tersebut dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 23 berupa Fotokopi dari Asli Surat Resmi yaitu Surat Nomor; 02/1653-3/RCR RO 1 – ACR Lhokseumawe tanggal 01 September 2022 perihal Surat Pemberitahuan Terakhir Penyelesaian Pembiayaan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat tidak menanggapi bukti tersebut dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 24 berupa Fotokopi dari Asli Surat Tergugat I Dan Tergugat II kepada Penggugat sebagaimana Surat No.03/768-3/RO 1 ACR – Lhokseumawe tanggal 15 Februari 2023 perihal Pemberitahuan lelang dan Pengosongan Objek Jaminan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat mengakui bukti tersebut namun Penggugat tidak pernah menerima asli dari bukti tersebut dan alamat pengirim dari pos pada bukti tersebut tidak sesuai, dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh

Halaman 305 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 25 berupa Fotokopi dari Asli Surat Penggugat tertanggal 1 Februari 2023 perihal Jawaban Surat Peringatan I dan II, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapi bukti tersebut. Oleh karena bukti tersebut tidak diakui secara tegas oleh Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut tergolong akta dibawah tangan, dan bukti tersebut tidak dapat berdiri sendiri namun harus dikuatkan oleh bukti lain, sehingga terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat akan dipertimbangkan bersamaan dengan bukti lain yang berkaitan dengan bukti tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 26 berupa Fotokopi dari Asli Salinan Risalah Lelang Nomor : 44/02/2023 09 Maret 2023 yang dikeluarkan oleh KPKNL Lhoukseumawe perihal Risalah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Jaminan Penggugat tanggal 09 Maret 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat tidak menanggapi bukti tersebut dan oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 27 berupa Fotokopi dari asli Laporan Penilaian Agunan Nomor : 2591/TB/2022/09-BFO LANGSA/BSI tanggal 13 September 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapi bukti tersebut, oleh

Halaman 306 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

karena bukti tersebut dibuat oleh otoritas yang memiliki izin maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 28 berupa Fotokopi dari asli Laporan Penilaian Agunan Nomor: 2589/TB/2022/09-BFO LANGSA/BSI tanggal 12 September 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan menolak bukti karena merupakan produk hasil SKMHT yang ditolak Penggugat pernah menandatangani dan diduga tanda tangan palsu, oleh karena bukti tersebut dibuat oleh otoritas yang memiliki izin maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 29 berupa Fotokopi dari asli Laporan Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Syarif, Endang dan Rekan Nomor : 00495/2.0113-02/PI/07/0518/1/X/2022 tanggal 05 Oktober 2022 perihal Laporan Penilaian Properti/Aset terhadap Objek Jaminan SHM No.528 tertanggal 29 Agustus 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak pernah mendapat undangan penilaian, oleh karena bukti tersebut dibuat oleh otoritas yang memiliki izin maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 30 berupa Fotokopi dari asli Laporan Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Syarif, Endang dan Rekan Nomor :00496/2.0113-02/PI/07/0518/1/X/2022 tanggal 05 Oktober 2023 perihal Laporan Penilaian Properti/Asset terhadap Objek Jaminan SHM No.494 tertanggal 13 September 2022, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, tidak pernah tahu KJPP datang melakukan penilaian dan tidak pernah

Halaman 307 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

menerima hasil penilaian, oleh karena bukti tersebut dibuat oleh otoritas yang memiliki izin maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 31 berupa Fotokopi dari asli Surat Tergugat II kepada Tergugat III Nomor 03/034-3/RCR RO1 – ACR Lhoukseumawe tanggal 05 Januari 2023 Perihal Pemohonan Lelang Hak Tanggungan Secara e – Auction dan Penerbitan Pengantar SKPT/SKT, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan menolak bukti tersebut karena merupakan produk hasil SKMHT yang ditolak Penggugat pernah menandatangani dan diduga tanda tangan palsu. Namun demikian Oleh karena bukti SKMHT yang ditolak oleh Penggugat tidak dibuktikan tentang palsunya, dan dinyatakan dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, maka terhadap bukti T. I dan T. II – 31 *a qou* juga dinyatakan dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 32 berupa Fotokopi dari asli Surat KPKNL Lhoukseumawe No. S-123/KNL.0102/2023 tanggal 7 Februari 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan menolak bukti tersebut karena merupakan produk hasil SKMHT yang ditolak Penggugat pernah menandatangani dan diduga tanda tangan palsu. Namun demikian Oleh karena bukti SKMHT yang ditolak oleh Penggugat tidak dibuktikan tentang palsunya, dan dinyatakan dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, maka terhadap bukti T. I dan T. II – 32 *a qou* juga dinyatakan dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. I dan T. II – 33 berupa Fotokopi dari asli Pengumuman Koran Rakyat xxxx 23 Februari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan

Halaman 308 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat tidak menanggapi bukti tersebut, namun oleh karena bukti tersebut menurut Majelis Hakim dapat diakses pada media cetak tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti 4 (empat) orang saksi diajukan Tergugat I dan Tergugat II di persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Saksi tersebut telah memenuhi persyaratan formil karena ia telah hadir secara pribadi di persidangan, telah memberikan keterangan dibawah sumpahnya berdasarkan apa yang diketahui olehnya, diperiksa satu persatu dan tidak terhalang secara hukum untuk didengar kesaksiannya;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Tergugat diketahui ternyata keterangan saksi-saksi tersebut relevan dan berkaitan dengan pokok perkara, di samping itu keterangan saksi yang satu bersesuaian dengan keterangan saksi yang lain sehingga memenuhi syarat materil sebagai saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 171-176 RBg dan Pasal 308–309 RBg, secara formil dan materil keempat saksi yang diajukan Tergugat dapat dipertimbangkan;

Bukti T III

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. III – 1 berupa Fotokopi asli Surat Permohonan Penetapan Hak Tanggungan Secara E-Auction dan Penerbitan SKPT/SKT No. 03/034—3/RCR R01-ACR Lhokseumawe tanggal 5 Januari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapinya. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Halaman 309 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. III – 2 berupa Fotokopi asli Surat Pernyataan No. 03/050—3/RCR R01-ACR Lhokseumawe tanggal 5 Januari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapi. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. III – 3 berupa Fotokopi dari asli Surat Penetapan Limit Harga Lelang Jaminan Debitur A.N. PENGGUGAT No. 03/052—3/RCR R01-ACR Lhokseumawe tanggal 5 Januari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapi. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. III – 4 berupa Fotokopi dari asli Daftar Tagihan Debitur A.N. PENGGUGAT No. 03/054—3/RCR R01-ACR Lhokseumawe tanggal 5 Januari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapi. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. III – 5 berupa Fotokopi dari Surat Penetapan Jadwal Lelang No. S-123/KNL.0102/2023 tanggal 7 Februari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapi. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang

Halaman 310 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. III – 6a berupa Fotokopi Selebaran tanggal 8 Februari 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapi. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. III – 6b berupa Fotokopi dari asli Pengumuman melalui harian Rakyat xxxx yang terbit tanggal 23 Februari 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapi. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. III – 7 berupa Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. 03/768-3/RO 1.ACR LHOKSEUMAWE tanggal 15 Februari 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapi. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. III – 8a berupa Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota xxxxxx No. 1134/2023 tanggal 1 Maret 2023, dan bukti surat tersebut telah

Halaman 311 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapi. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. III – 8b berupa Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota xxxxxx No. 1135/2023 tanggal 1 Maret 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapi. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. III – 8c berupa Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota xxxxxx No. 1136/2023 tanggal 1 Maret 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapi. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. III – 9 berupa Fotokopi dari Asli Risalah Lelang No. 44/02/2023 tanggal 9 Maret 2023, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapi. Oleh karena bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka bukti tersebut otentik dan Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. III – 10 berupa Fotokopi dari salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bukti surat tersebut telah

Halaman 312 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapi. Oleh karena bukti tersebut bersifat peraturan secara Umum dan dapat diketahui oleh Masakat luas, maka bukti Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T. III – 11 berupa Fotokopi dari salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, Penggugat menyatakan tidak menanggapi. Oleh karena bukti tersebut bersifat peraturan secara Umum dan dapat diketahui oleh Masakat luas, maka bukti Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap objek hak tanggungan yang menjadi pokok perkara telah dilaksanakan pemeriksaan setempat (*discente*) sesuai dengan SEMA nomor 7 tahun 2001 dan hasil pemeriksaan tersebut sebagaimana dalam duduk perkara putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap ukuran dan batas-batas dari objek tanggungan tersebut Majelis Hakim akan merujuk kepada hasil pemeriksaan setempat (*discente*) tersebut sesuai SEMA nomor 3 tahun 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan perkara ini (keterangan Penggugat dan Para Tegugat, serta bukti yang diajukan kedua belah pihak) selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Pengugat angka 1 (satu) tentang permohonan Pengugat agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Pengugat untuk seluruhnya Majelis Hakim berpendapat bahwa

Halaman 313 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

sebelum mempertimbangkan petitum tersebut Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan petitum Penggugat selanjutnya yaitu petitum angka 2 (dua) dan petitum angka 5 (lima) secara bersamaan yang menurut Majelis Hakim memiliki korelasi yang sangat kuat, hal tersebut belasan hukum sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 1043K/Sip/1971;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 2 (dua) tentang Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah membuat kebijakan memerintahkan Penggugat untuk membayar cicilan setelah Surat Peringatan I dan Surat Peringatan II diterima Penggugat, meminta Penggugat agar pembayaran cicilan kreditnya dikirimkan ke rekening Escrow atau dikenal juga sebagai Rekening Penampung harus dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 5 (lima) tentang

5.1. Tidak Profesional dan lalai dalam hal adanya Peralihan Kreditur dari PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk ke PT. Bank Syariah Indonesia Tbk (**ic. TERGUGAT I dan TERGUGAT II**);

5.2. Tidak mempertimbangkan Itikad Baik **PENGGUGAT** yang tetap membayar Angsuran atas Pinjaman tersebut, walaupun tidak adanya kejelasan kemana Angsuran tersebut harus disetorkan atau dibayarkan, maka sudah seharusnya ;

5.3. Melakukan tindakan Peralihan Kreditur dari PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk ke PT. Bank Syariah Indonesia Tbk (**ic. TERGUGAT I dan TERGUGAT II**) tanpa adanya Pengalihan secara tertulis berupa **Akad Musyarakah Mutamaqisah** tersebut harus dikwalifikasikan sebagai;

Halaman 314 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



5.4. Melakukan Tindakan meminta kepada **PENGGUGAT** agar pembayaran angsuran-angsuran atas Pinjaman **PENGGUGAT** tersebut agar dikirimkan ke rekening ESCROW atau dikenal juga sebagai Rekening Penampung dengan total sebesar Rp. 127.700.000,- (*Seratus Dua Puluh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah*)

5.5. Melakukan tindakan memberikan Surat Peringatan I (pertama) tertanggal 14 Oktober 2021, Perbuatan itu seharusnya dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, padahal **PENGGUGAT** terus melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan **PENGGUGAT**;

5.6. Melakukan tindakan memberikan Surat Peringatan II (Kedua) tertanggal 25 Februari 2022 kepada **PENGGUGAT**, padahal **PENGGUGAT** tetap melakukan Pembayaran Cicilan Kredit atas pinjamannya;

5.7. Melakukan tindakan yang tidak professional, menginformasikan secara Transparan dan Accountable terkait Nilai jumlah Angsuran dari Pinjaman **PENGGUGAT** pada **TERGUGAT**;

5.8. Melakukan tindakan pelelangan terhadap agunan milik **PENGGUGAT** tanpa persetujuan **PENGGUGAT** dan/atau tidak pelaksanaan yang tidak sesuai prosedur UU Perbankan UU Perlindungan Konsumen dan Perundang-undangan lainnya;

5.9. Melakukan tindakan membawa Calon Pembeli atas Agunan milik **PENGGUGAT** serta sekaligus masuk ke lokasi Objek Perkara/Rumah tanpa persetujuan **PENGGUGAT** dan tanpa pemberitahuan tertulis adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut undang-

Halaman 315 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang. Pada Pasal 1365 BW (*onrechtmatig*) menyatakan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang menyebabkan orang lain menderita kerugian, mewajibkan siapa yang bersalah karena menyebabkan kerugian itu harus mengganti kerugian tersebut. Selain itu, perbuatan melawan hukum dapat dipahami sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut undang-undang;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan dengan mengutip pendapat Amran Suadi (Amran Suadi : Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah, hal. 105), yang diambil alih menjadi pendapat majelis hakim, unsur-unsur perbuatan melawan hukum ada 5 (lima) yaitu:

1. adanya suatu perbuatan;
2. perbuatan tersebut melawan hukum;
3. adanya kesalahan bagi pelaku;
4. adanya kerugian bagi korban, dan
5. adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap unsur-unsur tersebut secara satu-persatu sebagai berikut:

I. Unsur adanya perbuatan

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan adanya suatu perbuatan adalah suatu yang diawali dengan adanya perbuatan si pelaku, baik berbuat sesuatu secara aktif maupun tidak berbuat sesuatu pasif, misalnya tidak berbuat sesuatu padahal ia berkewajiban untuk membantunya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari kontrak). Karena itu terhadap perbuatan

Halaman 316 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



melawan hukum tidak ada juga unsur 'causa yang diperbolehkan' sebagaimana yang terdapat dalam kontrak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur "causa yang diperbolehkan" sebagaimana yang terdapat dalam kontrak;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan dalil Replik Penggugat serta pengakuan dalam jawaban dan duplik Para Tergugat terungkap bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan beberapa hal, yaitu : melakukan penagihan terhadap tunggakan kredit Penggugat, memberikan rekening escrow (penampung) kepada Penggugat, memberikan Surat Peringatan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali, dan juga telah melakukan Proses pelelangan terhadap 4 (empat) objek anggunan hutang Penggugat berkerjasama dengan Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka unsur "adanya perbuatan" telah terpenuhi, namun demikian terhadap perbuatan Para Tergugat tersebut dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum atau tidak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut:

II. Unsur perbuatan tersebut melawan hukum

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum dalam Tradisi Hukum Islam identik atau lazim disebut sebagai Al-fi'l al-dhar istilah lain yang digunakan adalah al-'udwan yang melahirkan dhaman al-'udwan (satisfaction guarantee of trespass), atau juga al-taqshir (perbuatan ceroboh) yang melahirkan mas'uliyah al-taqshiriyyah dan juga amal ghair al-masyru. Dengan demikian, perbuatan melawan hukum dapat didefenisikan sebagai perbuatan yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang

Halaman 317 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang merugikan pihak lain dan melahirkan tanggung jawab (dhaman) bagi pelakunya;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum. Dahulu, pengertian melanggar hukum ditafsirkan sempit, yakni hanya hukum tertulis saja, yaitu undang-undang. Jadi seseorang atau badan hukum hanya bisa digugat kalau dia melanggar hukum tertulis (undang-undang) saja. Tapi sejak tahun 1919, ada putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut:

1. Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang.
2. Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya.
3. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik.
4. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 jo Pasal 1337 KUHPerduta).
5. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif), yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan

Halaman 318 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1366 KUHPERdata, setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan semata, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya, terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan, namun apabila bukti-bukti tersebut tidak ada relevansinya maka akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung No. 1087K/Sip/1973 tanggal 1Juli1973);

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh para pihak telah terbukti bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II memiliki hubungan hukum yaitu sebagai Kreditur dengan Debitur, dikarenakan Penggugat pada tahun 2019, Penggugat mengajukan Pinjaman ke PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk di Kantor Cabang Pembantu PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Kota xxxxxx, kemudian BRI berganti ke BRIS dan pada tahun 2020 Penggugat melakukan akad baru dengan BRIS yaitu *akad Musyarakah Mutanaqisah* nomor 109, 110, 111. Kemudian berdasarkan kebijakan Pemerintah RI melakukan Merger antara PT Bank BRISyariah Tbk, PT Bank Syariah Mandiri dan PT Bank BNI Syariah maka kredit Penggugat beralih kepada Tergugat I dan Tergugat II (Bank Syariah Indonesia), Vide Bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-20, TI dan TII-1, TI dan TII-2, TI dan TII-4, TI dan TII-5, TI dan TII-6, TI dan TII-11, TI dan TII-12, TI dan TII-13, TI dan TII-14, TI dan TII-15, TI dan TII-16, TI dan TII-17, TI dan TII-18, Saksi 1-P, Saksi 2-P, Saksi 1-TI dan TII, Saksi 2-TI dan TII, Saksi 4-TI dan TII;

Halaman 319 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah terbukti atas 3 (tiga) akad pembiayaan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah dijamin dengan 4 objek agunan, Vide Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, TI dan TII-4, TI dan TII-5, TI dan TII-6, Saksi 1-P, Saksi 2-P, Saksi 1-TI dan TII, Saksi 2-TI dan TII, Saksi 4-TI dan TII;

Menimbang, bahwa telah terbukti akad pembiayaan tersebut telah dikeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 0551/2022, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 0560/2022, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 0561/2022, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 0559/2022 yang semuanya dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota xxxxxx, Vide Bukti TI dan TII-12, TI dan TII-14, TI dan TII-16, TI dan TII-18;

Menimbang, bahwa berdasarkan akad *Musyarakah Mutanaqisah* nomor 109, 110, 111 tertanggal 30 September 2020 Penggugat berkewajiban membayar cicilan pelunasan pembiayaan Sejumlah Rp 38.013.866,68 (tiga puluh delapan juta tiga belas ribu delapan ratus enam puluh enam koma enam puluh delapan rupiah) setiap bulannya terhitung sejak Oktober 2020, Vide bukti P-5, P-6, P-7, TI dan TII-4, TI dan TII-5, TI dan TII-6;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat posita angka 8 yang tidak dibantah oleh Para Tergugat serta pembuktian yang dilakukan oleh Penggugat dan Para Tergugat telah terbukti bahwa, Penggugat sejak bulan April 2021 mengalami kemacetan dalam melaksanakan kewajibannya sebagai debitur, hal tersebut membuktikan bahwa Penggugat dalam keadaan cidera janji – tidak prestasi, Vide bukti P.19, TI dan TII-22, TI dan TII-34, Saksi 4 T I dan T II ;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak melaksanakan kewajiban pembayaran terhadap cicilannya dengan alasan karena

Halaman 320 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

kebingungan Penggugat tentang harus kemana membayarkan, hal tersebut tidaklah bisa dibuktikan oleh Penggugat, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II mampu membuktikan bahwa kebingungan Penggugat tersebut tidak mendasar karena senyatanya *Merger* BRIS, BNIS, BSM Ke BSI telah dipublikasikan melalui berbagai media informasi, vide bukti P-21, T I dan T II – 1, T I dan T II – 2, T I dan T II – 3, Saksi 4 T I dan T II

Menimbang, bahwa atas tidak terlaksananya Prestasi Penggugat terhadap Akad Pembiayaan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengirimkan surat Peringatan kepada Penggugat untuk membayar tunggakan kewajiban atas fasilitas Akad Pembiayaan tersebut mulai dari Surat Peringatan ke-I Tertanggal 14 Oktober 2021, Surat Peringatan ke-II Tertanggal 25 Februari 2022, dan Surat Peringatan ke-III Tertanggal 29 Juli 2022, vide bukti P-22, P-23, T I dan T II – 19, T I dan T II – 20, T I dan T II – 21;

Menimbang, bahwa terbukti Penggugat baru menyetorkan tunggakannya pada 1 November 2021 ke rekening escrow atas nama Penggugat dalam jumlah yang tidak sesuai dengan akad pembiayaan, hal mana menunjukkan bahwa Penggugat tidak beritikad baik dalam melunasi tunggakannya Vide Bukti P-18, P-19, T I dan T II – 22;

Menimbang, bahwa oleh karena belum ada restrukturisasi Kredit Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa jumlah hutang dan setoran setiap bulannya masih berdasarkan kepada akad sebelumnya antara Penggugat dan Tergugat I dan tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah melakukan Wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan yang telah dibuat dan ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 321 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Pasal 6 Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“UU Hak Tanggungan”), apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, sehingga Majelis hakim berpendapat bahwa sudah tepat jika Tergugat I dan tergugat II sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas SHM No. 528, atas nama olly Firdiasyah No. 1167 atas nama olly Firdiasyah, No. 494, dan No.301 mengajukan permohonan Lelang Hak Tanggungan kepada Tergugat III, dikarenakan Penggugat sebagai debitor telah Wanprestasi;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang menyatakan Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang, dan dalam Pasal 6 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 90/PMK.06/2016 disebutkan dalam hal Penjual tidak menentukan cara penawaran lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala KPKNL atau Pimpinan Balai Lelang berhak menentukan cara penawaran Lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1 butir 23 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan “ Legalitas formal subjek dan objek lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang/penjual sesuai dengan jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara pemohon lelang/penjual (subjek

Halaman 322 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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)



lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek) sehingga menyakinkan Pejabat Lelang;

Menimbang, bahwa oleh karena telah ternyata Penggugat tidak melakukan pembayaran tunggakan Pembiayaan kepada Tergugat I dan Tergugat II meskipun telah di berikan somasi I sampai dengan somasi ke III, Majelis Hakim berpendapat Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III yang akan menjual secara lelang objek jaminan untuk menutupi tunggakan Pembiayaan Penggugat sebagaimana dalil gugatan penggugat bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan di atas, maka unsur ke dua di atas menurut Majelis Hakim tidaklah terpenuhi;

III. Unsur adanya kesalahan

Menimbang, bahwa kesalahan ini terbagi 2 (dua), yakni karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain. Sedangkan, kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain. Namun demikian adakalanya suatu keadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan yakni ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), misalnya dalam hal keadaan memaksa (*overmacht*) atau si pelaku tidak sehat pikirannya (*gila*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan unsur kesatu di atas, maka Para Tergugat terbukti telah melakukan tindakan atas kasus *a quo* sesuai dengan prosedur yang berlaku, sehingga Majelis Hakim berpendapat tidak ada unsur kesalahan yang dilakukan oleh Para Tergugat,



dan oleh karena itu maka terhadap unsur yang ke tiga ini Majelis Hakim berpendapat tidaklah terpenuhi;

IV. Unsur adanya kerugian

Menimbang, bahwa akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian di sini dibagi jadi 2 (dua) yaitu Materiil dan Immateriil. Materiil misalnya kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya, dan lain-lain. Immateriil misalnya ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit, dan kehilangan semangat hidup yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* unsur ke empat ini tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut, karena unsur tersebut hanya akan berlaku jika unsur sebelumnya terpenuhi;

V. Unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan melawan hukum (Hubungan Kausalitas)

Menimbang, bahwa ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul. Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* unsur ke lima ini tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut, karena unsur tersebut hanya akan berlaku jika unsur sebelumnya terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim Penggugat tidak dapat membuktikan adanya unsur - unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat sebagaimana dimaksud dalam pokok permasalahan kesatu;

Halaman 324 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan petitum angka 2 (dua) dan angka 5 (lima), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) dan angka 5 (lima) Penggugat sudah seharusnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 (dua) dan angka 5 (lima) Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka oleh karena petitum Penggugat lainnya adalah turunan dari petitum Penggugat tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap petitum Penggugat lainnya tersebut juga sudah seharusnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat membuktikan adanya unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak terbukti;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak terbukti, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh keberatan Para Pihak di dalam setiap proses persidangan dianggap telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan, jawaban, replik, dan duplik, serta bukti-bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat, sepanjang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan pokok perkara yang menyatakan gugatan Penggugat haruslah ditolak, Maka demi kepastian

Halaman 325 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum terhadap objek yang telah diletakkan sita jaminan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sita jaminan tersebut haruslah dinyatakan tidak berharga dan harus diangkat kembali dengan memerintahkan kepada Panitera/Jurusita Mahkamah Syar'iyah xxxxxx untuk melaksanakan pengangkatan sita jaminan tersebut meskipun putusan ini belum berkekuatan hukum tetap (serta merta);

Menimbang, bahwa oleh karena sita tersebut telah dinyatakan tidak berharga dan diangkat kembali, maka terhadap petitum Penggugat dalam Provisi haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka sesuai ketentuan Pasal 192 R.Bg Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, sebagaimana yang akan dimuat dalam diktum putusan ini;

Memperhatikan pasal 261 RBg, serta peraturan perundang-undangan lain yang berlaku dan berkenaan dengan hal ini;

MENGADILI

Dalam Provisi

1. Menolak Gugatan Provisi Penggugat;
2. Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) berdasarkan Putusan Sela Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs tanggal 6 juni 2023 tidak berkekuatan hukum dan tidak berharga;
3. Mengangkat Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Sita Jaminan nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs tanggal 22 November 2023;

Halaman 326 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 21.510.000.00,-(*dua puluh satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah*);

Demikian Putusan ini dijatuhkan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 27 Desember 2023 Miladiyah bertepatan dengan 14 Jumadil Akhir 1445 Hijriyah oleh kami **Ahmad Nazif Husainy, S.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Said Nurul Hadi, S.H.I., M.E.I.**, dan **Ibnu Rusydi, L.c., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Jumat, tanggal 29 Desember 2023 Miladiyah bertepatan dengan 16 Jumadil Akhir 1445 Hijriyah dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik oleh Ketua Majelis tersebut, dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota, dibantu oleh **Iqbal, S.H.I., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat diwakili kuasanya dan Para Tergugat diwakili kuasanya secara elektronik;

Ketua Majelis,

Ahmad Nazif Husainy, S.H.

Hakim Anggota I,

Hakim Anggota II,

Halaman 327 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

Said Nurul Hadi, S.H.I., M.E.I.

Ibnu Rusydi, L.c., M.H.

PaniteraPengganti,

Iqbal, S.H.I., M.H.

Rincian Biaya Perkara:

1. PNBP:

a. Biaya pendaftaran	Rp	30.000,00.-
b. Panggilan pertama Penggugat dan Tergugat	Rp	40.000,00.-
c. Redaksi	Rp	10.000,00.-

2. Biaya perkara:

a. ATK perkara	Rp	70.000,00.-
b. Panggilan	Rp	2.235.000,00.-
c. Meterai	Rp	10.000,00.-
d. Pemberitahuan putusan Sela	Rp	255.000,00.-
e. Pemeriksaan setempat	Rp	7.960.000,00.-
f. Penyitaan/CB	Rp	5.000.000,00.-
g. Pengangkatan Sita	Rp	5.900.000,00.-
Jumlah	Rp	21.510.000,00.-

Halaman 328 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs

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

(dua puluh satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah)

Halaman 329 dari 329 halaman Putusan Nomor 99/Pdt.G/2023/MS.Lgs