



PUTUSAN

Nomor 15/Pdt.G/2025/PTA.MTR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA MATARAM

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus dengan hakim majelis, perkara gugatan Ekonomi Syari'ah (Pembatalan Parate Eksekusi Lelang atas Hak Tanggungan) secara elektronik antara:

YEN ADIYANTO BIN ADI EFFENDI, tempat/tanggal lahir Ampenan, 4 Oktober 1970, pekerjaan Karyawan Swasta alamat di Jalan Telex Raya Nomor 10 Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa hukum kepada Ida Made Santi Adnya, S.H., M.H., I Made Ariwangsa W., S.S., S.H., M.H., Ni Luh Ariningsih Sari, S.H., M.H., dan I Komang Yudiarthawan, W., S.H., keempatnya Para Advokat pada kantor advokat dan Konsultan Hukum ha-mifara 513, beralamat di Jalan RA. Kartini Nomor 28 Monjok Geria, Kelurahan Monjok, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/h-f/K.PA/I/2025 tanggal 3 Januari 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram tercatat pada register surat kuasa khusus nomor 4/SK/I/2025 tanggal 10 Januari 2025, dahulu sebagai Penggugat, sekarang Pemanding;

Melawan

1. **PT. BANK SYARIAH INDONESIA, Tbk. c.q. PT. BANK SYARIAH INDONESIA, Tbk. AREA RETAIL COLLECTION, RESTRUCTURING & RECOVERY DENPASAR c.q. PT. BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG MATARAM**, berkedudukan di Jalan Hasanudin Nomor 40 Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi

Hlm 1 dari 15 hlm. Put. No 15/Pdt.G/2025/PTA,MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nusa Tenggara Barat 83239, dalam hal ini memberikan kuasa hukum kepada Suryawansyah dkk. selaku operational deputy pada PT Bank Syariah Indonesia, Tbk Region Office VIII Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 04/0023-KUA/RCEO RO VIII, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram tercatat pada register surat kuasa khusus nomor 231/SK/IX/2024 tanggal 3 September 2024, dahulu sebagai Tergugat I, sekarang Terbanding I;

2. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA c.q. KEMENTERIAN KEUANGAN RI c.q. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA c.q. KANTOR WILAYAH DJKN BALI DAN NUSA TENGGARA c.q. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MATARAM**, berkedudukan di Jalan pendidikan nomor 24, Dasan Agung Baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat 83114, dalam hal ini memberikan kuasa hukum kepada Kurniawan Catur Andrianto, dkk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dikeluarkan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-42/WKN.14/2024 tanggal 3 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram tercatat dengan register surat kuasa khusus nomor 251/SK/IX/2024 tanggal 24 September 2024, dahulu sebagai Tergugat II, sekarang sebagai Terbanding II;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Mataram nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr tanggal 23 Desember 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 21 *Jumadil Akhir* 1446 *Hijriyah* dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

Hlm 2 dari 15 hlm. Put. No 15/Pdt.G/2025/PTA,MTR

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

MENGADILI

I. DALAM PROVISI;

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat 2 seluruhnya;

III. DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum tidak sah, tagihan kepada Penggugat sebesar Rp138.518.548.169,56 (seratus tiga puluh delapan milyar lima ratus delapan belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh sembilan koma lima puluh enam rupiah);
3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
4. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp251.000,00 (dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat untuk selanjutnya disebut Pemanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 6 Januari 2025 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding tanggal 6 Januari 2025;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I untuk selanjutnya disebut Terbanding I dan Tergugat II untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II masing-masing pada tanggal 8 Januari 2025;

Bahwa selanjutnya Pemanding telah mengajukan memori banding tertanggal 12 Januari 2025 yang pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi Agama Mataram menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dan memori banding yang diajukan oleh Pemanding;
2. Menyatakan hukum batal putusan Pengadilan Agama Mataram nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr. tanggal 23 Desember 2024 yang dimohonkan banding tersebut; dan

Hlm 3 dari 15 hlm. Put. No 15/Pdt.G/2025/PTA,MTR



MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Terbanding membayar biaya perkara;
dan/atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Mataram berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 14 Januari 2025 dan diberitahukan pula kepada Terbanding II pada tanggal 14 Januari 2025, dan selanjutnya terhadap memori banding tersebut Terbanding I dan Terbanding II tidak menyampaikan kontra memori banding sebagaimana surat keterangan tidak menyerahkan kontra memori banding yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Mataram nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr. tanggal 16 Januari 2025;

Bahwa Pembanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 16 Januari 2025, dan pembanding tidak melakukan *inzage* berdasarkan surat keterangan Panitera Pengadilan Agama Mataram Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr tanggal 21 Januari 2025;

Bahwa Terbanding I telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 20 Januari 2025, dan Terbanding I telah melakukan *inzage* berdasarkan surat keterangan memeriksa berkas (*inzage*) yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Mataram nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr. tanggal 20 Januari 2025;

Bahwa Terbanding II telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 20 Januari 2025, dan Terbanding II tidak melakukan *inzage* berdasarkan surat keterangan tidak memeriksa berkas yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Mataram nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr. tanggal 21 Januari 2025;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Mataram pada tanggal 24 Januari 2025 dengan Nomor 15/Pdt.G/2025/PTA.MTR dan telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Mataram dengan Surat Nomor 36/PAN.PTA.W22-A / HK.2.6/I/2025 tanggal 24 Januari 2025 yang tembusannya disampaikan kepada Kuasa Pembanding, Kuasa Terbanding I dan Kuasa Terbanding II;

Hlm 4 dari 15 hlm. Put. No 15/Pdt.G/2025/PTA,MTR



. PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 6 Januari 2025 dan isi putusan Pengadilan Agama Mataram telah diberitahukan kepada Pembanding dan Terbanding I dan Terbanding II secara elektronik melalui Sistem informasi Pengadilan (SIP) pada tanggal 23 Desember 2025, dengan demikian permohonan banding tersebut masih dalam tenggat masa banding yakni dalam waktu 14 hari, sesuai dengan pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. pasal 199 ayat (1) R.Bg, Jo. Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan, permohonan banding Pembanding secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi Agama Mataram akan mengadili materi perkara;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Mataram tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Agama Mataram yang menolak eksepsi Terbanding II dan mengabulkan sebagian gugatan pokok perkara sengketa Ekonomi Syari'ah berupa Pembatalan terhadap Parate Eksekusi Lelang atas barang jaminan pembiayaan berupa tanah dan rumah yang berdiri diatas tanah tersebut serta segala benda-benda yang berada diatasnya yang bersertipikat hak tanggungan nomor 2843/2016 peringkat I tanggal 14 Nopember 2016 dan akta pemberian hak tanggungan (APHT) nomor 365/2016 tanggal 28 Oktober 2016 yang dimohonkan PT. Bank Syari'ah Indonesia Tbk kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mataram yang diajukan oleh Pembanding, dengan pertimbangan sebagai berikut:

I. Tentang Legal standing para Kuasa Hukum pihak-pihak:

Menimbang bahwa Para Kuasa Hukum Pembanding adalah Para advokad yang telah mengucapkan sumpah sebagaimana dimaksud pasal 4 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokad dan surat kuasa Khusus tertanggal 3 Januari 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram tanggal 4 Januari 2025 tercatat pada register surat kuasa khusus nomor 9/SK/Pdt/2024/PA.Mtr telah ternyata memenuhi

Hlm 5 dari 15 hlm. Put. No 15/Pdt.G/2025/PTA,MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat formil maupun syarat materiil sebagai surat kuasa khusus sebagaimana dimaksud oleh Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994, dan kartu identitas advokat keempat kuasa hukum Pembanding masih berlaku hingga tahun 2026, untuk itu Majelis Hakim tingkat banding berpendapat keempat kuasa hukum Pembanding mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mewakili Pembanding pada pemeriksaan tingkat banding perkara *a quo*;

Menimbang bahwa para Kuasa Hukum Terbanding I adalah *Legal Senior Officer* (Pejabat senior Hukum) dan *Legal Officer* (Pejabat hukum) pada kantor PT. Bank Syari'ah Indonesia Tbk yang telah menerima surat kuasa khusus dari Direksi PT. Bank Syari'ah Indonesia Tbk dimana surat kuasa Khusus tertanggal 22 Agustus 2024 tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram tanggal 3 September 2024 tercatat pada register surat kuasa khusus nomor 131/Sk/Pdt/2024/PA.Mtr dan surat kuasa khusus tersebut telah ternyata memenuhi syarat formil maupun syarat materiil sebagaimana dimaksud oleh Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994, untuk itu Majelis Hakim tingkat banding berpendapat Para kuasa hukum Terbanding I mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mewakili Terbanding I pada pemeriksaan tingkat banding perkara *a quo*;

Menimbang bahwa para Kuasa Hukum Terbanding II adalah Kepala Kantor KPKNL Mataram, Kepala Bidang KHI pada Kantor Wilayah DJKN Bali dan Nusa Tenggara, Kepala Seksi Hukum Kantor Wilayah DJKN Bali dan Nusa Tenggara, Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Mataram, Pelaksana seksi hukum bidang kepatuhan internal hukum dan Informasi, serta para pelaksana Kantor KPKNL Mataram yang telah menerima surat kuasa Khusus nomor SKU-42/WKN.14/2024 tanggal 3 September 2024, surat kuasa khusus mana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram pada tanggal 24 September 2024 tercatat pada register surat kuasa khusus nomor 251/SK/Pdt/2024/PA.Mtr. dan Surat Kuasa Khusus tersebut telah memenuhi syarat formil maupun syarat materiil sebagaimana dimaksud

Hlm 6 dari 15 hlm. Put. No 15/Pdt.G/2025/PTA,MTR

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

oleh Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994, untuk itu Majelis Hakim tingkat banding berpendapat Para kuasa hukum Terbanding II mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mewakili Terbanding II pada pemeriksaan tingkat banding perkara *a quo*;

II. Tentang Provisi :

Menimbang bahwa Pembanding pada petitum romawi I angka 1 dan 2 memohon agar Pengadilan Tinggi Agama Mataram menjatuhkan putusan provisi dengan menyatakan batal dan tidak sah lelang pada tanggal 14 Agustus 2024;

Menimbang bahwa Terbanding II dalam jawaban pokok perkara angka 4 menyatakan lelang atas barang jaminan pembiayaan berupa tanah dan bangunan rumah yang berada di atasnya dengan sertipikat hak tanggungan nomor 2843/2016 peringkat I tanggal 14 Nopember 2016 dan akta pemberian hak tanggungan (APHT) nomor 365/2016 tanggal 28 Oktober 2016 yang dimohonkan PT. Bank Syari'ah Indonesia Tbk kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mataram tidak jadi dilaksanakan dan/atau dibatalkan karena pengumuman lelang yang dilaksanakan penjual tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dimana tanggal penerbitan pengumuman lelang kedua tidak sesuai dengan surat penetapan jadwal lelang, pembatalan lelang mana telah dituangkan dalam register batal nomor reg-62/14.03/2024-01, tanggal 14 Agustus 2024;

Menimbang bahwa akibat adanya pembatalan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mataram sebagaimana tercatat pada register batal nomor reg-62/14.03/2024-01, tanggal 14 Agustus 2024 tersebut, maka tidak menimbulkan kerugian apapun baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial kepada Pembanding, untuk itu gugatan provisi Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Hlm 7 dari 15 hlm. Put. No 15/Pdt.G/2025/PTA,MTR

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)



III. Tentang Eksepsi :

Menimbang bahwa Terbanding II melalui jawabannya telah menyampaikan eksepsi prosesul dengan mendalilkan bahwa gugatan Pembanding salah pihak (*error in persona*) dan gugatan Pembanding kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa pada bagian eksepsi Terbanding II mendalilkan yang pada pokoknya gugatan Pembanding salah pihak (*error in persona*) oleh karena Pembanding keliru telah menarik KPKNL Mataram sebagai pihak Terbanding II dalam perkara *a quo*, karena tidak ada hubungan hukum antara Pembanding dengan Terbanding II, Terbanding II menjalankan lelang adalah atas permohonan Terbanding I melalui surat nomor 04/1582-3/ACR-340 tanggal 27 Juni 2024 hal permohonan melaksanakan lelang atas Hak Tanggungan dan permohonan surat pengantar pengurusan SKPT Debitur wanprestasi atas nama Yen Adiyanto, ST yang dilampiri surat pernyataan wanprestasi dan tanggungjawab nomor 04/1588-3/ACR-340 tanggal 27 Juni 2024 dimana Pemohon lelang telah memenuhi syarat administrasi lelang;

Menimbang bahwa didalam surat nomor 04/1582-3/ACR-340 tanggal 27 Juni 2024 tersebut pada angka 3 dan 4 dinyatakan bahwa sehubungan dengan penjualan/pelelangan agunan vide butir 2 diatas dengan ini PT. Bank Syariah Indonesia Tbk selaku kreditur menyatakan berhak atas agunan tersebut dan untuk itu PT Bank Syari'ah Indonesia Tbk bertanggungjawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul dikemudian hari dan membebaskan KPKNL / Pejabat lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana yang diajukan pihak manapun, dan hal tersebut bersesuaian dengan ketentuan pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 yang selanjutnya disebut PMK 122 Tahun 2023;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi gugatan Pembanding salah pihak (*error in persona*) tersebut, Pembanding dalam repliknya menyatakan bahwa dalam suatu perbuatan hukum dikenal istilah perbantuan maupun

Hlm 8 dari 15 hlm. Put. No 15/Pdt.G/2025/PTA,MTR



pernyataan yang seluruhnya disebut sebagai pelaku, dalam persoalan ini Terbanding II memiliki kapasitas sebagai pihak yang membantu dalam upaya mengalihkan obyek sengketa (barang jaminan) kepada pihak lain dengan cara Terbanding II melakukan pelelangan, oleh karena itu Terbanding II jelas dan nyata memiliki hubungan hukum dengan persoalan ini karena kedudukannya sebagai pelaksana atau penyelenggara lelang sehingga harus ditarik sebagai pihak;

Menimbang bahwa kecuali gugatan Pembanding salah pihak, gugatan Pembanding juga kurang pihak (*plurium litis consortium*) hal itu dikarenakan gugatan Pembanding tidak mendudukan/ atau menarik pihak Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) Semertadana dan rekan sebagai Tergugat/Terbanding, padahal Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) Semertadana dan rekanlah yang memberikan taksiran atau penilaian atas obyek jaminan perkara *a quo* dengan menetapkan harga likuidasi/harga limit sejumlah Rp1.762.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus enam puluh dua juta rupiah) sebagaimana tertulis pada laporan nomor 00132/2.0148-01/PI / 07/Ps.0192/I/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024, untuk itu berdasarkan alasan ini, maka gugatan Pembanding harus dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga berdasarkan hukum apabila gugatan Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang bahwa menanggapi gugatan Pembanding kurang pihak (*plurium litis consortium*) melalui eksepsinya Pembanding mendalilkan bahwa pada dasarnya yang menentukan harga limit untuk pelelangan adalah penjual yang dalam hal ini Terbanding I, siapapun kantor jasa penilai public (KJPP) yang melaksanakan penilaian penetapan juga tetap dilakukan oleh Tergugat I sebagai penjual, oleh karena itu jelas dan nyata menurut hukum menarik kantor jasa penilai public (KJPP) Semestadana dan rekan tidak diperlukan dan justru merupakan kesalahan;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Terbanding II tersebut, Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Mengenai Gugatan salah pihak (*Error in persona*)

Hlm 9 dari 15 hlm. Put. No 15/Pdt.G/2025/PTA,MTR



Menimbang bahwa pada dasarnya orang atau badan hukum yang dapat ditarik dan/atau didudukkan sebagai pihak dalam suatu perkara perdata adalah orang atau badan hukum yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas, semangatnya adalah untuk menyelesaikan atas suatu sengketa antara dua pihak atau lebih yang memiliki kepentingan hukum secara langsung dengan pokok perkara, sedangkan KPKNL Mataram dalam kontek perkara *a quo* adalah badan hukum yang tidak memiliki kepentingan hukum secara langsung atas permohonan lelang (*Parate Eksekusi*) atas obyek jaminan Hak Tanggungan akibat wanprestasi Pembanding, karena kedudukan KPKNL hanyalah perantara lelang dimana diantara sebagian tugas dan fungsi KPKNL adalah melaksanakan lelang, oleh karena keberadaan KPKNL Mataram sebagai badan hukum yang tidak memiliki kepentingan hukum secara langsung atas perkara *a quo*, maka tidak tepat jika KPKNL Mataram dalam perkara *a quo* didudukkan sebagai pihak Tergugat II / Terbanding II, seharusnya KPKNL cukup didudukkan sebagai pihak Turut Tergugat, sebab dalam hubungan ini pihak KPKNL Mataram hanya perantara lelang dan mengeluarkan risalah lelang sebagai dasar balik nama atas hak kepemilikan obyek lelang oleh pemenang lelang;

2. Mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) Semertadana dan rekan yang dalam perkara *a quo* senyatanya telah memberikan taksiran atau penilaian atas obyek jaminan Hak Tanggungan berupa tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya dengan menetapkan harga likuidasi (harga limit) sejumlah Rp1.762.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus enam puluh dua juta rupiah) sebagaimana tertulis pada laporan KJPP nomor 00132/2.0148-01/PI / 07/Ps.0192/I/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024;

Menimbang bahwa pelaksanaan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Semertadana dan rekan pada hakekatnya adalah melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya atas dasar adanya permohonan dari PT. Bank Syariah Indonesia Tbk dan hasil penilaian

Hlm 10 dari 15 hlm. Put. No 15/Pdt.G/2025/PTA,MTR



berupa harga likuidasi yang ditetapkan KJPP tersebut justru yang dijadikan sebagai dasar oleh PT. Bank Syari'ah Indonesia Tbk dalam menetapkan harga likuidasi atau harga limit lelang atas obyek jaminan hak tanggungan, oleh karena itu meskipun Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Semertadana dan rekan tidak memiliki kepentingan hukum secara langsung atas pelaksanaan pelelangan jaminan Hak Tanggungan, maka dengan tidak menempatkan atau menarik Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) Semertadana dan rekan untuk didudukkan sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, mengakibatkan gugatan Pembanding termasuk dalam kualifikasi gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka eksepsi Terbanding II yang menyatakan gugatan Pembanding masuk kualifikasi Gugatan salah pihak (*Error in persona*) dan gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*) benar adanya, untuk itu Majelis Hakim tingkat banding sepakat menyatakan tuntutan Terbanding II agar gugatan Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) patut untuk dapat dikabulkan karena gugatan Pembanding cacat formil.

IV. Dalam Pokok perkara :

Menimbang bahwa Pembanding dalam dalil gugatannya menyatakan pihaknya selaku penerima pembiayaan mendapatkan pemberitahuan lelang melalui surat nomor 04/1246-3/ACR-340 tanggal 18 Juli 2024 yang isinya pemberitahuan lelang agunan atas tanah dan benda-benda yang berada di atasnya dengan sertipikat hak tanggungan nomor 2843/2016 dengan akta pemberian hak tanggungan nomor 365/2016 di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mataram pada hari Rabu tanggal 14 Agustus 2024 dengan cara *open bidding* dengan nilai limit sejumlah Rp1.762.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus enam puluh dua juta rupiah), untuk itu diminta kepada Penerima pembiayaan (Penggugat) untuk mengosongkan obyek jaminan berdasarkan hak tanggungan tersebut sesaat setelah pejabat lelang menetapkan pemenangnya;

Hlm 11 dari 15 hlm. Put. No 15/Pdt.G/2025/PTA,MTR



Menimbang bahwa terhadap pemberitahuan lelang tersebut, Penggugat/Pembanding melalui surat tertanggal 12 Agustus 2024 meminta informasi kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mataram mengenai kebenaran adanya lelang atas hak tanggungan dimaksud dan melalui surat jawabannya Tergugat II membenarkan akan adanya lelang secara elektronik melalui situs <http://lelang.go.id> dengan harga limit sejumlah Rp1.762.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus enam puluh dua juta rupiah) dengan batas penawaran sampai dengan tanggal 14 Agustus 2024 pukul 09.00 Wib.

Menimbang bahwa Terbanding II dalam dalil jawaban pokok perkara angka 4 dan seterusnya menyatakan lelang atas barang jaminan pembiayaan berupa tanah dan rumah yang berdiri diatas tanah tersebut serta segala benda-benda yang berada diatasnya yang bersertipikat hak tanggungan nomor 2843/2016 peringkat I tanggal 14 Nopember 2016 dengan akta pemberian hak tanggungan (APHT) nomor 365/2016 tanggal 28 Oktober 2016 yang dimohonkan PT. Bank Syari'ah Indonesia Tbk kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mataram tidak jadi dilaksanakan dan/atau dibatalkan karena pengumuman lelang yang dilaksanakan penjual tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dimana tanggal penerbitan pengumuman lelang kedua tidak sesuai dengan surat penetapan jadwal lelang, pembatalan lelang mana telah dituangkan dalam register batal nomor reg-62/14.03/2024-01, tanggal 14 Agustus 2024;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil jawaban Tergugat II atau Terbanding II tersebut, maka segala hal menyangkut gugatan Pembanding dalam pokok perkara *a quo* (pembatalan terhadap parate eksekusi lelang atas hak tanggungan nomor 2843/2016 peringkat I tanggal 14 Nopember 2016 dengan akta pemberian hak tanggungan (APHT) nomor 365/2016 tanggal 28 Oktober 2016) yang dibatalkan pelaksanaan lelangnya oleh Tergugat II tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena dalil gugatan Pembanding tidak memenuhi syarat materiil gugatan atau *premature*, karena peristiwa lelang yang didalilkan Pembanding belum pernah terjadi

Hlm 12 dari 15 hlm. Put. No 15/Pdt.G/2025/PTA,MTR



atau belum pernah dilaksanakan, terlebih lagi menyangkut sisa kewajiban pengembalian pembiayaan yang harus dibayar Pembanding kepada PT Bank Syariah Indonesia Tbk bukan sebagaimana yang didalilkan Pembanding sejumlah Rp138.518.548.169,56 (seratus tiga puluh delapan milyar lima ratus delapan belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh sembilan koma lima puluh enam rupiah) melainkan sejumlah Rp4.154.520.096,24 (empat milyar seratus lima puluh empat juta lima ratus dua puluh ribu Sembilan puluh enam koma dua puluh empat rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, gugatan Pembanding atas pokok perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka keberatan Pembanding sebagaimana diuraikan dalam memori banding secara inklusif sudah dipertimbangkan, sehingga tidak perlu dipertimbangkan kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr tanggal 23 Desember 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 21 *Jumadil Akhir* 1446 *Hijriyah* harus dibatalkan. Selanjutnya Pengadilan Tinggi Agama Mataram akan memutus dan mengadili sendiri perkara ini, yang amarnya sebagaimana akan disebutkan di bawah ini:

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini mengenai sengketa ekonomi syari'ah (Pembatalan Parate Eksekusi Lelang Hak Tanggungan), berdasarkan ketentuan pasal 192 R.Bg, patut dihukum kepada Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan Pengadilan tingkat pertama, demikian pula dalam tingkat banding patut dihukum kepada Pembanding sebagai pihak yang dikalahkan untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding yang besarnya sebagaimana disebutkan pada amar putusan ini;

Hlm 13 dari 15 hlm. Put. No 15/Pdt.G/2025/PTA,MTR



Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 dan pasal 199 R.Bg tentang Peradilan ulangan bagi luar Jawa dan Madura dan peraturan perundang-undangan lain serta hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Mataram nomor 449/Pdt.G/2024/PA.Mtr tanggal 23 Desember 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 21 *Jumadil Akhir* 1446 *Hijriyah*;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi :

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat II dapat diterima;

Dalam Pokok perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam Tingkat pertama sejumlah Rp251.000,00 (dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);
- III. Membebaskan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Mataram pada hari Selasa tanggal 11 Februari 2025 Masehi, atau tanggal 12 *Sya'ban* 1446 *Hijriyah*, oleh kami Drs. H. Ahmad Husni Tamrin, M.H., sebagai Ketua Majelis, serta Dr. Drs. H. Subroto, M.H., dan Dr. Drs. Sutiyo, M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 11 Februari 2025 Masehi, atau tanggal 12 *Sya'ban* 1446 *Hijriyah* secara elektronik,

Hlm 14 dari 15 hlm. Put. No 15/Pdt.G/2025/PTA,MTR



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

dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dan H. Mardum, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri secara elektronik oleh Pembanding dan Terbanding I serta Terbanding II.

Ketua Majelis,

ttd

Drs. H. Ahmad Husni Tamrin, M.H.,

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd

Dr. Drs. H. Subroto, M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd

Dr. Drs. Sutiyo, M.H.,

ttd

H. Mardum, S.H.

Rincian Biaya:

- | | |
|---------------|---|
| 1.Administrai | Rp 130.000,00 |
| 2.Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3.Meterai | Rp 10.000,00 |
| Jumlah | Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). |

Hlm 15 dari 15 hlm. Put. No 15/Pdt.G/2025/PTA,MTR