



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN

PUTUSAN

Nomor 2860/Pdt.G/2013/PA.Mr



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Mojokerto yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama, dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan Sengketa Ekonomi Syariah antara :

Penggugat I;

Penggugat II;

Selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II disebut "Para Penggugat".

Melawan

PT. BANK BRI SYARIAH CABANG MOJOKERTO, Berkedudukan di Jalan Mojopahit No. 465 Mojokerto Desa Kabupaten Mojokerto, dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus dan penugasan kepada :

- XXXXXX, Karyawan di Unit Kerja *Corporate Secretary Group*.
- XXXXXX, Karyawan di Unit Kerja *Corporate Secretary Group*.
- XXXXXX, Karyawan di Unit Kerja *Corporate Secretary Group*.
- XXXXXX, Karyawan di Unit Kerja *Corporate Secretary Group*.

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.

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

- AKHMAD BAYU SUTOMO, Karyawan di Unit Kerja *Corporate Secretary Group*.
- LUQMAN SJARIF, Karyawan di Unit Kerja *Corporate Secretary Group*
- GALUH BUDHI PRABOWO, Karyawan di Unit Kerja Kantor Cabang Sidoarjo.
- RIESTIANIKA PRISNA, Karyawan di Unit Kerja Kantor Cabang Sidoarjo.
- GALIH TRIYANTO, Account Officer Collection Kantor Cabang BRI Syariah Sidoarjo.

Untuk bersama-sama maupun sendiri-sendiri mewakili PEMBERI KUASA yang memilih domisili hukum di Jalan. Mojopahit No. 456, Kota Mojokerto, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Maret 2014 dan 28 Mei 2014, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

PEMERINTAH RI Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN Cq. DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA, Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN DAN LELANG SIDOARJO (KPKNL), berkedudukan di Jalan Erlangga No. 161 Sidoarjo, dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada :

- XXXXXX, Kepala KPKNL Sidoarjo
- ISKANDAR, Kepala Bidang Kepatuhan Internal, Hukum dan Informasi Kanwil DJKN Jawa Timur.
- XXXXXX, Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Sidoarjo.

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.

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, Pelaksana pada KPKNL Sidoarjo.
- XXXXXX, Pelaksana pada KPKNL Sidoarjo.
- XXXXXX, Pelaksana pada KPKNL Sidoarjo.
- XXXXXX, Pelaksana pada KPKNL Sidoarjo.

Untuk bersama-sama maupun sendiri-sendiri mewakili PEMBERI KUASA, yang memilih domisili hukum di Jalan Erlangga Nomor. 161 Sidoarjo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Januari 2014, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

XXXXXX, umur 38 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Gajah Mada No. 4 Kelurahan / Desa Magersari, Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto, yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada HERI ROHANZAH SH, Pangkat/NRP Mayor Chk/11010009980374, Jabatan Pakum, Kesatuan Korem 082/CPYJ dan AGUS TANANU PRIMA HARAHAP, Pangkat/NRP Letnan Satu Chk/11060006700881, Jabatan Paur Undang Lahkara, Kesatuan Korem 082/CPYJ, yang beralamat di Kantor Makorem 082/CPYJ. Jalan Veteran Nomor 3 Mojokerto, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 Januari 2014, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III ;

Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III disebut "ParaTergugat "

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

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.

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

Telah mendengar keterangan Para Penggugat dan Para Tergugat di muka persidangan;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 05 Desember 2013 telah mengajukan Gugatan Sengketa Ekonomi Syariah yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mojokerto, dengan Nomor 2860/Pdt.G/2013/PA.Mr, dengan dasar-dasar dan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat I mempunyai hubungan hukum berdasarkan akad pembiayaan Murabahah No. 72 Tanggal 19 September 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Dwi Rossulliaty. SH dan Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah No.73 Tanggal 19 September 2011 juga dibuat di Notaris Dwi Rossulliaty. SH
2. Bahwa dalam akad tersebut nilai pinjaman sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk modal pertokoan, yang mana pengembalian disepakatkan dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dan sebagai agunan adalah :
 - Tanah dan rumah tinggal keluarga SHM No. 1573 atas nama XXXXXX, yang terletak di Desa Jabon, Kec. Puri Kab. Mojokerto Luas tanah 224 M2 dan diikat dengan Hak Tanggungan Dengan batas - batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Rumah Bpk. Sutrisno
 - Sebelah Timur : Jln.Umum
 - Sebelah Selatan : Rumah Bpk. Adi Santoso dan Kusnan
 - Sebelah Barat : Pekarangan Bpk. Bambang Mulyono
3. Bahwa yang mendasari Para Penggugat bersedia melakukan akad pembiayaan Murabahah ke Tergugat I, karena Para Penggugat masih satu aqidah, selain itu tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan berlandaskan syariah yang merupakan upaya kaum muslimin untuk

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.

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

mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berdasarkan Al - Qur'an dan As- Sunnah;

4. Bahwa sejak penandatanganan akad pembiayaan dihadapan Notaris Dwi Rossulliaty, SH. Jalan Brawijaya No. 164 Kecamatan Pungging Telp. (0321) 597162/ 591896 Mojokerto, hingga saat ini Para Penggugat tidak pernah diberi Surat Perjanjian Kredit/ Copy, meskipun hal tersebut sudah ditanyakan beberapa kali kepada Tergugat I;
5. Bahwa selain dari itu, dalam pencairan uang pinjaman Para Penggugat tidak pernah mengambil sendiri tetapi secara diam - diam yang mencairkan dan mengambil uang tersebut adalah Sdr. XXXXXX selaku pegawai/ petugas BANK BRI SYARIAH Cabang Mojokerto, (tanpa Surat Kuasa dari Para Penggugat).
6. Bahwa pada awalnya, ketika mulai mengangsur pertama pada bulan Oktober 2011 sampai bulan Agustus 2012 pembayarannya sangat lancar, karena usahanya maju pesat dan sudah membayar Rp. 47.500.000,- (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) atau 11 (sebelas) bulan angsuran.
7. Bahwa sejak bulan September 2012 usaha Toko Para Penggugat mulai surut karena semakin banyak pesaing, sehingga Para Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajiban secara maksimal, namun demikian Para Penggugat masih beritikad baik dan beresahan sekuat tenaga untuk memenuhi kewajiban terbukti dengan pembayaran terakhir pada tanggal 29 September 2012.
8. Bahwa berdasarkan Peraturan Bank Indonesia nomor : 7/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bank Umum terutama dalam pasal 1 point 25 tentang Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya yang dilakukan antara lain melalui :
 - a. Penurunan suku bunga kredit

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.

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

- b. Perpanjangan jangka waktu kredit
- c. Pengurangan tunggakan bunga kredit
- d. Pengurangan tunggakan pokok kredit
- e. Penambahan Fasilitas Kredit dan atau
- f. Konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara

Tetapi hal tersebut tidak pernah ditawarkan oleh Tergugat I meskipun Para Penggugat meminta melalui Bpk. XXXXXX (selaku Wakil Pimpinan Bank BRI Syariah Cabang Mojokerto) pada bulan Agustus 2012, dan menghadap Bpk. Mas Agung/ Bagian Legal dan Bpk. Arjanto Bobihoe/ Kepala Cabang (Pegawai BRI Syariah Cabang Surabaya) tetapi juga tidak ada hiraukan.

9. Bahwa berdasarkan pasal 55 ayat 2 Tentang Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah adalah sebagai berikut:

- a. Musyawarah
- b. Mediasi Perbankan
- c. Melalui badan arbitrase Syariah Nasioanal (Basyamas) atau lembaga arbitrase lain dan atau
- d. Melalui Pengadilan dalam lingkungan dalam peradilan Umum

Tetapi hal tersebut juga tidak pernah disampaikan kepada Para Penggugat bahkan pada tanggal 8 Januari 2013 Para Penggugat didatangi 4 Petugas Bank BRI. 3 Orang dari BRI Pusat dan 1 Orang dari BRI Syariah Cabang Surabaya atas nama Bpk. Belsya Buana dan Para Penggugat mohon sesuai pada Point 8 tetapi hal tersebut juga diabaikan dan tidak berlandaskan hukum.

10. Bahwa seharusnya Tergugat I bisa dengan bijaksana memberi kesempatan dan menawarkan kepada Para Penggugat untuk menjual sendiri aset tersebut untuk melunasi kewajiban Para Penggugat terlebih lagi Tergugat I adalah Bank Syariah, serta mengetahui dengan betul bahwa barang yang diagunkan itu adalah satu - satunya aset yang digunakan sebagai tempat tinggal Para Penggugat dan keluarga.

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.

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

11. Bahwa tanpa mengindahkan aturan - aturan atau pasal - pasal tersebut diatas Tergugat I langsung mengirimkan surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang pada tanggal 24 April 2013 pukul. 19.15 wib padahal agunan tersebut akan dilelang pagi harinya yaitu pada tanggal 25 April 2013 di KPKNL Sidoarjo Jl. Erlangga No. 161 Sidoarjo, sudah jelas ada kesengajaan dan permainan dari Para Tergugat sehingga Para Penggugat tidak bisa hadir dalam Lelang tersebut.
12. Bahwa Para Penggugat mendapat informasi pemenang lelang adalah Ibu XXXXXX/ Tergugat III yang beralamat di Dsn. Gununganyar Kel Gunung Gedangan Kec Magersari - Mojokerto (anehnya Ibu XXXXXX tersebut pernah datang kerumah sebelum terjadi lelang, dengan Bpk. Kayat Sugianto/ Petugas BRI Syariah cabang Mojokerto menawarkan/ berkeinginan membeli Tanah dan Rumah Tinggal Para Penggugat dan keluarga Seharga 225.000.000,- (dua ratus duapuluh lima juta rupiah) namun tidak diberikan oleh Para Penggugat karena Para Penggugat ingin segera menyelesaikan secara Hukum Perbankan Syariah
13. Bahwa jelas- jelas ada permainan antara Tergugat I dan Tergugat III untuk memperoleh Tanah dan Rumah Tinggal Para Penggugat dan keluarga yang dijadikan agunan tersebut.
14. Bahwa dari hasil lelang tersebut teijual dengan harga kurang lebih 200.000.000,- (duaratus juta rupiah) jelas harga tersebut jauh dari harga pasaran yang mencapai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).
15. Bahwa penjualan dimuka umum/ lelang yang dilakukan oleh Tergugat 11 yang menetapkan Tergugat IH sebagai pemenang adalah tidak berdasarkan hukum dan oleh karenanya mohon Pengadilan Agama Mojokerto membatalkan atau rnenyatakan batal demi hukum lelang pada tanggal 25 April 2013 karena tidak dilakukannya penilaian umum/ apprasial yang menjadi syarat untuk dilakukannya proses

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.

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

lelang sehingga mengakibatkan harga yang tidak sesuai dengan harga pasar.

16. Bahwa hingga saat ini Para Penggugat tidak pernah diberikan Risalah lelang atas agunan Para Penggugat, sehingga Para Penggugat tidak mengetahui berapa kekurangan dan kembalian dari penjualan lelang tersebut.

17. Bahwa saat ini Tergugat III telah berusaha untuk menguasai secara melawan hukum tanah dan rumah tinggal milik Para Penggugat Sertifikat HM. No. 1573 atas nama XXXXXX tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini mengeluarkan putusan Provisi yaitu melarang Tergugat III untuk menguasai tanah dan rumah tinggal Para Penggugat dan keluarga.

18. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum Para Penggugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar diletakkan sita jaminan terhadap Sertifikat HM. No. 1573 atas nama XXXXXX dan atau apabila sudah dibalik namakan Tergugat III akan menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat yang asetnya dijadikan agunan ditaksir sangat jauh dari harga pasar, karena Para Penggugat dapat mencari pembeli sendiri, maka dalam kesempatan ini mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1. Menghukum Para Tergugat untuk membatalkan hasil lelang yang dilaksanakan KPKNL Sidoarjo atas agunan berupa :

- Tanah dan rumah tinggal keluarga SHM No. 1573 atas Nama XXXXXX yang terletak di Desa Jabon, Kec. Puri. Kab. Mojokerto LT. 224 M2 (diikat dengan Hak Tanggungan).

- Dengan batas - batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah Bpk. Sutrisno

Sebelah Timur : Jln. Umum

Sebelah Selatan : Rumah Bpk. Adi Santoso dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kusnan Sebelah Barat : Pekarangan Bpk. Bambang Mulyono

2. Menyatakan bahwa Para Penggugat diberi kesempatan untuk menjual sendiri asetnya yang dijadikan agunan oleh Para Penggugat berupa :

- Tanah dan rumah tinggal keluarga SHM No. 1573 atas Nama XXXXXX yang terletak di Desa Jabon, Kec. Puri. Kab. Mojokerto LT. 224 M2 (diikat dengan Hak Tanggungan).

Dengan batas - batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah Bpk. Sutrisno

Sebelah Timur : Jln.Umum

Sebelah Selatan : Rumah Bpk. Adi Santoso dan Kusnan

Sebelah Barat : Pekarangan Bpk. Bambang Mulyono

3. Melarang Tergugat II untuk menguasai Tanah dan rumah tinggal keluarga SHM No. 1573 atas Nama XXXXXX yang terletak di Desa Jabon, Kec. Puri. Kab. Mojokerto LT. 224 M2 (diikat dengan Hak Tanggungan). Dengan batas - batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah Bpk. Sutrisno

Sebelah Timur : Jln.Umum

Sebelah Selatan : Rumah Bpk. Adi Santoso dan

Kusnan Sebelah Barat : Pekarangan Bpk. Bambang Mulyono

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap SHM No. 1573 atas nama XXXXXX atau apabila sudah dibalik namakan oleh Tergugat III.
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat 11 dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Melarang Tergugat III untuk menguasai agunan Para Penggugat tanah dan rumah tinggal keluarga SHM No. 1573 atas nama XXXXXX
5. Menyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum lelang pada tanggal 25 April 2013.

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.

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

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding
7. Menghukum Para Tergugat membayar semua perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Bahwa pada hari persidangan pertama yang telah ditentukan, Penggugat I dan Penggugat II datang menghadap sendiri dipersidangan. Namun pada agenda persidangan selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah datang menghadap dipersidangan dengan diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing yang sah menurut hukum ;

Bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak agar berdamai, dan menyelesaikan permasalahan tersebut secara musyawarah mufakat, namun tidak berhasil;

Bahwa guna memenuhi ketentuan Peraturan pemerintah Nomor 1 tahun 2008 tentang mediasi, kedua belah pihak telah menempuh upaya mediasi dengan mediator ALI HAMDANI S.Ag (Hakim Pengadilan Agama Mojokerto), dan berdasarkan laporan hasil mediasi tanggal 22 April 2014, bahwa mediasi sudah dilaksanakan secara maksimal, tetapi tidak berhasil mencapai kesepakatan damai (gagal);

Bahwa oleh karena segala upaya perdamaian tidak berhasil, kemudian dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasanya masing-masing telah menyampaikan jawabannya secara tertulis tertanggal 08 Juli 2014 sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I

Bahwa Tergugat I membantah semua dalil Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

I. PENGADILAN AGAMA MOJOKERTO TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO KARENA MENYALAHAI KETENTUAN KEWENANGAN ABSOLUT

1. Bahwa semua urusan gugatan ini berawal dari Para Penggugat sendiri, dimana Para Penggugat memohon kepada Tergugat I untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan jaminan yang ditawarkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I berupa tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Jabon Kabupaten Mojokerto, sehingga selanjutnya Para Penggugat dan Tergugat I menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulliaty, SH dan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 73 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulliaty, SH yang kemudian diikuti dengan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 794/2011 tanggal 19 Oktober 2011 dihadapan PPAT Dwi Rossulliaty, SH yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 699/2012 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto sebagaimana diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam gugatannya butir 1;
2. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Peradilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad yaitu Pengadilan Negeri atau Badan Arbitrase. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

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.

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 Tergugat I adalah institusi perbankan syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan telah membuat pengikatan dengan Para Penggugat berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulliaty, SH dan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 73 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulliaty, SH ("Akad Pembiayaan") yang mana dalam akad-akad tersebut pada Pasal 19 para pihak sepakat bahwa badan penyelesaian sengketa yang berwenang adalah Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) sebagaimana berikut:

PASAL 19 AKAD PEMBIAYAAN

1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan Akad ini. Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana pada ayat 1 Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut.
3. Para Pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa putusan yang ditetapkan oleh BASYARNAS tersebut sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.
4. Tanpa mengurangi tempat pokok BASYARNAS di Jakarta yang ditentukan di dalam Peraturan dan Prosedur Arbitrase



BASYARNAS, Para Pihak bersepakat memilih tempat pelaksanaan arbitrase di kota tempat cabang BANK berada. Namun penunjukan dan pembentukan Arbiter atau Majelis Arbitrase dilakukan oleh ketua BASYARNAS. Mengenai pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS tersebut dilaksanakan berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa."

4. Bahwa pilihan hukum untuk penyelesaian perselisihan yang telah disepakati telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mana dengan tegas apabila para pihak telah menentukan pilihan hukum untuk penyelesaian sengketa ke arbitrase, maka Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *aquo* sebagaimana berikut:

Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 59

- 1) Arbitrase merupakan cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.
- 2) Putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak.
- 3) Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah ketua pengadilan negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa.

Penjelasan Pasal 59 Ayat (1)

Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

Yang dimaksud dengan "arbitrase" dalam ketentuan ini termasuk juga arbitrase syariah.



4. Bahwa karena pilihan hukum sudah ditentukan dalam suatu perjanjian yaitu Arbitrase dan tidak melalui litigasi, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim perkara *aquo* menyatakan dalam putusan sela bahwa Pengadilan Agama Mojokerto tidak berwenang mengadili perkara *aquo*.

II. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/
KABUR {*OBSCURILIBELLI*}

6. Bahwa Para Penggugat dalam menyusun posita gugatan tidak jelas apakah masuk dalam kualifikasi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa posita gugatan *aquo* secara keseluruhan membahas mengenai adanya akad sebagaimana secara eksplisit disebutkan oleh Para Penggugat dalam butir 1 dan butir 2 gugatan *aquo*. Adapun yang dimaksud akad tersebut adalah:
 1. Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulliaty, SH
 2. Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 73 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulliaty, SH.
 8. Bahwa dalam posita gugatan *aquo* Para Penggugat menyatakan secara tegas dan mengakui, "... sehingga Para Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajiban secara maksimal..." sebagaimana dimaksud dalam butir 7 gugatan *aquo*, sehingga pernyataannya



tersebut merupakan BUKTI SEMPURNA yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR *jo* Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana hal ini adalah suatu perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Penggugat terhadap fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh Tergugat I.

9. Bahwa perikatan terdiri dari perikatan berdasarkan perjanjian dan perikatan berdasarkan undang-undang. Gugatan wanprestasi lahir dari perikatan yang mendasarkan pada perjanjian. Gugatan perbuatan melawan hukum lahir dari perikatan yang mendasarkan pada undang-undang bukan pada perjanjian sehingga gugatan *aquo* yang positanya mendasarkan pada perjanjian sedangkan petitum meminta adanya perbuatan melawan hukum menjadi *absurd*, tidak jelas apa yang menjadi kualifikasi dari dasar gugatannya.
10. Bahwa gugatan *aquo* didasarkan pada suatu perjanjian sebagaimana isi dari posita gugatan, namun dalam petitum meminta adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat I, padahal faktanya Para Penggugat dalam positanya jelas mendalilkan gugatannya berdasarkan wanprestasi sehingga tidak ada kesinambungan antara posita dan petitum, dengan demikian gugatan Para Penggugat menjadi TIDAK JELAS DAN* KABUR, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah selayaknya gugatan Para Penggugat untuk DITOLAK.

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

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

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

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

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

DALAM POKOK PERKARA

III. TERGUGAT I TELAH MELAKUKAN TINDAKANNYA BERDASARKAN ITIKAD BAIK SEHINGGA DILINDUNGI UNDANG-UNDANG

11. Bahwa posita gugatan *aquo* secara keseluruhan membahas mengenai adanya Akad Pembiayaan sebagaimana secara eksplisit disebutkan oleh Para Penggugat dalam butir 1 dan butir 2 gugatan *aquo*. Adapun yang dimaksud dengan akad tersebut adalah:

1. Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossuiliati, SH
2. Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 73 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossuiliati, SH



12. Bahwa kemudian Para Penggugat menyatakan dalam butir 3 gugatannya tidak pernah menerima Akad Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam butir 6 jawaban ini dari Tergugat I, namun dalam gugatan *aquo* Para Penggugat sangat fasih membahas adanya Akad Pembiayaan, sehingga pernyataan Para Penggugat yang menyatakan tidak pernah menerima Akad Pembiayaan sangat kontradiktif dan tidak mungkin Para Penggugat dapat membahas Akad Pembiayaan secara menyeluruh tanpa membaca Akad Pembiayaan tersebut. Dengan demikian, pernyataan Para Penggugat yang tidak pernah menerima Akad Pembiayaan harus dikesampingkan.

13. Bahwa kemudian dalam posita gugatan *aquo* Para Penggugat menyatakan secara tegas dan mengakui, "... sehingga Para Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajiban secara maksimal..." sebagaimana dimaksud dalam butir 7 gugatan *aquo*, sehingga pernyataannya tersebut merupakan BUKTI SEMPURNA yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR *jo* Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana hal-Iti adalah suatu perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Penggugat terhadap fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh Tergugat I.

14. Bahwa untuk lebih jelasnya kewajiban Para Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Para Penggugat telah menerima dua fasilitas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembiayaan dari Tergugat I
yaitu:

- a. **Fasilitas 1** berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossuiliati, SH
 - b. **Fasilitas 2** berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 73 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossuiliati, SH
2. Total Fasilitas Pembiayaan yang telah dinikmati Para Penggugat sebesar Rp175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah yang telah cair pada tanggal 22 dan 23 September 2011 berdasarkan Fasilitas 1 sebesar Rp 142.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dan Fasilitas 2 sebesar Rp33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah)
 3. Total kewajiban yang harus dibayar Para Penggugat kepada Tergugat I secara mengangsur adalah sebesar Rp269.499.792,- (dua ratus enam puluh sembilan juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh dua rupiah) berdasarkan Fasilitas 1 sebesar Rp218.679.831,- (dua ratus delapan belas juta enam ratus tujuh puluh sembilan ribu delapan ratus tiga puluh satu rupiah) dan Fasilitas 2 sebesar Rp50.819.961,- (lima puluh juta delapan ratus sembilan belas ribu sembilan ratus enam puluh satu).
 4. Angsuran yang wajib dibayar Para Penggugat selama 60 bulan setiap tanggal 23 pada setiap bulan adalah sebesar Rp4.491.663,20 (empat juta empat ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus enam puluh tiga rupiah dua puluh sen) dan berakhir pada tanggal 23 September 2016 berdasarkan Fasilitas 1 sebesar Rp3.644.664,- (tiga juta enam ratus empat puluh empat ribu enam ratus enam puluh empat rupiah) dan

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.

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

Fasilitas 2 sebesar Rp846.999,- (delapan ratus empat puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah).

5. Adapun riwayat angsuran **Para Penggugat** yang merupakan fakta yang sebenarnya adalah sebagai berikut:

No	Tanggal	Jumlah Pembayaran			Keterangan
		Fasilitas 1	Fasilitas 2	Total	
1	23 Oktober 2011	Rp3.544.663,85	Rp846.999,35	Rp4.491.663,20	Dibayar lunas
2	23 November 2011	Rp3.644.663,85	Rp846.999,35	Rp4.491.663,20	Dibayar lunas
3	23 Desember 2014	Rp3.544.663,85	Rp846.999,35	Rp4.491.663,20	Dibayar lunas
4	23 Januari 2012	Rp3.644.663,85	Rp846.999,35	Rp4.491.663,20	Dibayar lunas
5	23 Februari 2012	Rp3.644.663,85	Rp846.999,35	Rp4.491.663,20	Dibayar lunas
6	25 Maret 2012		Rp846.999,35	Rp4.491.663,20	Dibayar lunas dengan 2 hari keterlambatan
	26 Maret 2012	Rp3.644.663,85			Dibayar lunas dengan 3 hari keterlambatan
7	23 April 2012	Rp3.644.663,85	Rp846.999,35	Rp4.491.663,20	Dibayar lunas
8	24 Mei 2012		Rp846.999,35	Rp4.491.663,20	Dibayar lunas dengan 1 hari keterlambatan
	25 Mei 2012	Rp3.644.663,85			Dibayar lunas dengan 2 hari keterlambatan
9	29 Juni 2012	Rp3.644.663,85	Rp846.999,35	Rp4.491.663,20	Dibayar lunas dengan 6 hari keterlambatan
10	23 Juli 2012	Rp0,-	Rp 0,-	Rp0,-	Tidak ada pembayaran
12	1 Agustus 2012	Rp 0,-	Rp846.999,35	Rp846.999,35	Dibayar sebagian untuk <i>angsuran bulan</i> Juli dengan 9 hari keterlambatan
	23 Agustus 2012	Rp 0,-	Rp846.999,35	Rp846.999,35	Dibayar sebagian



15	21 September 2012	Rp846.999,35		Rp846.999,35	Pembayaran untuk Fasilitas 2 lunas namun pembayaran Fasilitas 1 untuk angsuran bulan Juli sehingga angsuran Fasilitas 2 terlambat 67 hari
	23 September 2012		Rp846.999,35	Rp846.999,35	
	28 September 2012	Rp2.797.664,50		Rp2.797.664,50	
16	23 Oktober 2012	Rp 0,-	Rp846.999,35	Rp846.999,35	Dibayar sebagian
	23 Nopember 2012 sampai dengan 23 April 2013	Rp 0,-	Rp 0,-	Rp 0,-	Tidak ada pembayaran
17	Sub Total	Rp36.446.638,50	Rp1 1.010.991,55	Rp. 47,457,630.05	
18	25 April 2013	Rp200.000.000,-			Pelunasan sebagian dari lelang jaminan
Total yang sudah dibayar		Rp. 47,457,630.05			
Kewajiban yang belum terbayar sebelum lelang		Rp. 222.042.161,95			
Kewajiban yang belum dibayar setelah lelang		Rp. 22.042.161,95			

15. Bahwa berdasarkan tabel riwayat angsuran di atas terdapat fakta-fakta sebagaimana berikut:

1. Ternyata Para Penggugat hanya membayar 10 kali angsuran secara penuh dari 60 kali angsuran untuk Fasilitas 1 dan hanya membayar 13 kali angsuran secara penuh dari 60 yang seharusnya dibayar untuk Fasilitas 2
2. Ternyata Para Penggugat tidak dapat membayar angsurannya secara penuh sejak bulan Juli 2012 dan sama sekali tidak lagi melakukan pembayaran angsuran sejak bulan Nopember 2012
3. Ternyata total kewajiban yang belum terbayar atau terhutang sebelum lelang adalah sebesar Rp222.042.161,95 (dua ratus dua puluh dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta empat puluh dua ribu seratus enam puluh satu rupiah sembilan puluh lima sen)

4. Ternyata total kewajiban yang belum terbayar atau terhutang setelah lelang adalah sebesar Rp22.042.161,95 (dua puluh dua juta empat puluh dua ribu seratus enam puluh satu rupiah sembilan puluh lima sen)

5. Ternyata Para Penggugat telah terlambat membayar angsuran terhitung sampai dengan tanggal jawaban ini yaitu tanggal 8 Juli 2014 dengan perincian sebagai berikut :

a. Pembayaran angsuran Fasilitas 1 terlambat sebanyak 729 hari sehingga berdasarkan Pasal 7 Ayat 4 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulliaty, SH, Para Penggugat wajib membayar denda keterlambatan per harinya sebesar Rp3.250,- (tiga ribu dua ratus lima puluh rupiah) dengan total Rp3.250,- X 729 hari = Rp2.369.250,- (dua Juta tiga ratus enam puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh ribu rupiah)

b. Pembayaran angsuran Fasilitas 2 terlambat sebanyak 592 hari sehingga berdasarkan Pasal 7 Ayat 4 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulliaty, SH, Para Penggugat wajib membayar denda keterlambatan per harinya sebesar Rp3.250,- (tiga ribu dua ratus lima puluh rupiah) dengan total Rp3.250,- X 592 hari = Rp1.924.000,- (satu juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah)

16. Bahwa atas tidak dilakukannya kewajiban oleh Para Penggugat tersebut secara penuh, maka Tergugat I telah melakukan upaya musyawarah, namun tidak mencapai hasil sehingga Tergugat I menyampaikan surat peringatan kepada Para Penggugat sebanyak

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.

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

tiga kali, namun ternyata Para Penggugat tetap melalaikannya sehingga berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdara, Tergugat I berhak atas ganti rugi akibat tidak dilakukannya prestasi oleh Para Penggugat.

17. Bahwa Tergugat I telah memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk menjual Sendiri Jaminan yang menjadi agunan, namun tidak berhasil karena Para Penggugat meminta harga diluar batas kewajaran.

18. Bahwa akibat wanprestasi yang dilakukan oleh Para Penggugat tersebut, maka Tergugat I berhak untuk melakukan eksekusi lelang terhadap Jaminan yang menjadi agunan untuk menutup kerugian Tergugat I atas fasilitas yang telah dinikmati oleh Para Penggugat sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dimana Tergugat I wajib menjaga *Non Performing Financing* (NPF) agar tidak terlalu besar. NPF inilah salah satu indikator yang mencerminkan tingkat kesehatan suatu bank.

19. Bahwa karena Para Penggugat telah wanprestasi dan telah dilakukan upaya musyawarah dan pemberian peringatan agar Para Penggugat memenuhi kewajibannya, namun ternyata tidak dipenuhi juga serta telah diberi waktu selama delapan bulan sejak pembayaran angsuran Para Penggugat bermasalah pada bulan Juli 2012, Tergugat I melakukan upaya lelang melalui Tergugat II pada tanggal 27 Maret 2013 namun gagal karena tidak ada pembeli sehingga dilakukan lelang kedua pada tanggal 25 April 2013 dimana Tergugat III sebagai pembeli.

20. Bahwa atas hasil lelang kedua tersebut berdasarkan Risalah Lelang Nomor 285/2013 tanggal 25 April 2013 harga jualnya adalah sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), padahal total hutang yang belum terbayar adalah sebesar Rp222.042.161,95 (dua ratus dua puluh dua juta empat puluh dua ribu seratus enam puluh satu rupiah

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

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

sembilan puluh lima sen) sehingga ada selisih sebesar Rp22.042.161,95 (dua puluh dua juta empat puluh dua ribu seratus enam puluh satu rupiah sembilan puluh lima sen) belum termasuk PPh sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan bea lelang Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) serta denda sebesar Rp4.293.250,- (empat juta dua ratus sembilan puluh tiga ribu dua ratus lima puluh rupiah).

21. Bahwa dikarenakan Para Penggugat telah lalai dalam membayar angsurannya, maka Tergugat I telah dirugikan oleh Para Penggugat sehingga Para Penggugat berhak atas ganti rugi atau *ta'widh* sebagaimana diatur dalam ketentuan undang-undang sebagaimana berikut:

Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Pasal 1 Butir 12

"Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah."

Pasal 26

- 1) "Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pasal 20, dan Pasal 21 dan/atau produk dan jasa syariah, wajib tunduk kepada Prinsip Syariah.
- 2) Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat'(1) difatwakan oleh Majelis Ulama Indonesia.
- 3) Fatwa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia."

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (Ta'Widh).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 9/19/Pbi/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah

Pasal 7

"Ketentuan lebih lanjut tentang pelaksanaan Peraturan Bank Indonesia ini diatur dengan Surat Edaran Bank Indonesia."

SURAT EDARAN Kepada SEMUA BANK SYARIAH DI INDONESIA

No. 10/14 / DPbS tanggal 17 Maret 2008

Perihal : Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah

V. KETENTUAN GANTI RUGI (Ta'widh)

Ketentuan Ganti Rugi (Ta'widh) dalam Pembiayaan dan Penghimpunan Dana adalah sebagai berikut:

- a. Bank dapat mengenakan ganti rugi (ta'widh) kepada nasabah baik karena kesengajaan maupun kelalaian nasabah dalam melakukan sesuatu yang menyimpang dari perjanjian pembiayaan dan penghimpunan dana yang mengakibatkan kerugian dan/atau tambahan beban pada Bank;
- b. Besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam huruf a adalah sebesar nilai kerugian riil (real loss) yang berkaitan dengan upaya Bank untuk memperoleh pembayaran dari nasabah dan bukan potensi kerugian yang diperkirakan akan terjadi (potential loss) karena adanya peluang yang hilang

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.

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)



(opportunity loss/al-furshah al-dha-i'ah);

- c. Kerugian riil sebagaimana dimaksud dalam huruf b adalah biaya-biaya riil dan/atau tambahan beban yang dikeluarkan oleh Bank dalam rangka penagihan hak Bank atas nasabah dan/atau dalam rangka pengelolaan rekening penghimpunan dana nasabah.
- d. Ganti rugi hanya boleh dikenakan pada Pembiayaan atas dasar Ijarah dan Pembiayaan yang menimbulkan utang piutang (dain), seperti Salam, Istishna' serta Murabahah, yang pembayarannya dilakukan secara tangguh;
- e. Ganti rugi dalam Pembiayaan atas dasar Mudharabah dan Musyarakah, hanya boleh dikenakan oleh Bank sebagai pemilik dana (shahibul maal) apabila bagian keuntungan Bank tidak dibayar oleh nasabah sebagai pengelola dana (mudharib);
- f. Klausul kemungkinan pengenaan ganti rugi harus ditetapkan secara jelas dalam perjanjian Pembiayaan dan dipahami oleh nasabah."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossuiliati, SH dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 73 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossuiliati, SH
Pasal 11 Akibat Dari Peristiwa Cidera Janji

1. "Apabila terjadi satu atau lebih peristiwa sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 Akad ini, maka BANK akan memberitahukan kepada NASABAH mengenai cidera Janji tersebut dan BANK memberi kesempatan kepada NASABAH untuk memulihkan keadaan selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak BANK mengetahui terjadinya peristiwa Cidera Janji.
2. Dalam hal setelah lewatnya jangka waktu yang diberikan BANK kepada NASABAH sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini NASABAH tidak dapat memenuhi, melaksanakan dari memulihkan keadaan, maka-tanpa pemberitahuan terlebih dahulu berhak untuk menjual harta benda yang dijaminakan oleh NASABAH

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.

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

dan/atan Penjamin kepada BANK sebagaimana diuraikan dalam Dokumentasi Jaminan, baik dibawah tangan dengan harga yang disetujui NASABAH maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan, syarat-syarat yang ditetapkan oleh BANK dan untuk itu NASABAH/PENJAMIN memberi kuasa dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan pertama-tama dipergunakan untuk pembayaran seluruh Fasilitas pembiayaan/kewajiban/ hutang NASABAH kepada BANK (termasuk namun tidak terbatas pada biaya ganti rugi) dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada NASABAH dan/atau PENJAMIN sebagai pemilik harta benda yang dijminkan kepada BANK, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi

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.

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

seluruh utang NASABAH kepada BANK, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban/hutang NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar NASABAH dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BANK."

22. Bahwa selain hutang pokok, pajak, bea lelang dan denda sebagaimana tersebut di atas, Tergugat I juga mengalami kerugian sebesar Rp52.863.514,09 (lima puluh dua juta delapan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus empat belas rupiah sembilan sen) dengan perincian sebagai berikut:

Hutang tertunggak sebelum lelang Rp. 222.042.161,95

No	Tanggal	Kerugian/Ta'widh per bulan
1	22 Juli 2012	Rp 689.440,91
2	22 Agustus 2012	Rp 2374.740,92
3	22 September 2012	Rp 2.298.136,38
4	22 Oktober 2012	Rp 2.374.740,92
5	22 November 2012	Rp 2.298.136,38
6	22 Desember 2012	Rp 2.374.740,92
7	22 Januari 2013	Rp 2374.740,92
8	22 Februari 2013	Rp 2.144.927,28
9	22 Maret 2013	Rp 2374.740,92
10	22 April 2013	Rp 2.298.13638
11	22 IVlei 2013	Rp 2374,740.92
12	22 Juni 2013	' Rp 2.298.136,38
13	22 Juli 2013	Rp 2374.740,92
14	22 Agustus 2013	Rp 2374.740,92
15	22 September 2013	Rp 2.298.13638
16	22 Oktober 2013	Rp 2374.740,92
17	22 November 2013	Rp 2.298.136,38
18	22 Desember 2013	Rp 2374.740,92
19	22 Januari 2014	Rp 2374.740,92
20	22 Februari 2014	Rp 2.144.927,28



21	22 Maret 2014	Rp 2374.740,92
22	22 April 2014	Rp 2.298.136,38
	Total	Rp 49.563.141,18

Hutang Setelah Lelang Rp. 22,042.161.95

No	Tanggal	Kerugian/Ta'widh per bulan
1	22 Mei 2013	Rp235.740,92
2	22 Juni 2013	Rp228.136,38
3	22 Juli 2013	Rp235.740,92
4	22 Agustus 2013	Rp235.740,92
5	22 September 2013	Rp228.136,38
6	22 Oktober 2013	Rp235.740,92
7	22 November 2013	Rp228.136,38
8	22 Desember 2013	Rp235.740,92
9	22 Januari 2014	Rp 235.740,92
10	22 Februari 2014	Rp 212.927,28
n	22 Maret 2014	Rp 235.740,92
12	22 April 2014	Rp 228.136,38
13	22 Mei 2014	Rp 235.740,92
14	22 Juni 2014	Rp 228.136,38
15	8 Juli 2014	Rp 60,836.37
	Total	Rp 3.300.372,91

23. Bahwa dengan demikian seluruh kewajiban Para Penggugat yang belum terselesaikan sampai dengan saat ini adalah sebesar :

No	Keterangan	Jumlah
1	Hutang Para Penggugat setelah lelang	Rp22.042.161,95
2	PPH (beban Para Penggugat)	Rpl 0.000.000,-
3	Bea Lelang (beban Para Penggugat)	Rp3.000.000,-
4	Denda keterlambatan Fasilitas 1 sebesar Rp2.369.250,- dan Fasilitas 2 sebesar Rpl .924.000,-	Rp4.293.250,-
5	Kerugian Tergugat I/Ta'widh	Rp52.863.514,09
	Total keseluruhan yang wajib dibayar	Rp92.198.926,04



Total keseluruhan yang wajib dibayar oleh Para Penggugat kepada Tergugat I adalah sebesar Rp. 92.198.926,04 (sembilan puluh dua juta seratus sembilan puluh delapan ribu sembilan ratus dua puluh enam rupiah empat sen).

24. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan Tergugat I di atas, jelas bahwa Tergugat I telah melakukan tindakannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku tanpa ada rekayasa dan berdasarkan pada itikad baik (Pasal 1320 *jo* Pasal 1338 *jo* Pasal 1340 *jo* Pasal 1341 KUHPerduta) sehingga wajib dilindungi undang-undang. Dalam hal ini, Tergugat I menantang, Para Penggugat untuk membuktikan adanya rekayasa atau permainan antara Tergugat I dan Tergugat III terkait dengan proses lelang sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya butir 13. Apabila Para Penggugat tidak dapat membuktikannya maka Para Penggugat telah menyebarkan fitnah keji dan pencemaran nama baik terhadap Tergugat I dan Tergugat III yang diancam dengan empat tahun pidana penjara dan bisa lebih apabila diakumulasikan dengan tindak pidana yang lain berdasarkan Pasal 310 *jo* Pasal 311 *jo* 317 *jo* Pasal 318 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

IV. PROSEDUR PELELANGAN ATAS AGUNAN YANG MENJADI JAMINAN HUTANG PARA PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT I SUDAH SESUAI PROSEDUR.

25. Bahwa permasalahan lelang yang diungkap oleh Para Penggugat sudah sangat jelas tertera dalam Pasal 11 Ayat (2) Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossuliaty, SH dan Pasal 11 Ayat (2) Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 73 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossuliaty, SH serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 794/2011 tanggal 19 Oktober 2011 PPAT Dwi Rossuliaty, SH yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto tanggal 13 Maret 2012 yaitu:

Pasal 11 Ayat (2) Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossuliaty, SH dan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 73 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossuliaty

"Dalam hal setelah lewatnya jangka waktu yang diberikan Bank kepada Nasabah sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal Ini Nasabah tidak dapat memenuhi, melaksanakan dan memulihkan keadaan, maka Bank tanpa pemberitahuan terlebih dahulu berhak untuk menjual harta benda yang dijaminan oleh Nasabah dan/jat^{su} Penjamin kepada Bank baik dibawah tangan maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bank."

Pasal 2 Akta Pemberian HakTanggungan Nomor 794/2011 tanggal 19 Oktober 2011 PPAT Dwi Rossuliaty, SH yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto tanggal 13 Maret 2012

"Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama (Para Penggugat), Pihak Kedua (Tergugat I) selaku pemegang HakTanggungan 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 dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;

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.

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

- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut diatas; dan
 - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;"
26. Bahwa selain diatur dalam Akad Pembiayaan, urusan lelang juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
27. Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Para Penggugat pada butir 7 gugatan *aquo*, Para Penggugat tidak lagi melakukan kewajibannya sehingga Para Penggugat telah wanprestasi, dengan demikian adalah wajar apabila Tergugat I mengirim surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali. Dalam hal ini Tergugat I telah memberikan waktu yang lebih dari cukup sejak bulan Juli 2012 sampai dilakukannya lelang kedua pada tanggal 25 April 2013 agar supaya Para Penggugat menyelesaikan kewajibannya.
28. Bahwa Para Penggugat sudah mengetahui akan dilakukannya pelelangan atas tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Jabon Kabupaten Mojokerto berdasarkan :
1. Surat Peringatan III Nomor 02/SP/BRIS-MJKT/XI-2012 tanggal 8 Nopember 2012 dari Tergugat I yang diterima langsung oleh Para Penggugat
 2. Surat Pemberitahuan Lelang tanggal 26 Februari 2013 untuk pelaksanaan lelang pertama yang diterima oleh Para Penggugat sendiri
 3. Pengumuman di koran Surabaya Post pada tanggal 13 Maret 2013

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Surat Pemberitahuan Lelang Ulang pada tanggal 18 April 2013 yang diterima langsung oleh Para Penggugat

5. Pengumuman di koran Jawa Post Radar Mojokerto pada tanggal 18 April 2013.

Dengan demikian Jelas bahwa Para Penggugat sudah mengetahui adanya proses lelang tersebut, bahkan secara melawan hukum Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mengirim surat kepada Tergugat II pada tanggal 25 Maret 2013 yang bertujuan untuk menghentikan lelang.

29. Bahwa penentuan nilai limit yang dijadikan dasar penentuan harga lelang sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 Ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga Tergugat II (KPKNL) bersedia melakukan proses lelang dan tidak beralasan apabila Para Penggugat menentukan sendiri harga sebagaimana didalilkan dalam butir 14 gugatan *aquo*.

30. Bahwa Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan sebagai berikut:

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

31. Bahwa lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 285/2013 tanggal 25 April 2013 yang dilakukan oleh Tergugat II berdasarkan permintaan Tergugat I dimana Tergugat III sebagai pemenang lelang sudah sesuai dengan prosedur dan menjadi bukti otentik yang sempurna sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat I sehingga tidak dapat dibatalkan, dengan demikian petitum Para Penggugat yang minta lelang untuk dibatalkan adalah tidak berdasarkan hukum sehingga harus DITOLAK.

V. PERMINTAAN SITA JAMINAN ATAS SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 1573 DESA JABÓN KABUPATEN MOJOKERTO TIDAK ADA DASAR HUKUMNYA DAN GUGATAN DIDASARKAN PADA BUKTI YANG LEMAH.

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.

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

32. Bahwa dalam gugatan *aquo*, Para Penggugat mengajukan sita Jaminan namun Para Penggugat tidak jelas dan tidak tegas menyebut letak/ batas-batas tanah- tanah sengketa yang hendak diletakkan sita jaminan, karenanya gugatan demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau DITOLAK (Yurisprudensi tetap MARI No.1149 K/Sip/1979, tanggal 17 April 1979, dengan susunan majelis 1. BRM Hanindyopoetro Sosropranoto, SH. 2. Palti Radja Siregar, SH. 3. Zaenal Asikin Kusumah Atmadja, SH.)

33. Bahwa ketentuan mengenai sita jaminan berdasarkan Pasal 227 dan 226 HIR yang dikutip dari bukunya Retnowulan Sutantio, SH, seorang mantan Hakim Agung, dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek sebagai berikut:

Conservatoir beslag tercakup pengertian sebagai berikut:

- a. Harus ada sangka yang beralasan, bahwa tergugat sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya;
- b. Barang yang disita itu merupakan barang kepunyaan orang yang terkena sita, artinya bukan milik penggugat;
- c. Permohonan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara yang bersangkutan;
- d. Permohonan harus diajukan dengan surat tertulis;
- e. Sita *conservatoir* dapat dilakukan atau diletakkan terhadap barang yang bergerak dan yang tidak bergerak.

Sita *Rivindicatoir* tercakup pengertian sebagai berikut:

- a. Harus berupa barang bergerak;



- b. Barang bergerak tersebut adalah merupakan barang milik penggugat yang berada di tangan tergugat;
- c. Permintaannya harus diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri;
- d. Permintaan mana dapat diajukan lisan atau tertulis;
- e. Barang tersebut harus diterangkan seksama dan terperinci;

Dengan demikian, sita jaminan yang diminta Para Penggugat tidak termasuk dalam ketentuan di atas karena berdasarkan pengakuannya sendiri obyek yang akan disita berupa tanah dan bangunan masih atas nama Para Penggugat sehingga tidak mungkin dilakukan sita *conservatoir* karena persyaratannya harus atas nama tergugat bukan penggugat, sedangkan sita *revindicatoir* tidak dapat diterapkan karena obyek yang akan disita berupa tanah dan bangunan atau barang tidak bergerak, untuk sita *revindicatoir* syaratnya harus benda bergerak.

34. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat I di atas, permintaan sita jaminan harus DITOLAK karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

VI. GUGATAN PARA PENGGUGAT MENDASARKAN PADA PERATURAN YANG SUDAH TIDAK BERLAKU DAN TIDAK RELEVAN SEHINGGA SEMUA GUGATANNYA MENJADI TIDAK JELAS

35. Bahwa Penggugat mempermasalahkan ketentuan mengenai restrukturisasi berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang



Penilaian Kualitas Aktiva
Bank Umum.

36. Bahwa Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum sudah tiga kali diubah berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 8/2/PBI/2006 Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, Peraturan Bank Indonesia Nomor: 9/6/PBI/2007 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum dan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 11/2/PBI/2009 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, yang dalam hal ini Para Penggugat mendasarkan pada ketentuan yang belum dirubah sehingga menjadi



tidak relevan dan tidak berlaku.

37. Bahwa selain ketentuan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang mendasarkan pada Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan tidak relevan dengan gugatan *aquo* karena sudah tidak berlaku, ketentuan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum juga tidak berlaku untuk perbankan syariah, yang mana perbankan syariah mendasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (*Lex specialis derogat lex generalis*). Dalam hal ini karena Tergugat I adalah badan hukum yang menjalankan usaha perbankan syariah maka Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang



Penilaian Kualitas Aktiva

Bank Umum TIDAK

BERLAKU untuk Tergugat L

38. Bahwa mengenai restrukturisasi untuk perbankan syariah sudah diatur khusus berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah yang telah diubah berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/9/PBI/20n tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah, yang mana mengatur mengenai persyaratan restrukturisasi. Adapun restrukturisasi tersebut harus dilandasi oleh analisa yang mendalam oleh bank yang dalam hal ini Tergugat I sehingga Tergugat I mempunyai keyakinan bahwa Para



Penggugat dapat membayar angsurannya setelah dilakukan restrukturisasi. Dalam hal ini Tergugat I tidak memiliki keyakinan Para Penggugat dapat membayar angsuran, sehingga setelah Para Penggugat diberikan kesempatan untuk melunasi fasilitas pembiayaan yang belum terbayar atau segera melunasi angsuran yang tertunggak kurang lebih sembilan bulan sejak bulan Juli 2012 sampai tanggal 25 April 2013, maka adalah wajar apabila Tergugat demi menyelamatkan aset Tergugat I yang merupakan institusi perbankan syariah yang menyimpan dan menyalurkan dana masyarakat sebagaimana diamanatkan oleh undang-undang, mengajukan lelang terhadap agunan yang telah dijadikan jaminan.

39. Bahwa karena gugatan Para Penggugat mendasarkan pada ketentuan yang sudah tidak berlaku dan tidak



relevan, maka sudah
sewajarnya gugatan *aquo*
DITOLAK.

DALAM REKONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

I. BAHWA SELANJUTNYA TERGUGAT I KONPENSI (TERGUGAT I d.K)
SELANJUTNYA DISEBUT SEBAGAI PENGGUGAT REKONPENSI
(PENGGUGAT d.R) DAN PARA PENGGUGAT KONPENSI
(PENGGUGAT d.K) SELANJUTNYA DISEBUT SEBAGAI PARA
TERGUGAT REKONPENSI (PARA TERGUGAT d.R)

II. BAHWA DALIL YANG TERGUGAT I KONPENSI (TERGUGAT I d.K)
URAIKAN DENGAN JELAS DAN LUGAS DALAM GUGATAN
KONPENSI MERUPAKAN SATU KESATUAN DENGAN GUGATAN
REKONPENSI INI

III. PENGGUGAT TELAH MELAKUKAN WANPRESTASI

1 Bahwa Para Tergugat d.R sebelum lunas telah berhenti melakukan
pembayaran sebelum batas waktu yang ditentukan atau gagal bayar
kepada Penggugat d.R sebagaimana diakui sendiri oleh Para Tergugat
d.R dalam butir 7 posita gugatan Para Tergugat d.R yang berbunyi
sebagai berikut:

"...Para Penggugat (Para Tergugat d.R) tidak dapat melaksanakan
kewajiban secara masimal..."

Pernyataannya tersebut merupakan BUKTI SEMPURNA yang tidak
dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim
sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR *jo* Pasal 1925 Kitab
Undang-Undang Hukum Perdata.

2. Bahwa untuk lebih
jelasnya kewajiban
Para Penggugat
adalah sebagai berikut

:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Para Penggugat telah menerima dua fasilitas pembiayaan dari Tergugat I yaitu:
 1. Fasilitas 1 berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulianti, SH
 2. Fasilitas 2 berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 73 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulianti, SH
 - b. Total Fasilitas Pembiayaan yang telah dinikmati Para Penggugat sebesar Rp175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah yang telah cair pada tanggal 22 dan 23 September 2011 berdasarkan Fasilitas 1 sebesar Rp142.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dan Fasilitas 2 sebesar Rp33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah)
 - c. Total kewajiban yang harus dibayar Para Penggugat kepada Tergugat I secara mengangsur adalah sebesar Rp269.499.792,- (dua ratus enam puluh sembilan juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh dua rupiah) berdasarkan Fasilitas 1 sebesar Rp218.679.831,- (dua ratus delapan belas juta enam ratus tujuh puluh sembilan ribu delapan ratus tiga puluh satu rupiah) dan Fasilitas 2 sebesar Rp50.819.961,- (lima puluh juta delapan ratus sembilan belas ribu sembilan ratus enam puluh satu)
 - d. Angsuran yang wajib dibayar Para Penggugat selama 60 bulan setiap tanggal 23 pada setiap bulan adalah sebesar Rp4.491.663,20 (empat juta empat ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus enam puluh tiga rupiah dua puluh sen) dan berakhir pada tanggal 23 September 2016 berdasarkan Fasilitas 1 sebesar Rp3.644?664,- (tiga juta enam ratus empat puluh empat ribu enam ratus enam puluh empat rupiah) dan Fasilitas 2 sebesar Rp846.999,- (delapan ratus empat puluh enam ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah).
3. Bahwa ternyata seiring jalannya waktu Para Tergugat d.R tidak melakukan kewajibannya sebagaimana fakta-fakta berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Ternyata Para Penggugat hanya membayar 10 kali angsuran secara penuh dari 60 kali angsuran untuk Fasilitas 1 dan hanya membayar 13 kali angsuran secara penuh dari 60 yang seharusnya dibayar untuk Fasilitas 2
- b. Ternyata Para Penggugat tidak dapat melakukan kewajibannya secara penuh sejak bulan Juli 2012 dan sama sekali tidak lagi melakukan pembayaran sejak bulan Nopember 2012.
- c. Ternyata total kewajiban yang belum terbayar atau terhutang sebelum lelang adalah sebesar Rp. 222.042.161,95 (dua ratus dua puluh dua juta empat puluh dua ribu seratus enam puluh satu rupiah sembilan puluh lima sen)
- d. Ternyata total kewajiban yang belum terbayar atau terhutang setelah lelang adalah sebesar Rp. 22.042.161,95 (dua puluh dua juta empat puluh dua ribu seratus enam puluh satu rupiah sembilan puluh lima sen)
- e. Ternyata Para Penggugat telah terlambat membayar angsuran terhitung sampai dengan tanggal jawaban ini yaitu tanggal 8 Juli 2014 dengan perincian sebagai berikut:

1. Pembayaran angsuran Fasilitas 1 terlambat sebanyak 729 hari sehingga berdasarkan Pasal 7 Ayat 4 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossuiliati, SH, Para Tergugat d.R wajib membayar denda keterlambatan per harinya sebesar Rp3.250,- (tiga ribu dua ratus lima puluh rupiah) dengan total $Rp3.250,- \times 729 \text{ hari} = Rp2.369.250,-$ (dua juta tiga ratus enam puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh rupiah)
2. Pembayaran angsuran Fasilitas 2 terlambat sebanyak 592 hari sehingga berdasarkan Pasal 7 Ayat 4 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossuiliati, SH, Para Tergugat d.R wajib membayar denda keterlambatan per harinya sebesar Rp3.250,- (tiga ribu dua ratus lima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh rupiah) dengan total Rp3.250,- X 592 hari = Rp1.924.000,- (satu juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah)

1. Bahwa karena Para Tergugat d.R tidak lagi melakukan kewajibannya dan telah dilakukan upaya musyawarah dan pemberian peringatan oleh Penggugat d.R agar Para Tergugat d.R memenuhi kewajibannya, namun ternyata tidak dipenuhi juga serta telah diberi waktu selama kurang lebih delapan bulan sejak pembayaran angsuran Para Tergugat d.R bermasalah pada bulan Juli 2012, maka jelas Para Tergugat d.R telah wanprestasi
2. Bahwa karena Para Tergugat d.R telah wanprestasi, maka Penggugat d.R melakukan upaya lelang melalui Tergugat II pada tanggal 27 Maret 2013 namun gagal karena tidak ada pembeli sehingga dilakukan lelang kedua pada tanggal 25 April 2013 dimana Tergugat III sebagai pembeli.
3. Bahwa atas hasil lelang kedua tersebut berdasarkan Risalah Lelang Nomor 285/2013 tanggal 25 April 2013 harga jualnya adalah sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), padahal total hutang yang belum terbayar adalah sebesar Rp222.042.161,95 (dua ratus dua puluh dua juta empat puluh dua ribu seratus enam puluh satu rupiah sembilan puluh lima sen) sehingga ada selisih sebesar Rp22.042.161,95 (dua puluh dua juta empat puluh dua ribu seratus enam puluh satu rupiah sembilan puluh lima sen) belum termasuk PPh sebesar Rp1.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan bea lelang Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) serta denda sebesar Rp4.293.250,- (empat juta dua ratus sembilan puluh tiga ribu dua ratus lima puluh rupiah).
4. Bahwa dikarenakan Para Tergugat d.R telah lalai dalam membayar angsurannya, maka Penggugat d.R telah dirugikan oleh Para Tergugat d.R sehingga Penggugat d.R berhak atas ganti rugi atau *ta'widh* sebagaimana diatur dalam ketentuan undang-undang sebagaimana berikut:

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.

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

Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Pasal 1 Butir 12

"Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah."

Pasal 26

- 1) Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pasal 20, dan Pasal 21 dan/atau produk dan jasa syariah, wajib tunduk kepada Prinsip Syariah.
- 2) Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) difatwakan oleh Majelis Ulama Indonesia.
- 3) Fatwa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (Ta'Widh)

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 9/19/Pbi/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

Pasal 7

"Ketentuan lebih lanjut tentang pelaksanaan Peraturan Bank Indonesia ini diatur dengan Surat Edaran Bank Indonesia."

SURAT EDARAN Kepada SEMUA BANK SYARIAH DI INDONESIA
No. 10/14 / DPBS, tanggal 17 Maret 2008

Perihal : Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah

V. KETENTUAN GANTI RUGI (Ta'widh)

Ketentuan Ganti Rugi (Ta'widh) dalam Pembiayaan dan Penghimpunan Dana adalah sebagai berikut:

1. Bank dapat mengenakan ganti rugi (ta'widh) kepada nasabah baik karena



keserfgajaan maupun kelalaian nasabah dalam melakukan sesuatu yang menyimpang dari perjanjian pembiayaan dan penghimpunan dana yang mengakibatkan kerugian dan/atau tambahan beban pada Bank;

2. Besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam huruf a adalah sebesar nilai kerugian riil (real loss) yang berkaitan dengan upaya Bank untuk memperoleh pembayaran dari nasabah dan bukan potensi kerugian yang diperkirakan akan terjadi (potential loss) karena adanya peluang yang hilang (opportunity loss/al-furshah al-dha-i'ah);
3. Kerugian riil sebagaimana dimaksud dalam huruf b adalah biaya-biaya riil dan/atau tambahan beban yang dikeluarkan oleh Bank dalam rangka penagihan hak Bank atas nasabah dan/atau dalam rangka pengelolaan



rekening penghimpunan dana nasabah.

4. Ganti rugi hanya boleh dikenakan pada Pembiayaan atas dasar Ijarahdan Pembiayaan yang menimbulkan utang piutang (dain), seperti Salam, Istishna' serta Murabahah, yang pembayarannya dilakukan secara tangguh;
5. Ganti rugi dalam Pembiayaan atas dasar Mudharabah dan Musyarakah, hanya boleh dikenakan oleh Bank sebagai pemilik dana (shahibul maal) apabila bagian keuntungan Bank tidak dibayar oleh nasabah sebagai pengelola dan (mudharib);
6. Klausul kemungkinan pengenaan ganti rugi harus ditetapkan secara jelas dalam perjanjian Pembiayaan dan dipahami oleh nasabah."

Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulianti, SH dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulianti, SH.



Pasal 11 Akibat Dari Peristiwa Cidera Janji

1. "Apabila terjadi satu atau lebih peristiwa sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 Akad ini, maka BANK akan memberitahukan kepada NASABAH mengenai cidera Janji tersebut dan BANK memberi kesempatan kepada NASABAH untuk memulihkan keadaan selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak BANK mengetahui terjadinya peristiwa Cidera Janji.
2. Dalam hal setelah lewatnya Jangka waktu yang diberikan BANK kepada NASABAH sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini NASABAH tidak dapat memenuhi, melaksanakan dari memulihkan keadaan, maka-tanpa pemberitahuan terlebih dahulu berhak untuk menjual harta benda yang dijaminan oleh NASABAH dan/atau Penjamin kepada BANK sebagaimana diuraikan dalam Dokumentasi Jaminan, baik dibawah tangan dengan harga yang disetujui NASABAH maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan, syarat-syarat yang ditetapkan oleh BANK dan untuk itu NASABAH/PENJAMIN memberi kuasa dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan pertama-tama dipergunakan untuk pembayaran seluruh Fasilitas pembiayaan/kewajiban/hutang NASABAH kepada BANK (termasuk namun tidak terbatas pada biaya ganti rugi) dan Jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada NASABAH dan/atau PENJAMIN sebagai pemilik harta benda yang dijaminan kepada BANK, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh utang NASABAH kepada BANK, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban/hutang NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar NASABAH dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BANK."
1. Bahwa selain hutang pokok, pajak, bea lelang dan denda sebagaimana tersebut di atas. Penggugat d.R juga mengalami kerugian sebesar Rp52.863.514,09 (lima puluh dua juta delapan



ratus enam puluh tiga ribu lima ratus empat belas rupiah sembilan sen) dengan perincian sebagai berikut:

Hutang tertunggak sebelum telang Rp 222,042,161.95

No	Tanggal	Kerugian/Ta'widh per bulan
1	22 Juli 2012	Rp 689.440,91
2	22 Agustus 2012	Rp 2.374.740,92
3	22 September 2012	Rp 2.298.136,38
4	22 Oktober 2012	Rp 2.374.740,92
5	22 November 2012	Rp 2.298.136,38
6	22 Desember 2012	Rp 2374.740,92
7	22 Januari 2013	Rp 2.374.740,92
8	22 Februari 2013	Rp 2.144.927,28
9	22 Maret 2013	Rp 2374.740,92
10	22 April 2013	Rp 2.298.136,38
11	22 Mei 2013	Rp 2374,740.92
12	22 Juni 2013	Rp 2.298.13638
13	22 Juli 2013	Rp 2374.740,92
14	22 Agustus 2013	Rp 2374.740,92
15	22 September 2013	Rp 2.298.13638
16	22 Oktober 2013	Rp 2374.740,92
17	22 November 2013	Rp 2.298.136,38
18	22 Desember 2013	Rp 2374.740,92
19	22 Januari 2014	Rp 2374.740,92
20	22 Februari 2014	Rp 2.144.927,28
21	22 Maret 2014	Rp 2374.740,92
22	22 April 2014	Rp 2.298.13638
	Total	Rp 49.563.141,18

Hutang Setelah Lelang Rp22.042,161.95

No	Tanggal	Kerugian/Ta'widh per bulan
1	22 Mei 2013	Rp235.740,92
2	22 Juni 2013	Rp228.13638
3	22 Juli 2013	Rp235.740,92
4	22 Agustus 2013	Rp235740,92
5	22 September 2013	Rp228.136,38
6	22 Oktober 2013	Rp235.740,92
7	22 November 2013	Rp228.136,38
8	22 Desember 2013	Rp235.740,92
9	22 Januari 2014	Rp 235.740,92



10	22 Februari 2014	. Rp 212.927,28
11	22 Maret 2014	Rp 235.740,92
12	22 April 2014	Rp 228.136,38
13	22 Mei 2014	Rp 235.740,92
14	22 Juni 2014	Rp 228.136,38
15	8 Juli 2014	Rp 60,83637
	Total	Rp 3.300.372,91

2. Bahwa dengan demikian kewajiban Para Tergugat d.R yang belum terselesaikan sampai dengan saat ini adalah sebesar:

No	Keterangan	Jumlah
1	Hutang Para Tergugat d.R setelah lelang	Rp22.042.161,95
2	PPH (beban Para Tergugat d.R) lelang	Rpl 0.000.000,-
3	Bea Lelang (beban Para Tergugat d.R)	Rp3.000.000,-
4	Denda keterlambatan Fasilitas 1 sebesar Rp2.369.250,- dan Fasilitas 2 sebesar Rpl .924.000,-	Rp4.293.250,-
5	Kerugian Tergugat d.R / <i>Ta'widh</i>	Rp52.863.514,09
	Total keseluruhan yang wajib dibayar	Rp92.198.926,04

3. Total keseluruhan yang wajib dibayar oleh Para Tergugat d.R adalah sebesar Rp92.198.926,04 (sembilan puluh dua juta seratus sembilan puluh delapan ribu sembilan ratus dua puluh enam rupiah empat sen).
4. Bahwa apabila Para Tergugat d.R tidak melaksanakan putusan sebagaimana diamanatkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo*, maka adalah wajar dan beralasan apabila Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat d.R diwajibkan untuk membayar uang *dwangsom* sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari setiap tidak dilaksanakannya putusan perkara *aquo* yang sudah mendapatkan kekuatan hukum tetap.

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat I d.K/ Penggugat d.R di atas, mohon kiranya Majelis Hakim dalam perkara *aquo* menolak gugatan konpensi Para Penggugat d.K/Para Tergugat d.R untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan konpensi Para Penggugat d.K/ Para Tergugat d.R tidak dapat diterima dan mengabulkan gugatan rekompensi Tergugat I d.K/Penggugat d.R secara keseluruhan.

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I secara keseluruhan.
2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat sepenuhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

DALAM REKONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekompensi dari Tergugat I d.K/ Penggugat d.R d.R secara keseluruhan.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Tergugat I d.K/Penggugat d.R dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Para Penggugat d.K/Para Tergugat d.R telah melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi kewajibannya membayar angsuran berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulliaty, SH dan Pasal 11 Ayat (2) Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 73 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulliaty, SH.
4. Menyatakan seluruh proses lelang yang dilakukan Tergugat I d.K/Para Penggugat d.R melalui Tergugat 11 d.K adalah sah dan berharga serta tidak dapat dibatalkan.
5. Menyatakan total kewajiban yang belum terbayar dan wajib dibayar seketika oleh Para Tergugat d.R kepada Tergugat I adalah sebesar Rp92.198.926,04 (sembilan puluh dua juta seratus sembilan puluh delapan ribu sembilan ratus dua puluh enam rupiah empat sen) yang terdiri dari:
 - a. Hutang Para Tergugat d.R setelah lelang sebesar Rp22.042.161,95 (dua puluh dua juta empat puluh dua ribu seratus enam puluh satu rupiah sembilan puluh lima sen).
 - b. PPh (beban Para Tergugat d.R) lelang sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
 - c. Bea Lelang (beban Para Tergugat d.R) sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah),
 - d. Total denda yang harus dibayar per hari yang sampai dengan tanggal 8 Juli 2014 adalah sebesar Rp 4.293.250,- (empat juta dua ratus sembilan puluh tiga ribu dua ratus lima puluh rupiah) dengan terus bertambah sampai Para Penggugat d.K/Para Tergugat d.R membayar lunas hutang-hutangnya.
 - e. Ganti rugi/ *Ta'widh* sebesar Rp52.863.514,09 (lima puluh dua juta delapan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus empat belas rupiah sembilan sen).
6. Menghukum Para Penggugat d.K/Para Tergugat d.R untuk membar uang *dwangsom* sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari

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.

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

setiap tidak dilaksanakannya putusan perkara *aquo* yang sudah mendapatkan kekuatan hukum yang tetap.

7. Menyatakan putusan dari perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*u/f voorbaar bij vooraad*).

8. Menghukum Para Penggugat d.K/Para Tergugat d.R. untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini.

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

JAWABAN TERGUGAT II

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap tial-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Eksepsi Perlawanan Kabur/Tidak Jelas **{Obscuur Libel}**
 - a. Bahwa Penggugat tidak mampu menunjukkan dengan tegas adanya perbuatan Tergugat II yang dapat dikategorikan dengan melawan hukum atas pelaksanaan lelang tanggal 25 April 2013, tersebut sehingga tepat kiranya gugatan dinyatakan tidak jelas/kabur;
3. Eksepsi Tergugat II dikeluarkan sebagai Pihak dalam Perkara **A quo**.
 - a. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sidoarjo (Tergugat II) merupakan Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang mempunyai tugas dan fungsi pelaksanaan pelelangan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 184/PMK.01/2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan Juncto Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 102/PMK.01/2008 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
 - b. Bahwa dalam melaksanakan tugas dan fungsi pelelangan, Tergugat II hanya berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan pemenuhan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

legalitas formal subjek dan objek lelang berdasarkan berkas-berkas permohonan lelang yang diserahkan oleh Pemohon Lelang (Tergugat I), hal ini sebagaimana disebutkan dengan tegas dalam Pasal 1 angka 23 PMK Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

- c. Bahwa atas keabsahan kepemilikan barang, seluruh dokumen persyaratan lelang, penyerahan objek lelang dan dokumen kepemilikan kepada pembeli, termasuk harga limit lelang adalah tanggung jawab dari Penjual/Pemilik Barang *aquo* Tergugat I, yang mana atas seluruh dokumen tersebut. Tergugat I sebagai pemohon lelang juga bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan dihidang lelang serta atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 16 PMK Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- d. Bahwa Tergugat I sebagaimana dalam suratnya pernyataannya menyatakan akan bertanggung jawab apabila terdapat gugatan dari debitur atau pihak ketiga terkait pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo*. Dengan demikian berdasarkan surat pernyataan tersebut, Tergugat I menjamin bahwa Tergugat II akan dibebaskan dari segala gugatan atau tuntutan yang timbul akibat pelaksanaan lelang objek perkara *a quo*.
- e. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian di atas, mengingat tidak ada hubungan hukum antara Tergugat II dengan Para Pengugat karena Tergugat II merupakan instansi Pemerintah yang hanya menjalankan tugas dan fungsi pelaksanaan lelang berdasarkan legalitas formal subjek dan objek lelang pada berkas permohonan lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atas keabsahan berkas permohonan lelang merupakan tanggung jawab penuh dari Tergugat I sebagai Pemohon Lelang,

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.

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

maka Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memutuskan dengan menyatakan eksepsi Tergugat II dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya ;
2. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Tergugat II adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat II yang telah melakukan Lelang atas permintaan dari PT. Bank BRI Syariah Cabang Surabaya Diponegoro *in casu* (Tergugat I) terhadap objek lelang berupa :
 - Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya sertifikat hak milik nomor: 1573 luas 224 m2 atas nama XXXXXXterletak di Desa Jabon, Kecamatan Puri (sekarang Mojoanyar), Kabupaten Mojokerto;
3. Bahwa terhadap prosedur dan tatacara prosedur pelelangan *a quo* dilakukan dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang mengkait dengan tanah(UUHT) dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: Per-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis pelaksanaan Lelang, dengan demikian lelang telah dilaksanakan sesuai ketentuan dan oleh karenanya maka lelang atas objek *a quo* adalah sah dan berkekuatan hukum;

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pelaksanaan lelang eksekusi atas objek a quo adalah kewenangan *parate eksekusi* yang didasarkan pada peraturan yang bersifat khusus/ *lex specialist* yakni UUHT pasal 6 : "*Apabila debitur 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 20 ayat (1) ; *Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan HAK pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud pasal 6 "*

5. Bahwa pelelangan atas objek a quo dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat selaku debitur dalam hal pemenuhan kewajiban kredit kepada PT. Bank BRI Syariah Cabang Surabaya *in casu* (Tergugat I) sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 72 Tanggal 19 September 2011 dan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor: 73 Tanggal 19 September 2011;
6. Bahwa Karena Penggugat nyata-nyata wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 : "*Apabila debitur 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.*" dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 794/2011 tanggal 19 Oktober 2011 yang berbunyi:

"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak

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.

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

Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. *Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian ;*
- b. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- c. *Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
- d. *Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
- e. *Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut, maka selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan penjualan lelang ulang eksekusi hak tanggungan kepada Tergugat II dengan surat Nomor: NO.SB.209AKC-SBY-Diponegoro/0413 tanggal 01 April 2013.*

7. Bahwa terhadap surat permohonan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo*, maka Tergugat II kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor : Per-03/PN/2010 tentang petunjuk Teknis Pelaksanaan lelang pasal 6 poin 5, dengan dokumen berupa:

- a. Sainan/Fotocopy Perjanjian Kredit;

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.

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

- b. Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan;
 - c. Salinan/fotocopy Perincian tunggakan/kewajiban hutang debitor;
 - d. Salinan/fotocopy bukti bahwa debitor wanprestasi;
 - e. Asli/fotocopy Bukti kepemilikan hak;
 - f. Salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitor.
8. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, dan sesuai Pasal 12) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tanggal 23 April 2010 dengan tegas menyatakan bahwa "*Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang /Kantor Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang*", maka Tergugat II menerbitkan Surat penetapan jadwal hari/tanggal pelaksanaan lelang;
9. Bahwa setelah terbitnya Surat penetapan lelang atas objek a quo, maka Tergugat I selanjutnya mengumumkan pelaksanaan lelang melalui surat kabar harian Jawa Pos Radar Mojokerto tanggal 18 April 2013, hal ini sesuai sebagaimana ketentuan Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 pasal 44 ;
10. Bahwa karena sejak setelah diumumkan sampai dengan hari/tanggal pelaksanaan lelang tidak ada penundaan/pembatalan lelang dari penjual/pemohon lelang maupun dari pengadilan, maka pada tanggal 25 April 2013 dilaksanakan penjualan lelang eksekusi atas objek a quo. hal ini juga telah sesuai dengan Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/

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.

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

PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan : *lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan putusan/penetapan provisional Lembaga Peradilan atau atas permintaan Penjual;*

11. Bahwa mengenai keberatan Penggugat mengenai harga limit lelang dapat kami jelaskan sebagai berikut;

A. Sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan :

Pasal 35 :

1. Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit.
2. Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang.
3. Persyaratan adanya Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat tidak diberlakukan pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak milik orang atau badan hukum/badan usaha swasta.

Pasal 36 :

1. Penjual/Pemilik barang dalam menetapkan Nilai Limit berdasarkan :

Penilaian oleh Penilai atau : Penaksiran oleh Penaksir/Tim Penaksir.

2. Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
3. Penaksir/Tim Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal dari instansi atau perusahaan Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik/kuno.
4. Nilai Limit pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak milik orang, badan hukum/badan usaha swasta yang menggunakan Nilai Limit ditetapkan oleh Pemilik Barang.

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.

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. 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.
 - B. Bahwa berdasarkan pasal 35 ayat 2 diatas jelas bahwa harga limit adalah diluar kewenangan dan tanggung jawab Turut Tergugat I, dimana untuk hal tersebut dalam persyaratan lelang Tergugat \ telah menyerahkan harga limit lelang sesuai dengan lampiran Surat Tergugat I Nomor : NO.SB.209AKC- SBY-Diponegoro/0413 tanggal 01 April 2013.
 - C. Bahwa dengan demikian harga limit yang berkaitan dengan persyaratan lelang telah dipenuhi Tergugat sehingga lelang dapat ditetapkan oleh KPKNL Sidaorjo.
 - D. Bahwa mengingat Pembeli/peserta lelang bukan dari Bank sebagai kreditor maka berdarkan Ps. 36 ayat 1 diatas nilai limit dapat ditetapkan penjual baik melalui penilaian oleh Penilai (KJPP) ataupun penaksir (Penilaian intern Pihak Bank), sehingga dalam hal ini tidak terjadi pelanggaran hukum atas penetapan harga limit.
12. Bahwa mengenai adanya upaya penyelesaian Penggugat atas kreditnya kepada Tergugat baik secara Rescheduling, Reconditioning, Restructuring, maupun Liquidation hal tersebut merupakan kewenangan sepenuhnya dari Tergugat I, diluar Tergugat II, dimana untuk persyaratan lelang adalah adanya debitur yang Wanprestasi, dimana dengan Lampiran Surat Tergugat I Nomor: NO.SB.209AKC-SBY-Diponegoro/0413 tanggal 01 April 2013, Tergugat I telah membuat pernyataan bahwa bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah Wanprestasi, yang dilampiri juga dengan peringatan-peringatan dari Tergugat kepada Penggugat, sehingga dalam hal ini sebagai persyaratan lelang juga telah terpenuhi.

13. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, terhadap lelang atas objek a quo dalam pelaksanaan tanggal 25 April 2013, objek gugatan aquo telahjaku terjual lelang sesuai Risalah Lelang Nomor: 285/2013 tanggal 25 April 2013, dengan pembeli Lelang Ahmad Syaifudin kuasa dari XXXXXX aquo Tergugat III.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas. Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Mojokerto berkenan memutus dengan dictum sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

ATAU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Mojokerto yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TERGUGAT III.

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat tidak sesuai dengan fakta yang terjadi sebagaimana Penggugat mempunyai hutang yang harus dilunaskan kepada Tergugat I sesuai dengan surat perjanjian yang sudah dibuat kedua belah pihak dimana penggugat mempunyai kredit dengan pokok pinjaman Rp. 175.000,000,- dalam jangka waktu 60 bulan sebagai anggunan adalah Tanah dan rumah tinggal SHM No.1573 atas nama XXXXXX yang terletak di Ds. Jabon, Kec. Puri, Kab. Mojokerto LT 224 M2 (diikat dengan Hak Tanggungan). Sehingga Tergugat I mengirimkan Surat peringatan I, Surat peringatan II dan Surat peringatan III serta memberi kesempatan dan menawarkan kepada Penggugat untuk menjual sendiri asetnya untuk melunasi kewajiban sebagai Penggugat, tetapi hal tersebut tidak dilaksanakan oleh Penggugat sehingga asetnya tersebut dilelang oleh Tergugat II dengan Surat Lelang pada tanggal 27 Maret 2013 dan 25 April 2013 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan di KPKNL Sidoarjo.
3. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat mengalami kekaburan (*Obscuur Libel*), hal mana teriihat dari :
 - a. Bahwa apa yang diuraikan dalann dalil gugatan Para Penggugat tentang harga lelang yang dimenangkan oleh

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.

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 IH atas nama (XXXXXX) dengan harga Rp. 200.000.000,- jauh lebih murah di pasaran pada umumnya yang mencapai Rp. 400.000.000,-. Tetapi pada kenyatannya sampai saat ini tidak ada pembeli yang berminat dengan harga tersebut dikarenakan tidak sebanding dengan ukuran luas tanah dan rumah tersebut atau terlalu mahal harganya.

- b. Bahwa Para penggugat sesuai Surat Perjanjian dengan Tergugat I berjanji akan melunasi hutangnya dengan jatuh tempo yang sudah dibuat, tetapi Para Penggugat dengan seribu alasan tidak sanggup dan mampu menyelesaikan (telah jatuh tempo) padahal Tergugat I telah memberi segala keringanan kepada Para Penggugat tetapi hal tersebut tidak dapat diselesaikan.
- c. Bahwa Para Penggugat dalam hal mengajukan gugatan terhadap Tergugat III adalah tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali hal mana bahwa permasalahan perjanjian hanya antara Penggugat dan Tergugat I saja sedangkan dalam hal ini Tergugat III hanya mengambil haknya yang sesuai prosedur dan disahkan oleh badan hukum pelelangan yaitu KPKNL sebagai pemenang lelang sesuai Surat Risalah Lelang No: 285/2013 tanggal 25 April 2013 serta berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 04 / KM.6 /UP.11/2012 tanggal 09 April 2012. Maka dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III, maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Para Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan Amar sebagai berikut;

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.

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

- Menyatakan Gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima.
- Memerintahkan Para Penggugat rriengosongkan tanah dan rumah yang dianggunkan.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

Dalam Konvensi:

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam gugatan Para Penggugat juga dimasukkan dalam Konvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat III menyangkal dan menolak dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa apa yang dikemukakan Para Penggugat pada gugatannya yang khususnya ditujukan kepada Tergugat III tidak memiliki alasan yang benar dan tepat karena Tergugat III dalam hal ini hanya meminta haknya yang sudah dimenangkan dalam pelelangan oleh KPKNL sehingga Para Penggugat wajib dan sadar bahwa hak dan kepemilikan atas; Tanah dan rumah tinggal SHM No.1573 atas nama XXXXXX yang terletak di Ds. Jabon, Kec. Puri, Kab. Mojokerto LT 224 M2 (diikat dengan Hak Tanggungan). Bukan lagi miliknya sehingga yang secara melawan hukum adalah Para Penggugat sendiri, untuk itu sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat ditolak dan memaksa kepada Penggugat untuk menggosongkan tanah dan rumah yang sudah dimenangkan oleh Tergugat III.
4. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat agar diberi kesempatan untuk menjual sendiri asetnya yang dijadikan anggunan oleh penggugat sudah diberi kesempatan oleh Tergugat I tetapi Para Penggugat tidak memanfaatkan kesempatan tersebut sehingga bila saat sekarang ini diberikan

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.

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

kembali di khawatirkan Para Penggugat tidak akan mampu melunasi hutangnya sebagaimana harga dari tanah dan rumah tersebut terlalu tinggi, berdasarkan fakta tersebut jelas terlihat gugatan Para penggugat patut ditolak.

5. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak dapat diterima gugatan yang diajukan Para Penggugat;

Dalam Rekonvensi

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam gugatan Para Penggugat juga dimasukkan dalam Konvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi memperoleh hak atas tanah tersebut berdasarkan lelang yang dilakukan atas permintaan Saudara Arjanto Bobihoe, selaku Pimpinan Cabang PT. Bank BRI Syariah Cabang Surabaya Diponegoro sesuai Surat Permohonan Nomor : NO.S.B209/KC-SBY-Diponegoro/04-2013 tanggal 01 April 2013, Peserta lelang yang mengajukan penawaran yang memenuhi syarat dan sah dalam pelaksanaan lelang ini berjumlah 1 (satu) peserta sebagai berikut: Ahmad Syaifudin, TNI, Jl Gajah Mada 4 RT/RW 001/003 Kel/Desa Magersari, Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto, Menawar sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 luas 224 m², tanggal 05 Agustus 1992, terletak di Desa / Kelurahan Jabon, Kecamatan Puri (Sekarang Kecamatan Mojoanyar), Kabupaten Mojokerto, atas nama Agus Siswo Sukamto.

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.

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

3. Bahwa sejak menang dalam pelelangan hingga sekarang Penggugat Rekovensi belum dapat memiliki dan menempati secara fisik tanah dan bangunan tersebut dikarenakan Tergugat Rekovensi belum menggosongkan tempat tersebut.
4. Menyatakan terhadap perbuatan Para Tergugat Rekovensi / Penggugat Konvensi yang menguasai tanah milik Penggugat Rekovensi Tergugat Rekovensi III didasarkan kepada Sertifikat Hak Milik Nomor 1573 luas 224 m², tanggal 05 Agustus 1992, terletak di Desa / Kelurahan Jabon, Kecamatan Puri (Sekarang Kecamatan Mojoanyar), Kabupaten Mojokerto, atas nama XXXXXXmilik Penggugat Konvensi untuk diserahkan kepada Penggugat Rekovensi tanpa suatu beban apapun juga.
5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terletilh dahulu meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi.
6. Menghukum Para Tergugat Rekovensi / Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Sekiranya Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya.

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, selanjutnya Para Penggugat menyampaikan Replik secara tertulis tertanggal 22 Juli 2014, yang isi dan maksudnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Para Penggugat menolak semua dalil Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam Eksepsi kecuali yang dengan tegas diakuinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa alasan dalil Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas, patut untuk di kesampingkan karena jelas jelas alas hak kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Ds. Jabon, Kec. Puri, Kab. Mojokerto dengan LT 224 M2 dan SHM No. 1573 adalah atas nama XXXXXX.

Dengan batas - batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah Bpk. Sutrisno
Sebelah Timur : Jln.Umum
Sebelah Selatan : Rumah Bpk. Adi Santoso dan Kusnan
Sebelah Barat : Pekarangan Bpk. Bambang Mulyono

3. Bahwa Para Penggugat tidak akan mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Agama Mojokerto (sesuai eksepsi Tergugat I) apabila salinan Akad Pembiayaan Murabahah No. 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossuiliati. SH dan akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No. 73 tanggal 19 September 2011 yang juga dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossuiliati diberikan oleh Tergugat I, Akan tetapi melalui Peraturan dan Prosedur BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional)
4. Bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menjual asset Para Penggugat dibawah harga standar dan tidak melalui penilaian umum / appraisal.

Berdasarkan apa yang telah terurai tersebut diatas, sudah selayaknya eksepsi Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III harus ditolak untuk

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.

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

seluruhnya karena jelas Para Penggugat adalah korban yang harus dilindungi kepentingannya

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Para Penggugat tetap berpedoman berdasarkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Bahwa apa yang telah terurai dalam jawaban Para Penggugat dalam Eksepsi mohon terulang kembali dalam Pokok Perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan

Maka berdasarkan apa yang telah terurai tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk memutus :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap SHM No. 1573 atas nama XXXXXX atau apabila sudah dibalik namakan oleh Tergugat III.

Dengan batas - batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah Bpk. Sutrisno
Sebelah Timur : Jln.Umum
Sebelah Selatan : Rumah Bpk. Adi Santoso dan Kusnan
Sebelah Barat : Pekarangan Bpk. Bambang Mulyono



2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Melarang Tergugat III untuk mengusai agunan Para Penggugat tanah dan rumah tinggal keluarga SHM No. 1573 atas nama XXXXXX
4. Menyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum lelang pada tanggal 25 April 2013.
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding, kasasi maupun peninjauan kembali
6. Menghukum Para Tergugat membayar semua perkara ini.
7. Atau apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menyampaikan Duplik nya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DUPLIK TERGUGAT I

Bahwa, Tergugat I membantah semua dalil Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.

Dalam Eksepsi

I. PENGADILAN	AGAMA
MOJOKERTO	TIDAK



BERWENANG MENGADILI
PERKARA *AQUO* KARENA
MENYALAHI KETENTUAN
KEWENANGAN ABSOLUT

1. Bahwa ternyata
faktanya Para
Penggugat dan
Tergugat I sepakat
sebagaimana
tercantum dalam Akad
Pembiayaan, apabila
dalam hal terjadi
sengketa terkait
dengan proses
pembiayaan, maka
badan yang
berwenang
menyelesaikan
sengketa adalah
BASYARNAS.

Pasal 19 Akad Pembiayaan

a.i.1. "Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam akad Ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan Akad ini. Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut,

a.1.3. Para Pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa putusan yang ditetapkan oleh BASYARNAS tersebut sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.

a.i.4. Tanpa mengurangi tempat pokok BASYARNAS di Jakarta yang ditentukan di dalam Peraturan dan Prosedur Arbitrase BASYARNAS, Para Pihak bersepakat memilih tempat pelaksanaan arbitrase di kota tempat cabang BANK berada. Namun penunjukan dan pembentukan Arbiter atau Majelis Arbitrase dilakukan oleh ketua BASYARNAS. Mengenai pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS tersebut dilaksanakan berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa."

2. Bahwa pengajuan gugatan ke Pengadilan Agama Mojokerto oleh Para Penggugat sepenuhnya adalah kelalaian Para Penggugat dalam mencermati ketentuan yang ada termasuk Akad Pembiayaan yang telah ditandatanganinya sendiri.

3. Bahwa karena pilihan hukum sudah



ditentukan dalam suatu perjanjian yaitu Arbitrase dan tidak melalui litigasi, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim perkara *aquo* menyatakan dalam putusan sela bahwa Pengadilan Agama Mojokerto tidak berwenang mengadili perkara *aquo*.

II. GUGATAN PENGGUGAT
TIDAK JELAS/KABUR
(ABSCURI LIBELLI)

4. Bahwa sekali lagi Para Penggugat tidak mengerti maksud pokok permasalahan dari argumentasi Tergugat I mengenai gugatan Para Penggugat yang tidak jelas/kabur.
5. Bahwa gugatan *aquo* didasarkan pada suatu perjanjian sebagaimana isi dari posita gugatan, namun Para Penggugat mengajukan gugatan *aquo* karena adanya perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam petitum Para Penggugat yang bermaksud meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, padahal faktanya Para Penggugat dalam positanya jelas mendalilkan gugatannya berdasarkan wanprestasi sehingga tidak ada kesinambungan antara posita dan petitum, dengan demikian gugatan Para Penggugat menjadi TIDAK JELAS DAN KABUR, maka sudah selayaknya gugatan Para Penggugat untuk DITOLAK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

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

DALAM POKOK PERKARA

III. TERGUGAT I TELAH MELAKUKAN TINDAKANNYA BERDASARKAN ITIKAD BAIK SEHINGGA DILINDUNGI UNDANG-UNDANG

6. Bahwa Para Penggugat tidak membantah maupun menolak dalam repliknya bahwa Tergugat I telah melakukan tindakannya terkait dengan proses pembiayaan sampai dengan dilakukannya lelang berdasarkan itikad baik sehingga dapat diartikan Para Penggugat telah menyetujui tindakan Tergugat I tersebut.
7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan Tergugat I pada jawaban yang telah disampaikan kepada Majelis Hakim pada persidangan sebelumnya, jelas bahwa Tergugat I telah melakukan tindakannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku tanpa ada rekayasa dan berdasarkan pada itikad baik (Pasal 1320 jo Pasal 1338 jo Pasal 1340 jo Pasal 1341 KUHPdata) sehingga wajib dilindungi undang-undang. Dalam hal ini, Tergugat I menantang Para Penggugat untuk

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.

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)



membuktikan adanya rekayasa atau permainan antara Tergugat I dan Tergugat III terkait dengan proses lelang sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya butir 13. Apabila Para Penggugat tidak dapat membuktikannya maka Para Penggugat telah menyebarkan fitnah keji dan pencemaran nama baik terhadap Tergugat I dan Tergugat III yang diancam dengan empat tahun pidana penjara dan bisa lebih apabila diakumulasikan dengan tindak pidana yang lain berdasarkan Pasal 310 jo Pasal 311 jo 317 jo Pasal 318 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

IV. PROSES PELELANGAN ATAS AGUNAN YANG MENJADI JAMINAN HUTANG PARA PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT I SUDAH SESUAI PROSEDUR

8. Bahwa Para Penggugat tidak membantah maupun menolak dalam repliknya bahwa proses lelang yang dilakukan Tergugat I telah sesuai prosedur sehingga dapat diartikan Para Penggugat telah menyetujui tindakan Tergugat I tersebut.
9. Bahwa lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 285/2013 tanggal 25 April 2013 yang dilakukan oleh Tergugat II berdasarkan permintaan Tergugat I dimana Tergugat III sebagai pemenang lelang sudah sesuai dengan prosedur dan menjadi bukti otentik yang sempurna sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat I sehingga tidak dapat dibatalkan, dengan demikian petitum Para Penggugat yang minta lelang untuk dibatalkan adalah tidak berdasarkan hukum sehingga harus DITOLAK.

V. PERMINTAAN SITA JAMINAN ATAS SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 1573 DESA JABON KABUPATEN MOJOKERTO TIDAK ADA DASAR HUKUMNYA DAN GUGATAN DIDASARKAN PADA BUKTI YANG LEMAH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa ternyata dalil Tergugat I mengenai permintaan sita jaminan oleh Para Penggugat tidak ada dasar hukumnya tidak dibantah oleh Para Penggugat dalam repliknya sehingga dapat disimpulkan Para Penggugat sebenarnya telah menyetujui argumentasi Tergugat I, sehingga sudah sepantasnya gugatan Para Penggugat DITOLAK.

VI. GUGATAN PARA PENGGUGAT MENDASARKAN PADA PERATURAN YANG SUDAH TIDAK BERLAKU DAN TIDAK RELEVAN SEHINGGA SEMUA GUGATANNYA MENJADI TIDAK JELAS

11. Bahwa Para Penggugat tidak membantah maupun menolak dalam repliknya bahwa Para Penggugat mendasarkan gugatannya pada ketentuan yang sudah tidak berlaku dan tidak relevan, maka sudah sewajarnya gugatan *aquo* DITOLAK.

DALAM REKONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

- I. BAHWA SELANJUTNYA TERGUGAT I KONPENSI (TERGUGAT I d.K) SELANJUTNYA DISEBUT SEBAGAI PENGGUGAT REKONPENSI (PENGGUGAT d.R) DĀN PARA PENGGUGAT KONPENSI (PENGGUGAT d.K) SELANJUTNYA DISEBUT SEBAGAI PARA TERGUGAT REKONPENSI (PARA TERGUGAT d.R)
- II. BAHWA DALIL YANG TERGUGAT I KONPENSI (TERGUGAT I d.K)



URAIKAN DENGAN JELAS
DAN LUGAS DALAM
GUGATAN KONPENSI
MERUPAKAN SATU
KESATUAN DENGAN
GUGATAN REKONPENSI
INI

III. PARA TERGUGAT d.R TELAH MELAKUKAN WANPRESTASI

1. Bahwa Para Tergugat d.R tidak membantah maupun menolak dalam repliknya terkait dengan gugatan rekompensi dari Penggugat d.R sehingga dapat diartikan Para Tergugat d.R telah menyetujui bahwa Para Tergugat d.R telah wanprestasi sehingga merugikan Penggugat d.R.
2. Bahwa jelas Para Tergugat d.R telah melalaikan kewajibannya atas fasilitas pembiayaan yang telah dinikmati oleh Para Tergugat d.R sehingga Para Tergugat d.R telah wanprestasi kepada Penggugat d.R.
3. Bahwa karena Para Tergugat d.R telah wanprestasi, maka Penggugat d.R telah mengalami kerugian berdasarkan fakta-fakta sebagaimana yang telah disampaikan dalam jawaban Penggugat d.R kepada Majelis Hakim dalam persidangan sebelumnya sehingga kerugian tersebut nyata adanya dan berharga.
4. Bahwa karena Penggugat d.R. telah terbukti mengalami kerugian yang nyata dan berharga maka sudah sewajarnya Majelis Hakim perkara *aquo* untuk menerima gugatan rekompensi dari Penggugat d.R.

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat i d.K/ Penggugat d.R di atas, mohon kiranya Majelis Hakim dalam perkara *aquo* menolak gugatan kompensi Para Penggugat d.K/Para Tergugat d.R untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan kompensi Para Penggugat d.K/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat d.R tidak dapat diterima dan mengabulkan gugatan rekonsensi Tergugat I d.K/Penggugat d.R secara keseluruhan.

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I secara keseluruhan.
2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat sepenuhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
 1. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

DALAM REKONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsensi dari Tergugat I d.K/Penggugat d.R secara keseluruhan.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Tergugat I d.K/Penggugat d.R dalam perkara ini.
3. Menyatakan Para Penggugat d.K/Para Tergugat d.R telah melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi kewajibannya membayar angsuran berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulianti, SH dan Pasal 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (2) Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 73 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossuliaty, SH.

4. Menyatakan seluruh proses lelang yang dilakukan Tergugat I d.K/Penggugat d.R melalui Tergugat II d.K adalah sah dan berharga serta tidak dapat dibatalkan.
5. Menyatakan total kewajiban yang belum terbayar dan wajib dibayar seketika oleh Para Tergugat d.R kepada Tergugat I adalah sebesar Rp92.198.926.04 (sembilan puluh dua juta seratus sembilan puluh delapan ribu sembilan ratus dua puluh enam rupiah empat sen) yang terdiri dari:
 - a. Hutang Para Tergugat d.R setelah lelang sebesar Rp22.042.161,95 (dua puluh dua juta empat puluh dua ribu seratus enam puluh satu rupiah serhbilan puluh lima sen).
 - b. PPh (beban Para Tergugat d.R) lelang sebesar Rp1 0.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
 - c. Bea Lelang (beban Para Tergugat d.R) sebesar Rp3.000.000,- (tiga Juta rupiah).
 - d. Total denda yang harus dibayar per hari yang sampai dengan tanggal 8 Juli 2014 adalah sebesar Rp 4.293.250,- (empat juta dua ratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan puluh tiga ribu dua ratus lima puluh rupiah) dengan terus bertambah sampai Para Penggugat d.K/Para Tergugat d.R membayar lunas hutang-hutangnya.

- e. Ganti rugi/ *Ta'widh* sebesar Rp52.863.514,09 (lima puluh dua Juta delapan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus empat belas rupiah sembilan sen).
6. Menghukum Para Penggugat d.K/Para Tergugat d.R untuk membar uang *dwangsom* sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh Juta rupiah) per hari setiap tidak dilaksanakannya putusan perkara *aquo* yang sudah mendapatkan kekuatan hukum yang tetap.
7. Menyatakan putusan dari perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (u/f *voorbaar bij voorraad*).
8. Menghukum Para Penggugat d.K/Para Tergugat d.R. untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini.

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

DUPLIK TERGUGAT II

DALAM EKSEPSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Eksepsi Perlawanan Kabur/Tidak Jelas (*Obscur Libel*)
 - a. Bahwa Penggugat tidak mampu menunjukkan dengan tegas adanya perbuatan Tergugat II yang dapat dikategorikan dengan Perbuatan melawan hukum, sehingga tepat kiranya gugatan dinyatakan tidak jelas/kabur;
 - b. Bahwa Penggugat jelas tidak mampu menunjukkan aturan hukum dan ketentuan peraturan mana yang dilanggar dan atau tidak ditaati oleh Tergugat II
3. Eksepsi Persona Standi Non Judicio
 - a. Bahwa Gugatan Penggugat ditujukan kepada Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *Persoon* Tergugat II di dalam surat Gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) dan Kantor Wilayah DJKN Jatim yang merupakan Instansi atasan Tergugat II.
 - b. Bahwa Tergugat II bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara Republik Indonesia, di mana Instansi atasan dari Tergugat II adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jatim. Oleh karena itu Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata

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.

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 Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya.

- c. Bahwa kekeliruan Penggugat tersebut jelas terbukti pada halaman 1 (satu) 'dalam Gugatan Penggugat, dimana Penggugat hanya menyebutkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Sidoarjo sebagai *Persoon* Tergugat II dengan tidak mengkaitkan instansi atau unit atasan;
- d. Bahwa terhadap apa yang telah dikemukakan di atas, sangat jelas terbukti bahwa Gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Tergugat II tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, karena secara yuridis Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum tanpa dikaitkan dengan badan hukum induknya/Instansi atasannya tersebut, terbukti dari terbit dan adanya SURAT KUASA KHUSUS dari Kementerian Keuangan kepada Tergugat II. Dengan demikian jelas bahwa hal ini mengakibatkan Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi tidak sempurna. Oleh karena itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat, maka periawanan Pelawan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verkiraad*), bahwa namun demikian apabila majelis hakim berpendapat lain, maka kiranya perkenankan kami mengajukan Duplik sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah masuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II tetap berpegang teguh pada jawaban terdahulu serta menolak seluruh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil-dalil Replik Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya;

2. Bahwa Penggugat dalam repliknya tidak menyanggah jawaban-jawaban Tergugat II dengan dasar hukum dan ketentuan hukum yang mengatur perbuatan hukum Tergugat II dan bahkan cenderung tidak memahami aturan dan tatacara lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan pasal 6 UUHT (UU No. 4/1996) baik UU HT maupun peraturan pelaksanaannya;
3. Bahwa Tugas pokok dan fungsi KPKNL Sidoarjo terkait pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan adalah tugas yang diamanatkan oleh undang-undang, khususnya pasal 6 UUHT, yang dalam pelaksanaannya dijabarkan dan dituntun dengan aturan-aturan eksekusi lelang, yakni Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor : 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor : Per-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis pelaksanaan Lelang;
4. Bahwa dalam hukum perdata semua tindakan hukumnya adalah harus berdasarkan hukum formal dan aturan formal yang berlaku, yang terkait dan mengikat serta menjadi pedoman bagi sebuah tindakan hukum perdata, sehingga kebenaran formal menjadi sangat penting/mutlak karena dasar/sumber tindakannya adalah dokumen tertulis/hitam diatas putih, dan bukan kebenaran materiiil.
5. Bahwa dengan tunduk dan patuhnya tergugat II dalam menjalankan hukum dan aturan formal yang berlaku, maka ini membuktikan bahwa tergugat II telah benar dan taat aturan, dengan demikian pelaksanaan lelangnya telah sah dan benar karena sesuai dengan ketentuan;
6. Bahwa mengenai permasalahan proses kredit yang didalilkan Penggugat adalah terjadi sebelum adanya permohonan lelang dari Tergugat I kepada Tergugat II, sehingga segala hubungan hukum dan permasalahan yang timbul dari hubungan hukum antara Penggugat dengan tergugat I bukanlah menjadi kewenangan Tergugat II

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.

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)



manakala tidak masuk ranah lelang. Dan bahwa ranah hukum lelang lelang hanya berlaku dan mulai berlaku sejak adanya pengajuan lelang dari Tergugat I.

7. Bahwa kewenangan dan tugas tergugat II sesuai dengan aturan dan perundang-undangan yang berlaku dibatasi dan hanya terbatas pada prosedur lelang yang dimulai dari pengajuan lelang, lain daripada itu maka itu bukan menjadi kewenangan tergugat II.
8. Bahwa mengenai keberatan atas harga limit sebagaimana yang didalilkan Penggugat sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 35 ayat 2 dinyatakan bahwa "Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang", sehingga berdasarkan pasal 35 ayat 2 diatas jelas bahwa besaran harga limit adalah diluar kewenangan dan tanggung jawab Tergugat II, dimana untuk hal tersebut'dalam persyaratan lelang Tergugat I telah menyerahkan/menentukan besaran harga limit lelang dalam surat permohonan lelangnya kepada Tergugat II;
9. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan kembali, pelelangan atas objek a quo dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat selaku debitur dari Tergugat I;
10. *Bahwa Karena Penggugat nyata-nyata wanprestas[^] berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 : "Apabila debitur cidera janji, pemegang I-lal< Tanggungan pertama mempunyai hak< untul< menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."* dan *Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan yang berbunyi:*
11. "Jika debitur tidak memenui 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian ;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kussa tersebut, maka selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan penjualan lelang eksekusi hak tanggungan kepada Tergugat II

12. Bahwa terhadap surat permohonan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo, maka Tergugat II kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara adminisratif berdasarkan Keputusan Dirjen Kekayaan Negara Nomor Per-03/KN/2010 tentang petunjuk Teknis Pelaksanaan lelang pasal 6 poin 5, dengan dokumen berupa:

- a. Salinan/Fotocopy Perjanjian Kredit;
- b. Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan;
- c. Salinan/fotocopy Perincian tunggakan/kewajiban hutang debitor;
- d. Salinan/fotocopy bukti bahwa debitor wanprestasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Asli/fotocopy Bukti kepemilikan hak;
 - f. Salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana lelang oleh Kreditur/Bank kepada debitor.
13. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, dan sesuai Pasal 12) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tanggal 23 April 2010 dengan tegas menyatakan bahwa "*Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang /Kantor Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang*", maka Tergugat 11 menerbitkan Surat penetapan jadwal hari/tanggal pelaksanaan lelang.
14. Bahwa setelah terbitnya .Surat penetapan lelang atas objek a quo, maka Tergugat 1 selanjutnya mengumumkan pelaksanaan lelang melalui surat kabar harian, hal ini sesuai sebagaimana ketentuan Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010;
15. Bahwa karena sejak setelah diumumkan sampai dengan hari/tanggal pelaksanaan lelang tidak ada penundaan/pembatalan lelang dari penjual/pemohon lelang maupun dari pengadilan, maka pada tanggal 25 April 2013 dilaksanakan penjualan lelang eksekusi atas objek a quo. hal ini juga telah sesuai dengan Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan : "*Rencana lelang hanya dapat ditunda dengan putusan/penetapan provisional Lembaga Peradilan atau atas permintaan Penjual*";
16. Bahwa perlu tergugat II sampaikan, terhadap lelang atas objek a quo dalam pelaksanaannya laku terjual sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua

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.

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)



ratus juta rupiah) dengan pembeli lelang Tergugat III sebagaimana Risalah Lelang Nomor 285/2013 Tanggal 25 April 2013 ;

17. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka dengan demikian pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas objek a quo adalah telah sesuai dan memenuhi prosedur ketentuan yang berlaku, oleh karenanya lelang atas objek aquo adalah sah dan benar serta sesuai ketentuan hukum, serta tidak melawan hukum yang berlaku, sehingga tidak dapat dibatalkan sebagaimana Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan : " *Pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*" *juncto* Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adminstrasi Pengadilan, Halaman 149 yang dengan tegas menyatakan bahwa " *suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*".

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Mojokerto berkenan memutus dengan dictum sebagaimana dalam jawaban terdahulu.

Bahwa Tergugat III dalam agenda Duplik telah menyampaikan Duplik secara lisan, yang menyatakan pada pokoknya tetap pada jawaban semula;

Bahwa untuk membuktikan dalil eksepsinya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. 1 (satu) bandel Fotokopi salinan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 Tanggal 19 September 2011 yang dikeluarkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah bernama Dwi Rossulliaty SH yang berkantor di Jl. Brawijaya 164, Kecamatan Pungging Mojosari (T.1-1);
2. 1 (satu) bandel Fotokopi salinan Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor 73 Tanggal 19 September 2011 yang dikeluarkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah bernama Dwi Rossulliaty SH yang berkantor di Jl. Brawijaya 164, Kecamatan Pungging Mojosari (T.1-2) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini cukup ditunjuk pada berita acara sidang (BAS) yang bersangkutan, yang secara keseluruhan dianggap telah tercantum dalam putusan ini ;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, para Penggugat dan para Tergugat telah hadir, dan Majelis Hakim telah mendamaikan kedua belah pihak akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa para Penggugat dan para Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan mediator ALI HAMDY, S.Ag. Hakim Pengadilan Agama Mojokerto, sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 01 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dan sesuai laporan mediator tanggal 22 April 2014, mediasi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan para Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) bersamaan dengan jawabannya terhadap pokok perkara telah mengajukan eksepsi antara lain berkenaan dengan eksepsi kompetensi (*exception competency*);

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan Para Penggugat, bahwa pada dasarnya sengketa ini merupakan sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat I, maka dalam perkara ini Majelis Hakim akan memfokuskan pemeriksaan pada eksepsi dari Tergugat I ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam eksepsi kompetensi, Tergugat I telah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. PENGADILAN AGAMA
MOJOKERTO TIDAK
BERWENANG MENGADILI
PERKARA AQUO KARENA
MENYALAHAI KETENTUAN
KEWENANGAN ABSOLUT

1. Bahwa semua urusan gugatan ini berawal dari Para Penggugat sendiri, dimana Para Penggugat memohon kepada Tergugat I untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan jaminan yang ditawarkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I berupa tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1573 Desa Jabon Kabupaten Mojokerto, sehingga selanjutnya Para Penggugat dan Tergugat I menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulliaty, SH dan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 73 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulliaty, SH yang kemudian diikuti dengan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 794/2011 tanggal 19 Oktober 2011 dihadapan PPAT Dwi Rossulliaty, SH yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 699/2012 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto sebagaimana diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam gugatannya butir 1;
2. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Peradilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad yaitu Pengadilan Negeri atau Badan Arbitrase. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan

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.

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

Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

3. Bahwa Tergugat I adalah institusi perbankan syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan telah membuat pengikatan dengan Para Penggugat berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulliaty, SH dan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 73 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulliaty, SH ("Akad Pembiayaan") yang mana dalam akad-akad tersebut pada Pasal 19 para pihak sepakat bahwa badan penyelesaian sengketa yang berwenang adalah Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) sebagaimana berikut:

PASAL 19 AKAD PEMBIAYAAN

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

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.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Tanpa mengurangi tempat pokok BASYARNAS di Jakarta yang ditentukan di dalam Peraturan dan Prosedur Arbitrase BASYARNAS, Para Pihak bersepakat memilih tempat pelaksanaan arbitrase di kota tempat cabang BANK berada. Namun penunjukkan dan pembentukan Arbiter atau Majelis Arbitrase dilakukan oleh ketua BASYARNAS. Mengenai pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS tersebut dilaksanakan berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa."
4. Bahwa pilihan hukum untuk penyelesaian perselisihan yang telah disepakati telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mana dengan tegas apabila para pihak telah menentukan pilihan hukum untuk penyelesaian sengketa ke arbitrase, maka Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *aquo* sebagaimana berikut:

Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 59

- 1) Arbitrase merupakan cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.
- 2) Putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak.
- 3) Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah ketua pengadilan negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa.

Penjelasan Pasal 59 Ayat (1)

Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

Yang dimaksud dengan "arbitrase" dalam ketentuan ini termasuk juga arbitrase syariah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa karena pilihan hukum sudah ditentukan dalam suatu perjanjian yaitu Arbitrase dan tidak melalui litigasi, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim perkara *aquo* menyatakan dalam putusan sela bahwa Pengadilan Agama Mojokerto tidak berwenang mengadili perkara *aquo*.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Para Penggugat memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa, Para Penggugat tidak akan mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Agama Mojokerto (sesuai eksepsi Tergugat I) apabila salinan Akad Pembiayaan Murabahah No. 72 tanggal 19 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulianti. SH dan akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah No. 73 tanggal 19 September 2011 yang juga dibuat dihadapan Notaris Dwi Rossulianti SH, diberikan oleh Tergugat I, Akan tetapi melalui Peraturan dan Prosedur BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional)

Menimbang, bahwa berpegang pada apa yang dikemukakan oleh kedua belah pihak dalam perkara ini, dengan memaknai pada pasal 136 HIR, maka Majelis Hakim berpendapat perlu terlebih dahulu untuk menanggapi apa yang dikemukakan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil eksepsi nya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat T.1-1 berupa 1 (satu) bandel Fotokopi salinan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 72 Tanggal 19 September 2011 dan T.1-2 berupa 1 (satu) bandel Fotokopi salinan Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor 73 Tanggal 19 September 2011 yang kedua akad tersebut dikeluarkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah bernama Dwi Rossulianti SH.;

Menimbang, bahwa kedua alat bukti surat berupa fotokopi akad tersebut merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai kontrak / akad pembiayaan murabahah dan pembiayaan murabahah bil wakalah antara Para Penggugat dengan Tergugat I, yang mana kedua alat bukti surat tersebut tidak dibantah oleh Para Penggugat, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materil, serta mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Para Penggugat dan Tergugat I serta bukti surat yang telah diajukan di depan persidangan, diperoleh fakta sebagai berikut:

1. Bahwa, Para Penggugat adalah NASABAH, dan Tergugat I adalah BANK BRI Syariah Cabang Mojokerto ;
2. Bahwa, antara Para Penggugat (NASABAH) dan Tergugat I (PT. BRI Syariah) telah menandatangani akad perjanjian pembiayaan murabahah yang telah di tuangkan dalam akad perjanjian Nomor 72 tanggal 19 September 2011, dan pembiayaan murabahah bil wakalah yang telah di tuangkan dalam akad Nomor 73 pada tanggal 19 September 2011 di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bernama Dwi Rossulliaty SH ;
3. Bahwa sejak penantangan akad pembiayaan murabahah dan akad pembiayaan murabahah bil wakalah tersebut sampai diajukannya gugatan ini para Penggugat belum pernah mendapatkan salinan kedua akad perjanjian tersebut, meskipun para Penggugat pernah meminta kepada pihak Notaris maupun pihak BANK BRI Syariah Cabang Mojokerto;
4. Bahwa berdasarkan kedua akad perjanjian tersebut, para Penggugat telah mendapatkan fasilitas pembeayaan dari Tergugat I sebesar Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang telah cair pada tanggal 22 dan 23 September 2011 dengan agunan berupa tanah dan bangunan dengan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 1573 terletak di Desa

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.

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

Jabon Kabupaten Mojokerto, yang selanjutnya diikuti dengan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 794/2011 tanggal 19 Oktober 2011 dihadapan PPAT Dwi Rossulliaty, SH yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 699/2012 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto;

5. Bahwa total kewajiban yang harus dibayar Para Penggugat kepada Tergugat I secara mengangsur adalah sebesar Rp269.499.792,- (dua ratus enam puluh sembilan juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh dua rupiah) dalam jangka waktu selama 60 bulan setiap tanggal 23 pada setiap bulan adalah sebesar Rp 4.491.663,20 (empat juta empat ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus enam puluh tiga rupiah dua puluh sen) dan berakhir pada tanggal 23 September 2016).
6. Bahwa ternyata Para Penggugat hanya membayar 10 kali angsuran secara penuh dari 60 kali angsuran untuk Fasilitas 1 dan hanya membayar 13 kali angsuran secara penuh dari 60 yang seharusnya dibayar untuk Fasilitas 2 dan ternyata Para Penggugat tidak dapat membayar angsurannya secara penuh sejak bulan Juli 2012 dan sama sekali tidak lagi melakukan pembayaran angsuran sejak bulan Nopember 2012.;
- 7.. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah wanprestasi dan telah dilakukan upaya musyawarah dan pemberian peringatan agar Para Penggugat memenuhi kewajibannya, namun ternyata tidak dipenuhi juga serta telah diberi waktu selama delapan bulan sejak pembayaran angsuran Para Penggugat bermasalah pada bulan Juli 2012, Tergugat I melakukan upaya lelang melalui Tergugat II pada tanggal 27 Maret 2013 namun gagal karena tidak ada pembeli sehingga dilakukan lelang kedua pada tanggal 25 April 2013 dimana Tergugat III sebagai pembeli/pemenang lelang dengan harga sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

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

8. Bahwa Para Penggugat merasa dirugikan atas penjualan lelang terhadap barang agunan tersebut, karena jauh dibawah harga pasaran, sebesar Rp 400.000.000,-(empat ratus juta rupiah), sehingga para Prnggugat mengajukan gugatan ini;
9. Bahwa, dalam akad pembiayaan Nomor 72 dan 73, yang telah dibuat oleh Para Penggugat dan Tergugat I, telah tertulis pasal tentang Penyelesaian Perselisihan, yaitu pasal 19 yang menyatakan bahwa Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk penyelesaiannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut,

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas,dapat disimpulkan fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa telah terjadi hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat I dengan terjadinya penandatanganan akad perjanjian pembiayaan murabahah yang telah dituangkan dalam akad perjanjian Nomor 72 tanggal 19 September 2011, dan pembiayaan murabahah bil wakalah yang telah dituangkan dalam akad Nomor 73 pada tanggal 19 September 2011 di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bernama Dwi Rossulliaty SH.
2. Bahwa, didalam akad pembiayaan Nomor 72 dan 73, yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I, telah tertulis pasal tentang Penyelesaian Perselisihan, yaitu pasal 19 yang menyatakan bahwa Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk penyelesaiannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut'
3. Bahwa para Penggugat tidak mengetahui tentang pasal penyelesaian Perselisihan, sebagaimana terdapat dalam pasal 19 akad perjanjian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembeayaan tersebut, sehingga para Penggugat mengajukan perkaranya ke Pengadilan Agama Mojokerto.

Menimbang, bahwa dari fakta hukum di atas, dihubungkan dengan azas "*Pacta Sunt Servanda*" sebagaimana dimaksud Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*", dan Pasal 21 Huruf (b) PERMA No. 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menyatakan bahwa "*setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan*", maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat I tentang kompetensi absolut (*absolute competency*) tersebut beralasan hukum, sehingga dapat diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena permasalahan ini berhubungan dengan perjanjian/akad, khususnya perjanjian/akad ekonomi syariah dalam skema akad pembiayaan *murabahah* dan akad pembiayaan *murabahah bil wakalah*, maka dalam hal ini Majelis Hakim perlu mengetengahkan dalil al-Quran dan hadist yang selanjutnya diambil alih sebagai pendapat Majelis Hakim, tentang hukum melaksanakan akad/ perjanjian yang telah dibuat, yaitu :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya : "*Hai orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.*" (Q.S Maidah : 1)

المسلمون على شروطهم إلا شرطا أحل حراما أو حرم حلالا

Artinya : "*Kaum Muslim terikat pada perjanjian yang dibuatnya, kecuali perjanjian yang menghalalkan sesuatu yang haram atau mengharamkan sesuatu yang halal*". (H.R. Tirmidzi)

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya Eksepsi Tergugat I, maka putusan ini merupakan putusan akhir (*eind vonnis*), sehingga Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan Eksepsi yang telah disampaikan oleh Tergugat II dan Tergugat III, maupun eksepsi selain tentang kompetensi, dan sesuai dengan ketentuan pasal 134 HIR, maka Pengadilan Agama harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya Eksepsi Tergugat I tentang kompetensi absolut (*absolute competency*), maka putusan ini merupakan putusan akhir (*eind vonnis*) sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan tentang pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat adalah pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 HIR. Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan, segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Agama tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.496.000,- (*satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah*);

Demikian putusan ini dijatuhkan berdasarkan hasil musyawarah Majelis Hakim, kemudian diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 30 September 2014 Masehi bertepatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanggal 05 Dzulhijjah 1435 Hijriyah, oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Mojokerto yang terdiri dari Hj. MUSRI, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. H. AH. THOHA, S.H. dan H. SOFYAN ZEFRI, S.H.I., M.S.I., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan dibantu oleh ABDUS SYAKUR WIDODO, SH. sebagai Panitera serta dihadiri Para Penggugat dan para Tergugat;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

1. Drs. H. AH. THOHA, S.H.

Hj. MUSRI, S.H., M.H.

Ttd

2. H. SOFYAN ZEFRI, S.H.I., M.S.I.

PANITERA

Ttd

ABDUS SYAKUR WIDODO, SH.

DAFTAR PERINCIAN BIAYA PERKARA

Untuk salinan yang sama bunyinya

Oleh

Panitera

Pengadilan Agama Mojokerto



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

ABDUS SYAKUR WIDODO, SH

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Administrasi Proses Penyelesaian perkara	Rp.	50.000,-
3. Biaya panggilan para Penggugat	Rp.	225.000,-
4. Biaya panggilan Tergugat I, II, III	Rp.	1.180.000,-
5. Biaya Hak Redaksi	Rp.	5.000,-
6. Meterai	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	1.496.000,-
<i>(satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)</i>		