



**PUTUSAN**

**Nomor 213 K/Ag/2016**

**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata agama dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

**HARIYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Arjuna Nomor 08 RT. 012, Kelurahan Eka Jaya, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **BUDI ASMARA, S.H.** dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan H. Abdul Laman RT. 09 Nomor 44, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2015, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

**PT. BANK BNI SYARIAH KCP MIKRO KOTA JAMBI**, berkedudukan di Jalan Raden Mattaher Nomor 33, Kecamatan Pasar, Kota Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **BAYU SEPTIYAN, S.H., M.H.** dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Bank BNI Syariah, beralamat di Jalan HR. Rasuna Said Kav. 11, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2015, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Agama Jambi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap satu bidang tanah beserta bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 889 atas nama Hariyanto yang terletak di Jalan Arjuna Nomor 08 RT. 012, Kelurahan Eka Jaya, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;
2. Bahwa Penggugat telah mendapatkan fasilitas kredit dari PT. Bank BNI Syariah KCP Mikro Kota Jambi (Tergugat) sebesar Rp332.500.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk modal usaha dengan jaminan, yaitu satu bidang tanah beserta bangunan di atasnya berdasarkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 886 atas nama Hariyanto yang terletak di Jalan Arjuna Nomor 08 RT. 012, Kelurahan Eka Jaya, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;

3. Bahwa atas fasilitas kredit sebagaimana poin 2 di atas antara Penggugat dan Tergugat telah menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 00047/87/01/2013/09 tanggal 20 September 2013, yang mana fasilitas kredit dari Tergugat tersebut, Penggugat gunakan untuk merenovasi rumah Penggugat;
4. Bahwa pada awal pembayaran angsuran kredit, Penggugat selalu dapat membayar angsuran, akan tetapi pada awal bulan Mei 2014 Penggugat mengalami kesulitan ekonomi dikarenakan usaha Penggugat sedang mengalami kemunduran dan pada tanggal 12 Mei 2014 Penggugat beritahukan kepada Tergugat bahwa usaha Penggugat sedang mengalami kemunduran dengan maksud agar Tergugat mau diajak musyawarah untuk dapat memberikan jalan keluar yang terbaik bagi Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 18 angka 1 akad Pembiayaan Murabahah Nomor 00047/87/01/2013/09 tanggal 20 September 2013, akan tetapi maksud Penggugat tersebut tidak mendapatkan tanggapan dari Tergugat;
5. Bahwa sekitar bulan Juni 2014 Penggugat tidak dapat lagi membayar angsuran fasilitas kredit, dan atas kejadian tersebut, pada tanggal 2 Juli 2014 Penggugat mendapat surat dari Tergugat Nomor 002/BNIS/SP1/VII/2014 perihal Peringatan 1, mendapat surat peringatan tersebut Penggugat berusaha membayar angsuran dengan cara melakukan pinjaman dana dengan pihak lain, akan tetapi tidak membuahkan hasil dan pada tanggal 22 Juli 2014 Penggugat mendapat surat dari Tergugat Nomor 003/BNIS/SP 2/VII/2014 perihal Peringatan 2, mendapat surat peringatan tersebut, Penggugat menemui Tergugat dengan maksud untuk menjual barang jaminan secara di bawah tangan, hal ini karena nilai jual barang jaminan jauh lebih tinggi dibandingkan dengan fasilitas kredit yang diperoleh Penggugat, akan tetapi Tergugat tidak menyepakati penjualan secara di bawah tangan tersebut;
6. Bahwa pada tanggal 12 Agustus 2014 Penggugat mendapat surat dari Tergugat perihal batas waktu penyelesaian Pembiayaan dan Pemberitahuan lelang jaminan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat memberikan batas waktu penyelesaian pembayaran kredit adalah tanggal 19 Agustus 2014 dan apabila sampai tanggal tersebut belum ada realisasi pelunasan, maka Tergugat akan melaksanakan pelelangan

Hal. 2 dari 7 hal. Putusan Nomor 213 K/Ag/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas barang agunan kredit Penggugat, mendapatkan surat tersebut, Penggugat berusaha menemui Tergugat untuk meminta restrukturisasi pembayaran kredit, akan tetapi Tergugat tidak mengabulkan permintaan Penggugat tersebut dan Tergugat juga tidak mengabulkan permintaan Penggugat untuk penjualan barang jaminan secara di bawah tangan;

7. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak memberikan kesempatan terlebih dahulu kepada Penggugat untuk melakukan penjualan barang jaminan secara di bawah tangan agar mendapatkan harga yang menguntungkan semua pihak adalah sangat merugikan Penggugat, hal ini karena bertentangan dengan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yaitu "atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan obyek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak", hal ini juga diatur dalam Buku II Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam empat lingkungan Peradilan Mahkamah Agung edisi 2007-2009 hal 91;
8. Bahwa oleh karena penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana diatur dalam Pasal 18 angka (1) akad Pembiayaan Murabahah Nomor 00047/87/01/2013/09 tanggal 20 September 2013 tidak pernah mendapatkan kesepakatan dan waktu penyelesaian secara musyawarah dan mufakat telah melewati waktu 30 hari terhitung sejak tanggal 12 Mei 2014 dan untuk menghindari peralihan kepada pihak-pihak lain apabila terlaksananya pelelangan atas barang jaminan Penggugat yang dilakukan Tergugat, maka berdasarkan dalam Pasal 18 angka (1) akad Pembiayaan Murabahah Nomor 00047/87/01/2013/09 tanggal 20 September 2013 Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Jambi guna mendapat penyelesaian antara pihak;
9. Bahwa untuk menghindari peralihan obyek hak tanggungan kredit kepada pihak-pihak lain, maka adalah mempunyai alasan hukum yang kuat Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek hak tanggungan kredit Sertifikat Hak Milik Nomor 886 atas nama Hariyanto yang terletak di Jalan Arjuna Nomor 08 RT. 012, Kelurahan Eka Jaya, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;
10. Bahwa oleh karena selama gugatan ini berjalan dan belum mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap, dapat terjadi permasalahan hukum

Hal. 3 dari 7 hal. Putusan Nomor 213 K/Ag/2016

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang baru apabila terjadi peralihan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 886 atas nama Hariyanto yang terletak di Jalan Arjuna Nomor 08 RT. 012, Kelurahan Eka Jaya, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, maka sangat berdasar terhadap putusan atas gugatan ini dapat dimintakan dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Jambi agar memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap satu bidang tanah beserta bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 889 atas nama Hariyanto yang terletak di Jalan Arjuna Nomor 08 RT. 012, Kelurahan Eka Jaya, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi,
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memberikan kesempatan kepada Penggugat melakukan penjualan obyek hak tanggungan di bawah tangan;
4. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap obyek hak tanggungan kredit;
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding atau kasasi dari Tergugat (*uit voorbaar bij voorraad*);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Agama Jambi telah menjatuhkan Putusan Nomor 0733/Pdt.G/2014/PA.Jmb., tanggal 25 November 2014 M. bertepatan dengan tanggal 2 Shafar 1436 H., yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp331.000,00 (tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Agama Jambi tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Jambi dengan Putusan Nomor 05/Pdt.G/2015/PTA.Jb., tanggal 15 April 2015 M. bertepatan dengan tanggal 25 Jumadilakhir 1436 H.;

Hal. 4 dari 7 hal. Putusan Nomor 213 K/Ag/2016

#### 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)



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 22 April 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 0733/Pdt.G/2014/PA.Jmb. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Agama Jambi, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jambi tersebut pada tanggal 18 Mei 2015;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 18 Mei 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi pada tanggal 28 Mei 2015;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi baru diajukan pada tanggal 7 Mei 2015, sedangkan pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Agama Jambi telah terjadi pada tanggal 22 April 2015, sehingga permohonan tersebut telah melewati tenggang waktu pengajuan permohonan kasasi sebagaimana dimaksud oleh Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pasal 45A ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dengan tegas menentukan bahwa terhadap permohonan kasasi yang tidak memenuhi syarat-syarat formal, maka Ketua Pengadilan Tingkat Pertama (i.c Ketua Pengadilan Agama Jambi) menyatakan permohonan kasasi tersebut tidak dapat diterima dan berkas perkaranya tidak dikirimkan ke Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa namun demikian dengan telah dikirimkannya berkas perkara ini dan telah didaftarkan ke Mahkamah Agung, maka demi peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan (Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman), Mahkamah Agung telah memeriksa perkara ini;



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HARIYANTO** tersebut tidak dapat diterima;

Membebankan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Kamis**, tanggal **26 Mei 2016**, oleh **Dr. H. MUKHTAR ZAMZAMI, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. PURWOSUSILO, S.H., M.H.** dan **Dr. H. AMRAN SUADI, S.H., M.H., M.M.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **Drs. H. YAYAN ATMAJA, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

**Ketua Majelis,**

Ttd.

**Dr. H. MUKHTAR ZAMZAMI, S.H., M.H.**

**Hakim-Hakim Anggota:**

Ttd.

**Dr. H. PURWOSUSILO, S.H., M.H.**

Ttd.

**Dr. H. AMRAN SUADI, S.H., M.H., M.M.**



**Panitera Pengganti,**

Ttd.

**Drs. H. YAYAN ATMAJA, S.H., M.H.**

**Biaya-biaya:**

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

A.n. Panitera

Panitera Muda Perdata Agama,

**Drs. H. ABDUL GHONI, S.H., M.H.**

NIP. 19590414 198803 1 005