

## BAB II

### Kasus Posisi, Fakta Hukum, dan Identifikasi Fakta Hukum

#### A. Kasus Posisi

Antara Aban selaku Debitur dengan PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bandung selaku Kreditur, telah terjalin hubungan keperdataan dalam hal perjanjian kredit yang dalam hal ini disebut dengan Akad *Murabahah*, yakni dua (2) perjanjian kredit/ Akad *Murabahah* yang masing-masing sejumlah Rp.692.521.008,- (enam ratus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh satu ribu delapan rupiah) sebagaimana Akad *murabahah* (Pencairan I) No.42/BSB/LGL/AKAD/IX/ 2011 tertanggal 27 September 2011 dan Rp. 554.016.768,- (lima ratus lima puluh empat juta enam belas ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah) sebagaimana Akad *Murabahah* No 14, tanggal 27 September 2011 yang dibuat dihadapan Elsy Javanka, S.H, Notaris di kota Bandung, hal mana perjanjian kredit dimaksud terkait hutang piutang antara Aban dengan PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bandung yang pada pokoknya Aban mendapat pinjaman kredit yakni:

1. Untuk Akad *Murabahah* ( Pencairan I) No.42/BSB/LGL/AKAD/IX/2011, Aban mendapat pinjaman kredit Rp. 500.000.000 dengan Margin Rp.192.521.008 sehingga atas pinjaman tersebut Aban berhutang sebesar sebesar Rp. Rp.692.521.008,- (enam raus sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh satu ribu delapan rupiah);
2. Untuk Akad *Murabahah* No 14, Aban mendapat pinjaman kredit sebesar Rp. 400.000.000 dengan Margin Rp. 154.016.768 sehingga atas pinjaman

tersebut Aban berhutang sebesar Rp. 554.016.768,- (lima ratus lima puluh empat juta enam belas ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah);

Dengan demikian, jumlah keseluruhan fasilitas kredit yang didapat Aban adalah sebesar Rp.900.000.000 dengan perhitungan margin Aban sebesar Rp.346.537.776,- (tiga ratus empat puluh enam juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh enam rupiah) dan total hutang Aban sejumlah Rp.1.246.537.776 (satu miliar dua ratus empat puluh enam juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh enam rupiah).

Bahwa dengan sepengetahuan Aban atas 2 (dua) pinjaman kredit tersebut, Aban telah memberikan jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 332/Kujang Sari, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, kota Bandung, Kec.Bandung Kidul, desa Kujang Sari, seluas 91 M2 (sembilan puluh satu meter persegi), diuraikan dalam surat ukur nomor 00070/Kujang Sari 2010, tertanggal 06-05-2010 (tanggal enam, bulan mei, tahun dua ribu sepuluh) , setempat dikenal dengan blok Kordon, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Aban.

Oleh karena nyata perjanjian kredit tersebut didasari atas dasar itikad baik para pihak, dan senyatanya Aban telah menikmati fasilitas kredit tersebut dan Aban juga telah melakukan pembayaran-pembayaran kepada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bandung meskipun Aban mendapat fasilitas berdasarkan dua perjanjian kredit/Akad *Murabahah* hal mana kedua perjanjian kredit/Akad *Murabahah* tersebut diberikan obyek jaminan yang sama.

Menurut penghitungan dan data yang ada pada Aban sebagaimana bukti yang akan diajukan oleh Aban didalam agenda pembuktian, dana atau kewajiban yang telah diserahkan oleh Aban kepada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bandung untuk kedua perjanjian kredit tersebut terhitung sejak perjanjian dibuat, sejumlah kurang lebih Rp.632.868.331,- (Enam ratus tiga puluh dua juta delapan ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus tiga puluh satu rupiah) sehingga setidaknya- tidaknya Aban telah mengeluarkan prestasi-prestasi berupa uang pembayaran untuk perjanjian a quo yakni sejumlah Rp.632.868.331,- (Enam ratus tiga puluh dua juta delapan ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus tiga puluh satu rupiah), hal mana pembayaran tersebut menurut hemat Aban merupakan pembayaran baik pokok, bunga dan biaya lainnya untuk kedua perjanjian kredit/Akad *Murabahah* tersebut.

Dengan mengacu pada pembayaran-pembayaran prestasi yang telah dikeluarkan oleh Aban kepada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bandung sebagaimana perhitungan diatas yakni setidaknya-tidaknya untuk pembayaran angsuran untuk kedua fasilitas kredit tersebut sebesar sebesar Rp.632.868.331 (Enam ratus tiga puluh dua juta delapan ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus tiga puluh satu rupiah).

## **B. Fakta Hukum**

Bahwa sengketa yang terjadi antara Aban selaku debitur dengan PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bandung selaku kreditur, karena terhadap objek jaminan dalam hutang piutang tersebut, PT. Bank Syariah Bukopin Cabang

Bandung mengumumkan bahwa objek yang dijaminkan Aban akan dilelang pada tanggal 29 Desember 2014, hal mana Aban merasa masih dapat menyelesaikan kewajibannya kepada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bandung dengan cara mengangsur melalui metode penyelesaian penjadwalan utang. Pada prinsipnya Aban tetap ingin beritikad membayar kewajibannya dan bukan dengan menggunakan mekanisme lelang obyek yang dijaminkan karena obyek yang dijaminkan adalah Aset yang sangat berharga serta memiliki nilai historis/sejarah bagi Aban.

Bahwa Aban tidak pernah mengalihkan dalam bentuk jual beli atau hibah atas asset jaminan tersebut kepada pihak lain, dan di sisi lain bahwa nilai jaminan yang diberikan masih jauh melebihi nilai pinjaman Aban kepada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bandung.

### **C. Identifikasi Fakta Hukum**

1. Berkenaan dengan kompetensi mengadili apakah Pengadilan Negeri Bandung berwenang memeriksa dan memutus perkara antara Aban dan PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bandung?
2. Apakah kredit dengan agunan yang telah dipasang APHT (Akte Pemberian Hak Tanggungan) jika macet dapat langsung dilelang melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) atau harus dengan penetapan Pengadilan Negeri?
3. Apakah pertimbangan hukum majelis hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung nomor: 607/Pdt.G/2014/PN.Bdg telah tepat?

