

PUTUSAN

Nomor 32/Pdt.G/2021/PTA.Mdn



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Medan yang memeriksa dan mengadili perkara Ekonomi Syari'ah pada tingkat banding dalam persidangan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

PT. Bank Permata, Tbk, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Kav.27 Jakarta, dalam hal ini memberi Kuasa kepada DR. Burhan Sidabariba, SH, MH., Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Burhan Sidabariba & Rekan, beralamat di Jalan Teuku Umar Nomor 12 (Simpang Jalan P.J. Nehru) Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 18 Desember 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Medan Nomor 95/HK.05/SK/XII/2020/PA.Mdn., Tanggal 18 Desember 2020, sebagai **Terlawan I/Pembanding I/Terbanding III**;

Lawan

Taniman bin Tanimin, Umur 56 tahun, agama Islam, tempat tinggal di Jalan Jemadi Indah Nomor 12, Kelurahan Pulo Brayon Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, sebagai **Pelawan I/Terbanding I/Pembanding II**;

Rita Sudjiharto binti Sudjiharto, umur 57 tahun, agama Islam, tempat tinggal di Jalan Jemadi Indah Nomor 12, Kelurahan Pulo Brayon Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad Arpani, SH., dan Rohdalahi Subhi Purba, SH., MH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Ahmad Arpani, SH & Rekan, berkantor di Jalan Pantai Labu Simpang Jalan Sadar Timur, Dusun III Nomor 119, Desa Emplasemen Kualanamu, Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Medan Nomor 685/HK.05/SK/VI/2020/PA.Mdn., tanggal 16 Juni 2020 sebagai **Pelawan II/Terbanding II/Pembanding III;**

Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKKN Sumatera Utara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, alamat di Gedung Keuangan Negara Medan Unit II Lt.2, Jalan Diponegoro Nomor 30 A Medan, sebagai **Terlawan II/Turut Terbanding ;**

Pengadilan Tinggi Agama tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini.

DUDUK PERKARA

Mengutip semua uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 1265/Pdt.G/2020/PA.Mdn., tanggal 16 Desember 2020 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 1 Jumadil Awal 1442 *Hijriyah* yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi

1. Mengabulkan tuntutan provisi dari Pelawan.
2. Memerintahkan Terlawan I dan Terlawan II menghentikan pelaksanaan eksekusi lelang terhadap 2 (dua) unit jaminan berupa:
 - 2.1. Rumah/ruko yang terletak di STM Business Centre Blok A Kota Medan, dengan luas tanah 64 M² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1819 Atas Nama Rita Sudjiharto.
 - 2.2. Rumah/ruko yang terletak di STM Business Centre Blok A Kota Medan, dengan luas tanah 57 M² sesuai dengan Sertifikat hak Milik No. 1820, atas Nama Rita Sudjiharto.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian.
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang benar.

3. Menyatakan Surat Penetapan Lelang No. S-292 WKN.02/KNL.01/2020 tanggal 06 Februari 2020 yang diterbitkan Terlawan II tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
4. Memerintahkan Terlawan II untuk mengembalikan berkas-berkas permintaan lelang eksekusi atas 2 (dua) unit rumah/ruko yang terletak di Komplek STM Business Center Blok A Desa Suka Maju Kota Medan sebagaimana SHM No. 1819 dan SHM No. 1820 atas nama Rita Sudjiharto kepada Terlawan I.
5. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk mematuhi putusan ini.
6. Menolak tuntutan Pelawan selain dan selebihnya.
7. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.486.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng.

Bahwa Akta Permohonan Banding Pembanding I/Terbanding III yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Agama Medan yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Desember 2020 Pembanding I/Terbanding III telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Agama Medan Register Nomor 1265/Pdt.G/ 2020/PA-Mdn. tanggal 16 Desember 2020 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 1 Jumadil Awal 1442 *Hijriyah*, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya masing-masing Turut Terbanding dan Terbanding I/Pembanding II, Pembanding III/Terbanding II pada tanggal 8 Januari 2021 dan tanggal 18 Januari 2021.

Bahwa, membaca pula Akta Permohonan Banding Pembanding II/Terbanding I dan Pembanding III/Terbanding II yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Agama Medan yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Desember 2020, Pembanding II/Terbanding I dan Pembanding III/Terbanding II telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 1265/Pdt.G/2020/PA.Mdn., tanggal 16 Desember 2020 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 1 Jumadil Awal 1442 *Hijriyah*, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 8 Januari 2021;

Bahwa Pembanding I/Terbanding III telah mengajukan memori banding tertanggal 21 Januari 2021 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan

Agama Medan sesuai Tanda Terima Memori Banding Nomor 1265/Pdt.G/2020/PA-Mdn. tanggal 21 Januari 2021, dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding tanggal 22 Januari 2021 dan kepada Terbanding I dan II tanggal 3 Februari 2021, sedangkan para Terbanding I, Tarbanding II dan Turut Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding sesuai Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Medan Nomor 1265/Pdt.G/2020/PA-Mdn, tanggal 27 Januari 2021;

Bahwa Pembanding II/Terbanding I dan Pembanding III/Terbanding II telah mengajukan memori banding tertanggal 12 Januari 2021 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Medan sesuai Tanda Terima Memori Banding Nomor 1265/Pdt.G/2020/PA-Mdn. tanggal 13 Januari 2021, dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada lawannya masing tanggal 20 Januari 2021 Terbanding III/Pembanding I telah mengajukan kontra memori banding tanggal 28 Januari 2021 sedangkan Turut Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding sesuai Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Medan Nomor 1265/Pdt.G/2020/PA.Mdn., tanggal 27 Januari 2021;

Bahwa Pembanding I/Terbanding III/Kuasa telah datang menggunakan haknya memeriksa berkas banding (*Inzage*) pada tanggal 21 Januari 2021, sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Berkas (*Inzage*) yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Medan Nomor 1265/Pdt.G/2020/PA-Mdn. tanggal 21 Januari 2021, sedangkan Terbanding I/Pembanding II, Terbanding II/Pembanding III, serta Turut Terbanding tidak datang menggunakan haknya memeriksa berkas (*Inzage*) sesuai Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Medan Nomor 1265/Pdt.G/2020/PA.Mdn., tanggal 27 Januari 2021.

Bahwa Pembanding II/Terbanding I dan Pembanding III/Terbanding II/Kuasa tidak datang menggunakan haknya memeriksa berkas (*Inzage*) begitu juga Turut Terbanding sesuai Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Medan masing-masing Nomor 1265/Pdt.G/2020/PA.Mdn., tanggal 27 Januari 2021, sedangkan Terbanding III/Pembanding I/Kuasa telah datang menggunakan haknya memeriksa berkas banding (*Inzage*) pada tanggal 21 Januari 2021, sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Berkas (*Inzage*) yang

dibuat Panitera Pengadilan Agama Medan Nomor 1265/Pdt.G/2020/PA.Mdn., tanggal 21 Januari 2021,

Bahwa permohonan banding Pemanding I dan permohonan banding Pemanding II dan Pemanding III, yang menyatu dengan berkas perkara telah terdaftar di Kepaniteraan Banding Pengadilan Tinggi Agama Medan register Nomor 32/Pdt.G/2021/PTA.Mdn., tanggal 8 Februari 2021, dan telah diberitahukan kepada Pengadilan Agama Medan dan tembusannya kepada para pihak dengan surat Pengadilan Tinggi Agama Medan Nomor W2-A/469/Hk.05/II/2021, tanggal 8 Februari 2021.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Akta Permohonan Banding, bukti pembayaran biaya banding dan surat-surat lainnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Terlawan I dan Pelawan I dan II masing-masing mengajukan banding, maka kedudukan pihak dalam putusan banding adalah sebagaimana terdapat pada identitas pihak pada putusan ini.

Menimbang, bahwa Pemanding I adalah Terlawan I dan Pemanding II adalah Pelawan I, serta Pemanding III adalah Pelawan II pada putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 1265/Pdt.G/2020/PA.Mdn, mereka hadir pada saat pengucapan putusan tanggal 16 Desember 2020. Pemanding I mengajukan banding pada tanggal 23 Desember 2020, pada hari ke 7 dari 14 hari yang ditentukan, sedangkan Pemanding II dan Pemanding III mengajukan banding pada tanggal 29 Desember 2020, pada hari ke 13 dari 14 hari yang ditentukan, maka permohonan banding diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Pasal 199 ayat (1) *R.Bg, jo.* Pasal 7 ayat (1) dan (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan.

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut diajukan ke Pengadilan Tinggi Agama Medan yang : (i). merupakan yurisdiksi perkara banding terhadap putusan Pengadilan Agama Medan, (ii) memiliki kewenangan mengadili perkara ini pada Tingkat Banding sesuai Pasal 51 ayat (1) dan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, Tentang peradilan Agama yang telah

diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 *jo.* Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan sesuai dengan tatacara permohonan banding.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding diajukan dalam tenggat waktu banding dan menurut tatacara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, maka permohonan banding dimaksud harus dinyatakan dapat diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding telah dinyatakan dapat diterima, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena kedua pihak (Terlawan I dan Pelawan I dan II) mengajukan banding terhadap pokok perkara yang sama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan secara bersama-sama terhadap pokok perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa pokok perkara ini berupa perlawanan terhadap eksekusi yang dilakukan Terlawan I terhadap objek jaminan Hak Tanggungan milik Pelawan I dan II berupa : (i). Satu (1) unit rumah/ruko yang terletak di STM Business Centre Blok A Kota Medan, dengan luas tanah 64 M² sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1819 atas nama Rita Sudjiharto, (ii). Satu (1) unit rumah/ruko yang terletak di STM Business Centre Blok A Kota Medan dengan luas 64 M² sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1820, atas nama Rita Sudjiharto, dengan dalil bahwa eksekusi tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum.

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan alat bukti yang terdapat dalam berkas perkara, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan 9 (sembilan) fakta yang ditemukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 29-31 putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 1265/Pdt.G/2020/PA.Mdn.

Menimbang, bahwa pelaksanaan eksekusi terhadap Hak Tanggungan merupakan kewenangan *kreditur*, bila *debitur* telah melakukan ingkar janji, sesuai dengan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Dalam perkara *a quo*, sesuai dengan fakta angka 6 yang diakui Pelawan I dan II dan Terlawan I, bahwa sejak Desember 2017 sampai saat ini Pelawan tidak memenuhi angsuran.

Menimbang, bahwa Terlawan I telah memberikan tiga kali peringatan kepada Pelawan I dan II, yaitu : (1). Pada tanggal 31 Maret 2016, sebagaimana terdapat pada bukti T1.9, (2). Pada tanggal 18 April 2016, sebagaimana terdapat pada bukti T1.10, dan (3). Pada tanggal 2 Mei 2016, sebagaimana terdapat pada bukti T1.11. Peringatan tersebut dilakukan ketika Pelawan I dan II masih memenuhi cicilan, sehingga melanggar ketentuan yang berlaku.

Menimbang, bahwa terhadap pelaksanaan eksekusi yang dilakukan Terlawan I pada bulan Februari 2020, seharusnya terlebih dahulu dilakukan tiga kali peringatan kepada Pelawan I dan II, hal mana tidak dilakukan oleh Terlawan I kepada Pelawan I dan II, sehingga terdapat prosedur yang tidak diindahkan. Dalam hal ini, kontroversi tentang kedudukan *Putusan Sela* yang tidak termaktub dalam putusan akhir, apakah berlaku atau tidak sudah tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, sepanjang Terlawan I melakukan eksekusi terhadap Hak Tanggungan dengan terlebih dahulu melakukan peringatan terhadap Pelawan I dan II, maka eksekusi tersebut *legal* dan menjadi hak Terlawan I, walaupun ada perlawanan dari Pelawan I dan II, apalagi dalam perkara *a quo* telah nyata dan diakui oleh Pelawan I dan II bahwa Pelawan I dan II tidak membayar cicilan sejak Desember 2017, secara mutatis mutandis, Pelawan I dan II telah cedera janji (*wan prestasi*).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan sebagai berikut :

- Bahwa Pelawan I dan II telah melakukan *wan prestasi* terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas KPR iB-Ijarah Muntahiyya Bittamlik (IMBT) Nomor 395 IMBT 0002-130207/N/MOR tanggal 12 April 2013.
- Bahwa Terlawan I sebagai *kreditor* memiliki hak untuk melakukan eksekusi terhadap hak tanggungan berupa : (i). Satu (1) unit rumah/ruko yang terletak di STM Business Centre Blok A Kota Medan, dengan luas tanah 64 M² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1819 atas nama Rita Sudjiharto, (ii). Satu (1) unit rumah/ruko yang terletak di STM Business Centre Blok A Kota Medan dengan luas 64 M² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1820, atas nama Rita Sudjiharto, dengan memperbaharui peringatan kepada Pelawan.
- Bahwa pelaksanaan eksekusi yang telah dilaksanakan tidak mengindahkan peraturan yang berlaku, yaitu peringatan yang dilakukan setelah Pelawan (*debitor*) cidera janji.
- Bahwa pelaksanaan eksekusi yang telah dilaksanakan Terlawan I, tidak mengindahkan peraturan yang berlaku yaitu peringatan yang dilakukan setelah Pelawan (*debitor*) cidera janji. Peringatan yang pernah dilakukan Terlawan I senyatanya Pelawan I dan II masih memenuhi cicilan. Sedangkan pelaksanaan lelang dengan Surat Penetapan Lelang Nomor S-292 WKN.02/KNL.01/2020, tanggal 6 Februari 2020 tidak didahului dengan peringatan.

Menimbang, bahwa dengan tambahan pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan patut menolak permohonan banding Pembanding I dengan memperbaiki amar putusan Pengadilan Agama Medan, sebagaimana tercantum dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa Terlawan I dan Pembanding I adalah pihak yang kalah, maka sesuai dengan Pasal 192 *R.Bg*, Terlawan I/Pembanding I dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama dan tingkat banding.

Mengingat Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan serta ketentuan syar'i yang berkenaan dengan perkara ini.

MENGADILI

- I. Menolak permohonan banding Pembanding I
- II. Memperkuat putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 1265/Pdt.G/2020/PA.Mdn., tanggal 16 Desember 2020 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 1 *Jumadil Awal* 1442 *Hijriah*, dengan perbaikan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi :

1. Mengabulkan permohonan Provisi sebagian.
2. Memerintahkan Terlawan I dan Terlawan II untuk menunda pelaksanaan eksekusi lelang terhadap 2 (dua) unit bangunan rumah/ruko yang terletak di Komplek STM Business Center Blok A, Desa Suka Maju, Kota Medan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1919 dan 1820 atas nama Rita Sudjiharto hingga dilakukan ulang peringatan kepada Pelawan I dan II.
3. Menolak selebihnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan sebagian.
 2. Menyatakan Surat Penetapan Lelang Nomor S-292 WKN.02/KNL.01/2020 tanggal 6 Februari 2020 tidak berkekuatan hukum.
 3. Menolak perlawanan Pelawan selainnya.
 4. Menghukum Terlawan I untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp1.486.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah).
- III. Menghukum Pembanding I untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan pada hari Selasa tanggal 23 Februari 2021 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 11 Rajab 1442 *Hijriyah* oleh kami: **Dr. H. Zulkarnain, S.H., M.H.** yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Medan sebagai Hakim Ketua, **Dra. Hj. Zubaidah Hanoum, S.H.**, dan **Drs. H. Misran, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut pada

hari Selasa tanggal 2 Maret 2021 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 18 *Rajab* 1442 *Hijriyah*, didampingi oleh Hakim-hakim Anggota serta dibantu oleh **Drs. Ali Mukti Daulay** sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Hakim Ketua,

D.t.o

Dr. H. Zulkarnain, S.H., M.H.

Hakim Anggota

Hakim Anggota

D.t.o

Dra. Hj. Zubaidah Hanoum, S.H.

D.t.o

Drs. H. Misran, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

D.t.o

Drs. Ali Mukti Daulay

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Proses	: Rp130.000,00
2. Biaya Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Biaya Meterai	: Rp 10.000,00
<hr/>	
<i>Jumlah</i>	: Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan yang sama bunyinya

Medan, 19 Oktober 2020

Panitera Pengadilan Tinggi Agama Medan

H. Abdul Wahid, S.H.,M.Hum

