

## PUTUSAN

Nomor 15/Pdt.G/2021/PTA.Yk.



### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta yang mengadili pada tingkat banding, dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan tentang perkara Ekonomi Syariah (Gugatan Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan) antara :

Muhammad Na'im Bin Muhamad Taslim, tempat dan tanggal lahir Yogyakarta, 01 Januari 1943, agama Islam, pekerjaan Pensiunan, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Sapen Gk I/628 Rt 024 Rw 007, Demangan, Gondokusuman, Kota Yogyakarta, semula sebagai Pelawan I, sekarang sebagai Pemanding I;

Siti Daroyah Binti Abdul Manan, tempat dan tanggal lahir Yogyakarta, 23 Juli 1955, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Sapen Gk I/628 Rt 024 Rw 007, Demangan, Gondokusuman, Kota Yogyakarta, semula sebagai Pelawan II, sekarang sebagai Pemanding II;

Arini Daroyati Binti Muhammad Na'im, tempat dan tanggal lahir Yogyakarta, 14 Desember 1980, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Sapen Gk I/628 Rt 024 Rw 007, Demangan, Gondokusuman, Kota Yogyakarta, semula sebagai Pelawan III, sekarang sebagai Pemanding III; dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Suparmo,S.H., Wahyanto Edinugroho,S.H. dan RS Hermawan,S.H., kesemuanya Advokat/Pengacara yang berkantor di Jl Riang Gembira No.33 Rt. 14 Rw. 19 Dusun

Nanggulan, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal tanggal 30 Nopember 2020 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 4/303/KEP/2020/PA.Yk tanggal 8 Desember 2020; Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III secara bersama-sama disebut sebagai Para Pelawan/Para Pembanding; Melawan

PT. BPR Syariah Madina Mandiri Sejahtera, yang beralamat di Jalan Ringroad Selatan Dongkelan, Panggunharjo, Sewon, Bantul, Yogyakarta 55188, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sri Widodo, S. Fil., S.H., Abdus Salam, S.H., M.H., M. Safrullah Duwila, S.H., kesemuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Satriawan Edo & Co yang beralamat di Wisma Hartono Lt.3 Suite 301, Jalan Jenderal Sudirman No. 59 Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia 55221 Telp/fax. +62272 552004 website: [www.secolaw.com](http://www.secolaw.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Januari 2021, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 21/21/KEP/2021/PA.Yk tanggal 13 Januari 2021, semula sebagai Terlawan I, sekarang sebagai Terbanding I;

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta, yang beralamat di GKN Yogyakarta, Gedung B, Jalan Kusumanegara No.11, Semaki, Umbulharjo, Yogyakarta, semula sebagai Terlawan II, sekarang sebagai Terbanding II; Terlawan I dan Terlawan II secara bersama-sama disebut sebagai Para Terlawan/Para Terbanding;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca dan meneliti berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan segala uraian sebagaimana termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.Yk. tanggal 25 Nopember 2020 Masehi. bertepatan dengan tanggal 10 Rabi'ul Akhir 1442 Hijriah, dan dengan mengutip amarnya sebagai berikut;

### **Dalam Eksepsi;**

Menolak eksepsi Para Terlawan seluruhnya;

### **Dalam Pokok Perkara;**

1. Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
3. Menghukum Para Pelawan membayar biaya perkara sejumlah Rp591.000,00 (Lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.Yk. tanggal 25 Nopember 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 10 Rabi'ul Akhir 1442 Hijriah tersebut dibacakan oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II secara elektronik;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Para Pelawan yang selanjutnya disebut Para Pembanding melalui kuasanya yang bernama RS Hermawan,S.H., Advokat/Pengacara yang berkantor di Jl Riang Gembira No.33 Rt. 14 Rw. 19 Dusun Nanggulan, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Nopember 2020 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Yogyakarta nomor 4/303/KEP/2020/PA.Yk tanggal 8 Desember 2020, telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 10 Desember 2020 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Yogyakarta;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 21 Desember 2020, sebagaimana tersebut pada Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding dari Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Bantul;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding II pada tanggal 14 Desember 2020, sebagaimana tersebut pada Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding dari Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Yogyakarta;

Bahwa Para Pembanding menyerahkan Memori Banding pada tanggal 15 Desember 2020 sesuai dengan Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.Yk. tanggal 15 Desember 2020;

Bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Bantul kepada Terbanding I pada tanggal 21 Desember 2020, sebagaimana Relaas Pemberitahuan Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.Yk.;

Bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Yogyakarta kepada Terbanding II pada tanggal 17 Desember 2020, sebagaimana Relaas Pemberitahuan Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.Yk.;

Bahwa pada tanggal 14 Januari 2021 Terbanding I melalui kuasanya menyerahkan Kontra Memori Banding, sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.Yk. tanggal 14 Januari 2021;

Bahwa Terbanding II sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.Yk. tanggal 27 Januari 2021, tidak menyampaikan Kontra Memori Banding;

Bahwa Para Pembanding telah diberitahu untuk melakukan pemeriksaan berkas banding (inzage), sebagaimana tersebut pada Relaas Pemberitahuan Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.Yk. tanggal 8 Januari 2021 dari Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Sleman;

Bahwa Terbanding I telah diberitahu untuk melakukan pemeriksaan berkas (inzage), sebagaimana tersebut pada Relaas Pemberitahuan Nomor

361/Pdt.G/2020/PA.Yk. tanggal 28 Desember 2020 dari Jurusita Pengadilan Agama Bantul;

Bahwa Terbanding II telah diberitahu untuk melakukan pemeriksaan berkas (inzage), sebagaimana tersebut pada Relas Pemberitahuan Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.Yk. tanggal 17 Desember 2020 dari Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Yogyakarta;

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.Yk. tanggal 27 Januari 2021, Pembanding tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (inzage);

Bahwa Terbanding I melalui kuasanya berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Berkas Perkara Banding (Inzage) Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.Yk. tanggal 14 Januari 2021 telah melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (inzage);

Bahwa berdasarkan surat keterangan Panitera Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.Yk. tanggal 27 Januari 2021, Terbanding II tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (inzage);

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar pada register Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta Nomor 15/Pdt.G/2021/PTA.Yk. tanggal 4 Pebruari 2021. Pendaftaran banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta, Nomor W12-A/0545/Hk.05/II/2021 tertanggal 4 Pebruari 2021 dengan tembusan kepada Para Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan formil banding perkara *a quo* yang diputus pada tanggal 25 November 2020 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 10 Rabiul Akhir 1442 *Hijriah*, kemudian oleh Para Pelawan/Para Pembanding melalui kuasanya dimohonkan banding pada tanggal 10 Desember 2020, oleh karena perkara *a quo* adalah perkara *e-court/e-ligitasi*, sesuai SK KMA Nomor 271/KMA/SK/XII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Di

Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi Dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik, bahwa permohonan banding diajukan setelah putusan pengadilan tingkat pertama diucapkan secara elektronik dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, sedangkan pengertian “hari” sesuai dengan ketentuan huruf A.1 angka 11 adalah hari kerja, maka permohonan banding dalam perkara *a quo* diajukan dalam tenggang waktu yang dibenarkan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 188 ayat (1) HIR. jo. Pasal 7 ayat (1) dan (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan;

Menimbang, bahwa pihak yang mengajukan pemeriksaan ulang pada tingkat banding adalah pihak-pihak dalam tingkat pertama, maka pihak-pihak dalam perkara ini memiliki kapasitas sebagai *persona standi in judicio* dalam perkara *a quo*, sebagaimana ketentuan Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009. Para Pemohon banding juga telah membayar biaya perkara pada tingkat banding, dengan demikian permohonan banding tersebut telah memenuhi syarat formil, maka permohonan banding tersebut harus dinyatakan dapat diterima untuk diperiksa di tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca, mempelajari dan meneliti secara seksama berita acara sidang, bukti-bukti yang diajukan di persidangan, salinan resmi putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.YK., Memori Banding dan Kontra Memori Banding, atas dasar apa yang telah dipertimbangkan dalam putusan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan yang diberikan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangannya sendiri. Meskipun demikian, untuk menguatkan dan memperjelas, Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan tambahan pertimbangannya, sebagaimana dalam pertimbangan di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a quo*, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak baik secara langsung dalam persidangan

maupun melalui mediasi dengan menunjuk mediator Drs. Indroyono, untuk mengakhiri sengketa dengan jalan musyawarah, namun tidak berhasil. Meskipun demikian, telah terpenuhi maksud Pasal 82 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 Jo Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

### **Dalam Eksepsi Terlawan I**

Menimbang, bahwa Terlawan I/Terbanding I dalam jawabannya menyampaikan eksepsi tentang : (A) gugatan tidak jelas (*exceptio obscur libel*) bahwa formulasi gugatan yang tidak jelas dasar hukum dalil gugatan, Pelawan sama sekali tidak menjelaskan rincian mengenai ganti rugi akibat dari kerugian, Pelawan tidak menyebutkan perjanjian mana yang tidak sah; (B) Eksepsi mengenai kompetensi pengadilan, terhadap eksepsi Terlawan I/Terbanding I tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terlawan I/Terbanding I mengenai kewenangan, berdasarkan Pasal 136 HIR, eksepsi, kecuali tentang kewenangan mengadili, diputus bersama-sama dengan pokok perkara, seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama terlebih dahulu menjawab eksepsi tersebut dalam putusan sela. Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Terlawan I/Terbanding I tentang kewenangan mengadili, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan melalui pengadilan atau atas kekuasaannya sendiri melalui parate eksekusi. Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan memberikan hak kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum (*eigenmachtige verkoop*) ditunjuk dalam surat perjanjian. Berdasarkan pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan (T.1-3) terbukti antara Pemberi dan Penerima Hak Tanggungan telah memperjanjikan

di antaranya adalah menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan. Dengan demikian, Pemegang Hak Tanggungan memiliki hak untuk melakukan parate eksekusi dalam perkara *a quo*. Upaya hukum bagi pihak yang merasa haknya dilanggar, selama proses pelelangan adalah lembaga perlawanan, sedangkan setelah terjadi pelelangan Hak Tanggungan menggunakan lembaga gugatan pembatalan lelang Hak Tanggungan. Dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa meskipun pemegang Hak Tanggungan/Terlawan I/Terbanding I menggunakan lembaga parate eksekusi, bukan berarti pihak yang merasa dirugikan kehilangan hak mengajukan gugatan perlawanan, lembaga perlawanan tetap dapat digunakan oleh Pelawan I/Pembanding I dengan mengajukan perlawanan eksekusi ke pengadilan, oleh karena itu eksepsi Terlawan I harus ditolak;

Menimbang, bahwa sedangkan eksepsi Terlawan I selain tentang kewenangan yaitu eksepsi bahwa gugatan tidak jelas (*exemptio obscurae libel*) bahwa formulasi gugatan tidak jelas dasar hukum dalil gugatan, Para Pelawan sama sekali tidak menjelaskan rincian mengenai ganti rugi akibat dari kerugian, juga tidak menyebutkan perjanjian mana yang tidak sah, maka akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir. Terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan benar dan cermat, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan yang diberikan oleh Tingkat Pertama, sehingga eksepsi Terlawan I/Terbanding I tersebut harus ditolak;

### **Dalam Eksepsi Terlawan II**

Menimbang, bahwa Terlawan II/Terbanding II menyampaikan eksepsi agar dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan gugatan Para Pelawan/Para Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima, dengan dalil dan alasan sebagaimana disebutkan dalam surat jawaban Terlawan II/Terbanding II, dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Tingkat Pertama bahwa pada dasarnya dalam hukum acara perdata pihak yang merasa dirugikan haknya dapat mengajukan gugatan



kepada pihak lain yang melakukan pelanggaran haknya. Kedudukan Terlawan II/Terbanding II sebagai lembaga yang berwenang melakukan pelelangan memiliki kaitan dengan apa yang digugat oleh Para Pelawan, oleh karena itu eksepsi Terlawan II/Terbanding II untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* harus ditolak;

### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Para Pelawan dan Terlawan I, serta sesuai dengan bukti T.1-1, dan T.1-2, maka harus dinyatakan terbukti bahwa telah dibuat dan ditandatangani akad yaitu;

1. Akad Murabahah Nomor 00049/BPRS-MMS/II/2019 tanggal 27 Pebruari 2019, antara Pelawan I dan III dengan Terlawan I, untuk pembelian asset dengan harga jual (harga pokok, margin dan biaya lain) Rp360.500.000 (tiga ratus enam puluh juta lima ratus ribu rupiah), dengan angsuran perbulan Rp6.008.333,00 (enam juta delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah);
2. Akad Murabahah Nomor 00050/BPRS-MMS/II/2019 antara Pelawan I dan III dengan Terlawan I, tanggal 27 Pebruari 2019 untuk pembelian asset dengan harga jual (harga pokok, margin dan biaya lainnya) Rp365.749.980,00 (tiga ratus enam puluh lima juta tujuh ratus empat puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh rupiah) dengan angsuran perbulan Rp6.095.833,00 (enam juta sembilan puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1-3, T.1-4 dan T.1-8, harus dinyatakan terbukti dari akad akad murabahah yang dibuat kedua belah pihak tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan perjanjian *assesoir* yaitu pengikatan Hak Tanggungan antara kedua belah pihak, yang didahului dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hj. Riska Marissa, S.H., M.Kn. terhadap sertipikat Hak Milik No.720 yang terletak di Demangan, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan (T.1-3) terbukti antara Pelawan I dan II (Pihak Pertama) dan Terlawan I (Pihak Kedua) menyepakati janji-janji : *Jika Debitor tidak memenuhi 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 dinyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama : (a) menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang, objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian; (b) dst;-*. Janji-janji tersebut melahirkan hak parate eksekusi (eksekusi melalui kekuasaannya sendiri) apabila pemberi Hak Tanggungan melakukan wanprestasi terhadap Akad Pokok ( Akad Murabahah ) tersebut;

Menimbang, bahwa dalil para Pelawan bahwa utang tidak jelas karena hingga saat ini para Pelawan tidak pernah diberi Salinan berkas-berkas perjanjian utang piutang atau pun salinan Hak Tanggungan, sehingga para Pelawan tidak mengetahui hak dan kewajiban, tidak dapat dibenarkan karena para Pelawan yang menandatangani akad-akad pokok maupun perjanjian ikutan (*assessor*), dianggap telah mengetahui dan menyetujui isi akad. Menurut J. Satrio, dalam bukunya Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, halaman 179 : “bahwa demi kepastian hukum dan perlindungan kepentingan orang banyak, harus dipakai suatu anggapan bahwa orang menandatangani suatu akad dianggap mengetahui dan karenanya menghendaki isi akad tersebut”. Lagi pula, para Pelawan telah memanfaatkan (*mentasharrufkan*) uang dari akad murabahah tersebut untuk kepentingan usahanya, menjadi hal yang sulit dicerna akal kalau kemudian para Pelawan beranggapan tidak mengetahui isi dan maksud akad-akad yang dibuat. Oleh karena itu, berdasar ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, akad-akad yang dibuat antara Para Pelawan/Para Pembanding dan Terlawan I/Terbanding I adalah mengikat bagi kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa kedudukan para Pelawan dalam akad Murabahah Nomor 00049/BPRS-MMS/II/2019 tanggal 27 Pebruari 2019 dan Akad

Murabahah Akad Nomor 00050/BPRS-MMS/II/2019 tanggal 27 Pebruari 2019, adalah : Arini Daroyati/Pelawan III sebagai nasabah/ kreditor, Muhammad Nai'im/Pelawan I sebagai penjamin dan Siti Daroyah/Pelawan II sebagai penjamin. Dalam hubungan keluarga, pelawan I adalah ayah dari Pelawan III, Pelawan II adalah istri dari Pelawan I. Dalam hukum jaminan kebendaan, sertipikat Hak atas Tanah dapat dijadikan jaminan hutang. Berdasarkan bukti T.II-5 Pelawan I dengan persetujuan istri *in casu* Pelawan II, dan berdasarkan bukti T.1-3, Pelawan I/Pembanding I memberikan Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan terhadap sertipikat Hak Miliknya No.720 yang terletak di Demangan, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, kepada Terlawan I/Terbanding I sebagai jaminan akad Murabahah yang dibuat antara Pelawan III dan Terlawan I;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1-5, Terlawan I telah melakukan tegoran ke I, II dan III, per-tanggal 11 Oktober 2019, Pelawan III memiliki tunggakan yang belum diselesaikan sebesar Rp.27.091.012 (Dua puluh tujuh juta sembilan puluh satu ribu dua belas rupiah). Teguran (*Aanmaning*) tersebut disamping menjelaskan tentang kewajiban (prestasi) yang harus dilakukan, juga menjelaskan tentang tenggang waktu pelaksanaan prestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 terbukti pada 25 Maret 2019, Pelawan melakukan setoran angsuran pinjaman sebesar Rp.12.126.000,00 (dua belas juta seratus dua puluh enam ribu rupiah). Berdasarkan bukti P.3, terbukti pada tanggal 4 Oktober 2019 Pelawan III melakukan setoran angsuran hutang sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah). Meskipun demikian, bukti P.2 dan P.3 tersebut jika dihubungkan dengan bukti T.1-5, angsuran yang dilakukan belum memenuhi prestasi yang diperjanjikan sesuai akad yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-1 s.d. T.II-19 harus dinyatakan terbukti bahwa Terlawan II sebagai instansi yang diberi kewenangan melaksanakan lelang umum, telah melaksanakan sesuai dengan tahapan dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, dalam hal ini Peraturan Menteri Keuangan RI. Nomor

27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Berdasarkan bukti Risalah Lelang (TII-19), lelang telah dilakukan pada tanggal 21 Juli 2020, dengan hasil tidak ada yang mengajukan penawaran. Dengan demikian masih terbuka peluang antara para pelawan dan Terlawan I untuk melakukan musyawarah mencari jalan keluar terbaik dalam menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding perlu mengetengahkan hadis dari Amr bin Auf bahwa Rasulullah bersabda :

المسلمون على شروطهم الا شرطا حرم حلالا

واحل حراما

Artinya : “Orang-orang Islam terikat dengan janji yang mereka buat, kecuali janji yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram” (Nayl al-Authar, Juz VI, halaman 378).

Oleh karena isi akad yang dibuat oleh pihak-pihak dalam perkara *a quo* adalah hal yang dibolehkan, maka pihak-pihak terikat untuk melaksanakannya;

Menimbang, bahwa dalam Memori Bandingnya Para Pelawan/Para Pembanding menyampaikan keberatan-keberatan atas putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.Yk. tanggal 25 Nopember 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 10 Rabi’ul Akhir 1442 Hijriyah. Terhadap keberatan-keberatan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa keberatan Para Pelawan/Para Pembanding tentang penyebutan fungsi objek jaminan dengan tanah pekarangan, yang senyatanya adalah sawah/pertanian (Alasan Permohonan Banding huruf a, b, c, d dan e), terhadap keberatan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa perbedaan penyebutan tersebut tidak menyebabkan cacatnya proses lelang karena pada objek jaminan Hak Tanggungan tetap melekat sebagai jaminan sesuai *asas droit de suite*, tanpa mempersoalkan fungsi jaminan tersebut apakah sebagai tanah sawah/pertanian atau pekarangan. Oleh karena

itu, keberatan Para Pelawan/Para Pemanding tersebut tidak dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut di atas, putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.Yk. tanggal 25 Nopember 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 10 Rabi'ul Akhir 1442 Hijriah tersebut, patut untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR yang menyatakan bahwa barang siapa dikalahkan perkaranya, maka harus dihukum membayar biaya perkara. Oleh karena itu kepada Para Pelawan/Para Pemanding harus dihukum membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mengingat ketentuan bunyi pasal-pasal perundang-undangan yang berlaku serta dalil-dalil hukum yang berkenaan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

1. Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Para Pemanding dapat diterima;
2. menguatkan putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 361/Pdt.G/2020/PA.Yk. tanggal 25 Nopember 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 10 Rabi'ul Akhir 1442 Hijriah;
3. Menghukum Para Pelawan/Para Pemanding untuk membayar biaya yang timbul dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta pada hari Kamis tanggal 4 Maret 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 20 Rajab 1442 Hijriah, oleh kami Dr. H. Imron Rosyadi, S.H.,M.H. Wakil Ketua yang ditunjuk Ketua Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta sebagai Hakim Ketua Majelis, Drs. H. Nasihin Mughni, M.H. dan Drs. H. Masykurin Hamid, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh

Hakim-Hakim Anggota Majelis dan Drs. Ahmad Najmudin, sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

Hakim Ketua;

Dr. H. Imron Rosyadi, S.H., M.H;

Hakim Anggota I,

Hakim Anggota II,

Drs. H. Nasihin Mughni, M.H.

Drs. H. Masykurin Hamid, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Drs.Ahmad Najmudin

Perincian Biaya Perkara banding :

Biaya Pemberkasan/ATK = Rp130.000,00

Biaya Redaksi = Rp 10.000,00

Biaya Meterai = Rp 10.000,00

Jumlah = Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah)