

PUTUSAN

Nomor 74/Pdt.G/2017/PTA.Yk.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Daerah Istimewa Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat banding dengan persidangan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagaimana tertera di bawah ini dalam perkara ekonomi syariah antara:

Pembanding, Umur 59 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah tangga, pendidikan SLTA, Tempat Tinggal di Kota Yogyakarta, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Aviv Dihan Kuntoro, S.H., Indra Perbawa, S.H., Boy Tidarmawan Putra, S.H., Anung Sulisty, S.H., Radetya Andreti HN, S.H., dan Andy Hendarto, S.H., semuanya advokat/konsultan hukum, berkantor di Kantor Advokat/Konsultan Hukum Djoko Prabowo Saebani, S.H., Aviv Dihan Kuntoro, S.H., & Rekan "DAR" yang beralamat di Jln. Sultan Agung No. 56 Yogyakarta, sesuai surat kuasa khusus tanggal 8 September 2017, semula sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sekarang Pembanding;

melawan

1. PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sleman Godean, yang beralamat di Jln. Godean Km. 4,5 No. 32, Kelurahan Nogotirto, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Purwadi, Putri Nugraheni Septyaningrum, dan Anggun Maretsa Tridaya, Kesemuanya Pegawai/Karyawan pada PT Bank BRI Syariah,

baik bersama-sama atau sendiri-sendiri, memilih domisili hukum di Kantor PT Bank BRI Syariah cabang Yogyakarta, Jln. Yos Sudarso No. 1 Kotabaru, Yogyakarta, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2017, semula sebagai Tergugat I, sekarang sebagai Terbanding I;

2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta, beralamat di Jln. Kusumanegara No. 11 Yogyakarta, yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Tio Serepina, S.H., LL.M, Pangihutan Siagian, S.H., Guntur Riyanto, Dwi Susianto Guntoro, S.H., Kingsospol Siregar, S.H., M.H., Aris Rochmad Sopiyan, Daryono, Sarjono, Sri Haryati, Wiwik Indrawati, Endang Budiyati dan Yuhar Lelo Ganjaran Samudra, kesemuanya Pegawai pada Kantor Kementerian Keuangan dan mengambil domisili hukum di Kantor Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jendral Kementerian Keuangan RI di Jakarta, cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta, Jln. Kusumanegara No. 11 Yogyakarta, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2016, semula sebagai Tergugat II, sekarang Terbanding II;
3. Terbanding III, umur 36 tahun, agama Katolik, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di, Kabupaten Bantul, yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Edy Ahmad Nurkojin, S.H., dan Suraji Noto Suwarno, S.H., M.H., keduanya Advokat/Legal Consultant, berkantor di Yayasan Barisan Penegak HAM & Supremasi Hukum Warga Sipil Indonesia (IMPLAW) di Jln. Suryomentaraman No. 51, Kota Yogyakarta, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2017, semula sebagai Tergugat III/Penggugat Rekonvensi, sekarang Terbanding III;
4. Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, beralamat di Jln. Kusumanegara No. 161 Kelurahan Muja Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, yang dalam hal ini telah

memberikan kuasa kepada Roberth C.W. Pasiak, S. Sit, Aziz Setyawan, A.Ptnh, Wasono dan Banar Awibowo, semuanya karyawan pada Kantor Badan Pertanahan tersebut, dan mengambil domisili hukum di Kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta, Jln. Kusumanegara No. 161 Yogyakarta, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Nopember 2016, semula sebagai Tergugat IV, sekarang Terbanding IV;

5. Turut Terbanding, umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, semula sebagai Turut Tergugat, sekarang Turut 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 putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 0528/Pdt.G/2016/PA.Yk, tanggal 31 Agustus 2017 Masehi, bertepatan dengan tanggal 09 Dzul Hijjah 1438 Hijriyah, dan dengan mengutip amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Yogyakarta berwenang secara absolute untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara ini;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menanggung biaya perkara ini hingga putusan akhir;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi III sebagian;
2. Menyatakan secara hukum, bahwa Penggugat Rekonvensi III adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan dengan SHGB No. 00171/Bener, terletak di Jl. Kyai Mojo No. 92, Kel. Bener, Kec. Tegalrejo, Kota Yogyakarta;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan sebagaimana tersebut pada dictum No. 2 kepada Penggugat Rekonvensi III;
4. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi I, II dan IV tidak dapat diterima;
5. Menolak dan tidak menerima gugatan Penggugat Rekonvensi III selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.101.000,00 (empat juta seratus satu ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 0528/Pdt.G/2016/PA.Yk. tanggal 13 September 2017, bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 0528/Pdt.G/2016/PA.Yk, tanggal 31 Agustus 2017 M, bertepatan dengan tanggal 09 Dzul Hijjah 1438 H, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 4 Oktober 2017;

Bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 11 Oktober 2017, sedangkan Para Terbanding telah mengajukan kontra memori banding, masing-masing tertanggal 28 Nopember 2017 (Terbanding I), 14 Nopember 2017 (Terbanding II), 6 Nopember 2017 (Terbanding III), sedangkan Terbanding IV dan Turut Terbanding tidak mengajukan kontra

memori banding, sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Yogyakarta masing-masing tanggal 22 Nopember 2017;

Bahwa Pembanding dan Para Terbanding serta Turut Terbanding tidak menggunakan haknya membaca berkas banding (*inzage*), sesuai Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Yogyakarta masing-masing tanggal 22 Nopember 2017, meskipun untuk itu kedua belah pihak telah diberitahukannya;

Bahwa permohonan banding Pembanding yang menyatu dengan berkas perkara telah terdaftar di Kepaniteraan Banding Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta Nomor 74/Pdt.G/2017/PTA.Yk, tanggal 14 Desember 2017 untuk selanjutnya kepada Hakim Majelis yang ditunjuk sebagai *judex facti* di tingkat banding telah memeriksa dan mempertimbangkan ulang perkara ini sebagaimana diuraikan berikut di bawah ini.

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding tanggal 13 September 2017 telah diajukan dalam tenggang waktu banding dan dilakukan menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan, khususnya ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan (4) Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, maka permohonan banding Pembanding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding dalam memori bandingnya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Agama Yogyakarta tersebut di atas, dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex facti* Pengadilan Agama Yogyakarta dalam perkara *a quo* telah melampaui kewenangannya dengan menganggap bukti Pembanding/Penggugat khususnya bukti P-2 cacat formil dan materil, pada hal terhadap bukti P-2 tersebut Tergugat I/Terbanding I tidak membantahnya, dan karena bukti P-2 tidak dibantah oleh pihak lawan, maka bukti tersebut sah dan mengikat sesuai ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta;

- Bahwa prinsip pembiayaan musyarakah antara Terbanding I/Tergugat I dengan Turut Terbanding/Turut Tergugat sudah sesuai aturan dengan menggunakan struktur fasilitas pembiayaan revolving. Revolving Loan sendiri merupakan kredit untuk pembiayaan modal kerja yang bersifat permanen yang jumlahnya tercermin dalam *cashflow* perusahaan dan bersifat *committed* (memiliki kelonggaran tarik);
- Bahwa perbuatan Terbanding I/Tergugat I yang telah mengajukan permohonan lelang kepada Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 14 Januari 2016 sangatlah terburu-buru (*premature*) dan dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) karena perpanjangan fasilitas pembiayaan revolving loan telah disetujui oleh Terbanding I/Tergugat I dan pembiayaan itu akan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2016;

Berdasarkan alasan tersebut diatas, Pembanding memohon kepada Pengadilan Tingkat Banding untuk membatalkan putusan Pengadilan Agama Yogyakarta *a quo*;

Menimbang, bahwa Terbanding I, II dan III dalam kontra memori bandingnya, pada pokoknya menyatakan menolak memori banding Pembanding dan memohon kepada Pengadilan Tingkat Banding untuk menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa ulang proses pemeriksaan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, dan dengan memperhatikan bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Pembanding dan Para Tergugat/Para Terbanding serta surat-surat lainnya dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat/Pembanding adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatannya tertanggal 10 Oktober 2016 yang diperjelas dalam repliknya tanggal 13 April 2017 dan selanjutnya telah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang amarnya sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya, Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, juga mengajukan eksepsi tentang kompetensi/kewenangan absolut dan eksepsi tentang proses soal diluar kewenangan pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Para Tergugat sebagai berikut dibawah ini;

I. Eksepsi tentang kompetensi/kewenangan absolut;

Menimbang, bahwa Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat III/Terbanding III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Pengadilan Agama Yogyakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya adalah Pengadilan Negeri Yogyakarta, dengan alasan menurut Tergugat I bahwa sesuai Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 06/2014 tanggal 24 Januari 2014, dinyatakan bahwa jika terjadi sengketa, maka akan diselesaikan di Pengadilan Negeri Yogyakarta, sedangkan menurut Tergugat III/Terbanding III bahwa sengketa perkara *a quo* bukan merupakan kategori sengketa ekonomi syariah karena materi gugatannya adalah perbuatan melawan hukum. Sekiranya gugatan *a quo* mengenai ekonomi syariah tentu yang

berperkara adalah Pembanding selaku nasabah dengan PT Bank BRI Syariah KCP Sleman Godean selaku kreditur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat/Pembanding dalam repliknya telah menolak eksepsi tersebut, karena sesuai dengan ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang menyatakan bahwa Pengadilan Agama berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara ekonomi syariah, yang dalam hal ini adalah sengketa perbankan syariah, sehingga perkara a quo menjadi kewenangan Pengadilan Agama, yang dalam hal ini adalah Pengadilan Agama Yogyakarta;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang kompetensi/kewenangan mengadili tersebut, Pengadilan Agama Yogyakarta telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 0528/Pdt.G/2016/PA.Yk tanggal 22 Juni 2016 M bertepatan tanggal 27 Ramadhan 1438 H, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Yogyakarta berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara ini;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menanggung biaya perkara ini hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Sela tersebut di atas, Majelis hakim Tingkat Banding pada prinsipnya sependapat dan menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai eksepsi kewenangan absolut tersebut, hanya saja Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dalam hal telah disatukannya (diputus bersama-sama) antara eksepsi yang menyangkut kompetensi absolut dengan eksepsi yang menyangkut diluar kompetensi pengadilan (eksepsi prosesuil diluar kewenangan pengadilan);

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 134 HIR dinyatakan bahwa eksepsi yang menyangkut kompetensi/kewenangan pengadilan

(absolute dan relative), harus diputus tersendiri (putusan sela) sebelum menjatuhkan putusan akhir mengenai pokok perkara, sedangkan menurut ketentuan Pasal 136 HIR, dinyatakan bahwa untuk eksepsi proses soal diluar kompetensi/kewenangan pengadilan, harus diputus bersama-sama dengan putusan akhir (pokok perkara);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka sepanjang mengenai putusan sela *a quo* yang menolak eksepsi tentang kompetensi/kewenangan mengadili secara absolut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dan karenanya diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam tingkat banding dengan tambahan pertimbangan bahwa sesuai SEMA Nomor 4 Tahun 2016, antara lain dinyatakan bahwa eksekusi hak tanggungan dan fidusia yang akadnya berdasarkan prinsip syariah merupakan kewenangan peradilan agama, *in cassu*, Pengadilan Agama Yogyakarta, karena eksekusi hak tanggungan yang sekarang disengketakan antara kedua pihak berperkara bersumber dari akad pokok yaitu Akad Musyarakah Nomor 231 Tanggal 24 Desember 2013 yang dibuat antara Tergugat I (Bank BRI Syariah Cabang Yogyakarta) dengan Turut Tergugat (Rino Ardana);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka eksepsi Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat III/Terbanding III mengenai kompetensi/kewenangan mengadili secara absolut tidak berdasar hukum dan patut ditolak. Dengan demikian Putusan Sela Nomor 0528/Pdt.G/2016/PA.Yk. tanggal 22 Juni 2016 M bertepatan tanggal 27 Ramadhan 1438 H, sebagaimana dalam Berita Acara Sidang Pengadilan Agama Yogyakarta tanggal 22 Juni 2016 patut dipertahankan dan dianggap telah termuat dalam putusan ini dengan perbaikan amar khususnya amar nomor 1, sehingga bunyi amar putusan sela *a quo* secara keseluruhan berbunyi:

MENGADILI

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

2. Menyatakan Pengadilan Agama Yogyakarta berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara ini;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir;

II. Eksepsi proessoil diluar kompetensi/kewenangan pengadilan.

Menimbang, bahwa selain eksepsi mengenai kewenangan/kompetensi absolute pengadilan, Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III juga mengajukan eksepsi proessoil diluar kewenangan pengadilan yaitu mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*), mohon dikeluarkan dari pihak, gugatan kurang pihak, dan Penggugat tidak mempunyai *legal standing*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi proessoil tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dalam putusan sela bersama-sama dengan eksepsi tentang kompetensi pengadilan. Oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menyalahi ketentuan hukum acara perdata, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dan selanjutnya mempertimbangkan sendiri eksepsi proessoil tersebut dibawah ini;

Yang menyangkut hal-hal diluar kompetensi/kewenangan pengadilan, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat I/Terbanding I

- Eksepsi tentang gugatan kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat I/Terbanding I mengajukan eksepsi tentang gugatan Penggugat/Pembanding tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat/Pembanding dalam positanya mencampur adukkan antara perbuatan melawan hukum (PMH) dan wanprestasi. Dalam petitum angka 2 (dua) Penggugat/Pembanding memohon agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum

(PMH), sedangkan dalam positanya Penggugat/Pembanding mendasarkan dalil gugatannya tentang adanya wanprestasi yang dilakukan Turut Tergugat/Turut Terbanding dalam pelaksanaan akad musyarakah yang dibuat oleh Tergugat I/Terbanding I dengan Turut Tergugat/Turut Terbanding. Dengan demikian gugatan Penggugat/Pembanding tidak jelas dan kabur, dan karenanya gugatan Penggugat/Pembanding harus ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam repliknya telah menolak eksepsi Tergugat I/Terbanding I tersebut dan menyatakan bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat/Pembanding telah terurai secara jelas dan detail mengenai adanya perbuatan melawan hukum (PMH) dalam pelaksanaan lelang atas asset milik Penggugat/Pembanding yang dilakukan oleh Tergugat I/Terbanding I melalui Tergugat II/Terbanding II sehingga merugikan Penggugat/Pembanding baik materil maupun immateril;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *a quo* Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan Penggugat/Pembanding pada pokoknya mempermasalahkan adanya perbuatan melawan hukum (PMH) khususnya dalam proses pelelangan atas obyek hak tanggungan berupa tanah SHM Nomor 969 an. Penggugat/Pembanding yang dijadikan jaminan atas pembiayaan Akad Musyarakah Nomor 231 tanggal 24 Desember 2013 yang diberikan oleh Tergugat I/Terbanding I kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding. Dengan demikian gugatan Penggugat/Pembanding cukup jelas, namun karena eksepsi tersebut telah menyangkut dengan pokok perkara, maka eksepsi tersebut tidak berdasar hukum dan karenanya patut ditolak;

Eksepsi Tergugat II/Terbanding II

- Eksepsi tentang mohon dikeluarkan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat II/Terbanding II dalam eksepsinya yang pada pokoknya mohon agar Tergugat II/Terbanding II dikeluarkan

dari sengketa perkara *a quo*, karena berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.07/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.07/2010 tentang Petunjuk pelaksanaan Lelang, dinyatakan bahwa jika dikemudian hari timbul gugatan perdata atau pidana, maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang, dalam hal ini adalah PT Bank BRI Syariah, Tbk cq. PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sleman Godean (Tergugat I). Disamping itu Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat III/Terbanding III juga telah membuat Surat Pernyataan yang pada pokoknya baik Tergugat I/Terbanding I maupun Tergugat III/Terbanding III (Pemenang Lelang) akan membebaskan Pejabat Lelang dari tuntutan perdata maupun pidana dikemudian hari;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam repliknya telah menolak eksepsi tersebut dan menyatakan bahwa akibat pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II/Terbanding II, maka Penggugat/Pembanding merasa dirugikan baik ketika pra lelang maupun pasca lelang, sehingga sudah tepat jika Tergugat II/Terbanding II ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *a quo*, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa ditariknya Tergugat II/Terbanding II dalam perkara *a quo* adalah untuk melengkapi formalitas gugatan karena Tergugat I/Terbanding I telah minta bantuan Kepada Tergugat II/Terbanding II untuk melaksanakan pelelangan dimuka umum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian ditariknya Tergugat II/Terbanding II sebagai pihak dalam perkara ini untuk melengkapi formalitas gugatan agar gugatan tidak cacat formil (kurang pihak), sehingga apabila Tergugat II/Terbanding II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, gugatan Penggugat/Pembanding menjadi cacat formil karena kurang pihak, disamping itu ditariknya Tergugat II/Terbanding II dalam perkara *a quo* untuk memperjelas tentang proses pelelangan atas obyek hak tanggungan yang

disengketakan antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat I/Terbanding I, apakah proses pelelangan tersebut ada unsur perbuatan melawan hukum atau tidak. Oleh karena itu eksepsi Tergugat II/Terbanding II yang memohon untuk dikeluarkan dari sengketa perkara *a quo* tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

- Eksepsi tentang gugatan kurang pihak

Menimbang, bahwa Tergugat II/Terbanding II mendalilkan bahwa gugatan Penggugat/Pembanding kurang pihak, karena tidak mengikut sertakan Notaris Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum. yang telah menerbitkan Akta Akad Musyarakah Nomor 231 tanggal 24 Desember 2013 sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Dengan demikian gugatan Penggugat/Pembanding kurang pihak dan untuk itu gugatan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II/Terbanding II tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah mengenai ada tidaknya perbuatan melawan hukum dalam proses pelelangan atas obyek hak tanggungan sebagaimana disebutkan diatas, bukan mengenai keabsahan (sah tidaknya) akta yang dibuat oleh Notaris Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum. Dengan demikian tidak ditariknya notaris tersebut tidak menyebabkan gugatan Penggugat/Pembanding *a quo* kurang pihak. Oleh karena itu eksepsi Tergugat II *a quo* tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

Eksepsi Tergugat III/Terbanding III

- Eksepsi tentang gugatan salah alamat (*error in persona*);

Menimbang, bahwa Tergugat III/Terbanding III dalam eksepsinya mendalilkan bahwa dengan menarik Tergugat III/Terbanding III sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah salah alamat (*error in persona*) karena antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat III/Terbanding III tidak ada hubungan hukum. Oleh karena itu gugatan

Penggugat/Pembanding harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam repliknya telah menolak eksepsi tersebut dan menyatakan Penggugat/Pembanding merasa dirugikan akibat pelelangan atas asset miliknya yang dimenangkan oleh Tergugat III/Terbanding III dan selanjutnya tanah milik Penggugat/Pembanding telah diubah statusnya yang semula SHM No. 969 an. Penggugat/Pembanding menjadi HGB No. 00171 an. Tergugat III/Terbanding III. Dengan beralihnya status dan kepemilikan tanah tersebut Penggugat/Pembanding merasa dirugikan, oleh karena itu sudah seharusnya Tergugat III/Terbanding III ditarik dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa dalam perkara *a quo* kedudukan Tergugat III/Terbanding III sangat relevan untuk ditarik sebagai pihak karena Tergugat III/Terbanding III sebagai pemenang lelang dan dengan sendirinya Tergugat III/Terbanding III secara yuridis sebagai pemilik obyek hak tanggungan yang telah dijual lelang dimuka umum oleh Tergugat I/Terbanding I melalui Tergugat II/Terbanding II, sedangkan proses pelelangan itulah yang sekarang dipermasalahkan oleh Penggugat/Pembanding. Dengan demikian terdapat hubungan hukum antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat III/Terbanding III sehingga dengan menarik pemenang lelang dalam perkara *a quo* sudah tepat dan cukup beralasan. Oleh karena itu eksepsi Tergugat III/Terbanding III *a quo* tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

- Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai *legal standing*;

Menimbang, bahwa Tergugat III/Terbanding III dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Penggugat/Pembanding telah melepaskan haknya atas tanah miliknya yang sekarang menjadi obyek sengketa untuk dijadikan jaminan terhadap perjanjian pembiayaan musyarakah antara Tergugat I/Terbanding I dengan Turut Tergugat/Turut Terbanding. Dengan demikian Penggugat/Pembanding selaku penjamin atas hutang

Turut Tergugat/Turut Terbanding tidak ada hak untuk menggugat atas perjanjian yang dibuat antara Tergugat I/Terbanding I dengan Turut Tergugat/Turut Terbanding karena tidak ada hubungan hukum suatu apapun antara Penggugat/Pembanding dengan obyek hak tanggungan yang disengketakan maupun dengan Para Tergugat/Para Terbanding termasuk Tergugat III/Terbanding III. Oleh karena itu Penggugat/Pembanding tidak mempunyai *legal standing* dalam perkara *a quo*, dan untuk itu gugatan Penggugat/Pembanding patut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *a quo*, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Penggugat/Pembanding sebagai pihak ketiga selaku Penjamin (*avails/kafil*) terhadap hutang pihak pertama (Pihak yang dijamin/*makful 'anhu*) dengan pihak kedua (Pihak yang berpiutang/*makful lahu*) serta dengan obyek jaminan (*makful bihi*) mempunyai hubungan hukum yang erat dan sebagai rukun dari suatu penjaminan. Dalam perkara *a quo* Penggugat/Pembanding sebagai Penjamin terhadap Turut Tergugat/Turut Terbanding (nasabah/debitur utama) berkedudukan sebagai nasabah kedua (debitur kedua) sehingga Penggugat/Pembanding mempunyai hak untuk mengajukan gugatan dalam perjanjian yang dibuat antara Turut Tergugat/Turut Terbanding (nasabah/debitur utama) dengan Tergugat I/Terbanding I (Bank pemberi pembiayaan/kreditur), lagi pula yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo* adalah obyek hak tanggungan yang merupakan obyek jaminan milik Penggugat/Pembanding (Penjamin) yang telah dilelang oleh Tergugat I/Terbanding I melalui Tergugat II/Terbanding II. Dengan demikian eksepsi Tergugat III/Terbanding III *a quo* tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

- Eksepsi tentang gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat III/Terbanding III dalam eksepsinya mendalilkan bahwa dalam posita gugatan angka 1 disebutkan Penggugat/Pembanding adalah Penjamin dari perjanjian pembiayaan

antara /Turut Tergugat/Turut Terbanding dengan PT Bank BRI Syariah KCP Sleman Godean/Tergugat I/Terbanding I sehingga sangat jelas ada hubungan hukum secara langsung antara Tergugat I/Terbanding I dengan Turut Tergugat/Turut Terbanding dan juga karena kepentingan hukumnya bersifat aktif, maka seharusnya Turut Terbanding didudukkan sebagai Tergugat I bukan sebagai Turut Tergugat. Dengan mendudukkan Turut Terbanding sebagai Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat *a quo* menjadi kabur/tidak jelas (*obscur libel*) dan karenanya gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa gugatan Penggugat/Pembanding pada dasarnya mengenai perbuatan melawan hukum (PMH) dalam proses lelang atas obyek hak tanggungan sebagaimana diuraikan diatas, khususnya yang dilakukan oleh Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III. Oleh karena itu didudukkannya Turut Terbanding sebagai Turut Tergugat tidak mempengaruhi gugatan *a quo* menjadi kabur/tidak jelas (*obscur libel*), lagi pula hak-hak Tergugat/Terbanding maupun Turut Tergugat/Turut Terbanding adalah sama yaitu diberikan kebebasan sepenuhnya dalam mempertahankan hak-haknya maupun dalam mengajukan upaya hukum. Dengan demikian eksepsi Tergugat III/Terbanding III *a quo* tidak beralasan hukum dan untuk itu patut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, maka eksepsi prosesoil Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III patut ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa terlepas dari eksepsi prosesoil yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis

Hakim Tingkat Banding setelah mencermati dan menganalisa surat gugatan Penggugat/Pembanding tanggal 10 Oktober 2016 dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak berperkara, perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan Penggugat/Pembanding perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara perdata, suatu gugatan harus dibuat secara cermat, teliti dan jelas, khususnya dalam hal memasukkan/mendudukan subyek hukum dalam suatu gugatan, baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat. Sehubungan dengan itu yang berkedudukan sebagai pihak Penggugat adalah harus orang yang benar-benar mempunyai kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas sebagai Tergugat. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat atau orang yang ditarik sebagai Tergugat, maka mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil yaitu *error in persona*.

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat perkara *a quo* khususnya angka 8, pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dalam mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II sangatlah terburu-buru (*premature*) karena Akad Musyarakah antara Tergugat I (kreditur) dengan Turut Tergugat (debitur) setelah dilakukan addendum ke III baru akan jatuh tempo pada tanggal 12 April 2016, sedangkan permohonan lelang diajukan pada tanggal 14 Januari 2016 dan selanjutnya Tergugat II menetapkan pelelangan akan dilaksanakan pada tanggal 04 Maret 2016 jam 14.00 WIB bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta, jalan Kusumanegara No. 11 Yogyakarta;

Menimbang, bahwa dengan mempelajari surat gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* disimpulkan bahwa terjadinya sengketa dalam perkara *a quo* adalah bersumber dari terbitnya surat perjanjian (akad) antara PT Bank BRI Syariah selaku Pemberi Pembiayaan (kreditur) dengan Turut Terbanding selaku Penerima Pembiayaan (nasabah/debitur) yaitu berupa Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 231 Tanggal 24 Desember 2013 yang merupakan akad pokok, kemudian diikuti dengan akad tambahan (*assesoir*)

secara berturut-turut yaitu Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 232 tanggal 24 Desember 2013, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 05/2014 tanggal 24 Januari 2014 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00245/2014 tanggal 10 Maret 2014;

Menimbang, bahwa sesuai bukti T.I-1 yaitu Foto copy Akad Musyarakah Nomor 231 tanggal 24 Desember 2013 yang merupakan akta autentik, bermeterai cukup dan sesuai aslinya serta tidak dibantah oleh Penggugat, telah membuktikan pihak yang melakukan perjanjian dalam akad tersebut adalah Haloman Marpaung, S.E selaku Pemimpin Cabang PT Bank BRI Syariah Cabang Yogyakarta, sekaligus bertindak atas nama Direksi PT Bank BRI Syariah Pusat di Jakarta sebagai Pihak Pertama (Bank/Pemberi Pembiayaan Musyarakah) dengan Turut Terbanding sebagai Pihak Kedua (Nasabah/Penerima Pembiayaan Musyarakah) dan telah mendapat persetujuan isterinya bernama istri turut terbanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-2 yaitu Foto copy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 232 tanggal 24 Desember 2013, yang merupakan akta autentik, bermeterai cukup dan sesuai aslinya serta tidak dibantah oleh Penggugat, telah membuktikan bahwa Penggugat telah memberikan kuasa membebaskan hak tanggungan berupa tanah SHM Nomor 969 an. Penggugat (Penggugat) kepada Haloman Marpaung, S.E selaku Pemimpin Cabang PT BRI Syariah Cabang Yogyakarta (Penerima Kuasa) untuk menjamin hutang Turut Terbanding (Turut Tergugat) pada PT Bank BRI Syariah Cabang Yogyakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-3 yaitu Foto copy Surat Permohonan Lelang dan Surat Pengantar SKPT No. B.054/KC-YOG/CO/01/2016 tanggal 14 Januari 2016, bermeterai cukup dan sesuai aslinya serta dibenarkan oleh Penggugat, telah membuktikan bahwa yang memohon dilakukan pelelangan atas obyek hak tanggungan dalam perkara *a quo* adalah Rachmi Ekawati selaku Pemimpin Cabang PT BRI Syariah Cabang Yogyakarta, sekaligus bertindak atas nama Direksi PT Bank BRI Syariah Pusat di Jakarta kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan kepada bukti T.I-1, T.I-2 dan T.II-3 dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat *a quo* yang mendudukkan **PT Bank BRI Syariah Cabang Pembantu Sleman Godean** selaku Tergugat I adalah salah alamat atau keliru orang yang didudukkan sebagai Tergugat I (*error in persona*), seharusnya yang didudukkan sebagai Tergugat I adalah **PT Bank BRI Syariah Pusat di Jakarta cq. PT Bank BRI Syariah Cabang Yogyakarta**, karena yang terlibat (melakukan perbuatan hukum) mewakili Bank dalam Akad Musyarakah Nomor 231 tanggal 24 Desember 2013, maupun dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 232 tanggal 24 Desember 2013 serta Surat Permohonan Lelang Nomor B.054/KC-YOG/CO/01/2016 tanggal 14 Januari 2016 adalah **Pemimpin Cabang PT Bank BRI Syariah Cabang Yogyakarta yang bertindak atas nama Direksi PT Bank BRI Syariah Pusat di Jakarta;**

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (PT) disebutkan bahwa yang berhak mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan adalah "direksi", sedangkan Pasal 103 undang-undang tersebut menyatakan bahwa direksi dapat memberikan kuasa secara tertulis kepada seorang karyawan (pimpinan cabang) atau pejabat lain untuk bertindak hukum tertentu atas nama perseroan;

Menimbang, bahwa **PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sleman Godean** bukanlah badan hukum yang berdiri sendiri. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 1 Peraturan Bank Indonesia No. 15/13/PBI/2013 tanggal 24 Desember 2013, bahwa Kantor Cabang Pembantu adalah Kantor Bank yang kegiatan usahanya membantu Kantor Cabang Induknya, sedangkan Kantor Cabang adalah Kantor Bank yang secara langsung bertanggung jawab kepada Kantor Pusat Bank yang bersangkutan, dalam hal ini adalah PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Godean Sleman dalam kegiatan usahanya membantu PT Bank BRI Syariah Cabang Yogyakarta, sedangkan PT Bank BRI Syariah Cabang Yogyakarta bertanggung jawab kepada Kantor Pusat Bank BRI Syariah di Jakarta. Dengan demikian yang mempunyai

“*legal mandatory*” atau yang berhak bertindak hukum mewakili direksi PT Bank BRI Syariah Pusat di Jakarta adalah **PT Bank BRI Syariah Cabang Yogyakarta**, bukan **PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sleman Godean**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka formalitas gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* cacat formil (*error in persona*) karena yang didudukkan sebagai Tergugat I adalah PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sleman Godean, seharusnya yang didudukkan sebagai Tergugat I adalah **PT Bank BRI Syariah Pusat di Jakarta cq PT Bank BRI Syariah Cabang Yogyakarta**. Oleh karena gugatan Penggugat cacat formil, maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya, Tergugat III telah mengajukan gugat reconvensi terhadap Penggugat, sehingga kedudukan Tergugat III sebagai Penggugat Reconvensi, sedangkan Penggugat berkedudukan sebagai Tergugat Reconvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugat reconvensi dari Penggugat Reconvensi adalah sebagaimana terurai dalam surat jawaban Tergugat III/Penggugat Reconvensi tanggal 5 April 2017 sebagai mana tertuang dalam Berita Acara Sidang tanggal 6 April 2017 dan untuk singkatnya dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Penggugat dalam reconvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima pula (*Niet Onvankelijke verklaard*) karena gugat reconvensi dalam perkara *a quo* mempunyai hubungan yang erat (koneksitas) dengan gugat konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak cermat dan tidak tepat, maka putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor

0528/Pdt.G/2016/PA.Yk tanggal 31 Agustus 2017 M bertepatan tanggal 09 Dzul Hijjah 1438 H, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Agama Daerah Istimewa Yogyakarta akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dibawah ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding sebagai pihak yang dikalahkan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding patut dihukum untuk membayar biaya perkara baik pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku serta hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 0528/Pdt.G/2016/PA.Yk, tanggal 31 Agustus 2017 Masehi, bertepatan dengan tanggal 09 Dzul Hijjah 1438 Hijriyah yang dimohonkan banding, dan selanjutnya,

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp 4.101.000,00 (empat juta seratus satu ribu rupiah);
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada 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 25 Januari 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 8 Jumadil Ula 1439 Hijriyah, oleh kami Drs. H. Muhammad Nadjib, S.H, Hakim Tinggi yang ditunjuk Ketua Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta dengan Penetapan Nomor 74/Pdt.G/2017/PTA.Yk. tanggal 14 Desember 2017 sebagai Hakim Ketua Majelis, H. Drs. Muayyad, S.H., M.H., dan Dr. H. Yusuf Buchori, S.H., MSI, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis dan Raden Nurwakhid Yudisianto, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

Hakim Ketua;

ttd

Drs. H.Muhammad Nadjib, S.H.

Hakim anggota;

ttd

Hakim Anggota;

ttd

Drs. H. Muayyad, S.H., M.H.,

Dr. H. Yusuf Buchori, S.H, MSI

Panitera Pengganti;

ttd

Raden Nurwakhid Yudisianto, S.H.,

Perincian Biaya Perkara banding:

1. Biaya Administrasi = Rp 139.000,-
 2. Biaya Redaksi = Rp 5.000,-
 3. Biaya Meterai = Rp 6.000,-
- Jumlah = Rp 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan
Pengadilan Tinggi Agama Yogayarta

Panitera

Drs.M.Darman Rasyid,SH,MH.