

PUTUSAN

Nomor 32/Pdt.G/2023/PTA.Mdn



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA MEDAN

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus dengan hakim majelis, perkara gugatan ekonomi syariah antara:

- 1. SULASMI, SE.** NIK 1271036112740007, tempat dan tanggal lahir Medan 21 Desember 1974, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Jalan Kelambir V, Perumahan Graha Indah Kelapa Gading Blok G No. 13, Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dahulu sebagai Penggugat I sekarang Pemanding I;
- 2. SUPRAYETNO,** NIK 1271032405760005, tempat tanggal lahir Binjai 24-05-1976, agama islam, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Jl. Perkasa LK VI No. 17-C, Kelurahan Tanjung Gusta, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan – Sumatera Utara, dahulu sebagai Penggugat II sekarang Pemanding II;
Dalam hal ini Penggugat I/Pemanding I dan Penggugat II/Pemanding II telah memberikan kuasa kepada: Rudy Chairuriza Tanjung, dan kawan kawan, para Advokat yang berkantor di Jalan Singgalang No. 7 Kelurahan Masjid, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 01 Februari 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Medan Nomor; 246/I/2023/ tanggal 2 Februari 2023;

melawan

- 1. PT. BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG MEDAN,** yang berkedudukan di Jl. Adam Malik No.151/Jalan Makmur – Kota

Medan Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Himpun Yunus Pulungan, dan kawan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.02/1150-KUA/AREA MEDAN KOTA, tanggal 4 Oktober 2022 dan Surat Tugas No. 02/1978-3/AREA MEDAN KOTA yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Medan Nomor; 2195/XI/2022/ tanggal 22 November 2022 dahulu sebagai Tergugat I sekarang Terbanding I;

2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)

MEDAN, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara Unit II Medan, Jl. Pangeran Diponegoro No.30A, Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara 20151. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kesatria Purba, S.E., M.Si., dan kawan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-454/MK.6/KN.7/2022 tanggal 19 Oktober 2022 dan Surat Tugas Nomor ST-611/WKN.02/2022 tanggal 23 November 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Medan Nomor; 2213/XI/2022/ tanggal 24 November 2022 dahulu sebagai Tergugat II sekarang Terbanding II;

3. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN DELI

SERDANG, berkedudukan di Jl. Jatisari Komplek Kantor Bupati Deli Serdang, Lubuk Pakam – Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Puteri Reyhan Natasha Siregar, S.H., M.Kn., dan kawan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 3724/SKU-12.MP.02.01/X/2022 tanggal 3 Oktober 2022 dan Surat Perintah Tugas Nomor: 3725/ST-12.07.MP.02.01/X/2022 tanggal 3 Oktobe 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Medan Nomor; 1931/X/2022/ tanggal 19 Oktober 2022 dahulu sebagai Tergugat III sekarang Terbanding III;

4. ADE JURAIDA NASUTION (PEMENANG LELANG DI KPKNL MEDAN),
NIK 1271144101840001, tempat/Tanggal Lahir Medan 01
Januari 1984, Agama Islam, beralamat di kompleks Bisnis
Point Nomor A3, Jalan setia Budi, Kelurahan Tj. Rejo,
Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan – Sumatera Utara
(KSU Arta Mandiri), dahulu sebagai Tergugat IV sekarang
Terbanding IV ;

d a n

ADE ERWIN SYAHPUTRA (KUASA JUAL PEMENANG LELANG/SDRI.
ADE JURAIDA NASUTION), NIK 1271031509790006,
agama Islam, beralamat di Jalan Rambutan, Gg Rambutan 2
Dusun IV A Desa Sei Mencirim, Kecamatan Sunggal,
Kabupaten Deli Serdang – Sumatera Utara, dahulu sebagai
Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Mengutip segala uraian tentang hal sebagaimana termuat dalam
Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 2536/Pdt.G/2022/PA.Mdn,
tanggal 19 Januari 2022 bertepatan dengan tanggal 26 Jumadilakhir 1444
Hijriyah, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I.
2. Menyatakan Pengadilan Agama Medan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 7.755.000,- (tujuh juta tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah).

Bahwa dalam berita acara sidang Pengadilan Agama Medan telah ditetapkan oleh Hakim Ketua Majelis bahwa Drs. H. Sholeh, S.H., M.H.

sebagai Mediator dalam perkara ini dan Mediator telah menyerahkan Laporan Hasil Mediasi bertanggal 25 Oktober 2022 yang menyatakan bahwa mediasi tidak berhasil dan selanjutnya disebutkan dalam berita acara sidang bahwa putusan diucapkan pada hari Kamis tanggal 19 Januari 2023 bertepatan dengan tanggal 26 Jumadilakhir 1444 Hijriyah dan pada saat putusan perkara Nomor 2536/Pdt.G/2022/PA.Mdn diucapkan, para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III hadir sedangkan Tergugat II dan Tergugat IV serta Turut Tergugat tidak hadir di persidangan;

Bahwa isi putusan Pengadilan Agama Medan telah diberitahukan kepada Tergugat II dan Tergugat IV masing-masing tanggal 1 Februari 2023;

Bahwa akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Medan menyatakan bahwa para Penggugat pada tanggal 2 Februari 2023 telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 2536/Pdt.G/2022/PA.Mdn, tanggal 19 Januari 2022 bertepatan dengan tanggal 26 Jumadilakhir 1444 Hijriyah dan telah membayar lunas panjar biaya banding pada tanggal 2 Februari 2023 sebelum Panitera membuat akta banding;

Bahwa akta permohonan banding para Pembanding telah diberitahukan kepada Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV pada tanggal 7 Februari 2023 kepada Terbanding III tanggal 6 Februari 2023, sedangkan pada Turut Terbanding tanggal 3 Februari 2023;

Bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding tanggal 22 Februari 2023 yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Medan pada tanggal 23 Februari 2023 dan memori banding tersebut telah pula diberitahukan kepada para Terbanding masing-masing tanggal 24 Februari 2023 dan kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding tanggal 21 Februari 2023;

Bahwa Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding tanggal 7 Maret 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Medan tanggal 7 Maret 2023; dan kontra memori banding tersebut sampai persidangan dilangsungkan belum disampaikan kepada para Pembanding;

Bahwa Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV serta Turut Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding sesuai dengan Surat

Keterangan Panitera Pengadilan Agama Medan masing-masing tanggal 27 Februari 2023;

Bahwa kepada para Pembanding, Terbanding I, Terbanding II telah diberitahukan untuk memeriksa berkas (*inzage*) berdasarkan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding masing-masing pada tanggal 7 Februari 2023, sedangkan kepada Terbanding III diberitahukan pada tanggal 6 Februari 2023 dan kepada Turut Terbanding tanggal 3 Februari 2023;

Bahwa para Pembanding, para Terbanding I, II dan IV tidak datang untuk menggunakan haknya memeriksa berkas perkara (*inzage*) sesuai dengan Surat Keterangan Panitera Nomor 2536/Pdt.G/2022/PA.Mdn tanggal 22 Februari 2023, demikian pula Terbanding III dan Turut Terbanding tidak datang melakukan *inzage* sesuai dengan Surat Keterangan Panitera Nomor 2536/Pdt.G/2022/ PA.Mdn masing-masing tanggal 21 dan 20 Februari 2023;

Bahwa permohonan banding Pembanding yang menyatu dengan berkas perkara telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Medan dengan Register Nomor 32 /Pdt.G/2023/PTA.Mdn tanggal 28 Februari 2023, dan telah diberitahukan kepada para Pembanding dan para Terbanding serta Turut Terbanding dengan surat Nomor W2-A/588/Hk.05/II/2023 tanggal 28 Februari 2023;

Bahwa pendapat masing-masing hakim dalam majelis ini telah tercantum dalam *Adviseblad* yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa para Penggugat/para Pembanding telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Agama Medan pada tanggal 2 Februari 2023 terhadap putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 2536/Pdt.G/2022/PA.Mdn, 19 Januari 2023 bertepatan dengan tanggal 26 Jumadilakhir 1444 *Hijriyah* dan berdasarkan akta banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Medan tanggal 2 Februari 2023 yang mengajukan banding adalah Penggugat diwakili oleh kuasanya RUDY CHAIRURIZA TANJUNG, dan REKAN, para Advokat yang berkantor di Jalan

Singgalang No. 7 Kelurahan Masjid, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Februari 2023 serta telah dilengkapi dengan Fotokopy Berita Acara Sumpah serta Fotokopy Kartu Tanda Pengenal Anggota (KTPA) yang masih aktif berlaku hingga tanggal 31 Desember 2023 Surat Kuasa tersebut dinilai secara formil dan materil telah dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku vide Pasal 147 R.Bg jo. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Advokat, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat permohonan banding telah diajukan oleh orang yang mempunyai *legal standing* dalam mengajukan upaya hukum banding;

Menimbang, bahwa karena permohonan banding diajukan pada hari ke empat belas setelah putusan diucapkan, oleh orang yang mempunyai *legal standing* dan lagi pula berdasarkan SKUM yang dicap dengan LUNAS oleh Kasir ternyata para Pembanding telah membayar biaya banding pada tanggal 27 Februari 2023, maka berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, permohonan banding diajukan oleh para Penggugat/para Pembanding yang mempunyai *legal standing* dan masih dalam tenggang waktu serta dengan tata cara permohonan banding yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, karenanya permohonan banding tersebut secara formil dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan memeriksa tata cara pemeriksaan perkara yang dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan, termasuk di dalamnya pelaksanaan upaya damai dan mediasi, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berkesimpulan bahwa pemeriksaan perkara telah dilakukan mediasi sesuai dengan tata cara mediasi yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa para Penggugat/para Pembanding tidak dapat menerima putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan sehingga para Penggugat/para Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 2 Februari 2023 atas putusan Pengadilan Agama

Medan Register Nomor 2536/Pdt.G/2022/PA.Mdn, tanggal 19 Januari 2023 bertepatan dengan tanggal 26 Jumadilakhir 1444 *Hijriyah*, dan para Penggugat/para Pemanding telah mengajukan keberatan dalam memori bandingnya tanggal 22 Februari 2023;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan mempelajari dengan seksama seluruh berkas perkara, termasuk di dalamnya salinan resmi Putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan Nomor 2536/Pdt.G/2022/PA.Mdn, tanggal 19 Januari 2023 bertepatan dengan tanggal 26 Jumadilakhir 1444 *Hijriah* dan keberatan para Penggugat/para Pemanding yang dikemukakannya pada memori bandingnya, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memeriksa ulang dan mengadili seluruh gugatan para Penggugat/para Pemanding yang pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam memori banding para Penggugat/para Pemanding tanggal 22 Februari 2023 mengajukan keberatan terhadap amar putusan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan Nomor 2536/Pdt.G/2022/PA.Mdn, tanggal 19 Januari 2023 bertepatan dengan tanggal 26 Jumadilakhir 1444 *Hijriyah* yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa keberatan para pemanding dapat diklasifikasikan kepada dua hal. *Pertama* menyangkut eksepsi kewenangan relative yaitu agar Pengadilan Agama Medan menyatakan eksepsi Tergugat I ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvanklijke verklaard*). *Kedua* mengenai pokok perkara yakni keberatan atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik atas tanah (SHM) 1673/Tanjung Gusta atas Nama Sulasmi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Deli Serdang yang digugat para Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum dan menggugat agar Pengadilan Agama Medan menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa alasan keberatan para Pembanding pada pokoknya adalah karena sebelumnya telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Lubuk Pakam dengan Nomor perkara 1022/Pdt.G/2022/PA.Lpk akan tetapi perkara tersebut ditolak oleh Majelis Hakim berkaitan dengan kompetensi relative dikarenakan perjanjian perikatan pembiayaan antara Penggugat dengan Tergugat I (dalam hal ini PT Bank Syari'ah Indonesia) dibuat di Medan, dan berdasarkan perjanjian tersebut apabila terdapat permasalahan antara kedua belah pihak maka sepakat memilih Pengadilan berdasarkan domisili dimana dibuatnya perjanjian tersebut, maka selanjutnya Penggugat melakukan gugatan kembali ke Pengadilan Agama Medan;

Menimbang, bahwa Terbanding I dalam hal ini PT Bank Syari'ah Indonesia melalui kuasa hukumnya, telah pula mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mengenai eksepsi kewenangan relative dan juga mengenai pokok perkara yakni pelaksanaan Lelang Eksekusi hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik atas tanah (SHM) 1673/Tanjung Gusta atas nama Sulasmi. Terbanding I mengatakan gugatan yang diajukan para Pembanding di Pengadilan Agama Lubuk Pakam adalah berbeda dengan pengajuan gugatan para Penggugat/para Pembanding yang diajukan di Pengadilan Agama Medan, yakni para Pembanding mempermasalahkan permintaan *reschedule* kredit pada gugatan di Pengadilan Agama Lubuk Pakam, sedangkan gugatan di Pengadilan Agama Medan *a quo* adalah mempermasalahkan lelang eksekusi hak tanggungan melalui Terbanding II dalam hal ini Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan;

Menimbang, bahwa alasan keberatan Terbanding I atas keberatan memori banding para Pembanding adalah oleh karena yang dipermasalahkan para Pembanding dalam gugatannya ke Pengadilan Agama Medan adalah menyangkut permasalahan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan maka semestinya berlaku Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 06/2017 tanggal 27 Januari 2017 yang berbunyi para pihak (dhi. para Pembanding dan Terbanding I) dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas

dengan segala akibat hukumnya memilih domisili pada Kantor Pengadilan Agama Lubuk Pakam, oleh karena itu Terbanding I sependapat dan menyetujui dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang menyatakan dasar hukum para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* adalah berkaitan dengan sengketa Hak Tanggungan maka penyelesaian perkara *a quo* dengan menggunakan ketentuan yang terdapat pada janji dalam Akta Pembiayaan Hak Tanggungan bukan menggunakan Akad Pembiayaan Murobahah;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat I *a quo* telah dipertimbangkan Pengadilan Agama Medan dan menyatakan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan menyatakan Pengadilan Agama Medan tidak berwenang mengadili perkara ini sebagaimana akan dipertimbangkan ulang di bawah ini sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tentang pertimbangan hukum Pengadilan Agama Medan yang menyatakan gugatan para Penggugat adalah berkaitan dengan perbuatan melawan hukum pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1673/Tanjung Gusta atas nama Sulasmi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, hubungan hukum antara para Penggugat dengan Tergugat I, adalah hubungan hukum antara Pemberi dan Penerima Hak Tanggungan. Pasal 4 sebagaimana bukti T.I disebutkan dalam akta tersebut bahwa: "para Pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Pengadilan Agama di Lubuk Pakam". Oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan berpendapat dengan adanya perjanjian memilih tempat penyelesaian sengketa, maka asas *actor sequitor forum rei* yang menentukan bahwa gugatan diajukan ditempat tinggal para Tergugat tidak dapat diterapkan dan terhadap pertimbangan ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan sependapat dengan pertimbangan tersebut karena dipandang sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa selanjutnya pertimbangan Pengadilan Agama Medan yang menyatakan bantahan eksepsi para Penggugat yang menyatakan bahwa kewenangan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan

Agama Medan, hal ini berdasarkan atas Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 270/MRB811/80004/X/16 jo. Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 271/MRB811/80004/X/16 tanggal 31 Oktober 2016 pada Pasal 18 dan Pasal 19 yang disepakati oleh para Penggugat dan Tergugat I, yang secara jelas dinyatakan apabila penyelesaian secara musyawarah dan mufakat tidak tercapai kesepakatan, maka para pihak sepakat menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama Medan. Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan berpendapat bahwa oleh karena dasar hukum para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* adalah berkaitan dengan sengketa Hak Tanggungan bukan sengketa Pembiayaan *Murabahah*, maka penyelesaian perkara *a quo* adalah dengan menggunakan Akta pemberian Hak Tanggungan, bukan menggunakan Akad Pembiayaan *Murabahah* dan terhadap pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi Agama Medan sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan karena dipandang telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa Pertimbangan Pengadilan Agama Medan yang menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 06/2017 tanggal 27 Januari 2017, para Penggugat dan Tergugat I telah sepakat penyelesaian sengketa mengenai Hak Tanggungan memilih domisili pada Kantor Pengadilan Agama di Lubuk Pakam, dengan demikian para Penggugat dan Tergugat I wajib mentaati dan melaksanakan isi dari APHT *a quo* dengan itikad baik. Hal ini selaras dengan bunyi Pasal 1338 KUHPerdara mengatur bahwa “Semua Persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, persetujuan tidak dapat ditarik kembali selain kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan undang-undang, persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”, demikian juga ketentuan Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bahwa “Semua akad yang dibentuk secara sah berlaku sebagai nash syari’ah bagi mereka yang mengadakan akad, yang mengharuskan akad perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik seperti undang-undang, terhadap pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi Agama Medan menilai telah tepat

dan benar sehingga patut untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan mempelajari dengan seksama sebagaimana pemeriksaan perkara yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan, begitu juga dengan keberatan para Penggugat/para Pembanding dalam memori bandingnya pada bagian eksepsi, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan menemukan keberatan Pembanding atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan sebagaimana disebutkan pada memori bandingnya pada bagian eksepsi Tergugat I pada pokoknya mengajukan gugatan ini diperiksa dan diadili pada Pengadilan Agama Medan berdasarkan akad pembiayaan *Murobahah* Nomor 270/MRB811/80004X/16 jo Akad Pembiayaan Murobahah Nomor 271/MRB811/80004X/16 tanggal 31 Oktober 2016, yang secara jelas dinyatakan pada Pasal 18 dan 19, “apabila penyelesaian secara musyawarah dan mufakat tidak tercapai kesepakatan, maka para pihak sepakat menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama Medan di Medan hal ini selaras dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara dan Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut dibantah oleh Tergugat I sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dan karena yang dipermasalahkan para Pembanding dalam gugatannya *a quo* ke Pengadilan Agama Medan adalah menyangkut permasalahan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan maka dinilai tepat ketentuan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 06/2017 tanggal 27 Januari 2017 dijadikan sebagai dasar mengajukan gugatan ini yang berbunyi para pihak yakni para Pembanding dan Terbanding I dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibat hukumnya memilih domisili pada Kantor Pengadilan Agama Lubuk Pakam, maka penyelesaian perkara *a quo* dengan menggunakan Akta Pembiayaan Hak Tanggungan bukan menggunakan Akad Pembiayaan Murobahah;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil eksepsinya Tergugat I telah mengajukan alat bukti Tertulis berupa Fotocopi Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan No.2 tanggal 3 Januari 2017 yang isinya menjelaskan bahwa Penggugat I yang disetujui Penggugat II telah membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin Pembiayaan Griya iB Hasanah Murobahah yang diterimanya berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1673 atas nama Sulasmi SE, yang diterbitkan BPN Deli Serdang. Alat bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil sebagai bukti otentik sesuai Pasal 285 R.Bg jo Pasal 1870 KUHPerdara yang membuktikan bahwa para Penggugat telah memberikan Hak Tanggungan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat I juga telah mengajukan alat bukti T.I - 2 berupa Fotocopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 06/2017 tanggal 27 Januari 2017, yang menjelaskan bahwa :”Para Pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Pengadilan Agama di Lubuk Pakam” sebagaimana tercantum pada Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 6/2017), bukti tersebut dinilai telah memenuhi syarat formil dan materil sebagai akta otentik yang juga diakui para Penggugat, oleh karena itu mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sesuai Pasal 285 R.Bg jo. Pasal 1870 KUH Perdata, membuktikan bahwa untuk penyelesaian sengketa Hak Tanggungan *a quo* dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Pengadilan Agama di Lubuk Pakam”;

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan bahwa yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Agama Medan akan tetapi para Penggugat tidak mengajukan alat bukti bantahannya atas eksepsi Tergugat I dan dengan tegas menyatakan melalui kuasanya tidak mengajukan bantahan bukti atas eksepsi tersebut, sehingga dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan patut menyatakan para Penggugat tidak mengajukan alat bukti bantahan atas eksepsi yang diajukan Tergugat I tersebut dengan demikian keberatan para Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya sudah sepatutnya ditolak sesuai dengan ketentuan Pasal 283 R.Bg;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Tergugat I telah berhasil membuktikan dalil eksepsinya yang pada pokoknya menyatakan yang berwenang menyelesaikan perkara sengketa Hak Tanggungan *a quo* adalah sesuai dengan domisili yang dipilih para pihak yaitu pada Pengadilan Agama Lubuk Pakam, oleh karenanya Pengadilan Agama Medan patut dinyatakan tidak berwenang mengadili dan menyelesaikan perkara ini sehingga eksepsi Tergugat I patut dinyatakan beralasan dan dikabulkan sesuai dengan Pasal 283 R.Bg;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I telah dinyatakan dikabulkan maka berdasarkan Pasal 162 R. Bg terhadap alasan eksepsi lainnya yang bukan merupakan eksepsi tidak berwenangan yang harus diputus bersama dengan pokok perkara, maka eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Agama Medan telah dinyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini maka terhadap gugatan para Penggugat dalam pokok perkara sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim, Hakim Anggota II atas nama Drs. Zulkifli Siregar, S.H., M.H. berbeda pendapat (*Disenting Opinion*) dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Hakim Anggota II tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Agama Medan dalam eksepsi *a quo* yang: “1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I” dan “2. menyatakan Pengadilan Agama Medan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*”, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa obyek perkara yang menjadi obyek gugatan para Penggugat adalah “proses eksekusi lelang” hak tanggungan, bukan “hak tanggungan” *a quo*, karena masalah hak tanggungan telah selesai dan tidak dipermasalahkan oleh para pihak, terutama para Penggugat. Yang dipermasalahkan/yang digugat adalah tentang “lelang”, yaitu yang dinilai oleh para Penggugat tidak sah/batal karena dua hal:

1. Nilai lelang (Rp250.010.000,00) jauh di bawah dari nilai likuidasi dari hasil KJPP Toto Suharto dan Rekan, yang dinilai pada tanggal 10 Desember 2018, dengan nomor laporan R.NI.18.14.0004 dengan surat penugasan nomor kontrak MES/02/1220/R untuk keperluan Bank Negara Indonesia Syariah terhadap perjanjian kredit atas nama Sulasmi, SE, diterangkan nilai likuidasi dari objek terpekara senilai Rp385.600.00,00;
2. Tergugat I tidak pernah ada pemberitahuan secara resmi dalam bentuk teradministrasi melalui Surat Pemberitahuan Berita Acara akan di Lelang sebelumnya, hingga tidak pernah mendapatkan surat resmi pemberitahuan telah dilelang, sehingga para Penggugat tidak tahu berapa jumlah penjualan lelang, hari, tanggal, bulan, tahun berapa dilaksanakan lelang dan siapa pemenang lelang Objek *in casu*;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek gugatan para Penggugat adalah “proses eksekusi lelang” hak tanggungan, bukan “hak tanggungan”, maka perkara *a quo* sudah masuk tahap, yang disebut “rezim eksekusi lelang”, bukan lagi dalam “rezim hak tanggungan” sehingga perjanjian yang ada dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 06/2017 tanggal 27 Januari 2017 maupun dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 270/MRB811/80004/X/16 jo. Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 271/MRB811/80004/X/16 tanggal 31 Oktober 2016 tidak berlaku dalam sengketa lelang perkara ini;

Menimbang, bahwa para Penggugat memilih Pengadilan Agama Medan untuk menggugat Tergugat I yang berkedudukan di Medan, Tergugat II berkedudukan di Medan, Tergugat III berkedudukan di Lubukpakam, Tergugat IV berkedudukan di Medan dan Turut Tergugat berkedudukan di Kabupaten Deliserdang, maka pilihan para Penggugat *a quo* (Pengadilan Agama Medan) telah sesuai dengan asas *Actor sequitur forum rei* dengan hak opsi, sebagaimana diatur pada Pasal 142 ayat (2) *R.Bg.*, yang menyatakan: “Dalam hal ada beberapa tergugat yang tempat tinggalnya tidak terletak di dalam wilayah hukum satu pengadilan negeri, maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang berada di wilayah salah satu di antara para tergugat, menurut pilihan Tergugat.”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka *eksepsi kewenangan relative* Tergugat I harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tentang *error in persona* dan eksepsi Tergugat III tentang “Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Hukum (*Non Persona Standi In Juditio*)”, tentang “Gugatan *Obscuur Libels* (Kabur/Tidak Jelas)” dan tentang “*Error In Persona*” yang belum dipertimbangkan oleh Pengadilan Agama Medan, dipertimbangkan dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II dan Tergugat III *a quo* merupakan eksepsi di luar eksepsi kompetensi, maka diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara yang dituangkan dalam putusan akhir, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 162 R.Bg., yaitu: “Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara.”;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pemeriksaan perkara *a quo* baru sampai ke tahap duplik dan pembuktian atas eksepsi Tergugat I, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pemeriksaan perkara *a quo* perlu dilengkapi dengan pemeriksaan tambahan yang menyangkut pembuktian, baik pembuktian atas eksepsi Tergugat II dan Tergugat III maupun pembuktian pokok perkara dari kedua pihak berperkara sampai pada kesimpulan masing-masing pihak berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka seyogyanya putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 2536/Pdt.G/2022/PA.Mdn, tanggal 19 Januari 2023 bertepatan dengan tanggal 26 Jumadilakhir 1444 Hijriah, dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Agama Medan mengadili sendiri dalam putusan sela, sebelum putusan akhir, yang amarnya Menolak eksepsi Tergugat I dan Menyatakan Pengadilan Agama Medan berwenang mengadili perkara *a quo lalu* Memerintahkan Pengadilan Agama Medan untuk segera menyidangkan perkara *a quo* dengan

pemeriksaan tambahan yang menyangkut pembuktian, baik pembuktian atas eksepsi Tergugat II dan Tergugat III maupun pembuktian pokok perkara dari kedua pihak berperkara sampai pada kesimpulan masing-masing pihak berperkara serta mengirimkan berita acara sidang tambahan tersebut ke Pengadilan Tinggi Agama Medan;

Menimbang, bahwa meskipun demikian pendapat berbeda Hakim Anggota II tersebut bukan merupakan pendapat mayoritas Hakim dalam perkara ini, sehingga menurut hukum tidak menjadi putusan atas perkara ini. Pemuatannya dalam Putusan hanya merupakan implementasi dari ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan “dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan sepakat dan berkesimpulan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan Nomor 2536/Pdt.G/2022/PA.Mdn, tanggal 19 Januari 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 26 Rabiulakhir 1444 *Hijriyah* patut dipertahankan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, para Penggugat/Pembanding adalah pihak yang kalah dalam perkara ini oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R. Bg para Penggugat/Pembanding dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini pada tingkat pertama dan tingkat banding;

Mengingat:

1. Pasal 49 huruf i Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama;
2. Pasal 283 dan Pasal 192 ayat (1) R. Bg. dan segala peraturan perundang undangan yang ada kaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding para Pembanding dapat diterima.
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 2536/Pdt.G/2022/PA.Mdn, tanggal 19 Januari 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 26 Rabiulakhir 1444 Hijriah.
- III. Menghukum para Pembanding 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 Jum'at tanggal 24 Maret 2023 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 2 Ramadhan 1444 *Hijriyah*, oleh kami Dr. H. Syaifuddin, S.H.,M.Hum yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. Drs. H. Paet Hasibuan, S.H.,M.A. dan Drs. Zulkifli Siregar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 29 Maret 2023 *Miladiyah* bertepatan dengan tanggal 8 Ramadhan 1444 *Hijriyah* oleh kami Dr. H. Syaifuddin, S.H.,M.Hum sebagai Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Dr. Drs. H. Paet Hasiuan, S.H.,M.A. dan Drs. Zulkifli Siregar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis dan dibantu oleh Dra. Zuhaira, S.H.,M.M. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri para Pembanding dan para Terbanding.

Hakim Anggota Majelis, Hakim Ketua Majelis,

Dto

Dto

Dr. Drs. H. Paet Hasibuan, S.H.,M.H.

Dr. H. Syaifuddin, S.H.,M.Hum

Hakim Anggota Majelis,

Dto

Drs. Zulkifli Siregar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dto

Dra. Zuhaira, S.H., M.M.

Perincian Biaya perkara:

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| 1. Biaya Proses | Rp130.000,00 |
| 2. Biaya Meterai | Rp 10.000,00 |
| 3. <u>Biaya Redaksi</u> | <u>Rp. 10.000,00</u> |
| J u m l a h | Rp150.000,00 |
- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan yang sama dengan bunyi aslinya,
Medan, 29 Maret 2023
Panitera Pengadilan Tinggi Agama Medan

H. Lalu Muhamad Taufik , S.H.,M.H.