

PUTUSAN

Nomor 48/Pdt.G/2024/PTA.Mdn

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TINGGI AGAMA MEDAN

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus dengan hakim majelis, perkara Ekonomi Syariah antara:

Irma Suryani S.E, tempat dan tanggal lahir Mulioarjo / 24 April 1975, umur 48 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, pendidikan S1, tempat kediaman dahulu beralamat di Jl. Soekarno Hatta I k. III Kel Tunggurono, Kec. Binjai Timur, Kota Binjai sekarang beralamat di Komplek Evergreen Blok E, No.2 Jl. Amal. Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ali Leonardi N. S.E, S.H, MBA, M.H., dan kawan-kawan. para Advokat yang berkantor pada Kantor advokat Ali Leonardi N. S.E, S.H, MBA, M.H & Associates, yang beralamat di Jl. Prof. H.M. Yamin, SH. No. 41-B Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal, 04 Oktober 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Binjai tanggal 10 Oktober 2023, Sumatera Utara, dahulu sebagai **Penggugat** sekarang **Pembanding**;
melawan

PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Cq Kantor Cabang Pembantu Binjai, yang beralamat di Jalan Letjen Jamin Ginting Nomor 55, Lingkungan IV, Kelurahan Rambung Dalam, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, dalam hal ini menugaskan Himpun Yunus Pulungan dan kawan-kawan berdasarkan Surat Tugas Nomor 03/0100-

2/090A tanggal 17 Oktober 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Binjai Nomor 222/HK.05/SK/XI/2023/PA.Bji tanggal 14 November 2023 dahulu sebagai **Tergugat I** sekarang **Terbanding I**;

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Medan, Gedung Keuangan Negara Unit II, di Jl. P. Diponegoro No. 30 A Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini menugaskan Karimuddin Daulay sebagai wakilnya berdasarkan Surat Tugas Nomor ST – 3550/KNL.0201/2023 tertanggal 4 Desember 2023 dahulu sebagai **Tergugat II** sekarang **Terbanding II**;

Muliana Teguh tempat dan tanggal lahir Medan / 24 November 1964, umur 59 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Mangat V Loh Pahlawan lingkungan XIII, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yopi Mariadi, S.H., Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum Yopi & Partners, yang beralamat di Jl. Kirana No. 10 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Binjai tanggal 24 Oktober 2023, dahulu sebagai **Tergugat III** sekarang **Terbanding III**;

Zonarita, S.H., Notaris di Binjai berkantor di Jl. Dr. Sutomo No.35, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Binjai Utara, Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara dahulu sebagai **Tergugat IV** sekarang **Terbanding IV**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Mengutip segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Binjai Nomor 535/Pdt.G/2023/PA.Bji, tanggal 5 Maret 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp713.000,00 (tujuh ratus tiga belas ribu rupiah).

Bahwa dalam Berita Acara Sidang Pengadilan Agama Binjai tanggal 5 Desember 2023 disebutkan bahwa saat mediasi Penggugat dan para Tergugat hadir dan masing-masing pihak telah menunjuk Mediator Dedi Susanto, S.H., M.H., CPM., selaku mediator bersertifikat pada Pengadilan Agama Binjai akan tetapi sesuai Laporan Hasil Mediator tanggal 21 November 2023 yang menerangkan bahwa upaya perdamaian dalam proses mediasi tidak berhasil;

Bahwa dalam berita acara sidang disebutkan putusan diucapkan pada hari Selasa tanggal 5 Maret 2024 dan pada saat putusan diucapkan, dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa hadirnya Tergugat IV;

Bahwa Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Binjai menyatakan bahwa Penggugat pada tanggal 18 Maret 2024 telah mengajukan permohonan banding secara ecourt terhadap Putusan Pengadilan Agama Binjai Nomor 535/Pdt.G/2023/PA.Bji, tanggal 5 Maret 2024 dan telah membayar lunas panjar biaya banding pada tanggal 18 Maret 2024 sebelum Panitera membuat akta banding;

Bahwa Akta Permohonon Banding Pembanding telah diberitahukan kepada para Terbanding masing-masing pada tanggal 20 Maret 2024 secara Hybride;

Bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding bertanggal 22 Maret 2024 yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Binjai pada tanggal 25 Maret 2024 yang pada pokoknya memohon agar;

1. Mengabulkan permohonan banding dan memori banding Pembanding untuk seluruhnya.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Binjai Reg. No. 535/Pdt.G/2023/PA.Bji, yang diputus tanggal 5 Maret 2024 yang dimohonkan banding.

MENGADILI SENDIRI

I. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menerima gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Terbanding/para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa memori banding tersebut telah pula diberitahukan kepada para Terbanding masing-masing tanggal 27 Maret 2024 secara Hybride;

Bahwa setelah berkas perkara banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Medan, Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding bertanggal 26 April 2024 yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Binjai pada tanggal 27 April 2024 dan telah diberitahukan kepada Pembanding pada tanggal 30 April 2024 secara hybride;

Bahwa kepada Pembanding telah diberitahukan untuk memeriksa berkas (*inzage*) berdasarkan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding pada tanggal 27 Maret 2024 melalui *e-court* sedangkan kepada para Terbanding diberitahukan masing-masing tanggal 20 Maret 2024 melalui Hybride (pemberitahuan pos tercatat);

Bahwa Pembanding dan para Terbanding tidak datang untuk menggunakan haknya memeriksa berkas perkara (*inzage*) sesuai dengan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Binjai masing-masing Nomor 535/Pdt.G/2023/PA.Bji tanggal 16 April 2024;

Bahwa permohonan banding Pembanding yang menyatu dengan berkas perkara telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Medan dengan Register Nomor 48/Pdt.G/2024/PTA.Mdn tanggal 17 April 2024 dan telah diberitahukan kepada Pembanding dan para Terbanding dengan surat Nomor 103/PAN.PTA.W2.A/IV/2024 tanggal 17 April 2024;

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 Pembanding telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Agama Binjai pada tanggal 18 Maret 2024 terhadap Putusan Pengadilan Agama Binjai Nomor 535/Pdt.G/2023/PA.Bji, tanggal 5 Maret 2024 dan berdasarkan Akta Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Binjai tanggal 18 Maret 2024 yang mengajukan adalah Penggugat yang diwakili kuasanya Pramudya Eka Wijaya Tarigan, S.H. dan kawan-kawan, para Advokat yang berkantor pada Kantor advokat Ali Leonardi N. S.E, S.H, MBA, M.H & Associates, yang beralamat di Jl. Prof. H.M. Yamin, SH. No. 41-B Medan, 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 tiga belas setelah putusan diucapkan, oleh orang yang mempunyai *legal standing* dan lagi pula berdasarkan SKUM yang dicap dengan LUNAS oleh Kasir ternyata Pembanding telah membayar biaya banding pada tanggal 18 Maret 2024, 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 Penggugat/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;

Hlm.5 dari 18 Hlm. Putusan No.48/Pdt.G/2024/PTA.Mdn

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan memeriksa tata cara pemeriksaan perkara yang dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Agama Binjai, termasuk di dalamnya upaya damai dan mediasi yang dilaksanakan oleh Dedi Susanto, S.H., M.H., CPM, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berkesimpulan pemeriksaan perkara telah dilakukan mediasi dan telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 4 dan Pasal 7 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak dapat menerima putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Binjai sehingga Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 18 Maret 2024 atas Putusan Pengadilan Agama Binjai Nomor 535/Pdt.G/2023/PA.Bji, tanggal 5 Maret 2024 dan Pembanding telah mengajukan keberatannya dalam memori banding tanggal 22 Maret 2024 yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Binjai pada tanggal 25 Maret 2024;

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 Binjai Nomor 535/Pdt.G/2023/PA.Bji, tanggal 5 Maret 2024 dan keberatan Pembanding yang dikemukakan pada memori bandingnya, begitu juga dengan tanggapan yang dikemukakan oleh Tergugat I/ Terbanding I pada kontra memori bandingnya, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memeriksa ulang dan mengadili seluruh gugatan Penggugat/ Pembanding yang pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Medan sependapat dengan putusan Pengadilan Agama Binjai Nomor 535/Pdt.G/2023/PA.Bji, tanggal 5 Maret 2024 yang menyatakan menolak gugatan Penggugat, tetapi tidak seluruhnya dengan pertimbangan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam mengajukan jawaban gugatan Penggugat, selain mengajukan jawaban tentang pokok perkara juga mengajukan dua macam eksepsi, yaitu 1. Gugatan Penggugat premature

dan 2. Gugatan Penggugat kabur, maka terhadap dua eksepsi yang diajukan para Tergugat ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

1. Gugatan Penggugat premature

Bahwa terhadap eksepsi para Tergugat bahwa gugatan Penggugat premature tidak dapat dipisahkan dengan masalah pokok perkara dan majelis berpendapat bahwa dalam perkara ini, premature atau tidaknya gugatan Penggugat setelah melewati proses pembuktian mengenai adanya keadaan yang didalilkan mengenai gugatan pada pokok perkara, karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat berdasarkan ketentuan Pasal 162 *R. Bg* pertimbangan hukum lebih lanjut tentang eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang diajukan oleh para Tergugat akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan pokok perkara;

2. Eksepsi gugatan para Penggugat kabur

Bahwa terhadap eksepsi para Tergugat bahwa gugatan Penggugat kabur pada kasus ini tidak dapat dilihat semata-mata dengan mendengar dan membaca jawaban dari Penggugat atas eksepsi para Tergugat dan majelis berpendapat bahwa dalam perkara ini, kabur atau tidaknya gugatan Penggugat dapat dilihat secara pasti setelah melewati proses pembuktian mengenai adanya keadaan yang didalilkan oleh Penggugat mengenai gugatan pada pokok perkara, karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat berdasarkan ketentuan Pasal 162 *R. Bg* pertimbangan hukum lebih lanjut tentang eksepsi terhadap gugatan Penggugat kabur yang diajukan oleh para Tergugat akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Medan sependapat dengan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Binjai pada bagian pokok perkara dalam Putusan Pengadilan Agama Binjai Nomor 535/Pdt.G/2023/PA.Bji, tanggal 5 Maret 2024 yang menyatakan gugatan

Penggugat/Pembanding ditolak, tetapi tidak untuk seluruh gugatan Penggugat, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat pada petitum angka 1 (satu) yang meminta agar dikabulkan gugatan Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengabulkan gugatan Penggugat seluruh atau sebagian, atau menolak seluruh atau sebagian atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima tidak terlepas dari pertimbangan hukum terhadap alat bukti yang diajukan oleh Penggugat atas dalil yang mendukung posita gugatan Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat bahwa jawaban terhadap petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat akan diberikan setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Pembanding sebagaimana pada petitum angka 2 (dua), yaitu menyatakan Akta Akad Pembiayaan Murabahah No.6, tertanggal 10 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Khairunisa, S.H Notaris di Binjai dan Akte Akad Relaksasi Pembiayaan Murabahah No.24 tanggal 12 April 2016 dan Akte Akad Relaksasi Pembiayaan Murabahah No.26 tanggal 12 April 2016 Kedua Akte ini dibuat di hadapan Zonarita, S.H Notaris di Binjai adalah sah menurut hukum, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa, berdasarkan dalil gugatan Pembanding, dalam gugatannya adalah pembatalan lelang dan perbuatan melawan hukum dan semua akad yang dimohonkan oleh Pembanding dinyatakan sah menurut hukum merupakan dasar perikatan yang menjadi penyebab adanya gugatan Pembanding mengenai Terbanding melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat karena Pembanding tidak mengajukan mengenai pokok sengketa tentang sebab adanya hubungan hukum antara Pembanding dengan Terbanding dan tidak pula terdapat keberatan Pembanding atas Akad yang dimohonkan

sah atau cacat yang dikemukakan, tetapi baik Pembanding maupun Terbanding I sama-sama menjadikan akad sebagai dasar adanya hubungan hukum antara Pembanding dengan Terbanding I dan juga menurut penilaian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan tidak ada urgensi dan akibat hukum dari tuntutan Pembanding pada petitum angka 2 (dua) tersebut, oleh karena itu petitum gugatan Pembanding pada angka 2 (dua) patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Pembanding pada angka 3 (tiga), yaitu Menyatakan Permohonan Tergugat I ke Tergugat II dalam pelaksanaan Lelang obyek hak Tanggungan terhadap Obyek Agunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 303/Tunggurono, Seluas 484 M2 (empat ratus delapan puluh empat meter per segi) terletak di kelurahan Tunggurono, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai tercatat atas nama KARTONO, dan perbuatan Tergugat II yang telah melaksanakan lelang Eksekusi hak tanggungan dan pembeli/pemenang lelang Tergugat III adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum sehingga Batal Demi Hukum, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa alasan Pembanding mengajukan pembatalan lelang karena tidak diberitahu kepada Pembanding, karena alamat surat yang ditujukan oleh Terbanding I, Pembanding tidak berada pada alamat tersebut, terhadap dalil Pembanding ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa berdasarkan alat bukti P.1 yang diajukan oleh Pembanding yang merupakan Akta Pembiayaan Murabahah Nomor 6 Tahun 2013 pada Pasal 17 disebutkan bahwa alamat surat menyurat adalah JL. Sukarno Hatta, Lingkungan III, Kelurahan Tunggurono, Kecamatan Binjai Timur dan sesuai dengan alat bukti T.28 (Surat Peringatan I, II dan III) surat peringatan tersebut dialamatkan sesuai dengan alamat yang diperjanjikan pada Pasal 17 yang merupakan alat bukti P.1 yang diajukan oleh Pembanding dan berdasarkan alat bukti T.II.10 tentang Pemberitahuan Perubahan Jadwal Lelang dan ternyata pemberitahuan tersebut disampaikan kepada

Terbanding sesuai dengan alamat yang telah diperjanjikan dalam akad, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat, berdasarkan Pasal 283 R. Bg, Pembanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tentang keberatan atas proses pelaksanaan lelang atas jaminan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, karena pemberitahuan lelang dan surat peringatan tidak disampaikan kepada Pembanding, oleh karena itu tuntutan Pembanding sebagaimana tersebut pada petitum angka 3 (tiga) patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Pembanding pada angka 4 (empat), yaitu Menyatakan Permohonan Tergugat I ke Tergugat II dalam pelaksanaan Lelang obyek hak Tanggungan terhadap Obyek Agunan Sebidang tanah **Sertipikat Hak Milik Nomor: 656/ Tanah Merah, Seluas 6853 M2** (enam ribu delapan ratus lima puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama KARTONO, yang terletak di kelurahan Tanah Merah, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai dan Tergugat II telah melaksanakan lelang Eksekusi hak tanggungan adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum sehingga Batal Demi Hukum, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa dalam gugatannya, Pembanding mendalilkan bahwa perbuatan Terbanding I yang mengajukan permohonan lelang kepada Terbanding II dan Terbanding II telah melaksanakan lelang adalah batal demi hukum, tetapi Pembanding tidak mengemukakan alat bukti bahwa Terbanding II telah melakukan lelang tersebut dan Terbanding I dan Terbanding II juga membantah telah terjadinya pelelangan atas obyek jaminan sebidang tanah **Sertipikat Hak Milik Nomor: 656/ Tanah Merah, Seluas 6853 M2** (enam ribu delapan ratus lima puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama KARTONO, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat Pembanding tidak sanggup membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat II telah melakukan pelelangan atas obyek jaminan sebidang tanah **Sertipikat Hak Milik Nomor: 656/ Tanah Merah, Seluas 6853 M2** (enam ribu delapan ratus lima puluh tiga meter persegi),

tercatat atas nama KARTONO, karenanya Pembanding dinyatakan tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;

Bahwa karena Pembanding tidak sanggup membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat II telah melakukan pelelangan atas obyek jaminan dengan **Sertipikat Hak Milik Nomor: 656/ Tanah Merah, Seluas 6853 M2** (enam ribu delapan ratus lima puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama KARTONO atas permohonan dari Terbanding I, maka gugatan Pembanding pada petitum angka 4 (empat) masih premature, karenanya patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa, terhadap tuntutan Pembanding sebagaimana tersebut pada petitum angka 5 (lima), yaitu Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam pelaksanaan lelang Obyek Agunan Sertipikat Hak Milik Nomor: 303/Tunggurono, Seluas 484 M2 (empat ratus delapan puluh empat meter persegi), terletak di kelurahan Tunggurono, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai tercatat atas nama KARTONO adalah Perbuatan Melawan Hukum dan petitum angka 6 (enam), yaitu Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam pelaksanaan lelang Obyek Agunan **Sertipikat Hak Milik Nomor: 656/ Tanah Merah, Seluas 6853 M2** (enam ribu delapan ratus lima puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama KARTONO, yang terletak di kelurahan Tanah Merah, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai tercatat atas nama KARTONO, adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Bahwa karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan telah menolak petitum gugatan Pembanding pada angka 3 (tiga) tentang cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum sehingga batal demi hukum atas obyek pelaksanaan Lelang obyek hak Tanggungan terhadap Obyek Agunan Sertipikat Hak Milik Nomor: 303/Tunggurono, Seluas 484 M2 (empat ratus delapan puluh empat meter per segi) dan menyatakan tidak dapat diterima mengenai tuntutan Pembanding pada petitum angka 4 (empat) yang memohon agar dinyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum sehingga batal demi hukum atas Obyek Agunan Sebidang tanah **Sertipikat**

Hak Milik Nomor: 656/ Tanah Merah, Seluas 6853 M2 (enam ribu delapan ratus lima puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama KARTONO, oleh karena itu Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan Penggugat/Pembanding pada angka 5 (lima) dan 6 (enam) tentang adanya perbuatan melawan hukum, karenanya patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan gugatan pada petitum angka 7 (tujuh) Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan, menunda dan membatalkan, pelaksanaan lelang terhadap Obyek Agunan, yaitu: 1. **Sertipikat Hak Milik Nomor: 1651/ Bandar Senembah, Seluas 730 M2** (tujuh ratus tiga puluh meter persegi), tercatat atas nama KARTONO, 2. **Sertipikat Hak Milik Nomor: 1771/ Bandar Sanembah, Seluas 562 M2** (lima ratus enam puluh dua meter persegi), tercatat atas nama KARTONO, 3. **Sertipikat Hak Milik Nomor: 509/Mulio Rejo, Seluas 98 M2** (sembilan puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama **KARTONO** dan 4. **Sertipikat Hak Milik Nomor: 120/Purwodadi, Seluas 628 M2** (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Syamsul Arief dan akan segera dibalik nama keatas nama **Irma Suryani, S.E, maka** Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Bahwa terhadap tuntutan Pembanding kepada Terbanding I agar Terbanding I dan Terbanding II menghentikan, menunda dan membatalkan, pelaksanaan lelang terhadap empat Obyek Agunan tersebut di atas, Terbanding I dan Terbanding II dalam jawabannya mendalilkan bahwa Terbanding I dan Terbanding II belum ada melakukan proses atas pelelangan terhadap empat obyek agunan tersebut dan Pembanding dalam proses persidangan juga tidak mengajukan alat bukti bahwa Terbanding I telah mengajukan permohonan kepada Terbanding II untuk melakukan pelelangan atas empat obyek agunan tersebut, sedangkan Terbanding I dan Terbanding II membantah telah melakukan proses pelelangan, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat tuntutan penghentian hanya dapat dilakukan apabila proses terhadap hal tersebut telah dimulai dan terhadap empat obyek tersebut belum dimulai proses

pelelangan, oleh karena itu tuntutan Pembanding pada petitum angka 4 (empat) di atas dan angka 7 (tujuh) masih prematur, karenanya eksepsi Terbanding I dan Terbanding II bahwa gugatan Pembanding premature sepanjang mengenai petitum angka 4 (empat) di atas dan angka 7 (tujuh) patut diterima;

Bahwa karena eksepsi Terbanding bahwa gugatan Pembanding sepanjang mengenai 4 (empat) obyek jaminan pembiayaan Pembanding kepada Terbanding I sebagaimana tersebut di atas sebagai tuntutan yang prematur, maka tuntutan Pembanding pada petitum angka 7 (tujuh) patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Pembanding pada petitum angka 8 (delapan) agar Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materil dan immateril kepada Penggugat sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Bahwa terhadap tuntutan Pembanding pada petitum angka 5 (lima) dan 6 (enam) telah dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan tentang Terbanding I dan Terbanding II dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum yang merupakan dasar dikabulkannya ganti rugi sebagaimana yang dituntut oleh Pembanding pada petitum angka 8 (delapan), maka gugatan Pembanding pada petitum angka 8 (delapan) patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Pembanding sebagaimana tersebut pada petitum angka 9 (sembilan), yaitu *Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar denda keterlambatan pembayaran kerugian immateril sebesar 6% x Rp. 550.000.000.- (lima ratus lima puluh juta rupiah) = Rp. 33.000.000.- (tiga puluh tiga juta rupiah) pertahun secara tunai dan sekaligus setelah putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap hingga dilaksanakan* dan tuntutan Pembanding pada petitum angka 10 (sepuluh),

yaitu *Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah), untuk setiap hari lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap hingga dilaksanakan*, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tentang gugatan Pembanding mengenai membayar denda keterlambatan membayar kerugian yang dasarnya adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Terbanding dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan telah menolak petitum mengenai tuntutan perbuatan melawan hukum tersebut dan tuntutan Pembanding agar para Terbanding membayar uang paksa (*dwangsoom*) atas keterlambatan membayar ganti rugi akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Terbanding dan tuntutan tersebut telah dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan, maka terhadap tuntutan Pembanding pada petitum angka 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Pembanding sebagaimana tersebut pada petitum angka 11 (sebelas), yaitu *Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta tidak bergerak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, baik yang ada saat sekarang maupun dikemudian hari dan meletakkan Sita Penjagaan (revindicatoir beslaag) terhadap obyek Jaminan tersebut*, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tentang gugatan Pembanding agar diletakkan *Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta tidak bergerak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III* dan Pembanding tidak menjelaskan dan menyebutkan harta dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang akan disita dan lagi pula semua tuntutan Pembanding yang mengakibatkan para Terbanding membayar sesuatu atau menyerahkan sesuatu kepada Pembanding ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan,

maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat petitum gugatan Pembanding pada angka 11 (sebelas) patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Pembanding sebagaimana tersebut pada petitum angka 12 (sebelas), yaitu *Menyatakan putusan ini dapat dijalankan secara serta merta, walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (Uit voerbaar Bij Voorraad)*, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan pada gugatan Pembanding pada petitum angka 2 (dua) sampai dengan angka 11 (sebelas) yang sifatnya tuntutan yang memberikan hak kepada Pembanding dan menghukum para Terbanding untuk melaksanakan kewajiban kepada Pembanding semuanya tidak ada yang dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan, oleh karena itu tidak terdapat kewajiban yang harus dilaksanakan para Terbanding kepada Pembanding, karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat petitum gugatan pada angka 12 (dua belas) patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding dari petitum angka 2 (dua) sampai dengan angka 12 (dua belas) yang bersifat materil, oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan dinyatakan ditolak pada petitum angka 3 (tiga), angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) tidak dapat diterima dan petitum angka 2 (dua), 4 (empat), 7 (tujuh), 8 (delapan), 9 (sembilan), 10 (sepuluh), 11 (sebelas) dan 12 (dua belas), maka gugatan Pembanding pada petitum angka 3 (tiga), 5 (lima) 6 (enam) patut dinyatakan ditolak dan menyatakan tidak dapat menerima selainnya;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Pembanding sebagaimana tersebut pada petitum angka 13 (tiga belas), yaitu Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Bahwa dari 11 (sebelas) tuntutan yang diajukan oleh Pembanding pada gugatannya, yaitu petitum pada angka 2 (dua) sampai dengan angka 12 (dua belas) yang seluruhnya tidak ada yang dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan dan gugatan Pembanding telah dinyatakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan ditolak pada petitum angka 3 (tiga), angka 5 (lima) angka 6 (enam) dan dinyatakan tidak dapat diterima selainnya, karenanya Pembanding adalah sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R. Bg petitum gugatan Pembanding pada angka 13 (tiga belas) patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka keberatan Pembanding sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tidak beralasan hukum oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding Terbanding I yang merupakan jawaban Terbanding I atas memori banding Pembanding, maka karena pada pokoknya para Terbanding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Binjai dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan telah memberikan pertimbangan hukum atas putusan Pengadilan Agama Binjai, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat kontra memori banding Terbanding I tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat putusan Pengadilan Agama Binjai Nomor 535/Pdt.G/2023/PA.Bji, 5 Maret 2024 patut dikuatkan dengan perbaikan amar sebagaimana tersebut di bawah ini;

Dalam Eksepsi dan Pokok Perkara

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding sebagai pihak yang kalah, dalam perkara ini, maka berdasarkan Pasal 192 (1) R. Bg., Pembanding dihukum untuk membayar semua biaya perkara;

Mengingat:

1. Pasal 7 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura;

2. Pasal 162, Pasal 283 dan Pasal 192 (1) R. Bg;
3. Pasal 4 dan Pasal 7 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;
4. PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan segala peraturan lain yang ada kaitannya dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima.
- II. Menguatkan putusan Pengadilan Agama Binjai Nomor 535/Pdt.G/2023/PA.Bji, tanggal 5 Maret 2024 dengan perbaikan amar sebagai berikut.

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi para Tergugat tentang gugatan premature pada petitum angka 4 (empat) dan angka 7 (tujuh).
2. Menolak eksepsi para Tergugat selainnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat pada petitum angka 3 (tiga), angka 5 (lima) dan angka 6 (enam).
 2. Menyatakan tidak dapat menerima selainnya.
 3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sejumlah Rp713.000,00 (tujuh ratus tiga belas ribu rupiah).
- III. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan pada hari Selasa, 14 Mei 2024 *Miladiyah* bertepatan dengan tanggal 6 *Zulka`dah* 1445 *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. H. Zulkifli Siregar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, 28 Mei 2024 *Miladiyah* bertepatan dengan tanggal 20 *Zulka`dah* 1445 *Hijriyah* dalam sidang terbuka untuk umum oleh kami Dr. H. Syaifuddin,

S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Dr. Drs. H. Paet Hasibuan, S.H., M.A. dan Drs. H. 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 Pembanding dan para Terbanding;

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

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

Hakim Anggota Majelis,

Ttd

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

Hakim Anggota Majelis,

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

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

Rincian biaya:

1.	Administrasi	Rp 130.000,00
2.	Redaksi	Rp 10.000,00
3.	Meterai	Rp 10.000,00
	Jumlah	Rp 150.000,00