

PUTUSAN

Nomor 50/Pdt.G/2019/PTA.Pdg.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Padang yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat banding dalam persidangan majelis, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara “**Perlawanan Eksekusi Hak Tanggungan**” antara;

1. **Errizulman bin Idrues**, tempat dan tanggal lahir di Medan pada tanggal 22 Juni 1971, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Pedagang, alamat di Jorong Kubang Tungkek, Kenagarian Guguak VIII Koto, Kecamatan Guguak, Kabupaten Limapuluh Kota, sebagai **Pelawan I/ Pembanding I**;
2. **Marni binti Rabaani**, tempat dan tanggal lahir di Koto Tinggi pada tanggal 11 Maret 1969, jenis kelamin perempuan, agama Islam, tidak bekerja, alamat di Jorong Kubang Tungkek, Kenagarian Guguak VIII Koto, Kecamatan Guguak, Kabupaten Limapuluh Kota, sebagai **Pelawan II/Pembanding II**;
3. **Sari Wahyuni binti Errizulman**, tempat dan tanggal lahir di Bukittinggi pada tanggal 11 Februari 1989, jenis kelamin perempuan, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat di Jorong Kubang Tungkek, Kenagarian Guguak VIII Koto, Kecamatan Guguak, Kabupaten Limapuluh Kota, sebagai **Pelawan III/Pembanding III**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jasman, S.H, Advokat/Pengacara mengambil domisili atau beralamat pada Kantor **JASMAN, S.H** dan Rekan di Jl. Mandiangin Gang Mawar No. 42 C, Bukittinggi, berdasarkan surat kuasa khusus yang telah terdaftar di Pengadilan Agama Tanjung Pati dengan Nomor: 09/G/K.Kh/2018/PA.LK tanggal 26 Nopember 2018;

melawan

1. **PT. Bank BPR Syari'ah Al-Makmur**, dalam hal ini di wakili oleh Ricky Arnando Yasri, Direktur PT.BPR Syariah Al Makmur, berdasarkan surat penunjukan dari Direktur Utama BPR Syariah Al Makmur Nomor 236/SK/Dir-AM/XII/2018 tanggal 26 Desember 2018 Kantor Pusat beralamat di Pokan Kamih Limbanang, Kecamatan Suliki, Kabupaten Limapuluh Kota, sebagai **Terlawan I/Terbanding I**;
2. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kepala Kantor Wilayah III Pekanbaru Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bukittinggi**, dalam hal ini memberikan kuasa 1. Syukriah HG, SH, M.Hum, 2.Dian Marudut, SE, 3.Januardo, SS, S.ST, M.Ec.Dev,4. Latho Muhammad, SH, 5.Santi Safaria, SH, MH dan 6. Woro Sri Andayani, SE beralamat di Jln. Prof. M. Yamin, SH Nomor 60, Kota Bukittinggi, sebagai **Terlawan II/Terbanding II**;



Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat yang berkaitan dengan perkara ini;

DUDUK PERKARA

Mengutip segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Tanjung Pati Nomor 444/Pdt.G/2018/PA.LK, tanggal 07 Agustus 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 06 Zulhijjah 1440 Hijriah yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Provisi

- Menolak gugatan Provisi Pelawan;

Eksepsi

- Menolak eksepsi para Terlawan untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak perlawanan para Pelawan untuk seluruhnya;

2. Menyatakan para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat/Terlawan I seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum para Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.130.000,00 (dua juta seratus tiga puluh ribu rupiah);

Membaca akta permohonan banding yang telah dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Tanjung Pati yang menyatakan bahwa pada hari Jumat tanggal 16 Agustus 2019 para Pelawan/Pembanding melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Agama *a quo*, permohonan banding tersebut telah pula diberitahukan kepada pihak Terlawan I/Terbanding I dan Terlawan II/Terbanding II masing – masing pada tanggal 30 Agustus 2019 dan 04 September 2019;

Bahwa para Pelawan/Pembanding melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding dan diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Tanjung Pati pada tanggal 29 Agustus 2019, telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terlawan I/Terbanding I dan Terlawan II/Terbanding II masing-masing pada tanggal 06 September 2019 dan 09 September 2019;

Bahwa berdasarkan memori banding tersebut Terlawan I/Terbanding I dan Terlawan II/Terbanding II telah mengajukan kontra memori banding, masing-masing pada tanggal 20 September dan 15 September 2019;

Bahwa kepada para Pelawan/Pembanding dan para Terlawan/Terbanding telah diberitahukan untuk melakukan *inzage* pada tanggal 12 September 2019, namun pihak Pelawan/Pembanding dan Terlawan I/Terbanding I tidak ada yang melaksanakannya berdasarkan surat keterangan Panitera Pengadilan Agama Tanjung Pati pada tanggal 16 September 2019 sedangkan pihak Terlawan I/Terbanding I telah melaksanakan *inzage* sesuai berita acara pemeriksaan *inzage* pada tanggal 13 September 2019;

Bahwa permohonan banding Para Pelawan/Pembanding yang menyatu dengan berkas perkara telah terdaftar di Kepaniteraan perkara Pengadilan Tinggi Agama Padang dengan Register Nomor 50/Pdt.G/2019/PTA.Pdg, tanggal 17 September 2019, untuk selanjutnya Majelis Hakim yang ditunjuk akan memeriksa ulang dan mengadili perkara ini sebagaimana diuraikan di bawah ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan perkara *a quo* di tingkat pertama, diucapkan tanggal 7 Agustus 2019 yang dihadiri oleh Pelawan II, Kuasa para Pelawan/Tergugat Rekonvensi dan Terlawan I/Penggugat Rekonvensi, di luar hadir Terlawan II, penyampaian isi putusan kepada Terlawan II tanggal 30 Agustus 2019, akta banding diajukan oleh Kuasa Pembanding tanggal 16 Agustus 2019, yaitu sebelum penyampaian isi putusan, sehingga perkara *a quo*, formal dapat diterima untuk dipertimbangkan lebih lanjut berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mencermati dengan seksama berkas perkara banding Putusan Pengadilan Agama Tanjung Pati Nomor 444/Pdt.G/2018/PA.LK tanggal 7 Agustus 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 6 Zulhijjah 1440 Hijriah dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara *a quo*, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Bahwa pada mulanya penyebutan pihak dalam gugatan awal perkara *a quo*, adalah Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding kemudian diubah menjadi perkara perlawanan sehingga penyebutan para pihak diubah menjadi Pelawan dan Terlawan, perubahan dilakukan sebelum proses sidang sampai kepada jawaban dan untuk selanjutnya penyebutan para pihak adalah Pelawan/Pembanding dan Terlawan/Terbanding;

Dalam Provisi

Bahwa para Pelawan/para Pembanding mohon kepada Majelis Hakim untuk menanggukhan eksekusi lelang berupa sebidang tanah seluas 299 m² (dua ratus sembilan puluh sembilan) meter persegi, berikut bangunan di atasnya

sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1128/Nagari Guguk VIII Koto S.U. tanggal 06 Juni 2014 Nomor 00897/2014 terdaftar atas nama Sari Wahyuni, sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa sebelum masuk ke pokok perkara para Pelawan/para Pemanding telah mengajukan gugatan provisi yaitu memerintahkan kepada para Terlawan/para Terbanding untuk menanggihkan pelaksanaan lelang yang telah diajukan kepada Terlawan II/Terbanding II. Dalam hal ini dipertimbangkan bahwa putusan provisi pada prinsipnya adalah putusan sementara menunggu sampai putusan akhir dijatuhkan karena putusan provisi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan sesuatu kegiatan untuk melindungi kepentingan para Pelawan/para Pemanding, sedangkan gugatan provisi yang diajukan oleh para Pelawan/para Pemanding sekarang adalah sudah merupakan masuk pokok perkara dan malah eksekusi lelang ini lah yang menjadi pokok sengketa justru itu gugatan provisi para Pelawan/para Pemanding harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Bahwa alasan pokok perlawanan yang diajukan oleh para Pelawan/para Pemanding pada pokoknya adalah bahwa Pelawan I/Pemanding I dan Pelawan II/Pemanding II adalah suami istri sedangkan Pelawan III/Pemanding III adalah anak kandung hasil perkawinan antara Pelawan I/Pemanding I dengan Pelawan II/Pemanding II, antara para Pelawan/Para Pemanding dengan Terlawan I/Terbanding I telah mengikatkan diri dengan akad pembiayaan al-Murabahah tanggal 13 Februari 2017 di hadapan Notaris Marlina di Tanjung Pati dengan transaksi jual beli tambahan dana pembelian tanah dan rumah sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dan pembelian barang dagangan usaha Penyedia Buah sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) berdasarkan akad murabahah nomor 55 dengan jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 13 Februari 2017 sampai tanggal 13 Februari 2020;

Bahwa jangka waktu dalam akad pembiayaan murabahah berdasarkan Pasal 5 perjanjian, yaitu akad berlaku untuk jangka waktu angsuran

pembayaran selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 13 Februari 2017 dan berakhir serta lunas tanggal 13 Februari 2020. Oleh karena waktu jangka pembiayaan para Pelawan berakhir tanggal 13 Februari 2020 maka Terlawan I/Terbanding I yang mengajukan pemberitahuan lelang melalui Terlawan II/Terbanding II adalah bersifat prematur, artinya dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum yang berakibat para Pelawan/Para Pembanding dizalimi oleh Terlawan I/Terbanding I;

Bahwa yang dijadikan jaminan/agunan oleh para Pelawan/para Pembanding adalah sebidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 1128/Nagari Guguak VIII Koto S.U. tanggal 06 Juni 2014 Nomor 00897/2014 terdaftar atas nama Sari Wahyuni yang terletak di Nagari Guguak VIII Koto, Kecamatan Guguak, Kabupaten Limapuluh Kota, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ulam;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Zulkaidi;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marniliza;
- Sebelah Barat berbatas dengan rumah Mila.


Bahwa Terlawan I/Terbanding I telah mengambil kewenangan tanpa terlebih dahulu melakukan pembinaan atau mediasi terhadap para Pelawan/para Pembanding dan memberikan pembinaan terhadap nasabahnya malahan beritikad tidak baik dan telah terjadi penyimpangan kredit macet, dan tidak membantu usaha kecil dan menengah, serta seharusnya memberikan pembinaan kepada nasabahnya;

Bahwa para Pelawan/para Pembanding telah membayar angsuran selama satu tahun dari tanggal 13 Februari 2017 sampai dengan tanggal 13 Februari 2018 yang berjumlah keseluruhan Rp86.771.069,00 (delapan puluh enam juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu enam puluh sembilan rupiah) di mana para Pelawan/para Pembanding telah beritikad baik dalam membayar angsuran pembiayaan tersebut;

Bahwa Terlawan I/Terbanding I telah menyampaikan pengumuman lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 23 November 2018 adalah tidak beritikad baik, maka pengumuman lelang Eksekusi tersebut merupakan

pengumuman sepihak dan bertentangan dengan aturan yang ada, akibatnya para pelawan/para Pembanding telah mendapatkan tekanan fisik;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Pelawan/para Pembanding mengajukan perlawanan dengan petitum yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 
- Mengabulkan perlawanan para Pelawan seluruhnya;
 - Menyatakan Terlawan I dan Terlawan II tidak berhak untuk melaksanakan eksekusi lelang hak tanggungan terhadap sebidang tanah seluas 299 m2 berikut bangunan di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1128/Nagari Guguak VIII Koto S.U. tanggal 06 Juni 2014 Nomor 00897/2014 atas nama Sari Wahyuni yang terletak di Nagari Guguak VIII Koto, Kecamatan Guguak, Kabupaten Limapuluh Kota, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ulam;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Zulkaidi;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Marniliza;
 - Sebelah Barat berbatas dengan rumah Mila.
 - Menghukum para Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan perlawanan tersebut, Terlawan I/Terbanding I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

1. Bahwa perlawanan para Pelawan/para Pembanding adalah cacat formil karena kabur (*obscuur libel*);
2. Perlawanan eksekusi hanya dapat dilakukan oleh pihak ketiga atas dasar hak milik;

Menimbang, bahwa perlawanan yang diajukan oleh para Pelawan/para Pembanding jelas bukan kabur yaitu keberatan terhadap pelaksanaan lelang

terhadap objek hak tanggungan yaitu sebidang tanah seluas 299 m2 (dua ratus sembilan puluh sembilan) meter persegi, Sertifikat Hak Milik Nomor 1128/Nagari Guguak VIII Koto S.U. tanggal 06 Juni 2014 Nomor 00897/2014, atas nama Sari Wahyuni, eksepsi dari Terlawan I/Terbanding I dan Terlawan II/Terbanding II harus ditolak;

Menimbang, bahwa menurut Terlawan I/Terbanding I bahwa perlawanan eksekusi hanya dapat dilakukan oleh pihak ketiga selaku pemilik barang. Dalam hal ini dipertimbangkan bahwa dalam perkara *a quo* bukan perkara sengketa hak milik akan tetapi adalah keberatan terhadap eksekusi lelang hak tanggungan yang dilakukan KPKNL, sehingga eksepsi Terlawan I/Terbanding I tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terlawan II/Terbanding II pada pokoknya mengenai gugatan Perlawanan kabur, hal ini sama seperti apa yang telah dipertimbangkan di atas. Sedangkan alasan eksepsi tentang kekeliruan para Pelawan/para Pemanding menggunakan dasar perlawanan adalah Undang-undang Nomor 49 Prp Tahun 1960, bukanlah termasuk bagian dari eksepsi karena sudah menyentuh pokok perkara, sehingga eksepsi dari Terlawan II/Terbanding II tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa para Pelawan/para Pemanding telah pernah membuat surat pernyataan di atas materai tanggal 19 Februari 2018 bahwa para Pelawan/para Pemanding akan melakukan pembayaran semua tunggakan terhadap Terlawan I/Terbanding I sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) selambat-lambatnya tanggal 26 Februari 2018 dan apabila para Pelawan/para Pemanding tidak juga melakukan pembayaran pada tanggal tersebut di atas, maka para Pelawan/para Pemanding menyerahkan sepenuhnya kepada Terlawan I/Terbanding I untuk melakukan proses hukum dalam pelaksanaan lelang eksekusi terhadap objek hak tanggungan yang diagunkan oleh para Pelawan/para Pemanding;
2. Para Pelawan/para Pemanding tidak menerima penawaran Terlawan I/Terbanding I untuk melakukan *reschedule* (penjadwalan ulang terhadap

pembiayaan para Pelawan yang pernah diajukan oleh Terlawan I/Terbanding I;

3. Bahwa surat peringatan I sampai dengan surat peringatan III (tanggal 13 Maret 2018, tanggal 20 Maret 2018 dan tanggal 23 Mei 2018 adalah merupakan perintah Undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1238 KUH.Perdata;
4. Bahwa Terlawan I/Terbanding I menolak dalil para Pelawan/para Pemanding yang menyatakan bahwa Terlawan I/Terbanding I telah melakukan perbuatan zalim kepada para Pelawan/para Pemanding;
5. Bahwa para Pelawan/para Pemanding telah menerima secara sadar syarat dan ketentuan yang berlaku dengan menandatangani akad pembiayaan dan juga telah menerima dan menikmati pencairan dana atas fasilitas pembiayaan yang diberikan Terlawan I/Terbanding I kepada para Pelawan/para Pemanding serta Terlawan I/Terbanding I telah menawarkan untuk melakukan *reschedule* atas pembiayaan para Pelawan/para Pemanding, namun ditolak oleh para Pelawan/para Pemanding;

Bahwa Terlawan II/Terbanding II telah memberi jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam provisi

- Bahwa Terlawan II/Terbanding II dengan tegas menolak dalil Pelawan/Pemanding yang meminta Hakim untuk menanggukkan eksekusi lelang terhadap objek lelang;
- Menolak untuk menghentikan sementara tindakan yang akan dilakukan oleh Terlawan II/Terbanding II karena gugatan provisi tidak memenuhi syarat dari gugatan provisi;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak dengan tegas penolakan eksekusi pelelangan Hak Tanggungan
- Bahwa lelang yang dilakukan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Berdasarkan alasan dan dalil-dalil tersebut di atas, maka Terlawan II/Terbanding II mohon kepada Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi para Pelawan untuk seluruhnya;



Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Terlawan II dapat diterima;
- Menyatakan perlawanan para Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok perkara

- Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya atau setidaknya menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
- Menyatakan bahwa lelang atas objek perkara adalah sah menurut hukum;
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Berdasarkan jawaban dari para Terlawan/para Terbanding tersebut, para Pelawan/para Pembanding telah mengajukan replik yang pada pokoknya menolak seluruh dalil jawaban para Terlawan/para Terbanding seluruhnya baik dalam provisi, eksepsi dan pokok perkara dan berdasarkan dalil-dalil replik tersebut para Terlawan/para Terbanding telah pula mengajukan duplik yang pada pokoknya menolak dalil-dalil replik para Pelawan/para Pembanding dan mohon untuk mengabulkan dalil-dalil jawaban dan duplik para Terlawan/para Terbanding;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya para Pelawan/para Pembanding telah mengajukan alat bukti tertulis, berupa :

1. Fotokopi Surat permohonan konsultasi dari kuasa hukum para Pelawan/para Pembanding kepada Pimpinan PT.BPR Syariah Al-Makmur;

2. Fotokopi Surat mohon Petunjuk dan Perlindungan dari Pelawan II/Pembanding II kepada Kepala Badan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Gedung B.I Padang;
3. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah;
4. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002, tentang Pengalihan Utang;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan;
6. Fotokopi Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 55;
7. Fotokopi laporan rekening debitur;



Bahwa semua alat bukti tertulis tersebut telah dicocokkan dengan aslinya oleh Ketua Majelis Hakim tingkat pertama, telah bermaterai cukup dan *dinazagelen* pos, diberi kode P1 sampai dengan P7;

Di samping bukti tertulis, Pelawan dan Terlawan telah mengajukan para saksi masing-masingnya, namun menurut Majelis Hakim tingkat banding kepentingan saksi dalam perkara *a quo*, tidak ada sama sekali karena perkaranya menyangkut tentang keberatan terhadap eksekusi lelang Hak Tanggungan sebagai akibat dari kelalaian dari para Pelawan/para Pembanding melaksanakan kewajiban yang telah tertuang di dalam akad pembiayaan, maka untuk itu keterangan para saksi dari masing-masing pihak tidak ada urgennya untuk dipertimbangan karena dianggap telah cukup dengan bukti-bukti tertulis tentang pembayaran dan kelalaian dari para Pelawan/para Pembanding dari perjanjian yang telah disepakati di dalam akad pembiayaan;

Bahwa alat bukti dari Terlawan adalah sebagai berikut :

1. Fotokopi akad pembiayaan al-Murabahah Nomor 55;
2. Fotokopi Sertifikat Tanah yang menjadi agunan pembiayaan;
3. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan;
5. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan;
6. Fotokopi Surat Peringatan I dari PT. BPR Syariah Al-Makmur;
7. Fotokopi Surat Peringatan II dari PT. BPR Syariah Al-Makmur;

8. Fotokopi Surat Peringatan III dari PT. BPR Syariah Al-Makmur;
9. Fotokopi Surat Kontak Report;
10. Fotokopi Surat Pernyataan dari Pelawan II/Pembanding II;
11. Fotokopi Surat Kontak Report;
12. Fotokopi Surat Kontak Report;
13. Fotokopi Surat Kontak Report;
14. Fotokopi Surat Kontak Report;
15. Fotokopi Surat pengaduan konsumen atas nama Pelawan II/Pembanding II;
16. Fotokopi Surat Konfirmasi Pengaduan Konsumen atas nama Pelawan II/Pembanding II;
17. Fotokopi Surat Tindak lanjut pengaduan konsumen atas nama Pelawan II/Pembanding II;
18. Bukti tertulis dari Terlawan II/Terbanding II dari T.II. 1 sampai dengan T.II. 12 yang kesemua itu telah dicocokkan dengan aslinya oleh Ketua Majelis Hakim tingkat pertama, telah bermaterai cukup, telah *dinazegelen* dan diberi kode dengan T.1 sampai dengan T.16 dan TII. 1 sampai dengan T.II.12;

Menimbang, bahwa pada pokoknya alasan perlawanan para Pelawan/para Pembanding untuk mengajukan perkara adalah karena keberatan terhadap pelelangan Hak Tanggungan oleh pelaksana kantor lelang, sedangkan permasalahan para Pelawan/para Pembanding tentang hal tersebut telah diberikan solusi dan jalan keluar oleh Terlawan I/Terbanding I dalam bentuk *reschedule* (penjadwalan ulang) terhadap pembiayaan para Pelawan/para Pembanding namun para Pelawan/para Pembanding tidak menerimanya sehingga dapat dinilai bahwa tidak ada itikad baik dari para Pelawan/para Pembanding untuk mengatasi masalahnya kecuali hanya menginginkan kebebasan dari denda dan *margin* yang telah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa selain itu, para Pelawan/para Pembanding mendalilkan bahwa jangka waktu dalam akad pembiayaan murabahah sesuai dengan Pasal 5 naskah perjanjian yaitu akad berlaku untuk jangka waktu

angsuran pembayaran selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 13 Februari 2017 dan berakhir serta lunas tanggal 13 Februari 2020. Bahwa karena jangka waktu pembiayaan para Pelawan/para Pemandang berakhir tanggal 13 Februari 2020, maka Terlawan I/Terbanding I yang mengajukan pemberitahuan lelang melalui Terlawan II/Terbanding II adalah bersifat prematur, artinya dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum yang berakibat para Pelawan dizalimi oleh Terlawan I/Terbanding I;

Menimbang, bahwa jangka waktu dalam akad pembiayaan murabahah sesuai dengan Pasal 5 naskah perjanjian tersebut adalah apabila ketika pembiayaan berjalan dalam kondisi normal tidak ada kendala kemacetan pembayaran sehingga akhirnya adalah tanggal 13 Februari 2020, akan tetapi apabila terjadi masalah kemacetan seperti kejadian sekarang ini, maka yang berlaku adalah pelaksanaan sanksi sebagai konsekuensi suatu perjanjian sebagaimana telah diperjanjikan di dalam akad, sehingga alasan para Pelawan/para Pemandang tentang pelelangan yang bersifat prematur, adalah tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa surat peringatan telah diberikan dari peringatan I sampai dengan peringatan III, hal tersebut adalah merupakan perintah undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa siberutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatan sendiri ialah jika hal ini menetapkan bahwa siberutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan dan secara hukum terbukti bahwa para Pelawan/para Pemandang telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa alasan para Pelawan/para Pemandang tidak sanggup membayar lalu minta diberikan lagi kelonggaran tanpa denda dan *margin* yang telah diperjanjikan di dalam akad, adalah upaya untuk menghalangi jalannya proses lelang, sedangkan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menjelaskan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan

umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Dengan demikian Tergugat/Terbanding mohon kepada pengadilan untuk mempertimbangkan seluruh keberatan-keberatan Tergugat/Terbanding dalam konvensi dan eksepsi tersebut di atas. Dan dalam hal ini keberatan-keberatan para Terlawan/para Terbanding dapat dipertimbangkan kecuali masalah eksepsi sebagai mana telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa apabila gugatan pokok para Pelawan/para Pemanding dihubungkan dengan alat bukti Terlawan I/Terbanding I dan Terlawan II/Terbanding II yaitu T.6, T.7, T.8 tentang peringatan I sampai dengan III dan T.10 tentang Surat Pernyataan dari Pelawan II/Pemanding II yang akan melakukan pembayaran atas tunggakan pembiayaan selambat-lambatnya tanggal 26 Februari 2018 minimal sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) namun tidak terlaksana, sejalan dengan bukti T.II.4, T.II.5, T.II.6 dari Terlawan II/Terbanding II, dan keterikatan tersebut adalah merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak yang harus dilaksanakan sesuai dengan yang telah disepakati sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta ternyata para Pelawan/para Pemanding telah lalai dari kewajiban yang akan berakibat kepada risiko perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti TerlawanII/Terbanding II T.II.12a mengenai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 321/09/2018 tanggal 28-11-2018, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Marlina, S.H. Nomor 86/2017 merupakan hak dari Terlawan I/Terbanding I untuk menjual berdasarkan akta-akta tersebut dan telah merupakan alasan hukum yang tepat guna menutupi utang-utang para Pelawan/para Pemanding sesuai dengan yang telah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (11) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menjelaskan bahwa *Gross Akta* adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial, artinya sama dengan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Apabila masalah ini masih diajukan ke pengadilan,

adalah merupakan mencari-cari alasan untuk menanggukkan pelaksanaan eksekusi lelang yang sejatinya tidak ada lagi halangan untuk itu, sehingga pengadilan telah cukup beralasan untuk menolak gugatan para Pelawan/para Pemanding;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara, tidak ada yang perlu dipersoalkan lagi karena ketentuannya sudah jelas diatur sesuai dengan akad yang diperjanjikan, berikut dengan segala risiko perjanjian dan konsekuensi hukumnya bila para Pelawan/para Pemanding ingkar janji atau *wanprestasi* sebagaimana diatur dalam Pasal-pasal yang telah disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa angka (2) petitum perlawanan dari para Pelawan yang meminta agar para Pelawan dapat dikabulkan ditetapkan sebagai nasabah PT. Bank BPR Syari'ah Al-Makmur, hal tersebut tidak terpisahkan dengan status para Pelawan selaku pihak dalam perjanjian pembiayaan Al-Murabahah yang telah disepakati di dalam akad pembiayaan dan tidak perlu dipilah lagi dalam diktum putusan untuk mengabulkan sebagai nasabah, sehingga dengan demikian perlawanan Pelawan tidak satupun yang dapat dikabulkan karena substansi keberatan para Pelawan adalah keberatan terhadap pelaksanaan lelang objek Hak Tanggungan dan bukan persoalan status nasabahnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka perlawanan para Pelawan/para Pemanding tidak dapat dipertahankan dan harus ditolak seperti apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama;

Dalam Rekonvensi

1. Bahwa kerugian materil dari Terlawan I/Penggugat Rekonvensi/Terbanding, tidak diperolehnya keuntungan usaha dari Pelawan/Tergugat Rekonvensi/Pemanding karena tersitanya waktu untuk mendatangi Tergugat Rekonvensi/Pemanding dan seharusnya Penggugat Rekonvensi/Terbanding memperoleh *margin/keuntungan* sejumlah Rp84.000.000,00 (delapan puluh empat juta rupiah);

2. Kerugian immateril, berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Penggugat Rekonvensi/Terbanding dan jika dinilai dengan uang maka tidak dapat dinilai dengan nominal, namun demikian guna kepastian hukum, Penggugat Rekonvensi/Terbanding akan mengasumsikan kerugian sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Berdasarkan dalil-dalil rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi mohon agar :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
- Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Pembanding tidak membayar seluruh kewajiban pembiayaan atas dasar akad Pembiayaan Murabahah Nomor 55 tanggal 13 Februari 2017 adalah perbuatan wanprestasi;
- Menyatakan sah dan berharga lelang Hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1128 atas nama Sari Wahyuni seluas 299 m2 di Kubang Tungkek, Nagari Guguak, Kecamatan Guguak, Kabupaten Limapuluh Kota dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 175/2017 peringkat pertama yang telah dilaksanakan tanggal 28 November 2018 harga lelang sejumlah Rp220.100.000,00 (dua ratus dua puluh juta seratus ribu rupiah);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian materil sejumlah Rp84.000.000,00 (delapan puluh empat juta rupiah) dan immateril sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Terbanding I tersebut, maka para Tergugat Rekonvensi/para Pembanding telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonvensi/Terbanding tanpa mengemukakan alasan atau dalil penolakan terhadap dalil-dalil gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Terbanding I;

Berdasarkan jawaban dari para Tergugat Rekonvensi/para Pembanding tersebut, Penggugat Rekonvensi/Terbanding I telah mengajukan replik yang

pada pokoknya tetap mempertahankan dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonvensi/Terbanding I dan menolak dengan tegas dalil-dalil jawaban dari para Tergugat Rekonvensi/para Pemanding;

Bahwa berdasarkan replik dari Penggugat Rekonvensi/Terbanding I tersebut, para Tergugat Rekonvensi/para Pemanding telah mengajukan duplik yang pada pokoknya menyatakan tetap mempertahankan dalil-dalil jawabannya dan menolak dalil-dalil gugatan rekonvensi dan dalil-dalil repliknya;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Terbanding I mendalilkan telah terjadi kerugian materil dari Terlawan I/Penggugat Rekonvensi/Terbanding, karena tidak diperolehnya keuntungan usaha dari Pelawan/Tergugat Rekonvensi/Pemanding karena tersitanya waktu untuk mendatangi Tergugat Rekonvensi/Pemanding dan seharusnya Penggugat Rekonvensi/Terbanding memperoleh *margin/keuntungan* sejumlah Rp84.000.000,00 (delapan puluh empat juta rupiah), bahwa hal ini akan dapat ditutupi dan diperhitungkan dengan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan, sehingga gugatan Penggugat Rekonvensi/Terbanding I, harus ditolak;

Menimbang, bahwa kerugian *immateril* berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Penggugat Rekonvensi/Terbanding I dan jika dinilai dengan uang maka tidak dapat dinilai dengan nominal, namun demikian guna kepastian hukum, Penggugat Rekonvensi/Terbanding I akan mengasumsikan kerugian sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), hal ini adalah suatu hal yang tidak dapat diukur dan dibuktikan, dan di sisi lain akan menambah beban berat dari para Tergugat Rekonvensi/para Pemanding yang sekarang dalam keadaan dihimpit utang tunggakan pembiayaan yang cukup besar, sehingga gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat dipertimbangkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa apa-apa yang menjadi keberatan oleh para Pemanding di dalam memori bandingnya disimpulkan sebagai berikut :

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dan tidak mempertimbangkan mengenai kontrak perjanjian atau akad murabahah yang dibuat antara Pemanding dengan Terbanding I terhitung tanggal 13 Februari 2017 dan berakhir serta lunas tanggal 13 Februari 2020 sesuai dengan alat bukti P.1;

Menimbang, bahwa limit waktu yang diperjanjikan dapat dipertimbangkan apabila tidak ada masalah di dalam masa perjalanan pencicilan pembiayaan, akan tetapi apabila terjadi masalah seperti kemacetan pembayaran sebelum masa limit waktu berakhir, maka harus dikembalikan pula permasalahannya kepada ketentuan akad yang berupa sanksi dan konsekuensi perjanjian sehingga penanganannya tidak perlu menunggu habis masa limit waktu yang diperjanjikan;

Bahwa kondisi bangunan sewaktu transaksi akad murabahah sudah berbeda dengan kondisi sekarang yang sebelumnya lantai belum diplester masih kasar, loteng belum dipasang sehingga harga jualnya sudah jauh berbeda dengan kondisi sekarang, hal ini tidak diperhitungkan oleh Majelis Hakim dan bila ditaksir sekarang telah bernilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa nilai dan harga jual objek Hak Tanggungan tidak harus diperhitungkan di dalam putusan perkara *a quo* karena yang akan menentukan nilai dan harga jual tersebut adalah tim penaksir harga sebagai syarat untuk diumumkan kepada peminat lelang karena apabila ditentukan oleh Majelis sedangkan peminat lelang tidak cocok dengan harga tersebut, tidak juga ada artinya bagi Para Pembanding karena berapapun harga jualnya akan dipertanggung jawabkan dan apabila nilai jual lelangnya berlebih dari jumlah tunggakan pembiayaan, akan dikembalikan kepada para Pembanding sesuai ketentuan hukum yang berlaku setelah dikeluarkan biaya-biaya pelaksanaan lelang kemudian sisanya akan dikembalikan kepada para Pembanding;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh para Pembanding, Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut :

Bahwa apa-apa yang menjadi keberatan dari para Pembanding sebagaimana tertuang di dalam memori bandingnya adalah tidak beralasan karena Majelis Hakim telah mempertimbangkan bukti-bukti tentang adanya perikatan perjanjian di dalam akad yang telah diciderai oleh para Pembanding sebelum sampai batas waktu yang diperjanjikan yaitu sampai tanggal 13 Februari 2020;

Bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Tanjung Pati tentang telah terjadinya wanprestasi dalam perjanjian/akad pembiayaan ekonomi syariah telah didukung oleh bukti-bukti, dan hal ini sependapat dengan Terbanding I sehingga Terbanding I mohon kepada Majelis Hakim banding untuk menolak permohonan banding para Pemanding dan menguatkan putusan Pengadilan Agama Tanjung Pati;

Menimbang, bahwa apa-apa yang diajukan oleh Terbanding I di dalam kontra memori bandingnya telah sejalan dengan apa yang telah dipertimbangkan oleh pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding dan secara hukum dapat menguatkan putusan tingkat pertama sesuai fakta-fakta yang terungkap di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa atas putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam rekonsvansi, Terbanding I telah pula memberi respons positif atas ditolaknya gugatan rekonsvansi dari Terbanding I, hal ini telah sejalan pula dengan apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat banding karena para Pemanding yang sedang dililit masalah tunggakan pembayaran cicilan pembiayaan sangatlah tidak adil diberikan lagi beban tambahan yang sangat memberatkan;

Menimbang, bahwa apa-apa yang telah dituangkan di dalam kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II telah sejalan dengan apa-apa yang diajukan oleh Terbanding I, ditambah lagi bahwa KPKNL Bukittinggi berwenang menurut Undang-Undang untuk melaksanakan lelang atas permintaan dari pihak Terbanding I karena tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual lelang PT. BPR Syariah Al-Makmur sehingga apa yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim tingkat pertama sependapat dengan Terbanding I, sehingga Terbanding I telah menerimanya;

Menimbang, bahwa apa-apa yang telah diterangkan oleh Terbanding II di dalam kontra memori bandingnya pada prinsipnya sama dan tidak ada bedanya dengan apa yang telah diterangkan oleh Terbanding I di atas dan ikut melemahkan dasar-dasar pengajuan banding dari para Pemanding sehingga Majelis Hakim tingkat banding tidak perlu mempertimbangkan lebih jauh lagi

karena dianggap telah sejalan dan seprinsip dengan apa-apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat banding terhadap kontra memori banding dari Terbanding I di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Agama Tanjung Pati Nomor 444/Pdt.G/2018/PA.LK tanggal 7 Agustus 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 6 Zulhijjah 1440 Hijriah, baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi, dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 R.Bg, biaya perkara di tingkat pertama dan ditingkat banding dibebankan kepada pihak yang kalah;

Mengingat segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Agama Tanjung Pati Nomor 444/Pdt.G/2018/PA.LK tanggal 7 Agustus 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 6 Zulhijjah 1440 Hijriah;
- Menghukum para Pembanding untuk membayar biaya perkara di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 10 Shafar 1441 Hijriah oleh kami **Drs. H. Zulkifli Arief, S.H., M.Ag**, sebagai Ketua Majelis, **Dra. Hj. Husni Syam** dan **Drs. H. Firdaus HM, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 15 Oktober 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 15 Shafar 1441 Hijriah dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota yang turut bersidang tersebut serta dibantu oleh Nora Oktavia, S.H.

sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri pihak Pembanding dan Terbanding.

Hakim Anggota

ttd

Dra. Hj. Husni Syam

Hakim Anggota

ttd

Drs. H. Firdaus HM, S.H., M.H.

Ketua Majelis

ttd

Drs. H. Zulkifli Arief, S.H., M.Ag.

Panitera Pengganti

ttd

Nora Oktavia, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Proses	Rp134.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. <u>Materai</u>	<u>Rp 6.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00

Untuk Salinan,

Panitera



Drs. H. Misbahul Munir, S.H.,M.H.