

PUTUSAN

Nomor 405/Pdt.G/2019/PTA.Sby



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah antara:

IR. GOGOL SUDJARWO, M.Si, umur 55 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, pendidikan terakhir S.2, tempat kediaman di Jalan Argopuro, Blok A/3, RT. 001, RW. 005, Kelurahan Ketapang, Kecamatan Kademangan, Kota Probolinggo, dalam hal ini memberi kuasa kepada SW. DJANDO GH., SH., Advokat & Pengacara yang berkedudukan hukum di Jalan Priksaan, Gg. Jalak, Kota Probolinggo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juli 2019, semula sebagai **Penggugat**, sekarang sebagai **Pembanding** ;

MELAWAN

1. PT. BANK MANDIRI SYARI'AH PROBOLINGGO, beralamat di Ruko C No. 249, Jalan Soekarno-Hatta, Pilang, Kademangan, Kota Probolinggo, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

- **Bambang Sulistiono**, selaku Department Head pada Legal Group PT. Bank Syariah Mandiri;
- **Cecep Jatmika**, selaku Analyst pada Legal Group PT. Bank Syariah Mandiri;
- **Slamet Rahardjo**, selaku Analyst pada Legal Group PT. Bank Syariah Mandiri;
- **Lia Suci Raachmawati**, selaku Analyst pada Legal Group PT. Bank Syariah Mandiri;

- **Mario Satria Wijaya**, selaku staff pada Legal Group PT. Bank Syariah Mandiri;
- **Syafira Citra Delina**, selaku staff pada Legal Group PT. Bank Syariah Mandiri;
- **Wilmartin Manoppo**, selaku Legal Office pada Legal Group PT. Bank Syariah Mandiri Region V/Jawa 2;
- **M. Rezeki Apriliyan**, selaku Legal Office pada Legal Group PT. Bank Syariah Mandiri Region V/Jawa 2;
- **Antony Dwi Janarko Putro**, selaku Area Collection & Recovery Manager pada pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Malang;
- **Achmad Muhadjir**, selaku Area Collection & Recovery Manager pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Jember;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2018, semula sebagai **Tergugat I** sekarang sebagai **Terbanding**;

2. **Rr. RENI WIDJIASTUTI**, karyawan BUMN, beralamat/tempat tinggal di jalan Let.Jend. Sutoyo III/47, RT. 03, RW. 03, Lowok Waru, Kota Malang; semula sebagai **Tergugat II**, sekarang sebagai **Turut Terbanding I**;

3. **Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember**, beralamat di Jalan Slamet Riyadi No. 334 A Patrang, Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

- **Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M.**, Kepala Biro Advokasi Kementerian Keuangan;
- **Obor P Hariara, S.H.**, Kepala Bagiasn Advokasi IV pada Biro Advokasi Kementerian Keuangan;
- **Prio Wibowo, S.H., M.H.**, Kepala KPKNL Jember;
- **Yuniantoro Sudrajad, S.H., M.H., M.Si.**, Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Jember;
- **Kingsospol Siregar, S.H., M.H.**, Kepala Subbagian Advokasi IV;
- **Panji Adhisetiawan, S.H., M.H.**, Pelaksana pada Subbagian Advokasi IV;
- **Rachmat Sazali, S.H.**, Pelaksana pada Subbagian Advokasi IV;
- **Rachman, S.H.**, Pelaksana pada Subbagian Advokasi IV;

- **Dwight Usman M. Pakaya, S.H.**, Pelaksana pada Subbagian Advokasi IV;
- **Sony Arsolian Jaya, S.H.**, Pelaksana pada Subbagian Advokasi IV;
- **Finna, S.H.**, Pelaksana pada Subbagian Advokasi IV;
- **Shanti, S.H., LL.M.**, Pelaksana pada Subbagian Advokasi IV;
- **Sri Wahyuni, S.H.**, Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Jember;
- **Grace Teguh Kinanti, S.H.**, Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Jember;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2019, dan memberi tugas kepada **Grace Teguh Kinanti**, berdasarkan Surat Tugas Nomor ST-935/WKN.10/KNL.04/2018 tanggal 10 Desember 2018, semula sebagai **Tergugat III**, sekarang sebagai **Turut Terbanding II**;

4. Kepala Kantor badan Pertanahan Nasional Probolinggo, yang beralamat kantor di Jalan Hayam Wuruk No. 02, Kota Probolinggo, dalam hal ini memberi tugas kepada :

- **Bambang Armanu, A.Ptnh**, Kasubsi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
- **Sutrisno, S.H.**, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
- **Subiyanto**, Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;

Berdasarkan Surat Tugas No. 446/ST-35.74/XI/2018 tanggal 11 Desember 2018, semula sebagai **Tergugat IV**, sekarang sebagai **Turut Terbanding III**; Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

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

DUDUK PERKARA

Mengutip semua uraian sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Probolinggo Nomor 0524/Pdt.G/2018/PA.Prob tanggal 17 Juli 2019 *Miladiyah* bertepatan dengan tanggal 14 *Dzulqodah* 1440 *Hijriyah*, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

DALAM KONPENSI

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tentang ganti rugi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 2.472.000,- (dua juta empat ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) ;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 31 Juli 2019 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 0524/Pdt.G/2019/PA.Prob yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Agama Probolinggo, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding pada tanggal 01 Agustus 2019, kepada Tergugat II/Turut Terbanding I pada tanggal 7 Agustus 2019, kepada Tergugat III/Turut Terbanding II pada tanggal 8 Agustus 2019 dan kepada Tergugat IV/Turut Terbanding III pada tanggal 1 Agustus 2019 ;

Bahwa selanjutnya Pembanding dalam mengajukan banding ini tidak menyampaikan Memori Banding;

Bahwa Pembanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 08 Agustus 2019, dan Pembanding tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Probolinggo Nomor 0524/Pdt.G/2018/PA.Prob tanggal 2 September 2019;

Bahwa Tergugat I/Terbanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 8 Agustus 2019, dan Terbanding telah melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Agama Probolinggo Nomor 0524/Pdt.G/ 2018/PA.Prob tanggal 15 Agustus 2019;

Bahwa Tergugat II/Turut Terbanding I telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 14 Agustus 2019, dan Terbanding tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Agama Probolinggo Nomor 0524/Pdt.G/ 2018/PA.Prob tanggal 2 September 2019;

Bahwa Tergugat III/Turut Terbanding II telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 14 Agustus 2019, dan Turut Terbanding II tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Agama Probolinggo Nomor 0524/Pdt.G/ 2018/PA.Prob tanggal 2 September 2019;

Bahwa Tergugat IV/Turut Terbanding III telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 8 Agustus 2019, dan Turut Terbanding III tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Agama Probolinggo Nomor 0524/Pdt.G/ 2018/PA.Prob tanggal 2 September 2019;

Bahwa Permohonan Banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya pada tanggal 13 September 2019 dengan Nomor 405/Pdt.G/2019/PTA.Sby dan telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Probolinggo dengan surat Nomor W13-A/3053/Hk.05/9/2019 tanggal 30 Agustus 2019 yang tembusannya disampaikan kepada Pembanding, Terbanding dan Para Turut Terbanding;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan banding pada tanggal 31 Juli 2019 dan Pembanding hadir pada sidang pembacaan putusan yakni pada tanggal 17 Juli 2019. Dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggat masa banding sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan, yakni 14 (empat belas) hari sejak putusan diucapkan. Atas dasar itu, permohonan banding Pembanding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah mempelajari dan menelaah dengan seksama berkas perkara yang dimohonkan pemeriksaan

dalam tingkat banding tersebut beserta salinan resmi putusan Pengadilan Agama Probolinggo Nomor 0524/Pdt.G/2018/PA.Prob tanggal 17 Juli 2019 *Miladiyah* bertepatan dengan tanggal 14 *Dzulqokdah* 1440 *Hijriyah*, selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa sistematika Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang memuat : Dalam Eksepsi - Dalam Konvensi - Dalam Rekonvensi – Dalam Konvensi dan Rekonvensi, perlu kiranya diperbaiki sebagaimana sistematika dalam putusan Tingkat Banding ini;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawabannya secara tertulis tertanggal 01 November 2018 Tergugat I/Terbanding telah mengajukan eksepsi dalam petitumnya agar menerima eksepsi Tergugat I/Terbanding dan menyatakan gugatan penggugat/Pembanding tidak dapat diterima, namun Tergugat I/Terbanding tidak menguraikan eksepsi tersebut dalam positanya tetapi kemudian dalam petitum tiba-tiba muncul judul eksepsi agar gugatan Pembanding tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat III/Turut Terbanding II dalam jawabannya secara tertulis tertanggal 29 Januari 2019 telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan penggugat Salah Pihak (Error in Persona), dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa yang bertanggung jawab atas gugatan perdata sehubungan dengan penjualan lelang adalah penjual/pemilik barang yang dalam hal ini adalah Bank Syariah Mandiri (Tergugat I) yang berhak atas agunan obyek sengketa, maka Penggugat salah menarik KPKNL Jember dalam perkara ini;
2. Gugatan Penggugat kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel), dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa 3 (tiga) bidang tanah obyek sengketa tidak menyebutkan batas-batasnya baik dalam posita maupun

petitum gugatan Penggugat/Pembanding, sehingga obyek sengketa menjadi tidak jelas dan kabur;

Menimbang, walaupun dalam positanya Tergugat III/Turut Terbanding II telah menguraikan alasan eksepsi dalam positanya, dan meminta agar gugatan Pembanding tidak dapat diterima, akan tetapi tidak dimintakan dalam petitumnya, bahkan tidak ada sama sekali mengenai eksepsi;

Menimbang, bahwa pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama mengenai eksepsi Tergugat I/Terbanding dan Tergugat III/Turut Terbanding II tidak sejalan dengan apa yang dimaksud dengan eksepsi di atas, dan selanjutnya mempertimbangkan mengenai eksepsi yang tidak ada hubungannya sama sekali dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding dan Tergugat III/Turut Terbanding II, sehingga Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sama sekali tidak ada relevansinya untuk menjawab eksepsi Tergugat I/Terbanding dan eksepsi Tergugat III/Turut Terbanding II, namun kemudian menghubungkannya dengan eksepsi relatif dan absolut dan putusan serta merta sesuai Pasal yang dikemukakan yaitu pasal 180 HIR, yang sebenarnya tidak ada kaitannya dengan eksepsi Tergugat I/Terbanding dan eksepsi Tergugat III/Turut Terbanding II, namun demikian Pengadilan Tingkat Banding sependapat bahwa eksepsi Tergugat I/Terbanding dan Tergugat III/Turut Terbanding II harus dinyatakan tidak dapat diterima, dengan pertimbangan bahwa eksepsi Tergugat I/Terbanding yang disampaikan dalam petitumnya sama sekali tidak didukung dengan posita, bahkan tidak ada positanya sama sekali, dan kebalikannya bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III/Turut Terbanding II telah menguraikan dalam positanya secara jelas, namun tidak dimintakan secara formal dalam petitumnya, dengan demikian maka eksepsi Tergugat I/Terbanding dan eksepsi Tergugat III/Turut Terbanding II menjadi tidak jelas, oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan eksepsi dalam putusannya pada halaman 43 yang menyatakan bahwa eksepsi patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima dan akan dinyatakan dalam diktum putusan. Tetapi ternyata dalam amar

putusannya eksepsi tersebut dinyatakan ditolak. Sehingga amar putusan tersebut tidak sesuai dengan pertimbangan hukumnya. Oleh karenanya maka amar putusan tersebut harus diperbaiki sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Pembanding dalam posita gugatannya telah menguraikan yang pada pokoknya bahwa pembanding sebagai debitur memperoleh pinjaman kredit dari Terbanding sebagai kreditur sejumlah Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan jaminan 3 buah aset milik Pembanding, yang selanjutnya dijadikan hak tanggungan oleh Terbanding, yaitu tanah dan bangunan seluas 308 m², tanah dan bangunan seluas 405 m², tanah dan bangunan seluas 112 m², dan mengenai obyek jaminan tersebut selengkapnya telah diuraikan Pembanding dalam gugatannya, dengan angsuran Rp.12.000.000.00 (dua belas juta rupiah) setiap bulan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding merasa bahwa Terbanding telah menyimpang dari perjanjian dan Pembanding merasa keberatan yang pada akhirnya tidak membayar angsuran selama satu tahun, kemudian oleh Terbanding melalui Tergugat III/Turut Terbanding II melakukan pelelangan terhadap 3 aset yang merupakan hak tanggungan, dan melalui pengumuman lelang, Tergugat II/Turut Terbanding I mengikuti proses lelang dan mendapatkan aset nomor urut 3 yaitu tanah dan bangunan seluas 112 m² dan telah dijual melalui kantor Tergugat III/Turut Terbanding II, yang selanjutnya disebut Obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Pembanding tidak menghendaki pelelangan obyek sengketa di atas, karena aset yang masih dalam proses lelang yaitu tanah dan bangunan seluas 308 m², tanah dan bangunan seluas 405 m², yang sampai sekarang belum ada pembelinya dapat mencukupi untuk membayar lunas tunggakan angsuran pinjaman Pembanding kepada Terbanding, sehingga pelelangan atas obyek sengketa harus dibatalkan, dan selanjutnya Terbanding harus menyerahkan sertipikat obyek sengketa yang menjadi hak tanggungan kepada Pembanding, demikian juga kepada Tergugat IV/Turut Terbanding III

tidak diperkenankan untuk melakukan proses pengalihan atau perubahan terhadap Sertipikat Hak Milik Obyek sengketa;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I/Terbanding, dan Para Turut Terbanding adalah perbuatan melawan hak dan hukum, yang merugikan kerugian bagi Pembanding, oleh karenanya tidaklah berlebihan Pembanding menuntut kepada Para Tergugat/Terbanding dan Para Turut Terbanding membayar ganti rugi kepada Pembanding sejumlah Rp. 2.150.000.000,00 (dua milyar seratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian :

1. Kerugian materil sejumlah Rp. 450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah), yaitu pengembalian harga obyek sengketa;
2. Kerugian moriil, sejumlah Rp. 1.700.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus juta rupiah), karena secara psikis mempengaruhi Pembanding sebagai pejabat pada Pemerintah Kota Probolinggo yang merupakan tokoh masyarakat;

Menimbang, bahwa disamping tuntutan tersebut, Pembanding juga minta agar memberikan putusan provisionil untuk membatalkan lelang sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap, meletakkan sita jaminan, dan memberikan putusan serta merta meskipun timbul verzet, banding dan kasasi;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat III/Turut Terbanding II membantah bahwa Tergugat III/Turut Terbanding II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat III/Turut Terbanding II dalam pelaksanaan eksekusi Hak tanggungan hanya sebagai perantara PT. Bank Mandiri Syariah berdasarkan Surat Permohonan Lelang No. 20/172-3ACR-081 tanggal 31 Januari 2018 berdasarkan Akad pembiayaan Al-Musyarakah No. 142 tanggal 26 April 2013;

Menimbang, bahwa pelelangan atas obyek sengketa berdasarkan wanprestasi yang dilakukan Pembanding sebagai debitur terhadap PT. Bank Mandiri Syari'ah Probolinggo selaku Kreditur /Terbanding , maka berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, Pemegang Hak Tanggungan (Terbanding) dapat menjual barang jaminan milik Pembanding melalui pelelangan umum dan mengambil hasil penjualan tersebut untuk pelunasan hutangnya;

Menimbang, bahwa oleh karena pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat III/Turut Terbanding II pada tanggal 13 April 2018 telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, maka tindakan hukum Tergugat III/Turut Terbanding II adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya risalah lelang No. 102/48/2018 tanggal 13 April 2018 berdasarkan Pasal 4 PMK 27/PMK.06/2016 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa Tergugat I/Terbanding dalam jawabannya secara tertulis tanggal 1 November 2018 pada pokoknya menyatakan bahwa pada tanggal 9 April 2013 Penggugat/Pembanding mengajukan fasilitas pembiayaan modal kerja sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang disetujui Tergugat I/Terbanding dengan jangka waktu 12 bulan yang dituangkan dalam akad pembiayaan AI Musyarakah No. 142 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Budiyono, S.H., Notaris di Probolinggo, dengan jaminan/agunan 3 buah aset milik Pembanding sebagaimana disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa Pembanding tidak dapat menyelesaikan membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu sesuai akad, Terbanding menyampaikan surat peringatan kepada Pembanding sebanyak 3 kali, namun Pembanding tidak juga melaksanakan kewajibannya, maka Terbanding menyatakan bahwa Pembanding cidera janji sehingga Terbanding berhak melakukan pelelangan terhadap jaminan Pembanding;

Menimbang, bahwa Terbanding telah melelang jaminan fasilitas pembiayaan Pembanding berupa tanah dan bangunan seluas 112 m² seluas 112 m² dengan akta pemberian hak tanggungan Nomor 282/2013 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Probolinggo dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 970/2013, dan sampai dengan saat outstanding kewajiban pembiayaan yang harus dilunasi Pembanding adalah : kewajiban pokok sebesar Rp. 711.773.821,35 ditambah dengan tunggakan bagi hasil sebesar Rp. 48.915.408,76 = Rp. 760.689.230,11 . Dengan demikian maka tuntutan ganti rugi haruslah ditolak karena dalil gugatan Penggugat tidak didasarkan

bukti-bukti yang kuat dan hanya mengada-ada hanya bertujuan untuk menghambat jalannya eksekusi lelang hak tanggungan;

Menimbang, bahwa Tergugat IV/Turut Terbanding III dalam jawabannya secara tertulis tertanggal 12 Maret 2019 pada pokoknya menyatakan bahwa apa yang telah dilakukan oleh Tergugat IV/Turut Terbanding III terhadap obyek sengketa telah diterbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Ir. Gogol Sudjarwo berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo tanggal 04-07-2007 No. 15-520.1-35.8.2007 sudah sesuai prosedur menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dan terhadap obyek sengketa yaitu sertipikat Hak Milik No. 960/Curahgrinting, Surat Ukur No.35/2007, luas 112 m² atas nama Ir. Gogol Sudjarwo belum terdaftar atas nama Rr. Reni Widjiastuti selaku Tergugat II/Turut Terbanding I ;

Menimbang, bahwa Tergugat II/Turut Terbanding I tidak mengajukan jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat/Pembanding telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.3, dan masing-masing alat bukti surat tersebut telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I/Terbanding telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda T.I.1 sampai dengan T.I.15, dan masing-masing alat bukti tersebut telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat III/Turut Terbanding II telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda T.III.1 sampai dengan T.III.15, dan masing-masing alat bukti tersebut telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Tergugat II/Turut Terbanding I dan Terbanding IV/Turut Terbanding III tidak mengajukan bukti untuk menguatkan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan dengan tepat dan benar, dan pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat banding sendiri yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat/Pembanding dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pemberian fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Terbanding kepada Pembanding adalah berdasarkan Akad pembiayaan Al Musyarakah No. 142 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Budiyono, S.H., Notaris di Probolinggo, oleh karenanya maka gugatan yang diajukan oleh Pembanding adalah merupakan perkara ekonomi syari'ah sebagaimana termaktub dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dan sebagaimana pula telah disebutkan dalam Pasal 15 Akad tersebut yang menyatakan bahwa : “Apabila usaha untuk menyelesaikan perselisihan tidak menghasilkan keputusan yang disepakati kedua belah pihak, maka dengan ini Nasabah dan Bank sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Pengadilan Agama atau yang ditunjuk/ditetapkan oleh Bank”, oleh karenanya maka perkara ini adalah merupakan wewenang Pengadilan Agama untuk memeriksa dan menyelesaikan perkara tersebut yang dalam hal ini adalah Pengadilan Agama Probolinggo, hal ini sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan yang disetujui oleh Terbanding yang tertuang dalam Akad Pembiayaan Al Musyarakah No. 142 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Budiyono, S.H. Notaris di Probolinggo dengan jaminan aset milik Pembanding berupa Tanah dan Bangunan SHM No. 960, atas nama Pembanding, luas 112 m2 dan Tanah SHM No. 820 atas nama Pembanding seluas 455 m2 keduanya telah diikat secara yuridis dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 282/2013 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kotamadya Probolinggo dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 970/2013. Tanah dan Bangunan SHM No. 1107, atas nama Dokteranda Sri Rahayu, luas 308 m2, telah diikat secara yuridis dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan

Nomor 283/2013 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kotamadya Probolinggo dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 798/2013. Kemudian Pembanding tidak menyelesaikan pembayar angsuran sesuai akad, walaupun telah ditegur secara resmi lewat surat teguran sebanyak 3 kali oleh Terbanding, dengan alasan Terbanding menyimpang dari perjanjian, namun Pembanding tidak menjelaskan dengan pasti dan rinci mengenai penyimpangan Terbanding tersebut, oleh karenanya Terbanding menyatakan bahwa Pembanding telah wanprestasi atau ingkar janji, kemudian melelang hak tanggungan melalui Tergugat III/Turut Terbanding II;

Menimbang, bahwa Tergugat III/Turut Terbanding II dalam melaksanakan lelang Hak Tanggungan berdasarkan Surat Permohonan Lelang dari Bank Syariah Mandiri No. 20/172-3ACR-081 tanggal 31 Januari 2018 sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Pembanding, maka berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, Pemegang Hak Tanggungan (Terbanding) dapat menjual barang jaminan milik Pembanding melalui pelelangan umum dan mengambil hasil penjualan tersebut untuk pelunasan piutangnya;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut Tergugat III/Turut Terbanding II kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif, dan oleh karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat III/Turut Terbanding II menerbitkan Surat Penetapan Lelang Nomor : 340/WKN.10/KNL.04/2018 tanggal 02 Maret 2018, dan Terbanding telah memberitahukan kepada Pembanding mengenai rencana pelaksanaan lelang atas barang jaminan milik Pembanding, dan telah diumumkan oleh Penjual, dengan demikian tatacara pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimaksud adalah sah dan benar sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Lelang, maka tindakan yang dilakukan Tergugat III/Turut Terbanding II adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang No. 102/48/2018 tanggal 13 April 2018 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 berupa Akta Akad Pembiayaan al-Musyarakah N0. 142 tanggal 26 April 2013 telah terbukti bahwa Pembanding telah mengikatkan diri dengan Terbanding, dengan akad pembiayaan Musyarakah dengan jaminan :

1. Sebidang Hak atas tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 960/Curahgrinting seluas 112 m2 atas nama Pembanding (bukti T.III-1a), obyek tersebut telah dibebani Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 970/2013, dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 970/2013 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 282/2013) ;
2. Sebidang Hak atas tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 820/Ketapang, seluas 455 m2 atas nama Pembanding (bukti T.III-1b), obyek tersebut telah dibebani Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 970/2013 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 282/2013) ;
3. Sebidang Hak atas tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 1107/Kademangan seluas 308 m2 atas nama Dra. Sri rahayu (bukti T.III-1c), obyek tersebut telah dibebani Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 789/2013 dengan Akta Pemeberian Hak Tanggungan Nomor : 283/2013 (bukti T.III-15);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.3.12 berupa Risalah Lelang Nomor : 102/48/2018 tanggal 13 April 2013, telah ternyata bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III/Turut Terbanding II hanya ada 1 (satu) penawaran, dan tercapai penawaran tertinggi, yaitu RR. Reni Widijastuti (Tergugat II/Turut Terbanding I) sebagai pembeli dengan harga lelang Rp. 289.500.000,- (dua ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) atas barang jaminan berupa Tanah bangunan SHM No. 960, a.n. Insinyur Gogol Sudjarwo, luas tanah 112 m2, terletak di Kelurahan Curahginting, Kecamatan Mayangan, Kota Probolinggo;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Lelang tersebut, maka 3 (tiga) obyek jaminan tersebut hanya yang laku terjual adalah 1 (satu) obyek dengan harga Rp. 289.500.000,- (dua ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan 2 (dua) obyek jaminan yang lainnya, belum ada penawaran

sehingga tidak terjual/ditahan, yang menurut Risalah Lelang seharga Rp. 935.500.000.00. (sembilan ratus tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding berpendapat, bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I/Terbanding, Tergugat III/Turut Terbanding II dan Tergugat IV/Turut Terbanding III dalam melaksanakan pelelangan atas obyek yang dijaminan oleh Pembanding kepada Tergugat I/Terbanding, adalah telah memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tindakan mereka untuk melakukan pelelangan atas obyek jaminan sebagaimana diuraikan di atas adalah bukan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum, sehingga pelelangan tersebut adalah sah secara hukum, dengan demikian maka Tergugat II/Turut Terbanding I sebagai pembeli lelang harus mendapatkan perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa alasan/dalil Pembanding yang menyatakan yang pada pokoknya bahwa kedua obyek yang dijadikan jaminan yang belum laku terjual sudah dapat untuk melunasi tunggakan pembayaran pembiayaan, sehingga obyek yang sudah laku terjual dalam pelelangan harus ditarik kembali adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum, dan menyalahi ketentuan peraturan pelelangan, karenanya dalil Pembanding tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai permohonan sita, ganti rugi dan permohonan putusan serta merta telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, sehingga pertimbangan tersebut dapat diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar sehingga pertimbangan tersebut dapat diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding sendiri, sehingga putusan tersebut harus dikuatkan;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I/Terbanding mengajukan gugat Rekonpensi yang pada pokoknya berupa :

1. Kerugian Materiil, sebesar Rp. 760.668.203,11 dengan perincian sebagai berikut :

1.1. Kewajiban pokok sebesar Rp. 711.773.821,35

1.2. Tunggakan bagi hasil sebesar Rp. 48.915.408,76

Kerugian ini dikarenakan sampai saat ini Pembanding tidak melaksanakan kewajibannya secara disengaja kepada Terbanding yang menyebabkan Terbanding tidak dapat menerima pelunasan pembayaran;

2. Kerugian Immateriil.

Kerugian Immateriil ini berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Terbanding yang diasumsikan sebesar Rp. 1.000.000.000.00 (satu milyar rupiah) ;

3. Dwangsom /uang paksa setiap hari Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) apabila Pembanding tidak bersedia atau lalai melaksanakan putusan, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai Pembanding melaksanakan putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan kerugian materiil dengan jumlah sebagaimana tersebut di atas, Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkannya dengan tepat dan benar, sehingga pertimbangan tersebut dapat diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding sendiri, dengan pertimbangan bahwa gugatan rekonsensi Terbanding tersebut semuanya telah dipertimbangkan yang menjadi bagian dari pokok perkara dalam Konvensi, dan semuanya telah diatur dalam perjanjian Akad Musyarakah yang telah ditandatangani oleh Pembanding dan Terbanding, sehingga segala sesuatunya apabila timbul kerugian ada mekanismenya sendiri yang harus ditempuh, sebagaimana yang telah dilaksanakan yaitu melalui lelang atas obyek hak tanggungan yang menjadi jaminan guna melunasi segala sesuatu yang menjadi hak Terbanding. Dan mengenai gugatan immateriil sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa hal itu hanya berdasarkan asumsi belaka, juga tidak ada pencemaran nama baik bank (Terbanding) dalam hal kreditur wanprestasi/cidera janji, semuanya telah diatur dalam perjanjian kedua belah pihak, maka masing-

masing tidak boleh keluar dari perjanjian yang disepakati bersama antara Pembanding dan Terbanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Agama Probolinggo Nomor 0524/Pdt.G/2018/PA.Prob tanggal 17 Juli 2019 *Miladiyah* bertepatan dengan tanggal 14 *Dzulqodah* 1440 *Hijriyah*, harus dikuatkan dengan perbaikan amar sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara, oleh karena gugatan ini adalah gugatan Ekonomi Syariah dan Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 181 (1) HIR maka biaya pada tingkat pertama dibebankan kepada Penggugat dan pada tingkat banding dibebankan kepada Pembanding;

Memperhatikan segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- Menguatkan putusan Pengadilan Agama Probolinggo Nomor 0524/Pdt.G/2018/PA.Prob. tanggal 17 Juli 2019 *Miladiyah* bertepatan dengan tanggal 14 *Dzulqodah* 1440 *Hijriyah* dengan perbaikan amar yang selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tentang ganti rugi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 2.472.000,00 (Dua juta empat ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);
- Menghukum Pembanding membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian putusan ini dijatuhkan di Pengadilan Tinggi Agama Surabaya dalam musyawarah Majelis pada hari Kamis, tanggal 17 Oktober 2019 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 18 Shafar 1441 *Hijriyah* oleh kami **Drs. H. HASAN BISRI, S.H., M.H.** selaku Ketua Majelis, **Drs. H.M. ABD. ROHIM, S.H., M.H.** dan **Drs. H. MAHMUDI, M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 405/Pdt.G/2019/PTA.Sby, tanggal 16 September 2019 sebagai Majelis Hakim guna memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan pada hari itu juga putusan tersebut dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **Drs. H. SUDARNO, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

KETUA MAJELIS,

ttd

Drs. H. HASAN BISRI, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA,

ttd

Drs. H.M. ABD. ROHIM S.H., M.H.

ttd

Drs. H. MAHMUDI, M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

Drs. SUDARNO, S.H, M.H

Rincian Biaya Proses :

- Pemberkasan ATK	: Rp.134.000,00
- Redaksi	: Rp. 10.000,00
- Meterai	: Rp. 6.000,00
Jumlah	: Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

UNTUK SALINAN
PENGADILAN TINGGI AGAMA SURABAYA
PANITERA,

Dr. H. DIDI KUSNADI, M.Ag.

