

PUTUSAN

Nomor 5/Pdt.G/2018/PTA.Gtlo



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan atas perkara Gugatan Ekonomi Syari'ah, antara:

1. PT. Bank Mega Syari'ah Pusat Cq. PT. Bank Mega Syari'ah Cabang

Gorontalo, alamat Jl. Raja Eyato Kelurahan Biawao, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya nama : Teguh Syafantoro, Hismy Fallian, Subhan, Salman Arief, Greta Santismara, Mohamad Dahniar Umar, Zulkifli M.Rifai, semua para karyawan Perseroan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:045/DIR/BMS/17 tanggal 9 Mei 2017, semula sebagai Tergugat I sekarang **Pembanding I/Turut Terbanding I;**

2. Pemerintah RI Pusat Cq. Kementerian Keuangan RI Cq. Direktorat

Jenderal Kekayaan Negara Cq Kantor Wilayah DJKN SULUTENGGOMALUT cq. Kantor Pelayanan Kekayaaan Negara dan Lelang (KPKNL) Gorontalo, Jl. Achmad Nadjamuddin Nomor : 7 Kota Gorontalo, semula sebagai Tergugat II sekarang **Pembanding II/Turut Terbanding II;**

3. **Yasril M. Noer**, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Percetakan Negara VI
Nomor 17 RT/RW 008/003 Kelurahan Rawa Sari,
Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat DKI Jakarta,
semula sebagai Tergugat III sekarang **Pembanding III**
/Turut Terbanding III;

m e l a w a n

1. **Andi Jahja**, umur 54 tahun, agama Islam, pendidikan terakhir SD,
kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,
alamat Jl. K.H. Adam Zakaria Kelurahan Wongkaditi Timur,
Kecamatan Kota Utara, Kota Gorontalo, dalam hal ini
diwakili oleh kuasanya nama :

- 1) Husain Zain, SH.
- 2) Jesman Husain, SH.
- 3) R. Mas MH. Agus Rugianto, SH.

Ketiganya sebagai advokat beralamat di kantor Advokat R.
Mas. MH. Agus Rugiaro, SH & Rekan. Jl. Nani Wartabone
No. IIIa Kelurahan Limba UI Kecamatan Kota Selatan, Kota
Gorontalo, berdasarkan surat kuasa khusus terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Agama Gorontalo Nomor :
0057/SK/Kp/G.E.Sy/2017 tanggal 12 April 2017 semula
sebagai Penggugat sekarang **Terbanding;**

2. **Badan Pertanahan (BPN) Pusat cq. Kepala Wilayah Badan
Pertanahan Nasional (BPN) Propinsi Gorontalo cq.**

Badan Pertanahan Nasional Kota Gorontalo, Jl.
Kalengkongan Nomor : 18 Kota Gorontalo, semula Turut
Tergugat sekarang disebut **Turut Terbanding IV;**

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca putusan dan berkas perkara yang bersangkutan;

Telah membaca pula dan memeriksa semua surat yang berkaitan dengan
perkara yang dimohonkan banding;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip segala uraian sebagaimana tertuang dalam Putusan
Pengadilan Agama Gorontalo nomor 0293/Pdt.G/2017/PA.Gtlo tanggal 15
Januari 2018 M, bertepatan dengan tanggal 27 Robiul akhir 1439 H yang
amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi tergugat III;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tergugat I (Bank Mega Syariah Cabang Gorontalo) telah lalai menjalankan diktum pada Pasal 8 (delapan) tentang cedera janji pada aqad pembiayaan murabahah nomor 17 yang dibuat dihadapan notaris Gunawan Budiarto, SH pada tanggal 5 Oktober 2012;
3. Menghukum tergugat I (Bank Mega Syariah Cabang Gorontalo) untuk melaksanakan addendum terhadap sisa hutang penggugat

(Andi Yahya) dengan berpedoman pada fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah;

4. Menyatakan lelang yang dilakukan oleh tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Gorontalo atas obyek hak tanggungan berupa sertifikat hak milik nomor 663/Wonggaditi Timur atas nama Aisa Djafar berikut bangunan yang terletak di atasnya, di jalan KH. Adam Zakaria Kelurahan Wonggaditi Timur Kecamatan Kota Utara, Kota Gorontalo, sebagaimana tersebut dalam risalah lelang nomor 315/2016 tanggal 27 Juni 2016 adalah batal demi hukum;
5. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 314/Tahun 2014 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Gunawan Budiarto, SH pada tanggal 13 Oktober 2014 memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum tergugat I, tergugat II dan tergugat III secara tanggung renteng membayar biaya ini sejumlah Rp. 1.806.000; (satu juta delapan ratus enam ribu rupiah);

Membaca akta permohonan banding yang dibuat oleh Plh. Panitera

Pengadilan Agama Gorontalo yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 24 Januari 2018 pihak tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Agama tersebut. Membaca pula akta

permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Gorontalo tertanggal 25 Januari 2018 yang diajukan oleh Tergugat II/ Pembanding II melalui kuasanya, juga akta permohonan banding tertanggal 19 Pebruari 2018 yang diajukan oleh Tergugat III/ Pembanding III, atas putusan Pengadilan Agama Gorontalo nomor 0293/Pdt.G/2017/PA Gtlo tanggal 15 Januari 2018 tersebut. Akta-akta permohonan banding tersebut telah pula diberitahukan kepada pihak lawan dengan sempurna;

Telah membaca dan memperhatikan pula memori banding yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding I, pembanding II, dan pembanding III serta kontra memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding. Memori banding maupun kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para pembanding semula para tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut patut dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama setelah memeriksa dan memperhatikan dengan seksama berita acara pemeriksaan tingkat pertama, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara tersebut, demikian pula pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tertera dalam salinan resmi putusan

Pengadilan Agama Gorontalo nomor : 0293/Pdt.G/2017/PA.Gtlo , tanggal 15 Januari 2018, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat pertama yang mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian sebagaimana tertera dalam amar di muka, sehingga Pengadilan Tingkat Banding akan memberikan pertimbangannya sendiri sebagaimana berikut ini;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa sehubungan dengan gugatan Penggugat/ Terbanding tersebut, Tergugat I/Pembanding I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat daluwarsa (*paremtoire exceptie*), gugatan tidak jelas/kabur (*obscur libel*), dan gugatan kurang pihak. Sedang Tergugat III/ Pembanding III pada pokoknya mengajukan eksepsi tentang kewenangan Pengadilan Agama Gorontalo dalam mengadili perkara tersebut (kompetensi absolute);

Menimbang, bahwa pada dasarnya Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan diktum putusan yang menolak eksepsi tersebut maupun pertimbangan yang dijadikan sebagai landasan untuk menolak eksepsi, akan tetapi tidak sependapat dengan pendapat Majelis Hakim Tingkat pertama yang menganggap eksepsi tentang kewenangan (kompetensi absolute) bisa diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sebab sesuai dengan maksud pasal 149(2) RBg seharusnya eksepsi mengenai kewenangan tersebut harus segera ditindaklanjuti dengan

menjatuhkan putusan sela sebelum meneruskan pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa kemudian oleh karena Majelis Hakim tingkat banding telah sependapat dengan alasan yang dijadikan pertimbangan dalam menolak eksepsi-eksepsi tersebut, maka pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tingkat pertama terkait eksepsi tersebut diambil alih menjadi pertimbangan dan pendapat Majelis Tingkat banding sendiri, oleh karenanya putusan dalam eksepsi atas perkara a quo haruslah dipertahankan, dengan perbaikan amar seperlunya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa proses mediasi dalam perkara ini telah dilaksanakan sesuai ketentuan Perma nomor 1 Tahun 2016 dengan mediator Drs. Mohammad Hafizh Bula, MH, akan tetapi upaya tersebut tetap tidak berhasil;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah :

- Apakah Tergugat/Pembanding selaku pemegang hak tanggungan dalam pelaksanaan akad pembiayaan murobahah nomor 17 tanggal 5 Oktober 2012 dengan Penggugat/Terbanding melanggar prinsip-prinsip syariah;
- Apakah Penggugat/Terbanding telah melakukan ingkar janji/wanprestasi dalam pelaksanaan akad pembiayaan murobahah tersebut dengan Tergugat/Pembanding;

- Apakah Tergugat/Pembanding dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan telah sesuai aturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi akad murobahah antara Penggugat /Terbanding dengan Tergugat/Pembanding sebagaimana tertuang dalam Akta Notariil nomor 17 yang terdiri dari 20 pasal (bukti T.1), dihubungkan dengan Undang-undang nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah khususnya pasal 19 (1.d) dan pasal 24 (1 a) jjs. ketentuan Pasal 116 sampai dengan pasal 133 KHES, Peraturan Bank Indonesia nomor 6/24/PBI/2004 tanggal 14 Oktober 2004 tentang Bank Umum yang melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah khususnya pasal 36 b.1(a), Peraturan Bank Indonesia nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, maka tidak ternyata adanya prinsip-prinsip syariah yang dilanggar oleh Tergugat/Pembanding dalam pelaksanaan pembiayaan akad murobahah tersebut;

Menimbang, bahwa tentang apakah Penggugat/Terbanding telah cidera janji dalam pelaksanaan akad pembiayaan murobahah tersebut? Dalam kaitan ini sesuai pengakuan Penggugat/Terbanding sendiri dalam posita angka 8 yang pada pokoknya menyatakan bahwa penggugat mengalami kesulitan untuk membayar angsuran kepada tergugat yang akhirnya penggugat gagal usaha dan mengalami keterlambatan/ macet dalam membayar angsuran kepada tergugat, dan juga sesuai bukti T1 pasal 8 paragraf 1 (satu) akad murobahah, serta bukti T II-3, berarti Penggugat/ Terbanding terbukti telah cidera janji/ wanprestasi;

Menimbang, bahwa benar jika pembayaran angsuran macet, Bank dan nasabah inkasu penggugat dan tergugat harus mencari cara penyelamatan kredit bermasalah yang antara lain dapat ditempuh melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), maupun penataan ulang (*restructuring*). Akan tetapi yang terjadi antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat/Pembanding tidaklah demikian. Berdasarkan alat-alat bukti Tergugat/ Pembanding ternyata selama angsuran pembayaran oleh Penggugat mengalami kemacetan telah diadakan peringatan-peringatan oleh Tergugat/Pembanding kepada Penggugat/Terbanding, akan tetapi Penggugat/Terbanding ternyata tidak mengindahkan peringatan tergugat/pembanding tersebut, yaitu dengan tidak pernah beriktik baik menghadiri undangan peringatan sekalipun telah dipanggil berulang kali oleh Tergugat/Pembanding, pertama tanggal 26 September 2013, kedua tanggal 2 Oktober 2013 dan ketiga tanggal 10 Oktober 2013 (bukti T1-5A, T1-5B dan T1-5C). Oleh karenanya wajar jika pihak bank/Tergugat/Pembanding tidak dapat menempuh cara sebagai solusi dari beberapa alternatif yang ada;

Menimbang, bahwa mengenai apakah eksekusi lelang hak tanggungan yang telah dilakukan oleh Tergugat/Pembanding dalam perkara ini telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar hukum?. Terkait masalah ini ada 2 (dua) pendapat :

Pendapat pertama : Eksekusi hak tanggungan harus melalui Pengadilan apabila debitur ingkar janji. Ketentuan eksekusi sebagaimana tersebut dalam pasal 6 dan 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan

dengan Tanah belum bisa berlaku karena terkendala dengan pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan itu sendiri yang berbunyi :

“Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan”.

Atas dasar demikian, untuk mengisi kekosongan hukum, maka diberlakukanlah ketentuan pasal 224 HIR/258 RBg. Hal ini sejalan pula dengan adanya putusan Mahkamah Agung nomor 320K/80 tanggal 20 Mei 1984, juga Putusan Mahkamah Agung nomor 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang pada pokoknya tidak membenarkan penjualan atas dasar kuasa menjual sendiri, dan mensyaratkan adanya fiat eksekusi dari Pengadilan;

Pendapat kedua : Eksekusi Hak Tanggungan dapat langsung diajukan oleh pemegang hak tanggungan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) jika debitur ingkar janji. Hal ini seperti ditegaskan dalam pasal 6 dan 11 (2 e), jis pasal 20 (1) Undang-undang Hak Tanggungan , juga Peraturan Menteri Keuangan RI nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;

Menimbang, bahwa terkait masalah eksekusi hak tanggungan dalam perkara ini, Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat kedua, sehingga pemegang hak tanggungan inkasu Bank Mega Syariah Cabang Gorontalo dalam eksekusi hak tanggungan dapat mengajukan langsung pada Kantor Lelang (KPKNL) setempat dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa lelang eksekusi hak tanggungan telah diatur dalam pasal 6 jo pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 sebagai instrument untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam kaitan perkembangan tata ekonomi Indonesia. Memang Undang-undang Hak Tanggungan tersebut masih memerlukan aturan pelaksanaan lebih lanjut. Namun demikian, seiring perkembangan dan kebutuhan tata perekonomian yang semakin meningkat di semua sektor khususnya terkait pelayanan lelang, maka telah ditetapkan petunjuk pelaksanaan berupa Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Pebruari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang terkait eksekusi hak tanggungan dijelaskan dalam pasal 14 berbunyi sebagai berikut :

- 1) *“Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap obyek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan”.*
- 2) *“Terhadap obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi”.*
- 3) *“Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pengadilan Negeri, kecuali jika pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan sistem syariah maka permohonan dilakukan oleh Pengadilan Agama”.*

Dari ketentuan pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan RI tersebut dapat dipahami bahwa jika terdapat gugatan *sebelum pelaksanaan lelang* terhadap obyek Hak Tanggungan dari pihak lain terkait kepemilikan, maka Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tidak dapat dilaksanakan. Akontrario dari ketentuan pasal tersebut berarti selama tidak ada gugatan dari pihak lain tentang kepemilikan sebelum pelaksanaan lelang, maka lelang eksekusi dapat dilaksanakan tanpa harus minta fiat eksekusi dari Pengadilan. Hal demikian akan mendorong terwujudnya regulasi tata perekonomian khususnya dalam pelaksanaan lelang yang lebih efisien, efektif dan berkeadilan bagi semua pihak. Hal ini sesuai pula dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2558 K/Pdt/2010 , tanggal 25 Mei 2011;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan yang dilakukan Bank Mega Syariah Gorontalo melalui Kantor Lelang (KPKNL) Gorontalo ternyata telah berjalan sesuai aturan yang berlaku. Adapun Surat Kuasa nomor 157/ROM-SBY/LLG/14 mengenai pemberian kuasa kepada Muh Idrus Sade (Area Manager PT. Bank Mega Syariah) dan Jemi Salihi (Collection Supervisor PT. Bank Mega Syariah) untuk melakukan penjualan melalui lelang/eksekusi Hak Tanggungan di KPKNL *Surabaya* ...dst. (bukti P2), haruslah dibaca *Gorontalo* sesuai lokasi obyek Hak Tanggungan maupun alamat Bank pemegang Hak Tanggungan dan debitur berada, sehingga terbit Risalah Lelang nomor 315/2016 (bukti T II-10), oleh karenanya lelang tersebut tidaklah dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat/ Pembanding dalam pelaksanaan akad pembiayaan murobahah nomor 17 tanggal 5 Oktober 2012, maupun dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terkait akad pembiayaan murobahah tersebut. Oleh karenanya putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dibatalkan, dan gugatan Penggugat/Terbanding dalam pokok perkara harus ditolak untuk seluruhnya, yang selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan amar sebagaimana tercantum dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg, maka biaya perkara di tingkat pertama maupun pada Tingkat Banding dibebankan kepada Penggugat/Terbanding;

Mengingat dan memperhatikan segala peraturan hukum yang berlaku dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

Menyatakan, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh para Pembanding dapat diterima;

Membatalkan putusan Pengadilan Agama Gorontalo nomor 0293/Pdt.G/ 2017/PA.Gtlo tanggal 15 Januari 2018 M bertepatan dengan tanggal 27 Rabiul Akhir 1439 H yang dimohonkan banding ;

DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I / Pembanding I dan Tergugat III/ Pembanding III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat/ Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/ Terbanding untuk membayar biaya perkara di tingkat pertama sebesar Rp. 1.806.000,-(satu juta delapan ratus enam ribu rupiah) dan di tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo pada hari Kamis tanggal 28 Juni 2018 M bertepatan dengan tanggal 14 Syawal 1439 H, oleh kami Majelis Hakim yang terdiri dari Drs. H. M. ABD. ROHIM, S.H., M.H., selaku Ketua Majelis, Drs. H. MAHMUDI, M.H., dan Dr. Hj. ANDI MULIANY HASYIM, S.H., M.H., M.S.I., masing-masing selaku Hakim Anggota, dan dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu SUJARWO,SH selaku Panitera dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

KETUA MAJELIS,

DRS. H. M. ABD. ROHIM, SH, MH.

HAKIM ANGGOTA II

HAKIM ANGGOTA I

DR. HJ. ANDI MULIANY, SH, MH, MSI

DRS. H. MAHMUDI, MH

PANITERA,

SUJARWO, SH.

Perincian Biaya Perkara :

1. ATK, pengiriman dll. : Rp.139.000,-
 2. Redaksi : Rp. 5.000,-
 3. Meterai : Rp. 6.000,-
- Jumlah : Rp. 150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah).