



**P U T U S A N**

**No. 362 K/AG/2013**

**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata agama dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (Persero) Pusat** di Jakarta cq. Cabang Padang di Jalan Ahmad Yani No. 39 A Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada DENNY CHRISTYANTO, dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Ahmad Yani No. 39 A Padang, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat A/ Terbanding I;

me l a w a n :

**EMIDAWATI. C**, bertempat tinggal di Toboh Apar Kenagarian Toboh Gadang, Kecamatan Sintuak Toboh Gadang, Kabupaten Padang Pariaman, dalam hal ini memberi kuasa kepada ASNIL ABDILLAH, S.H. dan kawan-kawan, advokad, berkantor di Jl. Adinegoro No. 30 Petak 6 Ganting Lubuk Buaya, Kota Padang, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

dan

**PEMERINTAH RI Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN RI** di Jakarta Cq. **DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA** di Jakarta Cq. **KANTOR WILAYAH III PEKANBARU** Cq. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG** Bukittinggi, Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat B/Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Agama Padang pada pokoknya atas dalil-dalil :

- 1 Bahwa Penggugat adalah nasabah Tergugat A pada Unit Layanan Mikro Syariah Lubuk Buaya terkait dengan Murabahah sebagaimana tertuang dalam Kontrak No. 027/ULS-LBB/MUS/VII/09 tertanggal 7 Juli 2009;

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 362 K/AG/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa berdasarkan Kontrak No. 027/ULS-LBB/MUS/VII/09 tertanggal 7 Juli 2009 tersebut, Tergugat A melakukan *take over* pinjaman Penggugat sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan akan dikembalikan kepada Tergugat A dan ditambah dengan imbalan sebagai keuntungan oleh Tergugat A sebesar Rp 153.600.000,- (seratus lima puluh enam juta rupiah), oleh karenanya Penggugat mempunyai kewajiban kepada Tergugat A untuk membayarkan uang sejumlah Rp 353.600.000,- (tiga ratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah);
- 3 Bahwa sebenarnya imbalan keuntungan Tergugat A sebesar Rp 153.600.000,- (seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) atau setara dengan 76,5% (tujuh puluh enam koma lima persen) dari *take over* pinjaman sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut adalah terlalu besar dan tidak sanggup ditanggung oleh Penggugat, menurut syariat Islam keuntungan hanya dapat diambil sebesar 10% (sepuluh persen) saja, sementara Penggugat harus membayar keuntungan Tergugat A sebesar 76,5 % (tujuh puluh enam koma lima persen) atau sejumlah Rp 153.600.000,- (seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) sehingga dengan demikian keuntungan yang akan diperoleh Tergugat A dari Penggugat sebesar Rp 153.600.000,- (seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) adalah tidak sah karenanya harus dibatalkan;
- 4 Bahwa bila keuntungan Tergugat A 76,5 % (tujuh puluh enam koma lima persen) dibanding dengan bunga bank konvensional, maka bunga setiap tahunnya yang ditanggung Penggugat adalah sebesar 19.1 % atau setiap bulannya 1,6 %, setelah Indonesia dilanda krisis ekonomi tahun 1998, tidak satupun bank yang menetapkan bunga sebesar 19,1 % setiap tahunnya apalagi kredit untuk usaha rakyat, oleh karena demikian, kewajiban yang dibebankan oleh Tergugat A kepada Penggugat sudah tidak Islami lagi, jika memang demikian halnya, lembaga bank syariah hanya kedok semata, sementara praktiknya ternyata lebih kejam dari bank konvensional, oleh karena itu kewajiban untuk membayar keuntungan Tergugat A sebesar Rp. 153.600.000,- (seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) haruslah dibatalkan dan disesuaikan dengan syariat Islam;
- 5 Bahwa sesuai dengan Pasal 2 perjanjian di atas, kewajiban Penggugat sebesar Rp 353.600.000,- kepada Tergugat A tersebut akan dilakukan dengan cara diangsur sebanyak 48 (empat puluh delapan) kali dengan membayarkan uang sebesar Rp. 7.366.667,- (tujuh juta tiga ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah) setiap bulannya, dan karena demikian akan lunas pada tanggal 7 Juni 2013;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Kontrak No. 027/ULS-LBB/MUS/ VII/09 tertanggal 7 juli 2009 dengan tegas menentukan, bahwa perjanjian jual beli/dan pembiayaan ini berlaku untuk jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan, terhitung sejak 7 Juli 2009 sampai dengan 7 Juli 2013;
- 7 Bahwa sebagai jaminan atas pembayaran kewajiban Penggugat kepada Tergugat A tersebut, Penggugat telah menyerahkan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 1, luas 3.163 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Penggugat dan Jaruni, sebagaimana tertuang dalam bukti tanda terima agunan/jaminan tambahan unit layanan modal mikro Syariah-AL AMM No. 27/ ULS-LBB/MUS/VII/09 tertanggal 7 juli 2009;
- 8 Bahwa sekalipun keuntungan Tergugat A yang harus Penggugat bayarkan terlalu besar dan tidak ada usaha yang dapat memperoleh keuntungan sebesar 76 % tersebut, seperti usaha ternak ayam yang Penggugat usahakan berdasarkan uang Rp 200.000.000,- yang di take over Tergugat A tersebut, kecuali dalam berdagang heroin itupun kalau tertangkap, namun sejak adanya Kontrak No. 027/ULS-LBB/MUS/VII/09 tertanggal 7 Juli 2009 Penggugat lancar-lancar saja dalam melaksanakan kewajiban kepada Tergugat A, sekalipun Penggugat mengalami kerugian karena sering matinya ayam yang Penggugat usahakan, akan tetapi belakangan ini Penggugat memang mengalami sedikit kendala untuk memenuhi kewajiban kepada Tergugat A, hal ini dikarenakan usaha Penggugat tersebut kurang lancar, akibatnya terjadi beberapa kali tunggakan yang nilainya berjumlah Rp 13.310.000,- (tiga belas juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);
- 9 Bahwa ternyata tunggakan Penggugat sebesar Rp 13.310.000,- tersebut tidak dapat diterima oleh Tergugat A, tanpa ada pembinaan dari Tergugat A sebagai lembaga keuangan, Tergugat A melalui suratnya tanggal 24 Juni 2011 telah memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan rumah di atas tanah yang dijadikan jaminan hutang Penggugat tersebut;
- 10 Bahwa selain itu, pada tanggal 8 Juni 2011, telah datang petugas dari Tergugat A (PT. PNM ULAMM Syariah) sebanyak 4 (empat) orang dengan menemui keluarga dan tetangga Penggugat, dan petugas tersebut membeberkan kepada saudara dan tetangga Penggugat tersebut bahwa barang jaminan Penggugat akan dilelang;
- 11 Bahwa atas perlakuan petugas tersebut, Penggugat merasa keberatan dan dipermalukan, maka Penggugat memperkarakan Tergugat A pada badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Padang (BPSK) dengan tuntutan seperti yang tertuang dalam kronologis dalam berkas pengaduan No. 143/ P3K/VI/2011, dan berdasarkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Padang

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 362 K/AG/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(BPSK) tanggal 26 September 2011, No.100/ BPSK-PDG/Ptd/P3K/2011 telah memberikan putusan yang amarnya :

“Bahwa sesuai dengan UU No.8 Tahun 1999 tentang perlindungan Konsumen dan Pasal 40 huruf c Keputusan Menteri Perindustrian Perdagangan Republik Indonesia No. 350/MPP/Kep/12/2001, Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Padang memutuskan :

- 1 Mengembalikan proses penyelesaian perjanjian kredit antara Ibu Emidawati. C dengan PT. PNM ULAMM Syariah Lubuk Buaya Padang melalui mekanisme perbankan dengan tetap mengemukakan jalan musyawarah dan mufakat sehingga tercapai kesepakatan jumlah besarnya cicilan dan jangka waktu penyelesaian kredit;
  - 2 Kepada PT. PNM ULAMM Syariah Lubuk Buaya Padang diperintahkan memberikan masa tenggang waktu pembayaran cicilan selama 6 (enam) bulan kedepan setelah kesepakatan penyelesaian dicapai;
  - 3 Atas terjadinya perbedaan pencatatan pembayaran yang disetorkan Ibu Emidawati. C kepada PT. ULAMM Syariah tanggal 7 Oktober 2010 agar dihitung ulang secara bersama oleh kedua belah pihak;
  - 4 Keputusan Majelis BPSK ini agar dipatuhi oleh kedua belah pihak”;
- 12 Bahwa akan tetapi seluruh amar putusan Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Padang tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat A sama sekali, bahkan Tergugat A secara tanpa hak dan melawan hukum telah berupaya untuk menguasai rumah Penggugat yang berada di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 1 tersebut dengan cara memerintahkan Penggugat untuk mengosongkannya, tidak itu saja, Tergugat A telah berupaya melalui Kantor Lelang Padang untuk melelang tanah dan rumah Penggugat tersebut pada tanggal 15 Desember 2011 di kantor Tergugat A, hal itu diketahui dari surat Tergugat B kepada Tergugat A perihal Penetapan Jadwal Lelang tertanggal 14 Nopember 2011;
- 13 Bahwa selanjutnya Tergugat A melalui Tergugat B (bukan Kantor Lelang Padang) akan melelang barang jaminan hutang Penggugat, yaitu Tanah Hak Milik No. 1, luas 3.163 m<sup>2</sup> tersebut pada tanggal 15 Desember 2011 di Kantor Tergugat A jalan A. Yani No. 39 A Padang, hal ini Penggugat ketahui setelah membaca Harian Singgalang terbitan tanggal 1 Desember 2011, di mana Tergugat A telah melakukan pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan;
- 14 Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, maka menurut hukum tindakan Tergugat A yang memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan rumah Penggugat dan perbuatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat A yang telah berupaya melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan hutang tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena sebagaimana diperjanjikan dalam Kontrak No. 027/ULS-LBB/MUS/VII/09 tertanggal 7 Juli 2009, bahwa perjanjian pembiayaan ini berlaku untuk jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan, terhitung sejak tanggal 7 Juli 2009 sampai dengan tanggal 7 Juli 2013, masih ada sisa waktu selama 20 bulan lagi barulah perjanjian itu berakhir, dengan demikian jelas tindakan Tergugat A tersebut sangat merugikan Penggugat, pelelangan atas jaminan tersebut barulah dapat dilakukan manakala pada tanggal 7 Juli 2013 ini ternyata Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat A, sehingga pada saat itulah, Penggugat dapat disebut sebagai pihak yang telah ingkar janji, sepanjang masa kontrak masih berlangsung, maka menurut hukum Tergugat A tidak dapat melakukan pelelangan eksekusi hak tanggungan tersebut;

15 Bahwa dalam hal ini seharusnya Tergugat B menolak permintaan Tergugat A untuk melakukan lelang eksekusi atas hak milik tersebut, karena selain alasan yang disebutkan pada angka 9 di atas, Tergugat B tidak berwenang melakukan pelelangan atas hak tanggungan tersebut, karena yang berwenang melakukan eksekusi atas hak milik tersebut adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Padang, bukan Tergugat B;

16 Bahwa sebagai akibat perbuatan Tergugat A yang telah memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan rumah Penggugat, menyampaikan kepada tetangga dan keluarga Penggugat akan melelang tanah tersebut dan pengumuman lelang yang dilakukan oleh Tergugat A jelas telah menimbulkan kerugian moril bagi Penggugat sekeluarga karena menanggung malu akibat perbuatan Tergugat A tersebut, padahal semua itu belum saatnya dilakukan Tergugat A, sehingga dengan demikian adalah wajar kerugian moril Penggugat tersebut menjadi kewajiban Tergugat A untuk menanggulangnya, untuk itu adalah wajar dan patut Penggugat menuntut ganti kerugian moril dengan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Padang agar memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan tidak sah margin keuntungan sebesar Rp 153.000.000,- (seratus lima puluh tiga juta rupiah) yang akan diperoleh Tergugat A terkait dengan murabahah sebagaimana tertuang dalam kontrak No. 027/ULS-LBB/MUS/VII/09 tertanggal 7 Juli 2009 karena bertentangan dengan syari'at Islam;

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 362 K/AG/2013

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- 3 Menyatakan Penggugat berhutang kepada Tergugat A sebanyak Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagai akibat adanya take over atas hutang Penggugat dikurangi dengan pembayaran yang telah dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat A;
- 4 Menetapkan keuntungan yang wajar menurut syari'at Islam yaitu 10 % (sepuluh persen) dari take over hutang Penggugat sebesar Rp 200.000.000,- tersebut atau yang patut menurut syari'at Islam;
- 5 Menyatakan perbuatan Tergugat A yang telah memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan rumah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- 6 Menyatakan perbuatan Tergugat A yang telah melakukan pengumuman lelang atas tanah dan rumah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- 7 Menyatakan tidak sah pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan Tergugat A pada harian di Kota Padang;
- 8 Membatalkan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat B dengan segala konsekwensi yuridisnya;
- 9 Menghukum Tergugat A untuk membayar ganti kerugian moril kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- 10 Menghukum Tergugat A dan Tergugat B membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut, dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak perlu, maka seluruh dalil yang telah dimasukkan dalam konvensi, mohon dianggap telah dimasukkan dalam rekonvensi ini;
- Bahwa Tergugat telah berhutang dan mempunyai kewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan oleh Penggugat berdasarkan Akad Murabahah No. 027/ULS-LBBY/MUS/VII/09 tertanggal 7 Juli 2009, sebagaimana telah diubah dengan Akad Restrukturisasi/ Rescheduling Murabahah No. 005/MUS/PDG-LBBY/RST/X/2010 tanggal 7 Oktober 2010 ("Akad");
- Bahwa atas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan akad tersebut pada angka 14 di atas, Tergugat memberikan agunan berupa tanah dan bangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Toboh Gadang, Kecamatan Sintuak Toboh Gadang, Kecamatan Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat luas  $\pm 3.163 \text{ m}^2$  atas nama Jaruni dan Emidawati C sebagaimana tercantum pada Sertifikat Hak Milik No. 52 tanggal 24 Maret 1981, Gambar Situasi No. 1627 tanggal 18 Juli 1980 yang telah dilakukan pengikatan agunan secara sempurna berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 67/2009 tanggal 23 Juli 2009 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Devi Hasibuan, S.H. di Kabupaten Padang Pariaman, selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 264/2009 dengan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) selaku Pemegang Hak Tanggungan senilai Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pariaman tanggal 4 Agustus 2009;

- Bahwa terhitung sejak tanggal 7 Februari 2010 Tergugat telah tidak melakukan pembayaran angsuran sebagaimana diatur pada jadwal angsuran sebagaimana terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari akad sebagaimana diatur pada pasal 4 ayat (1) "Pembayaran kembali atas barang-barang) tersebut oleh Nasabah kepada PNM/ULAMM dilakukan secara angsuran selama jangka waktu tersebut dalam Pasal 3 dan diuraikan tersendiri dalam jadwal angsuran", sehingga Tergugat A/Penggugat Rekonvensi menyampaikan Surat Peringatan Tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut sebagai berikut :
- Bahwa setelah disampaikan Surat Peringatan, terhadap pembiayaan Tergugat dilakukan upaya penyelamatan dengan dilakukannya restrukturisasi atas pembiayaan berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan No. 005/ULS-LBBY/SPM/RST/X/10 tanggal 7 Oktober 2010 yang kemudian dituangkan dalam Akad Restrukturisasi/Rescheduling Murabahah No. 005/MUS/PDG-LBBY/RST/X/2010 tanggal 7 Oktober 2010 dengan harapan apabila angsuran diperkecil dan jangka waktu pembiayaan diperpanjang, Tergugat dapat melanjutkan pembayaran angsuran kewajiban tiap-tiap bulannya, namun pada

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 362 K/AG/2013

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kenyataannya setelah dilakukan restrukturisasi pembiayaan Tergugat tetap tidak dapat melakukan pembayaran angsuran, sehingga Penggugat terpaksa melayangkan kembali Surat Peringatan Tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut sebagai berikut :

- a Surat No. S.../PNM-LBBY/PDG/I/11 tanggal 4 Januari 2011 perihal Surat Peringatan I;
  - b Surat No. S-023/PNM-LBBY/PDG/II/11 tanggal 23 Februari 2011 perihal Surat Peringatan II;
  - c Surat No. S-029/PNM-LBBY/PDG/III/11 tanggal 7 Maret 2011 perihal Surat Peringatan III;
- Bahwa dengan tidak melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah dan tanggal-tanggal angsuran sebagaimana tercantum dalam jadwal angsuran maka Tergugat selaku debitur dapat dinyatakan telah lalai/wanprestasi, terlebih lagi kepada Tergugat telah dilayangkan Surat Peringatan tertulis secara berturut-turut untuk kedua kalinya namun Tergugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran sesuai dengan tanggal-tanggal dan jumlah sebagaimana tercantum dalam jadwal angsuran yang merupakan lampiran yang menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat terpisahkan dari akad, maka Tergugat dapat dinyatakan telah lalai/wanprestasi dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata sebagai berikut :

”Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa siberhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

- Bahwa sudah menjadi kewajiban Tergugat untuk melakukan pembayaran sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam Perjanjian Kredit, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1763 KUH Perdata sebagai berikut :

”Siapa yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikan dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada waktu yang telah ditentukan”;

- Bahwa dengan wanprestasinya Tergugat maka sisa kewajiban Tergugat per 31 Januari 2011 adalah sebagai berikut :

Pokok	: Rp 141.319.100,-;
Tunggakan Bunga	: Rp 21.583.500,-;
Tunggakan Denda	: Rp 7.831.342,-;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinalti : Rp 6.475.050,-;

Total : Rp 177.208.992,-;

• Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, dengan tidak dilunasinya kewajiban Tergugat sebesar Rp. 177.208.992,- (seratus tujuh puluh tujuh juta dua ratus delapan ribu sembilan ratus sembilan puluh dua rupiah) kepada Penggugat hal mana telah dipertegas dengan telah disampaikannya Surat Peringatan 1, 2, dan 3 kepada Tergugat, telah jelas dan nyata dapat dinyatakan lalai/wanprestasi; Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonsensi menuntut kepada Pengadilan Agama Padang supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
- 3 Menghukum Tergugat untuk melunasi seluruh sisa kewajibannya sebesar Rp 177.208.992,- (seratus tujuh puluh tujuh juta dua ratus delapan ribu sembilan ratus sembilan puluh dua rupiah) berdasarkan Akad Murabahah No. 027/ULS-LBBY/MUS/VII/09 tertanggal 7 Juli 2009, sebagaimana telah diubah dengan Akad Restrukturisasi/Rescheduling Murabahah No. 005/MUS/ PDG-LBBY/RST/X/2010 tanggal 7 Oktober 2010 secara serta merta dan seketika;
- 4 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (uit voorbaar bij vooraad);

atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Agama Padang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 907/PdtG/2011/PA.Pdg tanggal 15 Agustus 2012 M. bertepatan dengan tanggal 27 Ramadhan 1433 H. yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp 746.000,- (tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 362 K/AG/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Agama tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Padang dengan putusan No. 46/Pdt.G/2012/PTA.PDG tanggal 26 Desember 2012 M bertepatan dengan tanggal 12 Shafar 1434 H yang amarnya sebagai berikut :

- Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding dapat diterima;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Padang Nomor: 907/Pdt.G/2011/PA.Pdg. tanggal 15 Agustus 2012 M. bertepatan dengan tanggal 27 Ramadhan 1433 H.;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM KONVENSI :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan rumah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah melakukan pengumuman lelang atas tanah dan rumah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- 4 Menyatakan tidak sah pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan Tergugat I pada harian di Kota Padang;
- 5 Membatalkan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh KPKNL Padang dengan segala konsekwensi yuridisnya;
- 6 Menyatakan gugatan Penggugat untuk selainnya tidak dapat diterima;

### DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Membebaskan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp 2.373.000,- (dua juta tiga ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);
- Membebaskan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Pembanding dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding I, untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding secara tanggung renteng sebesar Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat A/Terbanding I pada tanggal 17 Januari 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat A/Terbanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Januari 2013 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 907/Pdt.G/2011/PA.Pdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Padang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama tersebut pada tanggal 11 Februari 2013;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 12 Februari 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat A/Terbanding I diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Padang pada tanggal 4 Maret 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat A dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa judex facti Pengadilan Tinggi Agama telah salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan sehingga putusan judex facti Pengadilan Tinggi Agama harus dibatalkan;

Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat A keberatan dan dengan tegas menolak putusan banding berikut pertimbangannya, dengan dalil-dalil sebagai berikut :

- 1 Bahwa perlu disampaikan apabila Termohon Kasasi/Penggugat merasa jatuh tempo akad tanggal 7 Juli 2013 hal mana menjadi pertimbangan judex facti Pengadilan Tinggi Agama sudah seharusnya judex facti Pengadilan Tinggi Agama memerintahkan Termohon Kasasi semula Pembanding /Penggugat untuk tunduk pada kewajibannya untuk melakukan pembayaran angsuran setiap bulan sampai dengan tanggal 7 Juli 2013 sebagaimana telah diatur dalam akad dan jadwal angsuran, dan pada kenyataannya Termohon Kasasi/Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya dan atas kelalaian Termohon Kasasi/Penggugat, Pemohon Kasasi/Tergugat A telah menyampaikan Surat Peringatan 3 (tiga) kali berturut-turut dengan demikian sesuai dengan Pasal 1238 KUHPerdara maka Termohonan Kasasi/Penggugat dapat dinyatakan telah wanprestasi;
- 2 Bahwa judex facti Pengadilan Tinggi Agama dalam pertimbangannya telah salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum serta lalai memenuhi syarat-

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 362 K/AG/2013



syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan sehingga putusan judex facti Pengadilan Tinggi Agama harus dibatalkan;

- 3 Bahwa pada pertimbangan hukumnya judex facti Pengadilan Tinggi Agama menyatakan sebagai berikut: “Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal di atas, menurut hukum tindakan Tergugat I yang memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan rumah Penggugat dan perbuatan Tergugat I yang telah berupaya melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan hutang tersebut adalah perbuatan melawan hukum, karena sebagaimana diperjanjikan dalam kontrak No. 027/ULS-LBBY/MUS/ VII/09 tertanggal 7 Juli 2009, bahwa perjanjian pembiayaan ini berlaku untuk jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan, terhitung sejak tanggal 7 Juli 2009 sampai dengan tanggal 7 Juli 2013, jadi masih ada sisa waktu selama 20 bulan lagi barulah perjanjian ini berakhir. Dengan demikian jelas tindakan Tergugat I tersebut sangat merugikan Penggugat. Pelelangan atas jaminan tersebut barulah dapat dilakukan manakala pada tanggal 7 Juli 2013 ini ternyata Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I, sehingga pada saat itulah, Penggugat dapat disebut sebagai pihak yang telah ingkar janji. Sepanjang masa kontrak masih berlangsung maka menurut hukum, Tergugat I tidak dapat melakukan pelelangan eksekusi atas hak tanggungan tersebut”;
- 4 Bahwa pendapat judex facti Pengadilan Tinggi Agama telah keliru dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat A atas ketidakmampuan Termohon Kasasi/Penggugat, Pemohon Kasasi/Tergugat A telah menyampaikan Surat Peringatan 3 (tiga) kali berturut-turut yaitu :
  - a Surat No. S-029/PNM-LBBY/PDG/VII/10 tanggal 26 Juli 2010 Perihal Surat Peringatan I;
  - b Surat No. S-003/PNM-LBBY/PDG/VIII/10 tanggal 2 Agustus 2010 perihal Surat Peringatan II;
  - c Surat No. S-048/PNM-LBBY/PDG/VIII/10 tanggal 20 Agustus 2010 perihal surat Peringatan III;(Vide Bukti TA-4a, 4b, 4c);
- 5 Bahwa kemudian setelah disampaikan peringatan tertulis berturut-turut terhadap Termohon Kasasi/Penggugat diberikan kesempatan untuk meringankan pembayaran angsuran maka terhadap Akad (jual-beli) Murabahah No. 027/ULS-LBBY/MUS/VII/09 tanggal 7 Juli 2009 (Vide Bukti TA-2) dilakukan



restrukturisasi pembiayaan berdasarkan Akad Restrukturisasi/Rescheduling Murabahah No. 005/MUS/ PDG-LBBY/RST/ X/2010 tanggal 7 Oktober 2010 (Vide Bukti TA-6) dengan harapan Termohon Kasasi/Penggugat dapat dengan lancar melakukan pembayaran angsuran setiap bulannya. Namun pada perjalanannya, Termohon Kasasi/ Penggugat tidak dapat melakukan pembayaran angsuran sebagaimana diatur dalam Akad Restrukturisasi/Rescheduling Murabahah No.005/MUS/ PDG-LBBY/RST/X/2010 tanggal 7 Oktober 2010, karenanya Pemohon Kasasi/Tergugat A kembali harus menyampaikan Surat Peringatan 3 (tiga) kali berturut-turut sebagai berikut:

- a Surat No. S .../PNM-LBBY/PDG/I/11 tanggal 4 Januari 2011 Perihal Surat Peringatan I;
- b Surat No. S-023/PNM-LBBY/PDG/II/11 tanggal 23 Februari 2011 Perihal Surat Peringatan II;
- c Surat No. S-029/PNM-LBBY/PDG/III/11 tanggal 7 Maret 2011 Perihal Surat Peringatan III;

(Vide Bukti TA-7a, 7b, 7c);

- 6 Bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara sebagai berikut: “Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika menetapkan, bahwa siberhutang harus dianggap lalai sendiri dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Dengan telah diberitahukannya kepada Termohon Kasasi semula Pembanding/ Penggugat atas kelalaiannya dalam melakukan pembayaran angsuran jelas bahwa Termohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat dapat dinyatakan wanprestasi, dengan demikian hak Pemohon Kasasi semula Terbanding I/Tergugat A untuk melakukan penjualan atas agunan baik secara sukarela maupun pelelangan dimuka umum telah terbit sesuai dengan ketentuan Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 6 dan 14 ayat (2) dan (3);
- 7 Bahwa dengan demikian segala perbuatan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat A telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat A dalam proses penjualan agunan pembiayaan Termohon Kasasi I/Penggugat sebagaimana dipertimbangkan oleh judex facti Pengadilan Tinggi Agama;

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 362 K/AG/2013





- 8 Bahwa pada intinya gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/ Pembanding adalah akal-akalan saja untuk menghindari, mengulur-ulur waktu untuk melakukan kewajibannya membayar angsuran sebagaimana telah diatur dalam akad Murabahah maupun akad Restrukturisasi/ Rescheduling Murabahah, karenanya atas gugatan Termohon Kasasi/ Penggugat layak untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;
- 9 Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat A sepakat terhadap pertimbangan judex facti Pengadilan Tinggi Agama sehubungan dengan besaran margin yang diperjanjikan, bahwa jelas Akad Murabahah berikut Akad Restruktur adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Bahwa akad dan akad Restrukturisasi telah sesuai dengan syariat Islam, peraturan perundang-undangan, ketertiban umum dan/atau kesusilaan sebagaimana diatur pada Pasal 26 Kompilasi Hukum Ekonomi Islam (KHES). Akad Murabahah dan akad Restruktur yang dibuat oleh dan antara Pemohon Kasasi/Tergugat A dengan Termohon Kasasi/Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 27 huruf (a) jo Pasal 29 KHES yang mana hal tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata, dengan demikian akad-akad tersebut berlaku sebagai nash syari'ah bagi Pemohon Kasasi/ Penggugat dan mengikat bagi para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPdata;
- 10 Bahwa dengan demikian jelas bahwa Termohon Kasasi/Penggugat tidak dapat mengajukan permohonan pembatalan perjanjian dengan alasan margin keuntungan Pemohon Kasasi/Penggugat terlalu besar, padahal sebelumnya terhadap margin tersebut Termohon Kasasi /Penggugat telah menyepakatinya;

#### **Dalam Rekonvensi**

- 1 Bahwa Termohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah berhutang dan mempunyai kewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat A/Penggugat Rekonvensi berdasarkan akad Murabahah No. 027/ULS-LBBY/MUS/VII/09 tanggal 7 Juli 2009 (Vide Bukti TA-2), sebagaimana telah diubah dengan akad Restrukturisasi/ Rescheduling Murabahah No. 005/MUS/PDG-LBBY/RST/X/2010 tanggal 7 Oktober 2010 ("Akad")(Vide Bukti TA-6);
- 2 Bahwa atas pembiayaan yang diterima oleh Termohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi memberikan agunan berupa tanah dan bangunan terletak di Desa Toboh Gadang, Kecamatan Sintuk Toboh Gadang,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat luas  $\pm 3.163 \text{ m}^2$  atas nama Jaruni dan Emidawati C sebagaimana tercantum pada Sertifikat Hak Milik No. 52 tanggal 24 Maret 1981, Gambar Situasi tanggal 18 Juli 1980 No. 1627 (Vide Bukti TA-8), yang telah dilakukan pengikatan agunan secara sempurna berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 67/2009 tanggal 23 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Devi Hasibuan, SH di Kab. Padang Pariaman (Vide Bukti TA-9), selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 264/2009 dengan PT Permodalan Nasional Madani (Persero) selaku Pemegang Hak Tanggungan senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Pariaman tanggal 4 Agustus 2009 (Vide Bukti TA- 10);

- 3 Bahwa terhitung sejak tanggal 7 Februari 2010 Termohon Kasasi/ Penggugat/ Tergugat Rekonvensi telah tidak melakukan pembayaran angsuran sebagaimana diatur pada jadwal angsuran sebagaimana terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari akad sebagaimana diatur pada pasal pasal 4 ayat (1) “Pembayaran kembali atas barang-barang tersebut oleh Nasabah kepada PNM/ULAMM dilakukan secara angsuran selama jangka waktu tersebut dalam Pasal 3 dan diuraikan tersendiri dalam jadwal angsuran”, sehingga Tergugat A/Penggugat Rekonvensi menyampaikan Surat Peringatan Tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut sebagai berikut:

- a Surat No. S-029/PNM-LBBY/PDG/VII/10 tanggal 26 Juli 2010 perihal Surat Peringatan I;
- b Surat No. S-003/PNM-LBBY/PDG/VIII/10 tanggal 2 Agustus 2010 perihal Surat Peringatan II;
- c Surat No. S-048/PNM-LBBY/PDG/VIII/10 tanggal 20 Agustus 2010 perihal Surat Peringatan III; (Vide Bukti TA – 4a, 4b, 4c);

- 4 Bahwa setelah disampaikan Surat Peringatan, terhadap pembiayaan Penggugat/ Tergugat Rekonvensi dilakukan upaya penyelamatan dengan dilakukannya restrukturisasi atas pembiayaan berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan No. 005/ULS-LBBY/SPM/RST/X/10 tanggal 7 Oktober 2010 (Vide Bukti TA-5) yang kemudian dituangkan dalam Akad Restrukturisasi/Rescheduling Murabahah No. 005/MUS/PDG-LBBY/RST/X/ 2010 tanggal 7 Oktober 2010 (Vide Bukti TA-6) dengan harapan apabila angsuran diperkecil dan jangka waktu pembiayaan diperpanjang Termohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Rekonvensi dapat melanjutkan pembayaran angsuran kewajiban tiap-tiap bulannya, namun pada

Hal. 15 dari 20 hal. Put. No. 362 K/AG/2013

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



kenyataannya setelah dilakukan restrukturisasi pembiayaan Termohon Kasasi/ Penggugat/Tergugat Rekonvensi tetap tidak dapat melakukan pembayaran angsuran, sehingga Pemohon Kasasi semula Terbanding I/Tergugat A/Penggugat Rekonvensi terpaksa melayangkan kembali Surat Peringatan Tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut sebagai berikut:

- a Surat No. S..../PNM-LBBY/PDG/I/11 tanggal 4 Januari 2011 perihal Surat Peringatan I;
- b Surat No. S-023/PNM-LBBY/PDG/II/11 tanggal 23 Februari 2011 perihal Surat Peringatan II;
- c Surat No. S- 029/PNM-LBBY/PDG/III/11 tanggal 7 Maret 2011 perihal Surat Peringatan III;

(Vide Bukti TA – 7a, 7b, 7c)

- 5 Bahwa dengan tidak melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah dan tanggal-tanggal angsuran sebagaimana tercantum dalam jadwal angsuran maka Termohon Eksekusi Penggugat/Tergugat Rekonvensi selaku debitur dapat dinyatakan telah lalai/wanprestasi, terlebih lagi kepada Termohon Eksekusi/Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah dilayangkan Surat Peringatan tertulis secara berturut-turut untuk kedua kalinya namun tetap tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran sesuai dengan tanggal-tanggal dan jumlah sebagaimana tercantum dalam jadwal angsuran yang merupakan lampiran yang menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat terpisahkan dari akad, maka Termohon Eksekusi/ Penggugat/Tergugat Rekonvensi dapat dinyatakan telah lalai/wanprestasi dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara sebagai berikut:

”Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

- 6 Bahwa dengan wanprestasinya Termohon Eksekusi semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi maka sisa kewajiban Termohon Eksekusi / Penggugat/Tergugat Rekonvensi per 31 Januari 2011 adalah sebagai berikut :

Pokok	: Rp 141.319.100,-;
Tunggakan Margin	: Rp 21.583.500,-;
Tunggakan Denda	: Rp 7.831.342,-;
Pinalti	: Rp 6.475.050,-;
Total	: Rp 177.208.992,-;



7 Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, dengan tidak dilunasinya kewajiban Termohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp 177.208.992,- (seratus tujuh puluh tujuh juta dua ratus delapan ribu sembilan ratus sembilan puluh dua rupiah) kepada Pemohon Kasasi/ Tergugat A/Penggugat Rekonvensi hal mana telah dipertegas dengan telah disampaikannya Surat Peringatan 1, 2, dan 3 kepada Termohon Kasasi/ Penggugat/Tergugat Rekonvensi, telah jelas dan nyata dapat dinyatakan lalai/Wanprestasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

**mengenai alasan-alasan kasasi :**

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi Agama Padang salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan fakta hukum dapat diketahui bahwa pada bulan Juni 2009 Penggugat telah mengajukan aplikasi pembiayaan terhadap Tergugat A pada Penggugat, dan Penggugat sudah setuju prinsip pembayaran pada tanggal 2 Juli 2009 dan dilanjutkan dengan perjanjian atau akad jual beli murabahah pada tanggal 7 Juli 2009 dengan jaminan sebidang tanah beserta bangunan yang berada di atasnya. Awalnya Penggugat sangat lancar membayar angsuran kredit tersebut, tetapi setelah itu angsuran macet, lalu diadakan restrukturisasi (penjadwalan kembali) akad murabahah pada tanggal 7 Oktober 2010 dengan memperkecil cicilan dan memperpanjang masa pengembalian pembiayaan. Tetapi hal ini tetap macet;
- Bahwa persetujuan yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat A telah dilakukan secara sukarela, suka sama suka tanpa paksaan dari pihak lain, besar kecilnya margin keuntungan yang diperoleh Tergugat A telah masuk komponen yang disetujui oleh Penggugat, maka tidak ada alasan hukum untuk mengingkari perjanjian (akad) yang telah dibuatnya (vide Pasal 21 (c) KHES jo Pasal 1320 dan 1338 KUHPdata);
- Dengan demikian margin keuntungan yang diperoleh Tergugat A tidak dapat dikatakan tidak Islami atau bertentangan dengan

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 362 K/AG/2013



syariah, sebab ia bukan riba/bunga sebagaimana yang dikemukakan Penggugat dalam memori kasasi;

- Tentang keberatan Penggugat terhadap Tergugat A yang telah memerintahkan untuk mengosongkan rumah Penggugat dan telah melakukan pengumuman lelang atas tanah dan rumah Penggugat, hal ini adalah konsekuensi dari perjanjian Penggugat dengan Tergugat A dan tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melanggar hukum, lagi pula Tergugat A telah diberi kuasa untuk melakukan apapun guna mendapat kembali piutangnya dari Penggugat;

Bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Agama Padang harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri dengan pertimbangan berikut ini :

- bahwa setelah memeriksa dan mempelajari dengan saksama pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Padang, Mahkamah Agung berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Padang tersebut telah benar dan tepat sehingga diambil alih sebagai pertimbangan dan putusan Mahkamah Agung sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (Persero) Pusat** di Jakarta cq. Cabang Padang tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Agama Padang No. 46/Pdt.G/2012/PTA.PDG tanggal 26 Desember 2012 M. bertepatan dengan tanggal 12 Shafar 1434 H. yang membatalkan putusan Pengadilan Agama Padang No. 907/Pdt.G/2011/PA.PDG tanggal 15 Agustus 2012 M bertepatan dengan tanggal 27 Ramadhan 1433 H serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009, Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (Persero) Pusat** di Jakarta cq. Cabang Padang tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Agama Padang No. 46/Pdt.G/ 2012/PTA.Pdg tanggal 26 Desember 2012 M. bertepatan dengan tanggal 12 Shafar 1434 H. yang membatalkan putusan Pengadilan Agama Padang No. 907/Pdt.G/2011/PA.Pdg tanggal 15 Agustus 2012 M. bertepatan dengan tanggal 27 Ramadhan 1433 H.;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM KONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi seluruhnya;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at tanggal 26 Juli 2013 oleh **Dr. H. HABIBURRAHMAN, S.H., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. ABDUL MANAN, S.H., S.I.P., M.Hum.** dan **Dr. H. HAMDAN, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Drs. ALAIDIN** Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

**Hakim-Hakim Anggota :**

**Ttd.**

**Prof. Dr. H. ABDUL MANAN, S.H., S.I.P., M.Hum. Dr. H. HABIBURRAHMAN, M.Hum.**

**Ttd.**

**Ketua,**

**Ttd.**

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 362 K/AG/2013



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**Dr. H. HAMDAN, S.H., M.H.**

**Biaya kasasi:**

1	Meterai .....	Rp	6.000,-
2	Redaksi .....	Rp	5.000,-
3	<u>Administrasi kasasi</u>	Rp	489.000,-
Jumlah		Rp	500.000,-

**Panitera Pengganti,**

Ttd.

**Drs. ALAIDIN**

**Untuk Salinan**

**Mahkamah Agung RI**

**an. Panitera**

**Plt. Panitera Muda Perdata Agama,**

**Drs. H. ABD. GHONI, S.H., M.H.**  
**Nip. 19590414 198803 1 1005**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Hal. 21 dari 20 hal. Put. No. 362 K/AG/2013

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 21