



PUTUSAN

Nomor 25/Pdt.G/2018/PTA.Pdg

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Agama Padang yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat banding dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara “ **Ekonomi Syari’ah** “ antara :

1. **Zultoni**. Tempat dan tanggal lahir di Binuang Ulakan pada tanggal 21 Februari 1969, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, alamat di Korong Pulau Air, Nagari Padang Bintungan, Kecamatan Nan Sabaris, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat, sebagai **Pelawan I/ Pemanding I**;
2. **Syafinar**, tempat dan tanggal lahir di Pulau Air pada tanggal 23 Agustus 1970, jenis kelamin perempuan, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, alamat di Korong Pulau Air, Nagari Padang Bintungan, Kecamatan Nan Sabaris, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat sebagai **Pelawan II/ Pemanding II**:

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. **Buzardi, S.H** Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum
2. **Mhd. Nawi Siregar, S.H** Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum
3. **Endriadi MR, S.H** Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum
4. **Abdul Rajab, S.H.I** Advokat Magang

Beralamat di Kantor Hukum Buzardi, S.H & Rekan di Jln Raya Syekh Burhanuddin, Korong Muaro, Kurai Taji, Kecamatan Nan Sabaris,

Hal. 1 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



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

Kabupaten Padang Pariaman, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 35/SK/KHBSR/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pariaman dengan Register Nomor : 0368/Pdt.G/2017/PA.Prm tanggal 21 Juni 2018;

melawan

- 1. PT. Bank Syari'ah Mandiri Area Padang Cq. PT. Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Padang Pariaman**, beralamat di Jln. HOS Cokroaminoto No. 9-11 Kelurahan Alai Gelombang, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman,

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

Irfan Lesmana, Bambang Sulistiono, Abdi Rahmat Nasution, Cecep Jatmika, Slamet Raharjo, Mario Satria Wijaya, Syafira Citra Delima, Efransyah Kurniawan, Yuri Indrawan, Mhd Fauzan Muslim dan Syamsu Rizal berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 19/175-KUD/DIR tanggal 28 Juli 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pariaman dengan Register Nomor 0368/Pdt.G/2017/PA.Prm tanggal 02 Agustus 2017 sebagai **Terlawan I/Terbanding I**;

- 2. Pemerintah Republic Indonesia Cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang( KPKNL ) Padang**, beralamat di Jln. Perintis Kemerdekaan No. 79, Kota Padang;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M, Obor P. Hariana, S.H, Muhammad Sukur, S.N, Irfansyah, S.H., M.H, Zainal Abidin Roza, S.H, Panji Adhi Setiawan, S.H.,M.H, Rachmat Sazali, S.H, Rachman, S.H, Finna, S.H, Shanti, S.H., LL.M, Fitrihana seprina, S.H, Yusmayetti Mulyani dan Cahyo Agung Pambudi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-257/MK.1/2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pariaman dengan Register Nomor

Hal. 2 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



0368/Pdt.G/2017/PA.Prm tanggal 26 Juli 2017 sebagai **Terlawan II/Pembanding II;**

Pengadilan Tinggi Agama Padang tersebut;  
Telah membaca berkas perkara dan semua surat yang berkaitan dengan perkara yang dimohonkan banding tersebut;

**DUDUK PERKARA**

Mengutip segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Pariaman Nomor 0368/Pdt.G/2017/PA.Prm tanggal 02 Mei 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Sya'ban 1439 Hijriyah yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi para Terlawan untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara;**

1. Menolak perlawanan para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menghukum para Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.701.000,- ( Satu juta tujuh ratus satu ribu rupiah );

Membaca akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Pariaman yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 16 Mei 2018 Pelawan I dan Pelawan II yang diwakili oleh kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Agama tersebut di atas, permohonan banding tersebut telah pula diberitahukan kepada pihak Terlawan I pada tanggal 18 Mei 2018 dan kepada Terlawan II pada tanggal 22 Mei 2018;

Bahwa para Pelawan melalui kuasa hukumnya pada tanggal 04 juni 2018 telah melakukan pemeriksaan berkas banding ( inzage ) sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Berkas Banding ( Inzage ) Panitera Pengadilan

Hal. 3 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



Agama Pariaman Nomor 0368/Pdt.G/2017/PA.Prm tanggal 04 Juni 2018. Selanjutnya Terlawan II melalui kuasanya telah melakukan pemeriksaan berkas banding pada tanggal 31 Mei 2018 sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Banding ( Inzage ) Panitera Pengadilan Agama Pariaman Nomor 0368/Pdt.G/2017/PA.Prm tanggal 31 Mei 2018. Sedangkan Terlawan I atau kuasanya tidak datang untuk memeriksa berkas perkara ( inzage ) walaupun kepadanya telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara sesuai dengan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Pariaman Nomor 0368/Pdt.G/2017/Pa.Prm tanggal 07 Juni 2018;

Bahwa para Pelawan/para Pembanding melalui kuasanya telah menyerahkan memori banding pada tanggal 04 Juni 2018 kepada Panitera Pengadilan Agama Pariaman dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan I/ Terbanding I pada tanggal 05 Juni 2018. Selanjutnya Terlawan II/Terbanding II melalui kuasanya telah menyerahkan kontra memori banding pada tanggal 17 Juli 2018 kepada Panitera Pengadilan Agama Pariaman dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada para Pelawan/para Pembanding melalui kuasanya pada tanggal 19 Juli 2018;

Bahwa permohonan banding para Pelawan/para Pembanding telah terdaftar dalam register perkara banding Pengadilan Tinggi Agama Padang tanggal 02 Juli 2018 Nomor 25 /Pdt.G/2018/PTA.Pdg;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perkara ini lebih lanjut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang akan mempertimbangkan terlebih dahulu legal standing Kuasa Hukum para Pelawan/para Pembanding, karena para Pelawan/para Pembanding dalam mengajukan perkara banding telah memberi kuasa kepada kuasa hukumnya sebagaimana juga kuasa hukumnya pada Pengadilan Agama Pariaman ;

Menimbang, bahwa para Pelawan/ para Pembanding dipersidangkan diwakili oleh kuasa khusus bernama **Buzardi, SH** Advokat/Pengacara &

Hal. 4 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konsultan Hukum, berdasarkan surat kuasa khusus No. 35/SK/KHBSR/VI/2017, tanggal 15 Juni 2017 yang terdaftar dalam register surat kuasa Pengadilan Agama Pariaman Nomor W3-A2/16/Hk.05/VI/2017, tanggal 21 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa Terlawan I/Terbanding I dipersidangan diwakili oleh kuasa khusus bernama Yuri Indrawan selaku Branch Manager pada PT. Bank Syariah Mandiri kantor cabang pembantu Padang Pariaman, berdasarkan surat kuasa khusus No.19/175-KUA/DIR, tanggal 28 Juli 2017, yang terdaftar dalam register surat kuasa Pengadilan Agama Pariaman Nomor W3-A2/20.a/HK.05/VIII/2017, tanggal 02 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa Terlawan II/Terbanding II dipersidangan diwakili oleh kuasa khusus bernama Zainal Abidin Rosa, SH. , Rahmat Sazali, SH.,Yusmayetti Mulyani dkk., berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-257/MK.1/2017, tanggal 21 Juli 2017 yang terdaftar dalam register surat kuasa Pengadilan Agama Pariaman Nomor W3-A2/18/Hk.05/VII/2017, tanggal 26 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa sesuai pasal 147 RBg jo pasal 1795 KUHPerdara, para Pelawan/para Pembanding dapat memberikan kuasa khusus kepada Pengacara/Advokat untuk beracara dimuka pengadilan ;

Menimbang, bahwa dalam pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 tentang Advokat, sebelum menjalan profesinya Advokat wajib bersumpah menurut agamanya atau berjanji dengan sungguh-sungguh didepan sidang terbuka Pengadilan Tinggi diwilayah domisilinya, dan dalam pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003, tentang Advokat disebutkan seorang Advokat dalam menjalankan pekerjaan profesinya sebagai advokat adalah advokat yang telah diangkat oleh organisasi advokat dan menjadi anggota organisasi tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti berkas perkara a quo ternyata kuasa hukum para Pelawan/ para Pembanding adalah anggota PERADI sesuai

Hal. 5 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg

#### 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)



dengan Kartu Tanda Pengenal Anggota yang masih berlaku sampai tanggal 31 Desember 2018 dan telah disumpah oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Barat, oleh karena itu telah memenuhi syarat untuk beracara di Pengadilan, serta telah mempunyai kapasitas dan legal standing untuk menanda tangani akta permohonan banding para Pembanding yang diajukannya dalam perkara *a quo* pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dalam perkara ini telah diajukan oleh Kuasa Hukum para Pelawan/para Pembanding dalam tanggal waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan dalam pasal 7 Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 jo pasal 199 ayat (1) R.Bg, maka permohonan banding Kuasa Hukum para Pelawan/para Pembanding dinyatakan dapat diterima untuk diperiksa lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama berkas perkara banding Putusan Pengadilan Agama Pariaman Nomor 0368/Pdt.G/2017/PA.Prm tanggal 02 Mei 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Sya'ban 1439 Hijriyah dan semua surat yang berkaitan dengan perkara *a quo*, maka majelis hakim tingkat banding mempertimbangkan dengan mempedomani posita berikut ini :

Bahwa alasan pokok perlawanan para Pelawan sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan I merupakan nasabah ( debitur ) dari Terlawan I ( kreditur ) dan Pelawan II sebagai Penjamin untuk Pelawan I ( debitur );
2. Bahwa antara Pelawan I dengan Terlawan I telah beberapa kali menanda tangani akad pembiayaan antara lain:
  - a. Akad Pembiayaan Al-Qardh Nomor : 14/048-3/549/Al-Qardh, tanggal 06-03-2012, dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp 373.258.012,- ( tiga ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus lima puluh delapan ribu dua belas rupiah );

Hal. 6 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



- b. Akad Pembiayaan Al-Murabahah dengan Nomor : 12, tanggal 06-03-2012, dengan jumlah pembiayaan Rp 750.000.000,- ( tujuh ratus lima puluh juta rupiah ), dengan jangka waktu 120 ( seratus dua puluh ) bulan, terhitung dari tanggal akad ini sampai tahun 2012;
  - c. Akad Pembiayaan Al-Murabahah dengan Nomor : 52, tanggal 24-05-2012 dengan jumlah pembiayaan Rp 250.000.000,- ( dua ratus lima puluh juta rupiah ) dengan jangka waktu 120 ( seratus dua puluh ) bulan terhitung dari tanggal akad sampai tahun 2012;
  - d. Akad Pembiayaan Al-Murabahah dengan Nomor : 67, tanggal 19-02-2013 dengan jumlah pembiayaan Rp 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah );
  - e. Addendum Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor : 01 tanggal 01-07-2014 ;
3. Bahwa fasilitas pembiayaan Al-Murabahah tersebut Pelawan I gunakan untuk keperluan pembelian barang-barang untuk pembangunan rumah toko ( ruko ) yang terletak di Nagari Punggung Kasiak Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat;
  4. Bahwa dalam akad pembiayaan Al-Murabahah tersebut, Pelawan I memberikan jaminan kepada Terlawan I sebanyak 2 ( dua ) jaminan yaitu:
    - a. Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 818, atas nama Zultoni dan Syafinar yang terletak di Nagari Punggung Kasiak Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat;
    - b. BPKB Mobil atas nama Syafinar, alamat Jln. Ranah I/18/ RT.03/02 Kel.Prk Rombio, Kecamatan Padang Selatan, Kota Padang, merek Honda Type CR-V REI 2WD 2.0 MT, Model Jeep, tahun pembuatan 2008, warna abu-abu tua metalik Nomor Polisi BA 2 PP, Nomor BPKB 1488544 C, Nomor Mesin R20AI-4904872;
  5. Bahwa selama menjadi nasabah, Pelawan I telah melakukan angsuran dengan baik dan lancar, hal ini dapat dilihat dari beberapa kali Akad Pembiayaan mulai dari bulan Maret 2012, awal Pelawan I mendapatkan pembiayaan Murabahah dari Terlawan I sampai dengan bulan Maret 2017;

Hal. 7 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg

**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)



6. Bahwa pada bulan Mei tahun 2014, usaha Pelawan I mengalami penurunan, namun Pelawan I masih tetap lancar membayar angsuran pembiayaan kepada Terlawan I;
7. Bahwa pada bulan Juni tahun 2014 Pelawan I mengajukan permohonan kepada Terlawan I untuk merestrukturisasi pembiayaan Murabahah Pelawan I dan permohonan tersebut dikabulkan oleh Terlawan I, awalnya angsuran Pelawan I Rp 22.500.000,- ( dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah ) setelah restrukturisasi angsuran Pelawan I menjadi Rp 11.000.000,- ;
8. Bahwa angsuran sebanyak Rp 11.000.000,- ( sebelas juta rupiah ) ini berjalan dengan lancar 11 ( sebelas ) bulan lamanya sampai bulan Mei tahun 2015;
9. Bahwa pada Mei 2015 usaha Pelawan I mengalami penurunan yang drastis dikarenakan Pelawan I sedang mengalami kesulitan keuangan dan perekonomian keluarga yang sedang memburuk sehingga sangat berat untuk membayar angsuran sebanyak Rp 11.000.000,- ( sebelas juta rupiah ) tersebut. Selanjutnya Pelawan I mengajukan permohonan kepada Terlawan I untuk merestrukturisasi kembali Pembiayaan Murabahah Pelawan I dan permohonan ini dikabulkan oleh Terlawan I dengan jumlah angsuran menjadi lebih kurang Rp 6.000.000,- ( enam juta rupiah );
10. Bahwa pembayaran angsuran Pelawan I kepada Terlawan I sebanyak lebih kurang Rp 6.000.000,- ( enam juta rupiah ) tersebut, berjalan lancar 22 ( dua puluh dua ) bulan lamanya yaitu sampai bulan Maret 2017;
11. Bahwa ketika Pelawan I akan membayar angsuran pada bulan April 2017 kepada Terlawan I, Terlawan I menolak menerima angsuran tersebut dan meminta Pelawan I untuk melunasi biaya margin sebesar Rp 270.236.332,- ( dua ratus tujuh puluh juta dua ratus tiga puluh enam ribu tiga ratus tiga puluh dua rupiah ), namun Pelawan I tidak sanggup untuk membayar margin

Hal. 8 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



tersebut dan Pelawan I hanya mampu membayar angsuran seperti biasa yaitu sebesar Rp 6.000.000,- ( enam juta rupiah ) kepada Terlawan I;

12. Bahwa jumlah angsuran yang telah dibayar oleh pelawan I kepada Terlawan I semenjak Akad Pembiayaan dibuat tahun 2012 sampai dengan sekarang sebanyak lebih kurang Rp 839.000.000,- ( delapan ratus tiga puluh sembilan juta rupiah );

13. Bahwa jumlah sisa hutang pokok Pelawan I kepada Terlawan I sebanyak lebih kurang Rp 1.302.723.069,- ( satu miliar tiga ratus dua juta tujuh ratus dua puluh tiga ribu enam puluh sembilan rupiah )

14. Bahwa pada tanggal 05 Juni 2017 Terlawan I telah mengirimkan Surat Pemberitahuan bahwa jaminan akan dilelang dengan Surat Nomor: 19/837-3/ACR-PDG, yang mengatakan bahwa objek jaminan para Pelawan akan segera Para Terlawan proses untuk dilelang pada hari Kamis tanggal 06 Juli 2017, pukul 10.00 WIB s.d selesai, tempat lelang di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Area Padang Jln. Belakang Olo No. 47, Kel. Kampung Jawa, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang. Jaminan yang akan dilelang yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 818, atas nama Zultoni dan Syafinar yang terletak di Nagari Pungung Kasiak Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman;

15. Bahwa setelah Terlawan I mengirim surat pemberitahuan jaminan tersebut akan dilelang, Terlawan I menyebarkan banyak selebaran di jalan-jalan tentang Pengumuman I ( pertama ) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tertanggal 07 Juni 2017 dari tempat tinggal para Pelawan di Korong Pulau Air Nagari Padang Bintungan sampai tempat para Pelawan bekerja di Nagari Pungung Kasiak Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman;

16. Bahwa dengan adanya keadaan demikian para Pelawan mengalami rasa bingung, malu, kecewa dan hilang rasa konsentrasi dalam bekerja serta ancaman blacklist dari Bank Indonesia;

Hal. 9 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



17. Bahwa pemberitahuan jaminan akan dilelang yang diajukan oleh Terlawan I dengan Perantaraan Terlawan II adalah keliru dan merupakan perbuatan melawan hukum serta bertentangan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan ( UUHT ) Nomor 4 Tahun 1996 yang mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan pasal 224 HIR/258 RBg yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri, ( bukan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang );
- b. Angka 9 Penjelasan Umum Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut. Selanjutnya ditegaskan lebih lanjut dalam undang-undang ini, bahwa sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, maka peraturan mengenai Eksekusi Hyphotik yang diatur dalam HIR/RBG berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan;
- c. Pasal 1211 KUH Perdata yang mengharuskan lelang melalui Pegawai Umum ( Pengadilan Negeri );
- d. Pasal 200 ayat ( 1 ) HIR yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri:
- e. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3210 K/PDY/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa : "Pelaksanaan pelelangan yang tidak dilaksanakan atas penetapan/fiat Ketua Pengadilan Negeri, maka lelang umum tersebut telah bertentangan dengan pasal 224 HIR/RBG ". Sehingga tidak sah pelaksanaan Parate Eksekusi tersebut;
- f. Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan. Sedangkan Peraturan Menteri Keuangan RI ( in casu ) bukan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ), apalagi pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan ( UUHT ) Nomor 04 Tahun 1996 tidak ada

Hal. 10 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



menyebutkan atau memerintahkan bahwa Peraturan Pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Keuangan ( PMK );

21. Bahwa para Pelawan tidak pernah diberikan kesempatan untuk menjual sendiri terhadap jaminan para Pelawan;
22. Bahwa harga jaminan milik para Pelawan yang akan dilelang oleh Terlawan I dengan Terlawan II dengan harga yang sangat murah dibawah harga pasaran;
23. Bahwa adapun harga limit yang akan dilelang oleh Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II adalah Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor: 818, atas nama Zultoni dan Syafinar dengan luas tanah 590 M2, luas ruko 467 M2, luas rumah 109 M2. harga limit Rp 1.876.120.000, ( satu milyar delapan ratus tujuh puluh enam juta seratus dua puluh ribu rupiah );
24. Bahwa sebenarnya harga pasaran yang menjadi jaminan Pelawan I kepada Terlawan I terhadap Setifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 818 adalah sebagai berikut :

Luas Tanah	590 M2 X Rp 1.000.000,-	= Rp 590.000.000,-
Luas Ruko 2 lantai	467 M2 X 2 X Rp 2.500.000,-	= Rp 2.335.000.000,-
Luas Rumah	109 M2 X Rp 2.500.000,-	= Rp 272.500.000,-
Total.		Rp 3.187.500.000,-

25. Bahwa hal ini membuktikan bahwa para Terlawan telah sewenang-wenang menentukan harga lelang secara tidak layak dan tidak sesuai dengan pasaran dan perbuatan Terlawan ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum .
26. Bahwa pelaksanaan lelang yang akan dilakukan Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II tidak mempunyai dasar hukum karena Penggugat tidak pernah dinyatakan oleh Pengadilan “ wanprestasi “.

Hal. 11 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



27. Bahwa oleh karena para Pelawan tidak pernah dinyatakan wanprestasi oleh Pengadilan Agama Pariaman, maka dasar pengajuan pelaksanaan lelang jaminan para Pelawan yang akan dilakukan oleh Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II dengan Nomor Surat : 19/837-3/ACR-PDG tidak ada dan tidak sah serta merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
28. Bahwa Terlawan I telah menyebarkan banyak selebaran di jalan-jalan tentang pengumuman I ( pertama ) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dengan Nomor Surat : 19/837-3/ACR-PDG tertanggal 07 Juni 2017, mulai dari tempat para Pelawan bertempat tinggal yaitu di Korong Pulau Air Nagari Padang Bintungan, Kec. Nan Sabaris, Kabupaten Padang Pariaman sampai dengan tempat bekerja para Pelawan di Nagari Pungguang Kasiak Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman adalah perbuatan Melawan Hukum;
29. Bahwa untuk itu sudah benar jika Majelis Hakim Yang Mulia menghukum para Terlawan membatalkan pelaksanaan lelang terhadap jaminan milik para Pelawan tersebut;
30. Bahwa pelaksanaan lelang atas jaminan para Pelawan yang akan dilakukan oleh para Terlawan tanpa ada penetapan dari Pengadilan adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
31. Bahwa terhadap surat dari Terlawan I tersebut, Pelawan I telah melakukan keberatan yang ditujukan kepada Terlawan I, namun Terlawan I tidak menanggapi / mengabaikan begitu saja keberatan dari Pelawan I;
32. Bahwa perbuatan para Terlawan terhadap jaminan milik para Pelawan merupakan perbuatan yang tidak dapat dibenarkan, karena tidak adanya keadilan ( rechvaarding ), tidak adanya kepatutan ( redelijk ) serta tidak sesuai dengan hukum ( rechmatig );
33. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka telah jelas jika para Terlawan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan mengakibatkan

Hal. 12 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



para Pelawan mengalami kerugian baik materil, maupun immaterial dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materil

Angsuran yang telah dikeluarkan oleh Pelawan I kepada Terlawan I lebih kurang Rp 839.000.000,- ( delapan ratus tiga puluh sembilan juta rupiah );

b. Kerugian Immaterial

Para Pelawan mengalami rasa bingung, malu, kecewa, hilangnya rasa konsentrasi dalam bekerja serta ancaman blacklist dari bank Indonesia yang tidak dapat dinilai dengan uang namun para Pelawan mohon ditentukan sebesar Rp 1.000.000.000,- ( satu miliar rupiah );

34. Bahwa oleh karena kerugian-kerugian tersebut akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Terlawan, maka para Terlawan dihukum secara tanggung renteng membayar kerugian materil dan immaterial yang dialami oleh para Pelawan secara tunai, langsung dan seketika setelah putusan dibacakan;

35. Bahwa agar para Terlawan mematuhi putusan ini, maka wajar bila para Pelawan memohon agar para Terlawan dihukum membayar uang paksa sebesar Rp 5.000.000,- ( lima juta rupiah ) perhari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap secara tanggung renteng;

36. Bahwa untuk menjamin agar jaminan para Pelawan tidak dijual oleh siapapun kepada pihak lain, maka para Pelawan mohon agar dilakukan sita jaminan ( conservatoir beslaag ) terhadap jaminan para Pelawan tersebut yaitu :

Hal. 13 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



- a. Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor 818, atas nama Zultoni dan Syafinar yang terletak di Nagari Pungung Kasiak Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat;
  - b. BPKB mobil atas nama Syafinar, alamat Jln Ranah I/18 RT.03/02 Kel. Prk Rumbio, Kecamatan Padang Selatan Kota Padang, merek Honda Type CR-V REI 2WD 2.0 MT, model Jeep, tahun pembuatan 2008, warna abu-abu tua metalik, Nomor Polisi BA 2 PP, Nomor BPKB 1488544 C, Nomor Mesin R20AI-4904872;
37. Bahwa karena perlawanan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik, maka mohon agar perkara ini dijalankan lebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum banding, verzet maupun kasasi ( uitvoerbaar bij vorrad );
38. Bahwa oleh karena para Terlawan terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka cukup alasan untuk menghukum para Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
39. Bahwa oleh karena para Terlawan merupakan pihak yang dikalahkan, maka dibebani untuk membayar biaya perkara menurut hukum secara tanggung renteng;

Berdasarkan uraian diatas, maka para Pelawan bermohon kepada Pengadilan Agama Pariaman untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**Primair**

1. Mengabulkan Perlawanan para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan I adalah nasabah (debitur) yang ber'tikad baik yang mau melunasi hutangnya;
3. Menyatakan secara hukum Para Terlawan bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap para Pelawan;
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum perbuatan Terlawan I yang telah mengirim Surat Pemberitahuan Jaminan Akan Dilelang dengan Nomor Surat :19/837-3/ACR-PDG, yang menyatakan bahwa objek jaminan para

Hal. 14 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



Pelawan akan segera Para Terlawan proses untuk dilelang pada hari Kamis, tanggal 06 Juli 2017, pukul 10.00 WIB s.d Selesai, tempat lelang di PT.bank Syariah Mandiri Kantor Area Padang, Jln.Belakang Olo No.47 Kel. Kampung Jawa, Kec.Padang Barat, Kota Padang;

Dengan jaminan yang akan dilelang adalah sebagai berikut :

Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 818, atas nama Zultoni dan Syafinar yang terletak di Nagari Punggung Kasiak Lubuk Alung Kecamatan Lubuk Alung Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat;

5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum perbuatan Terlawan I mengirim Surat Pemberitahuan Jaminan Akan Dilelang dengan perantara Terlawan II dengan Nomor Surat : 19/837-3/ACR-PDG tersebut di atas, Terlawan I menyebarkan banyak selebaran di jalan-jalan tentang Pengumuman I (Pertama) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tertanggal 07 Juni 2017, mulai dari Tempat para Pelawan bertempat tinggal yaitu di Korong Pulau Air Nagari Padang Bintungan Kec. Nan Sabaris Kabupaten Padang Pariaman sampai dengan tempat bekerjanya para Pelawan di Nagari Punggung Kasiak Lubuk Alung Kecamatan Lubuk Alung Kabupaten Padang Pariaman;
6. Meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap jaminan para Pelawan tersebut antara lain :
  - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 818, atas nama Zultoni dan Syafinar yang terletak di Nagari Punggung Kasiak Lubuk Alung Kecamatan Lubuk Alung Kabupaten Padang Pariaman Provinsi Sumatera Barat;
  - b. BPKB Mobil atas nama Syafinar, alamat Jln Ranah I/18 RT.03/02 Kel.Prk Rombio Kecamatan Padang Selatan Kota Padang, Merek Honda Type CR-V RE1 2WD 2.0 MT, Model Jeep, Tahun Pembuatan 2008, Warna Abu-Abu Tua Metalik, No Polisi BA 2 PP, No BPKB 1488544 C, No Mesin R20A1-4904872.
7. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng membayar kerugian Materiil dan Immateriil yang dialami para Pelawan secara tunai, langsung

Hal. 15 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



dan seketika setelah putusan dibacakan dengan perincian kerugian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

Angsuran yang telah dikeluarkan oleh Pelawan I kepada Terlawan I  
± Rp.839.000.000,- (Delapan ratus tiga puluh Sembilan juta rupiah);

b. Kerugian Immaterial

para Pelawan mengalami rasa bingung, malu, kecewa, hilangnya rasa konsentrasi dalam bekerja serta ancaman blacklist dari bank Indonesia yang tidak dapat dinilai dengan uang namun para Pelawan mohon ditentukan sebesar Rp.1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah).

8. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari Kepada para Pelawan apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi, ataupun upaya hukuman lainnya dari Para Terlawan atau pihak ketiga lainnya (uitvoerbaar bij vorrad);
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi, ataupun upaya hukuman lainnya Para Terlawan atau pihak ketiga lainnya (uitvoerbaar bij vorrad);
11. Menghukum Para Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
12. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**Subsidair**

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan para Pelawan tersebut, Terlawan I memberikan jawabannya secara tertulis yang pada pokoknya

Hal. 16 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi**

1. Bahwa Terlawan I menyatakan, majelis hakim Pengadilan Agama Pariaman yang mengadili perkara ini secara ex-officio wajib menyatakan tidak berwenang mengadili perkara a quo karena antara Terlawan I dengan para Pelawan telah sepakat untuk menunjuk Pengadilan Negeri Bukittinggi ataupun Pengadilan Negeri Pariaman untuk menyelesaikan perbedaan dalam menafsirkan akad-akad dimaksud. Dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang sependapat dengan pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Agama Pariaman, namun majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang menambahkan pertimbangan hukum sebagai berikut : Bahwa sejak lahirnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PPU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013, maka Eksekusi Hak Tanggungan yang akadnya didasarkan kepada syari'ah merupakan kewenangan Pengadilan Agama. Selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang berpendapat bahwa oleh karena hak tanggungan adalah merupakan perjanjian assessor terhadap perjanjian pokok, bila perjanjian pokok tersebut akadnya didasarkan kepada syariah, sehingga Pengadilan Agama berwenang untuk melakukan Eksekusi Hak Tanggungan berupa jaminan dari pihak debitur.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka pertimbangan eksepsi tersebut oleh majelis hakim Pengadilan Agama Pariaman harus dikuatkan

2. Bahwa Terlawan I menyatakan, berdasarkan posita dan petitum para Pelawan tersebut terbukti bahwa para Pelawan telah mencampur adukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum sehingga gugatan para Pelawan dapat dikategorikan obscur libel ( gugatan tidak jelas ).

Hal. 17 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



Dalam hal ini majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan I yang menyatakan bahwa para Pelawan telah mencampuradukkan wanprestasi dan Penetapan Majelis Hakim didalam posita dan petitum yang mengakibatkan gugatan para Pelawan dapat dikategorikan obscurd Libel (gugatan tidak jelas) adalah suatu kesimpulan yang keliru, karena makna eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat atau formalitas gugatan yakni jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau adanya pelanggaran formil, akan tetapi eksepsi Terlawan I yang diajukan telah memasuki pokok perkara, oleh karenanya dipertimbangkan dalam masalah pokok perkara, sehingga apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Agama Pariaman yang menolak eksepsi Terlawan I adalah sudah tepat dan benar dan harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka pertimbangan majelis hakim Pengadilan Agama Pariaman harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa Terlawan II dalam jawabannya secara tertulis telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah :

Bahwa surat gugatan para Pelawan sangat kabur/tidak jelas terutama mengenai objek perkara. Bahwa para Pelawan hanya menyebutkan bahwa objek gugatannya adalah mengenai tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik( SHM ) Nomor 818 atas nama Zultoni dan Syafinar, terletak di Nagari Punggung Kasiak Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman. Para Pelawan tidak menyebutkan letak pasti tanah dan bangunan yang disengketakan dan tidak menjelaskan batas-batas tanah dan bangunan yang menjadi objek gugatan. Dalam hal ini majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Hal. 18 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



Menimbang, bahwa pertimbangan majelis hakim Pengadilan Agama Pariaman sudah tepat dan benar, namun majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang perlu menambah pertimbangan hukum bahwa Yahya Harahap, S.H dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Agama hal 450, berpendapat yang menjadi pendapat pula majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang bahwa Objek tanah telah memiliki sertifikat. Dalam kasus demikian penyebutan Nomor Sertifikat, secara inklusif meliputi penjelasan secara terang dan pasti, letak, batas, dan luas tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka pertimbangan majelis hakim Pengadilan Agama Pariaman tersebut, harus dikuatkan;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa isi dan maksud perlawanan Eksekusi Hak Tanggungan para Pelawan sebagaimana tercantum dalam surat perlawanan para Pelawan tanggal 21 Juni 2017;

Menimbang, bahwa para Pelawan pada petitum poin 3 dalam surat perlawanannya pada dasarnya bermohon pada majelis hakim Pengadilan Agama Pariaman untuk menyatakan secara hukum para Terlawan bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap para Pelawan;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Terlawan terhadap para Pelawan yang dinyatakan oleh para Pelawan, sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan I melalui Terlawan II menjual atas kekuasaan sendiri atau parate eksekusi terhadap objek hak tanggungan seharusnya melalui fiat Ketua Pengadilan Negeri;
2. Bahwa para Pelawan tidak pernah diberikan kesempatan untuk menjual sendiri terhadap jaminannya dan harga jaminan milik para Pelawan yang

Hal. 19 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



akan dilelang Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II dengan harga yang sangat murah;

3. Bahwa para Pelawan tidak pernah dinyatakan wanprestasi oleh Pengadilan Agama Pariaman;
4. Bahwa Terlawan I telah menyebarkan banyak selebaran di jalan-jalan tentang Pengumuman I ( pertama ) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor Surat : 19/837-3/ACR-PDG tertanggal 07 Juni 2017;
5. Bahwa para Pelawan bermohon kepada majelis hakim untuk membatalkan pelaksanaan lelang terhadap jaminan milik para Pelawan tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan bahwa Terlawan I telah melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak, disebabkan Terlawan I melalui Terlawan II menjual atas kekuasaan sendiri atau parate eksekusi terhadap objek hak tanggungan, perlu pembuktian terhadap hal tersebut;

Menimbang, bahwa majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang memberikan pertimbangan sebagai berikut : Bahwa berdasarkan pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengannya menyatakan bahwa : “ Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya sendiri dari hasil penjualan tersebut “. Untuk melaksanakan kekuasaan menjual obyek hak tanggungan sendiri melalui pelelangan umum ( parate eksekusi ), maka perlu pembuktian bahwa adanya perjanjian antara para Pelawan ( debitur ) dengan Terlawan I untuk memberi kekuasaan kepada kreditur ( bank ) menjual sendiri dan telah terbukti bahwa debitur cedera janji atau wanprestasi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 8 dalam Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 12, 52 dan 67 telah terbukti bahwa antara para Pelawan/Pembanding dengan Terlawan I/Terbanding I telah membuat

Hal. 20 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



kesepakatan yang isinya antara lain bahwa “ menyimpang dari ketentuan pasal 4 akad ini, Bank berhak untuk menuntut / menagih pembayaran dari nasabah atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah utang nasabah kepada Bank berdasarkan akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal peristiwa tersebut dibawah ini antara lain : “ Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai tanggal jatuh tempo sesuai surat sanggup membayar yang telah diserahkan nasabah kepada bank;

Menimbang, bahwa para Pelawan telah membuat surat sanggup membayar kepada PT Bank Syariah Mandiri sejumlah uang sesuai tanggal yang dijadwalkan untuk pembayarannya, surat sanggup membayar tersebut tertanggal 1 Juli 2014 sebagaimana bukti PP – 12, PP – 13 dan PP – 14. Selanjutnya meskipun para Pelawan telah diberikan restrukturisasi, namun para pelawan tetap tidak sanggup membayar angsuran hutangnya sesuai waktu yang ditentukan sehingga Terlawan I menerbitkan Surat Peringatan Kewajiban Angsuran kepada para Pelawan sebagai berikut ;

1. Surat Peringatan I (Pertama) No.18/674-3/276 tanggal 01 Juni 2016 ( PP-19 );
2. Surat Peringatan II ( Kedua ) No.18/252-3/ACR PDG tanggal 17 Oktober 2016 ( PP – 20 );
3. Surat Peringatan III ( Ketiga ) No. 18/404-3/ACR PDG tanggal 25 Oktober 2016 (PP-21);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas terbukti bahwa para Pelawan telah melalaikan kewajibannya untuk melakukan pembayaran hutangnya kepada Terlawan I sehingga para Pelawan telah melakukan wanprestasi terhadap Terlawan I, sebagaimana Kaedah Hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 573 K/Ag/2016 tanggal 27 September 2016 yang menyatakan sebagai berikut :

Hal. 21 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



- a. Peringatan atau teguran kreditur kepada debitur untuk melaksanakan prestasinya tidak diindahkan, maka perbuatan tersebut dikategorikan sebagai wanprestasi;
- b. Akibat wanprestasi maka hak tanggungan dapat dieksekusi walaupun belum jatuh tempo sebagaimana yang diperjanjikan para pihak sehingga perbuatan kreditur melelang hak tanggungan bukan termasuk perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang perlu mengemukakan dalil Syar'i dalam Al-Quran surat Al-Maidah ayat 1 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman penuhilah janjimu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Terlawan I melalui Terlawan II menjual atas kekuasaan sendiri atau parate eksekusi terhadap objek hak tanggungan bukanlah perbuatan melawan hukum .Oleh karenanya perlawanan para Pelawan tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa para Pelawan mendalihkan tidak pernah diberi kesempatan untuk menjual sendiri jaminan para pelawan serta harga jaminan para Pelawan yang akan dilelang Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II dengan harga sangat murah dibawah harga pasaran. Terhadap dalil para Pelawan ini, Terlawan I dalam jawabannya menyatakan bahwa tidak benar para Pelawan tidak pernah diberikan kesempatan menjual sendiri jaminan para Pelawan, namun para Pelawan menetapkan harga penjualan ruko tersebut diatas harga pasar yang mana harga pasar yaitu sebesar Rp 1.876.120.000,00 ( satu milyar delapan ratus tujuh puluh enam juta seratus dua puluh ribu rupiah). Dalam hal ini majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Hal. 22 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan bahwa : Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditur-kreditur yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 12, 52 dan 67, terdapat janji yang diberikan oleh para Pelawan sebagai pemberi Hak Tanggungan kepada Terlawan I sebagai pemegang Hak Tanggungan bahwa: “ apabila nasabah tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena suatu hal atau peristiwa tersebut dalam pasal 8 akad ini, maka Bank berhak menjual barang jaminan, dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan oleh Bank untuk membayar/melunasi utang/atau sisa utang Nasabah kepada Bank “. Selanjutnya dinyatakan bahwa : “ Apabila penjualan barang jaminan dilakukan Bank melalui pelelangan dimuka umum, maka Nasabah dan Bank berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk menerima harga yang terjadi setelah dikurangi biaya-biaya, sebagai harga jual barang jaminan “.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan penetapan nilai limit atas barang jaminan, berdasarkan fakta hukum bahwa nilai limit yang dilakukan Terlawan I sebagai penjual lelang didasarkan pada hasil penilaian barang jaminan yang dilakukan oleh lembaga penilai independen dan yang berkompeten yaitu Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwantio Rozak Uswatun & Rekan ( KJPP MBPRU ) sehingga perbuatan Terlawan I telah sesuai dengan

Hal. 23 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



ketentuan Pasal 43 ayat ( 2 ) dan Pasal 44 ayat ( 1 dan 2 ) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka dalil para Pelawan bahwa para Pelawan tidak pernah diberikan kesempatan untuk menjual sendiri jaminan para Pelawan rukonya dengan nilai limit yang ditentukan oleh para Pelawan sendiri tidak beralasan hukum dan Terlawan I yang menjual sendiri melalui pelangan umum tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum oleh karenanya dalil para pelawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa para Pelawan mendalilkan bahwa para Pelawan tidak pernah dinyatakan wanprestasi oleh Pengadilan Agama Pariaman. Dalam hal ini majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, para Pelawan mengalami kesulitan membayar angsuran hutangnya kepada Terlawan I sehingga dilakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 12 tanggal 6 Maret 2012, Akad Pembiayaan Al- Murabahah Nomor 52 tanggal 24 Mei 2012 dan Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 67 tanggal 19 Februari 2013 sebagaimana tercantum dalam Addendum Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 01 tanggal 01 Juli 2014, namun para Pelawan tetap saja tidak mampu melaksanakan pembayaran utang sesuai ketentuan surat sanggup membayar sehingga Terlawan I memberikan Surat Peringatan I, II dan III;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 8 Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 12, 52 dan 67, disebutkan bahwa salah satu kategori cidera janji adalah nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran /pelunasan tepat waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo surat sanggup membayar yang telah diserahkan nasabah kepada bank;

Hal. 24 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



Menimbang, bahwa Pasal 36 KHES menyebutkan bahwa pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya :

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat ; atau
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang berpendapat bahwa perbuatan para Pelawan tidak memenuhi isi dari Surat Peringatan I, II dan III telah menunjukkan bahwa para Pelawan tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Al-Murabahah dan Addendum Akad Al-Murabahah serta para Pelawan termasuk dalam kategori pihak yang melakukan perbuatan wanprestasi dengan sendirinya, tanpa di perlukan putusan pengadilan. Oleh karenanya petitum para Pelawan tersebut diatas harus ditolak;

Menimbang, bahwa para Pelawan mendalilkan bahwa Terlawan I yang telah menyebarkan banyak selebaran di jalan tentang Pengumuman I ( pertama ) Lelang Eksekusi Hak tanggungan merupakan perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa apa yang telah dilakukan oleh Terlawan I adalah untuk memenuhi ketentuan tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang tercantum dalam pasal 51 dan 54 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh majelis hakim Pengadilan Agama Pariaman. Oleh karenanya petitum para Pelawan tersebut diatas harus ditolak.

Menimbang, bahwa para Pelawan mendalilkan bahwa pelaksanaan atas jaminan para pelawan yang akan dilakukan oleh para Terlawan tanpa ada

Hal. 25 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



penetapan dari Pengadilan adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum dan mohon majelis hakim membatalkan pelaksanaan lelang terhadap jaminan para Pelawan tersebut. Dalam hal ini majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang berpendapat bahwa pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh para Terlawan terhadap barang jaminan milik para Pelawan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya petitum para Pelawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang sependapat dengan pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Agama Pariaman bahwa petitum para Pelawan poin 3, 4, 5 dan 7 harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 6 para Pelawan yang bermohon untuk diletakkan sita jaminan ( conservatoir beslag ) terhadap jaminan para Pelawan. Dalam hal ini majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Agama Pariaman bahwa terhadap tanah yang telah dijamin ( diagunkan ) kepada Bank dan dibebani dengan hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan. Oleh karenanya petitum para Pelawan ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum para Pelawan poin 3 sampai dengan 7 ditolak, maka petitum para Pelawan poin 8 sampai dengan 12 juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding para Pelawan/para Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang setelah membaca dengan seksama memori banding tersebut, maka Majelis Hakim

Hal. 26 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



Pengadilan Tinggi Agama Padang berpendapat, bahwa keberatan-keberatan para Pelawan/para Pemanding dalam memori banding tersebut adalah mengulangi apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Pariaman dengan tepat dan benar, dan menjadi pertimbangan pula oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang, oleh karenanya keberatan-keberatan para Pelawan/para Pemanding harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum para Pelawan poin 3 sampai dengan poin 12 ditolak, maka petitum para Pelawan poin 2 juga harus ditolak dan menyatakan bahwa para Pelawan adalah para Pelawan yang tidak benar atau beritikad tidak baik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan majelis hakim Pengadilan Agama Pariaman dan dengan tambahan pertimbangan majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang tersebut diatas, maka majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Agama Pariaman Nomor 0368/Pdt.G/2017/PA.Prm tanggal 02 Mei 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Sya'ban 1439 Hijriyah harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa memperhatikan Pasal 181 ayat ( 1 ) HIR, pihak yang kalah dalam perkara ini harus membayar biaya perkara baik pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding yang jumlahnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan perkara ini;

Memperhatikan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **M E N G A D I L I**

- Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh para Pelawan/para Pemanding secara formil dapat diterima;

#### **Dalam Eksepsi**

- Menguatkan Putusan Pengadilan Agama Pariaman Nomor 0368/Pdt.G/2017/PA.Prm tanggal 02 Mei 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Sya'ban 1439 Hijriyah

Hal. 27 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg



**Dalam Pokok Perkara**

- Menguatkan Putusan Pengadilan Agama Pariaman Nomor 0368/Pdt.G/2017/PA.Prm tanggal 02 Mei 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Sya'ban 1439 Hijriyah ;
- Menghukum para Pelawan /para Pemanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah putusan ini dijatuhkan dalam permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang pada hari Kamis tanggal 02 Agustus 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 20 Zulkaidah 1439 Hijriyah, oleh kami **Drs. Hamdani S, S.H.,M.H.I** sebagai Ketua Majelis, **Dra. Hj. Husni Syam** dan **Drs. H. Firdaus HM, S.H., M.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jum'at tanggal 21 September 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 11 Muharam Zulhijjah 1440 Hijriyah oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh hakim-hakim anggota tersebut diatas dan dibantu oleh **Muhammad Rafki, S.H** sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak berperkara;

**Hakim Anggota I**

**Dra. H. Husni Syam**

**Hakim Anggota II**

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

**Ketua Majelis**

**Drs. Hamdani S, S.H.,M.H.I**



Panitera Pengganti

ttd.

Muhammad Rafki, S.H

**Perincian Biaya Perkara**

1. Biaya Proses	Rp 139.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. <u>Materai</u>	Rp 6.000,00
Jumlah	Rp 150.000,00

Hal. 29 dari 29 Hal. Putusan Nomor 0025/Pdt.G/2018/PTA.Pdg