



**PUTUSAN**

Nomor 369/Pdt.G/2018/PTA.Sby

**BISMILLAAHIRRAHMAANIRRAHIIM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pada tingkat banding, dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan Perlawanan Lelang Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 244 atas nama Imroatin Sulaihah, antara:

**Imroatin Sulaihah**, umur 41 tahun, agama Islam, pekerjaan Guru, bertempat tinggal di Jalan Pekerti No. 3, RT. 002, RW. 002, Desa Bugih, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, semula sebagai Penggugat, sekarang sebagai **Pemanding**;

**MELAWAN:**

1. **Kepala Operasi Dan Kepala Badan Layanan Kredit Bank BRI Syari'ah Cabang Pembantu Pamekasan**, beralamat di Jalan Stadion No. 65 Pamekasan, semula sebagai Tergugat I, sekarang sebagai **Terbanding I**;
2. **Kepala Operasi Dan Kepala Badan Layanan Kredit Bank BRI Syari'ah Cabang Surabaya**, beralamat di Jalan Raya Gubeng No. 40 Surabaya, semula sebagai Tergugat II, sekarang sebagai **Terbanding II**;

Dalam hal ini Terbanding I dan Terbanding II memberi kuasa kepada Sandi Rahmad Soleh, Eric Kurniawan, Abd. Fatah, Dhita Kusuma Dewi, Eka Sapta Wijaya, Endah Setiawati, M. Syakroni, masing-masing Karyawan di Unit Kerja Kantor Cabang Surabaya Gubeng yang memilih domisili Hukum di PT. Bank BRI Syari'ah Tbk. Cabang Surabaya Gubeng yang beralamat di Jalan Raya Gubeng Nomor 38 Gubeng Kota Surabaya, sebagaimana Surat Kuasa Nomor SK.K.02 KC-Sby-Gubeng/LGL/02-2018 tanggal 06 Februari 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pamekasan Nomor 101/S.Kuasa/3/2018 Tanggal 06 Maret 2018 dan Surat Kuasa Nomor SK. K.03 KC-SBY-Gubeng/LGL/05-2018 Tanggal 21 Mei 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pamekasan Nomor 246/S.Kuasa/5/2018 Tanggal 23 Maret 2018;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan, beralamat di Jalan Stadion No. 104, Kelurahan Lawangan Daya, Pamekasan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Harmaji, SH., MH., Yulianto, SH.,MH.,M.Si, Dian Novianto, SH., dan Canfra Kurniawan, sebagaimana Surat Kuasa Tanggal 20 Desember 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pamekasan Nomor 16/S.Kuasa/1/2018 Tanggal 09 Januari 2018, semula sebagai Tergugat III, sekarang sebagai **Terbanding III**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca Putusan dan berkas perkara yang bersangkutan;

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

## DUDUK PERKARA

Mengutip uraian sebagaimana termuat dalam putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Agama Pamekasan Nomor 1321/Pdt.G/2017/PA.Pmk. tanggal 14 Agustus 2018 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 02 Dzul Hijjah 1439 *Hijriyah*. yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Pamekasan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.366.000,- (satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 14 Agustus 2018 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Agama Pamekasan, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 21 Agustus 2018 dan Kepada Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 21 Agustus 2018;

#### 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

Bahwa Pembanding dalam mengajukan bandingnya telah mengajukan memori banding tertanggal 28 Agustus 2018 sebagaimana telah diuraikan dalam Surat Tanda Terima Memori banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Agama Pamekasan Nomor 1321/Pdt.G/2017/PA.Pmk tanggal 27 Agustus 2018;

Bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan kepada Terbanding I pada tanggal 28 Agustus 2018 sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding I Nomor 1321/Pdt.G/2017/PA.Pmk dan kepada Terbanding III pada tanggal 28 Agustus 2018 sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding III Nomor 1321/Pdt.G/2017/PA.Pmk ;

Bahwa atas Memori Banding Pembanding tersebut, Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III tidak mengajukan Kontra Memori Banding sebagaimana telah diuraikan dalam Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Agama Pamekasan Nomor 1321/Pdt.G/2017/PA.Pmk tanggal 14 September 2018;

Bahwa Pembanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 31 Agustus 2018, dan Pembanding tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Tidak Melakukan Inzaage yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Pamekasan Nomor 1321/Pdt.G/2017/PA.Pmk tanggal 14 September 2018;

Bahwa Terbanding I telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 04 September 2018, akan tetapi Terbanding I tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Pamekasan Nomor 1321/Pdt.G/2017/PA.Pmk tanggal 14 September 2018;

Bahwa Terbanding III telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 30 Agustus 2018, akan tetapi Terbanding III tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Pamekasan Nomor 1321/Pdt.G/2017/PA.Pmk tanggal 14 September 2018;

#### 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

Bahwa Permohonan Banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya pada tanggal 24 September 2018 dengan Nomor 369/Pdt.G/2018/PTA.Sby dan telah diberitahukan kepada Pemanding dan Terbanding dengan surat Nomor W 13-A/2578/Hk.05/9/ 2018 tanggal 24 September 2018;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pemanding mengajukan banding pada tanggal 14 Agustus 2018 dan Pemanding hadir pada sidang pengucapan putusan Pengadilan Agama Pamekasan yakni tanggal 14 Agustus 2018. Dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggat masa banding sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan, yakni pada hari itu juga. Atas dasar itu, permohonan banding Pemanding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah mempelajari dan menelaah dengan seksama berkas perkara yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut beserta salinan resmi putusan Pengadilan Agama Pamekasan Nomor 1321/Pdt.G/2017/PA.Pmk. tanggal 14 Agustus 2018 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 02 Dzul Hijjah 1439 *Hijriyah*. Pengadilan Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama sepanjang tidak bertentangan dengan apa yang akan dipertimbangkan Pengadilan Tingkat Banding, selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Pemanding dan Terbanding I telah melakukan perjanjian/Akad Pembiayaan Bil Wakalah, dengan jaminan sebuah pekarangan dan bangunan yang berdiri di atasnya seperti yang tercantum di Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 244, Surat Ukur tanggal 17=11=2009, Nomor 247/prekbun/2009, seluas 485 m<sup>2</sup>, dengan identifikasi bidang tanah (NIB) 12.16.02.09.00247 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan SPPT-PBB Nomor Obyek Pajak (NOP) : 35.28.020.010.001-0049.0 yang terletak di Desa Prekbun, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan, Provinsi Jawa Timur;

### 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

Menimbang, bahwa pada pokoknya Pemanding mengalami kesulitan keuangan sehingga tidak dapat melakukan pembayaran sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam akad, sehingga Terbanding II sebagai atasan Terbanding I melalui Terbanding III akan melakukan pelelangan atas obyek jaminan tersebut guna pelunasan kewajiban Pemanding, Pelelangan tersebut sesuai pemberitahuan yang disampaikan kepada Pemanding akan dilaksanakan pada hari Selasa, 12 Desember 2017 bertempat di Kantor Terbanding III;

Menimbang, bahwa atas pelelangan terhadap obyek sengketa tersebut, Pemanding mengajukan gugatan Perlawanan karena berbagai upaya musyawarah dan mediasi tidak tercapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terbanding I dan Terbanding II sebelum menanggapi pokok perkara telah mengajukan eksepsi kewenangan yang pada pokoknya bahwa Pengadilan Agama Pamekasan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini karena Akad yang dibuat oleh Pemanding dengan Terbanding I yang dibuat di hadapan Notaris DR. Firman Syah, SH.,M.Hum. Tanggal 13 Februari 2014, dalam hal penyelesaian sengketa telah disebutkan dalam Pasal 6 Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah tersebut menyebutkan :

1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam penyelesaian akad ini, Para Pihak Sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat;
2. Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan isi akad sebagaimana diuraikan di atas, maka Terbanding I dan Terbanding II berpendapat bahwa Pengadilan Agama Pamekasan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding pada pokoknya tidak membantah/mengakui isi akad tersebut bahwa apabila terjadi sengketa dalam akad ini sepakat akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas), namun Pembanding tetap mohon agar penyelesaian sengketa ini diselesaikan melalui Pengadilan dengan alasan bahwa Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) terlalu jauh untuk dijangkau oleh Pembanding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama sebelum memeriksa pokok perkara telah memeriksa eksepsi Terbanding I dan Terbanding II dan telah memberi pertimbangan dan pendapat bahwa ternyata berdasarkan bukti T.1 terbukti bahwa apabila terjadi sengketa, maka penyelesaian perselisihan antara Pembanding dengan Terbanding I dan Terbanding II diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, namun jika musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas), dengan demikian maka Pengadilan Agama Pamekasan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tingkat pertama telah menerima eksepsi Terbanding I dan Terbanding II, dengan diterimanya eksepsi tersebut, maka tidak perlu lagi untuk memeriksa pokok perkara dan pokok perkara tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama atas dasar apa yang telah dipertimbangkan dan disebutkan sebagai pendapat dari Pengadilan Tingkat Pertama di dalam amar putusannya, sepenuhnya dapat disetujui untuk dijadikan sebagai pertimbangan dan pendapat dari Pengadilan Tingkat Banding sendiri, sehingga oleh karenanya putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Agama Pamekasan Nomor 1321/Pdt.G/2017/PA.Pmk tanggal 14 Agustus 2018 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 02 Dzul Hijjah 1439 *Hijriyah*, harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 89 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-

### 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

Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Pemanding;

Mengingat segala peraturan perundang-undangan dan Hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- Menyatakan permohonan banding Pemanding dapat diterima;
- menguatkan Putusan Pengadilan Agama Pamekasan Nomor 1321/Pdt.G/2017/PA.Pmk. tanggal 14 Agustus 2018 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 02 Dzul Hijjah 1439 *Hijriyah*;
- Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya pada hari Rabu, tanggal 31 Oktober 2018 *Miladiyah* bertepatan dengan tanggal 21 Shafar 1440 *Hijriyah*, oleh Drs. H. Hasan Bisri, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Ghufron Sulaiman, S.H., M.Hum. dan Drs. H. Hadi Muhtarom sebagai hakim anggota, yang ditunjuk berdasarkan penetapan Plt. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 0369/Pdt.G/2018/PTA.Sby, tanggal 25 September 2018 dan pada hari itu juga putusan tersebut dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, didampingi oleh Drs. Sudarno, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri Pemanding dan para Terbanding;

KETUA MAJELIS,

ttd

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

HAKIM ANGGOTA,

ttd

ttd

Drs. H.GHUFRON SULAIMAN,S.H.,M.Hum. Drs. H. HADI MUHTAROM

### 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

PANITERA PENGGANTI,

ttd

Drs. SUDARNO, S.H., M.H.

Rincian Biaya Proses :

- Pemberkasan ATK : Rp. 139.000,00
- Redaksi : Rp. 5.000,00
- Meterai : Rp. 6.000,00

Jumlah : Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan

PENGADILAN TINGGI AGAMA SURABAYA

WAKIL PANITERA

ttd

H. SYAIFUDDIN LATIEF, S.H., M.HES

**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)