



PUTUSAN

Nomor 31 PK/Ag/2014

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata agama dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

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, para advokat, berkantor di Jalan Adinegoro No. 30, Petak 6, Ganting Lubuk Buaya, Kota Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2013, Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding;

melawan:

PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (Persero) PUSAT di Jakarta Cq. CABANG PADANG, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No. 39 A, Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **ELDASRI GESTARIA** dan kawan-kawan, Karyawan dari PT. Permodalan Madani (Persero) Cabang Padang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2014, Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Tergugat A/ Terbanding I;

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 Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Tergugat B/Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung

Hal. 1 dari 16 hal. Putusan Nomor 31 PK/Ag/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 362 K/AG/2013 tanggal 26 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Tergugat A/Terbanding I dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat B/ Terbanding II dengan posita gugatan sebagai berikut:

- 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;
- 2 Bahwa berdasarkan Kontrak No. 027/ULS-LBB/MUS/VII/09 tertanggal 7 Juli 2009 tersebut, Tergugat A melakukan *take over* pinjaman Penggugat sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan akan dikembalikan kepada Tergugat A dan ditambah dengan imbalan sebagai keuntungan oleh Tergugat A sebesar Rp153.600.000,- (seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah), oleh karenanya Penggugat mempunyai kewajiban kepada Tergugat A untuk membayarkan uang sejumlah Rp353.600.000,- (tiga ratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah);
- 3 Bahwa sebenarnya imbalan keuntungan Tergugat A sebesar Rp153.600.000,- (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 Rp200.000.000,- (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 Rp153.600.000,- (seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) sehingga dengan demikian keuntungan yang akan diperoleh Tergugat A dari Penggugat sebesar Rp153.600.000,- (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 satu pun 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 Rp153.600.000,- (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 Rp353.600.000,- kepada Tergugat A tersebut akan dilakukan dengan cara diangsur sebanyak 48 (empat puluh delapan) kali dengan membayarkan uang sebesar Rp7.366.667,- (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;
- 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 m² tercatat atas nama Penggugat dan Jaruni, sebagaimana tertuang dalam bukti tanda terima agunan/jaminan tambahan unit layanan modal mikro Syariah – AL AMM No. 027/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 Rp200.000.000,- yang *ditake over* Tergugat A tersebut, kecuali dalam berdagang heroin itu pun 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 Rp13.310.000,- (tiga belas juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);
- 9 Bahwa ternyata tunggakan Penggugat sebesar Rp13.310.000,- 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;

Hal. 3 dari 16 hal. Putusan Nomor 31 PK/Ag/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 (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 Sertipikat 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 m² 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 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

Hal. 5 dari 16 hal. Putusan Nomor 31 PK/Ag/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Rp100.000.000,- (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 Rp153.000.000,- (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;
 - 3 Menyatakan Penggugat berhutang kepada Tergugat A sebanyak Rp200.000.000,- (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 Rp200.000.000,- 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 Rp100.000.000,- (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 mengajukan rekonvensi yang pada pokoknya 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 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 Sertipikat 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 Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 264/2009 dengan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) selaku Pemegang Hak Tanggungan senilai Rp250.000.000,- (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:

Hal. 7 dari 16 hal. Putusan Nomor 31 PK/Ag/2014

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)



- 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 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 si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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,-
Pinalti	: Rp 6.475.050,-
Total	: Rp 177.208.992,-

- Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, dengan tidak dilunasinya kewajiban Tergugat sebesar Rp177.208.992,- (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 Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Agama Padang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
 - Menghukum Tergugat untuk melunasi seluruh sisa kewajibannya sebesar Rp177.208.992,- (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;
 - Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi atau pun 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 menjatuhkan putusan Nomor 907/Pdt.G/2011/PA.Pdg. tanggal 15 Agustus 2012 M. bertepatan dengan tanggal 27 Ramadhan 1433 H. yang amarnya sebagai berikut:

Hal. 9 dari 16 hal. Putusan Nomor 31 PK/Ag/2014



DALAM KONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp746.000,- (tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Agama Padang tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Padang dengan putusan Nomor 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 Rp2.373.000,- (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 Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung Nomor 362 K/Ag/2013 tanggal 26 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

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 Rekonvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 362 K/Ag/2013 tanggal 26 Juli 2013 diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding pada tanggal 10 Desember 2013, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2013, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 8 Januari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 907/

Hal. 11 dari 16 hal. Putusan Nomor 31 PK/Ag/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/2011/ PA.Pdg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Padang, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama tersebut pada hari itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Pemohon Kasasi/Tergugat A/Terbanding I yang pada tanggal 5 Februari 2014, telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding, diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Padang pada tanggal 4 Februari 2014;

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

ALASAN-ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- 1 Bahwa kekeliruan nyata Mahkamah Agung RI tersebut dapat dilihat dari pertimbangan pada halaman 17 dan halaman 18 putusan yang pada pokoknya menyebutkan, *“bahwa Tergugat A yang telah memerintahkan pengosongan rumah Penggugat dan melakukan pengumuman lelang atas tanah dan rumah tersebut adalah konsekwensi dari perjanjian dan tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melanggar hukum, lagi pula Tergugat A diberi kuasa untuk melakukan apapun guna mendapat piutangnya dari Penggugat”*;

Bahwa pertimbangan Mahkamah Agung RI tersebut jelas merupakan kekeliruan nyata, karena penerapan hukum yang dilakukan Pengadilan Tinggi Agama Padang dalam putusannya, bukan karena “besarnya kewajiban Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat” sebagaimana pertimbangan Mahkamah Agung RI tersebut, melainkan berdasarkan “jangka waktu perjanjian”. Bukankah jangka waktu perjanjian juga merupakan hukum yang harus dipedomani oleh Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat A. Di sinilah letak kekeliruan Hakim Agung tersebut; Bahwa sebagaimana tertuang dalam Kontrak No. 027/ULS-LBB/MUS/VII/09 tertanggal 7 Juli 2009 (Bukti P-I atau sama dengan T.A-2), jangka waktu adalah 5 tahun untuk 48 (empat puluh delapan) kali angsuran, terhitung sejak tanggal 7 Juli 2009 dan berakhir pada 7 Juli 2013. Sementara Termohon Peninjauan Kembali/



Tergugat A telah berupaya mengosongkan rumah Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat, bahkan melalui turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat B pada tanggal 15 Desember 2011 (bukan Kantor Lelang Padang), Tergugat A telah berupaya akan melelang barang jaminan hutang Penggugat, yaitu Tanah Hak Milik No. 1, luas 3.163 m². Padahal waktu Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat A melakukan pengosongan dan pelelangan yang dilakukan turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat B jelas utang Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat belum jatuh tempo, masih tersisa waktu 36 (tiga puluh enam) bulan lagi dan dengan demikian masih ada 36 (tiga puluh enam) cicilan lagi;

Maka dengan demikian Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat A dan turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat B tidak berhak atau belum berwenang melakukan perbuatan pengosongan dan pelelangan barang jaminan. Oleh karena demikian tentu saja perbuatan ini merupakan perbuatan melawan hukum. Inilah yang menjadi dasar Pengadilan Tinggi Agama Padang memberikan putusan, bukan sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Agung dalam tingkat kasasi. Putusan Mahkamah Agung RI ini menimbulkan kesan, seolah-olah jangka waktu tidak menjadi hukum dalam suatu perjanjian. Padahal jangka waktu perjanjian merupakan hal yang esensial dalam suatu perjanjian yang harus dipedomani dan menjadi hukum bagi para pihak;

- 2 Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi telah khilaf dan keliru dalam memutus perkara *a quo* karena tidak memperhatikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Agama Padang sebagai dasar putusan. Padahal Putusan Pengadilan Tinggi Agama Padang yang telah dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI tersebut bukanlah karena besarnya keuntungan melainkan tentang jangka waktu, akibatnya pertimbangan hukum Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi tidak bersinggungan dengan putusan Pengadilan Tinggi Agama yang ternyata dibatalkan tersebut;

Bahwa sebagaimana pertimbangan Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi pada halaman 17 dan halaman 18 putusan sebagaimana disebutkan di atas adalah tentang sah tidaknya keuntungan yang akan diperoleh oleh Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat A, padahal tentang hal ini jelas telah ditolak oleh Pengadilan Tinggi Agama Padang;

Bahwa pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Padang No. 46/Pdt.G/2012/PT.Pdg. tanggal 26 Desember 2012 yang telah mengabulkan gugatan



Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat sebahagian adalah berkaitan dengan jangka waktu kontrak;

Bahwa bila diperhatikan pertimbangan Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi tersebut jelas sama sekali tidak mempermasalahkan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Agama Padang tersebut. Sehingga dengan demikian jelas pembatalan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Padang No. 46/Pdt.G/2012/PT.Pdg. tanggal 26 Desember 2012 tidak ada hubungannya dengan pertimbangan Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi tersebut;

Berdasarkan penjelasan Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat di atas, jelas Putusan Pengadilan Tinggi Agama Padang No. 46/Pdt.G/2012/ PT.Pdg. tanggal 26 Desember 2012 yang menyatakan perbuatan Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat A yang telah memerintahkan pengosongan rumah Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dan melakukan pengumuman lelang atas tanah dan rumah tersebut sebelum jangka waktunya merupakan perbuatan melawan hukum, karena hak dan wewenangnya belum ada untuk itu, kecuali tenggang waktu telah terlewati; Maka oleh karena demikian jelas Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi tanggal 26 Juli 2013 No. 362 K/AG/2013 yang dimohonkan peninjauan kembali ini, terbukti telah terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan nyata dalam putusan kasasi tersebut sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:
mengenai alasan ke-1 dan ke-2:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Juris* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah berulang kali tidak membayar angsuran walaupun sudah diperingatkan, dan bahkan telah dilakukan akad restrukturisasi/*rescheduling* untuk memberi kesempatan kepada Pemohon Peninjauan Kembali, namun juga tidak melakukan pembayaran angsuran sesuai akad tersebut;

Bahwa pertimbangan *Judex Juris* sudah tepat dan benar, tidak terdapat kekhilafan dan/atau kekeliruan yang nyata dalam menerapkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan tersebut selebihnya juga tidak termasuk dalam salah satu alasan permohonan peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 a s/d f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **EMIDAWATI C.** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **EMIDAWATI C.** tersebut;

Membebaskan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 13 Agustus 2014 oleh **Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.,** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. ANDI SYAMSU ALAM, S.H., M.H.** dan **Dr. H. MUKHTAR ZAMZAMI, 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. H. YAYAN ATMAJA, S.H., M.H.,** Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Hal. 15 dari 16 hal. Putusan Nomor 31 PK/Ag/2014



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

ttd.

Dr. H. ANDI SYAMSU ALAM, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.

ttd.

Dr. H. MUKHTAR ZAMZAMI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Drs. H. YAYAN ATMAJA, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1	Materai	Rp	6.000,00
2	Redaksi	Rp	5.000,00
3	<u>Administrasi PK</u>	<u>Rp</u>	<u>2.489.000,00</u>
	Jumlah		Rp 2.500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata Agama,

Drs. H. ABDUL GHONI, S.H., M.H.

NIP. 19590414 198803 1 005

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)



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)