



PUTUSAN

Nomor 114/Pdt.G/2015/PTA Mdn



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Medan yang memeriksa dan mengadili perkara

Ekonomi Syari'ah (Akad Al-Qardh/Perjanjian Murabahah) pada Tingkat Banding dengan persidangan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagaimana tertera di bawah ini dalam perkara antara:

Suwondo, umur 44 tahun, agama Islam, warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat Jalan Rawe 3 Lingk. IV Kel. Tangkahan Kec. Medan Labuhan, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal: 16-Januari-2015 menguasai kepada: Mahmud, S.H. dan Toplah, S.H. para Advokat & Konsultan Hukum pada "KANTOR HUKUM/LAW OFFICE, MAHMUD SAID BAAWAD, S.H. & ASSOCIATES" Berkantor di Jl. Sisingamangaraja No. 53, Kota Medan, sebagai **Penggugat/Pembanding**.

Melawan

- 1 **PT. Bank Mega Syari'ah Pusat**, berkedudukan di Jakarta, *Cq.* PT. BANK

MEGA SYARIAH WILAYAH MEDAN, *Cq.* PT. BANK MEGA SYARIAH CABANG MEDAN, *Cq.* PT. BANK MEGA SYARIAH UNIT MEDAN PUSAT PASAR, beralamat di Jalan Sutomo No. 23 Kelurahan Sudirejo, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Pebruari 2015 menguasai kepada: Frans Ismadi Tri Murdjaka, NIK. 10.1442.1.70, Teguh Shafantoro NIK. 09.1116.1.72, Hismy Fallian, NIK. 13.2958.1.85, Teguh Pratomo, NIK. 14.0005.1.87, Miki Mardiansyah Pino, NIK. 11.4964.1.76 dan Zulhaidir Siregar, NIK. 10.2001.1.79 yang merupakan Pejabat/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pegawai/ Karyawan pada lembaga tersebut yang berkedudukan di Medan, sebagai
Tergugat/Terbanding.

2 Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik

Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah I

DJKN Sumatera Utara Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
Medan, beralamat kantor di Jalan Diponegoro No. 30 A, Kel. Madras Hulu,
Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, yang dalam hal ini berdasarkan surat
kuasa khusus tertanggal 17-Januari-2015 menguasai kepada: Marlais
Simanjuntak, S.E. M. Si, Sumarsono, S.H. Tri Sutopo, S.H. Robert Bonar M.P.
S.H. Ahmad Rifai, S.E. M.AP. Toni Agus Wijaya, S.H Vina Imelda Br. Silaen,
S.H. Harmain Fadly, S.H. Aqni Roniasi Hutaeruk dan Mahsuri yang merupakan
Pejabat/Pegawai/Staf di lingkungan instansi tersebut yang berkedudukan di
Medan, sebagai **Turut Tergugat I/Turut Terbanding I.**

3 Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kantor Badan Pertanahan Nasional

Pusat, Cq Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Propinsi Sumatera Utara,
Cq. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, beralamat di Jalan Abdul
Haris Nasution, Kel. Pangkalan Masyhur, Kec. Medan Johor, Kota Medan,
sebagai **Turut Tergugat II/Turut Terbanding II.**

**4 Sardjana, umur 45 tahun, agama Islam, warganegara Indonesia, pekerjaan
karyawan swasta, beralamat di Jalan Pancing-4, Lingkungan V, Kelurahan Besar,
Kecamatan Labuhan, Kota Medan, sebagai Turut Tergugat III/Turut
Terbanding III.**

Pengadilan Tinggi Agama Medan tersebut.

Telah membaca berkas perkara dan bukti-bukti surat yang berkaitan dengan perkara ini.

DUDUK PERKARA

Mengutip segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam putusan yang
dijatuhkan oleh Hakim Majelis Pengadilan Agama Medan Nomor 142/Pdt.G/2015/PA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mdn, tanggal 2 Juli 2015 Masehi, bertepatan dengan tanggal 15 Ramadhan 1436 Hijriyah yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menyatakan gugatan Provisi Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkke verklaard*).

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat dan eksepsi Turut Tergugat I.

Dalam Pokok Perkara

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagiannya.
- 2 Menyatakan Akte Perjanjian *Murabahah* dan Perjanjian *Wakalah* mengandung *fasid* karena tidak menyebut objek *ba'ie murabahah* dengan jelas.
- 3 Membebaskan demi hukum kepada Penggugat untuk membayar *margin* keuntungan jual-beli *murabahah* sebesar Rp. 197.099.567 (seratus sembilan puluh tujuh juta sembilan puluh sembilan ribu lima ratus enam puluh tujuh rupiah) sebagaimana petitum nomor 10 (sepuluh) surat gugatan karena *margin* keuntungan tersebut timbul bukan akibat dari jual-beli "barang" (= riba) yang tidak boleh diambil oleh Tergugat selaku lembaga perbankan yang menjalankan prinsip syari'ah; dan menyatakan Penggugat tetap berkewajiban untuk membayar hutang pokok/"harga beli" kepada Tergugat sebesar Rp. 365. 000.000 (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah).
- 4 Menolak gugatan Pengugat dan menyatakan tidak dapat menerima untuk selebihnya.
- 5 Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.091.000,- (tiga juta Sembilan puluh satu ribu rupiah) kepada Penggugat dan kepada Tergugat secara tanggung renteng.

Bahwa permohonan banding Pemanding yang menyatu dengan berkas perkara telah terdaftar di Kepaniteraan Banding Pengadilan Tinggi Agama Medan, Nomor 114/

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

Pdt.G./2015/PTA Mdn, tanggal 28 September 2015, untuk selanjutnya kepada Hakim Majelis yang ditunjuk sebagai *judex facti* di Tingkat Banding telah memeriksa dan mempertimbangkan ulang proses penyelesaian perkara ini di Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan di bawah ini.

Membaca Akta Permohonan Banding Pemanding yang dinyatakan di hadapan Panitera Pengadilan Agama Medan, tanggal 08 Juli 2015 atas keberatannya terhadap putusan Pengadilan Agama Medan *a quo*, melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding atas putusan tersebut dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 13 Juli 2015, tanggal 29 Juli 2015 dan tanggal 4 Agustus 2015.

Memperhatikan Memori banding Pemanding tanggal 30 Juli 2015. Sedangkan para Terbanding tidak mengajukan Kontra Memoribanding, sesuai surat keterangan Panitera Pengadilan Agama Medan tertanggal 1 September 2015.

Bahwa baik Pemanding maupun Terbanding dan para Turut Terbanding tidak menggunakan haknya untuk membaca berkas banding (*inaze*) sesuai Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Medan tanggal 1 September 2015.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pemanding telah mengajukan permohonan banding yang disertai menyerahkan bukti pembayaran biaya banding di hadapan Panitera Pengadilan Agama Medan tanggal 8 Juli 2015, dan permohonan banding tersebut telah diajukan dalam waktu masa banding, sesuai ketentuan Pasal 199 ayat (1) dan (4) *R Bg jo*, Pasal 7 ayat (1) dan (4) Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan. Dan permohonan banding *a quo* telah ditujukan ke Pengadilan Tinggi Agama Medan sebagai yang berwenang mengadili perkara ini sesuai ketentuan Pasal 51 ayat (1) dan Pasal 61 Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, *jo* Pasal 26 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Atas dasar ketentuan Perundang-undangan tersebut, maka permohonan banding Pemanding secara formil dapat diterima.

Menimbang, bahwa Hakim Majelis Tingkat Banding setelah membaca dan menelaah dengan seksama proses pemeriksaan dan pertimbangan hukum putusan perkara ini di

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

Tingkat Pertama, maka sepanjang berkaitan dengan kewenangan mengadili dari segi absolut dan relatif, proses pemanggilan, pemberian kuasa, usaha mendamaikan, upaya mediasi dan penentuan *legal standing* para pihak berperkara telah sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku dengan landasan hukum yang tepat, sehingga hal-hal tersebut patut dinyatakan memiliki *legal reasoning* yang benar dalam memenuhi tata cara/tahapan-tahapan penyelesaian perkara ini dan oleh karenanya beralasan hukum diambil alih menjadi bagian dari pertimbangan hukum Hakim Majelis di Tingkat Banding.

.Menimbang, bahwa berkenaan dengan pertimbangan hukum putusan perkara ini, baik yang berkaitan dengan Provisi dan eksepsi, oleh Hakim Majelis Tingkat Banding sependapat dengan Hakim Majelis Tingkat Pertama dan diambil alih sebagai pertimbangannya sendiri di Tingkat Banding dengan penyempurnaan seperlunya.

Menimbang, bahwa dalam hal pokok perkara oleh Hakim Majelis Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Majelis Tingkat Pertama dan memberikan pertimbangan hukum sendiri sebagai berikut di bawah ini.

Dalam Provisi.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat/Pembanding menuntut agar Tergugat/Terbanding menunda eksekusi pengosongan atas objek sengketa, oleh Hakim Majelis Tingkat Banding berpendapat, tentang beralihnya objek sengketa berdasarkan risalah lelang Nomor 1194/2014, tanggal 5 Desember 2014 kepada pemenang yang proses lelangnya telah sesuai ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, maka sebagai konsekuensinya Penggugat/Pembanding harus mengosongkan objek sengketa yang telah dilelang tersebut..

Menimbang, bahwa Hakim Majelis Pengadilan Agama Medan telah keliru memutus gugatan provisi dengan putusan sela, karena menurut hukum acara perdata yang berlaku, gugatan provisi yang tidak dikabulkan harus diputus bersama-sama pokok perkara, apa lagi dengan jelas terlihat tentang gugatan provisi tersebut merupakan gugatan perdata biasa yang seharusnya pada saat proses eksekusi pengosongan belum selesai, oleh pihak Penggugat/Pembanding selaku pihak tereksekusi lelang memiliki hak untuk mengajukan perlawanan. Oleh karena hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat/Pembanding, maka berakibat

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

pada keberatan yang diajukan sesudahnya tidak memiliki dasar hukum, sehingga gugatan provisi tersebut harus dinyatakan ditolak.

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa Hakim Majelis Tingkat Pertama telah keliru di dalam menerapkan hukum acara terhadap eksepsi Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat I/ Turut Terbanding I dengan menjatuhkan putusan dengan putusan sela dan diulang lagi dalam putusan akhir. Terhadap hal tersebut, oleh Hakim Majelis Tingkat Banding berpendapat, tentang eksepsi semacam itu apabila tidak dikabulkan harus diputus satu kali saja bersama-sama dengan pokok perkara. Atas kekeliruan tersebut, oleh Hakim Majelis Tingkat Banding memberikan pertimbangannya sendiri yakni, tentang eksepsi Tergugat/ Terbanding kurang pihak, karena tidak memasukan Notaris Rahmad Nauli Siregar, S.H. yang dalam hal kasus ini Notaris tersebut tidak ada kaitan dan tidak pula termasuk menjadi pihak yang berkepentingan, maka eksepsi *a quo* sudah sepatutnya ditolak.

Menimbang, bahwa menurut Tergugat/Terbanding gugatan Penggugat/ Pembanding kabur sebagaimana yang didalilkan. Namun oleh Hakim Majelis Tingkat Banding berpendapat, mengenai gugatan Penggugat/Pembanding sudah jelas dan tepat, kecuali sengketa yang dipermasalahkan sebenarnya adalah pelaksanaan lelang atas Hak Tanggungan. Apakah hak tanggungan yang telah selesai proses pelelangannya telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku dapat dibatalkan berserta segala akibat hukumnya. Oleh karena eksepsi ini telah menyangkut pokok perkara, maka akan dipertimbangkan selengkapny pada pertimbangan hukum di bawah ini.

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I yang menyatakan, Pengadilan Agama Medan tidak berwenang mengadili perkara ini karena berdasarkan akad Pembiayaan Murabahah Nomor 03, tanggal 2 Nopember 2012 di hadapan Notaris Rahmad Nauli Siregar, S.H. yang antara lain isinya yakni, apabila terjadi sengketa antara nasabah dengan PT. Bank Mega, maka diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Medan telah dipertimbang oleh Hakim Majelis Tingkat Pertama dengan benar, dan diambil alih di Tingkat Banding sebagai pertimbangannya sendiri

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

dengan penyempurnaan meluruskan pertimbangan tersebut yakni, karena eksepsi Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I ini menyangkut eksepsi Absolut, maka tidak perlu dengan putusan sela, melainkan cukup diputus bersama-sama dengan putusan akhir.

Menimbang, bahwa eksepsi selanjutnya yang diajukan oleh Turut Tergugat I/Turut Terbanding I agar dikeluarkan dari perkara ini sebagai pihak, maka sepanjang berkaitan dengan hal tersebut adalah menjadi hak untuk mengeluarkan pihak, sepenuhnya menjadi hak Penggugat/Pembanding, sedangkan Hakim Majelis tidak memiliki kewenangan untuk itu.

Menimbang, bahwa menyangkut dengan hal yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang yang *notabene* telah bersentuhan dengan pokok perkara, maka akan dipertimbangkan secara tersendiri pada pertimbangan pokok perkara. Dengan demikian, maka eksepsi Turut Tergugat I/Turut Terbanding I tersebut tidak berdasar hukum dan sepatutnya ditolak.

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa Hakim Majelis Tingkat Pertama dalam amar putusannya, mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian adalah tidak tepat, karena telah keliru dalam menerapkan ketentuan hukum yang berlaku tentang hal itu, sebagaimana dinyatakan pada petitum poin 3 surat gugatan, “Menyatakan demi hukum Penggugat adalah debitur yang beritikad baik”, karena masih ingin melanjutkan prestasinya atas akad Pembiayaan Murabahah selaku nasabah PT. Bank Mega Syariah, dalam arti Penggugat/Pembanding tidak bermaksud membatalkan perjanjian (Akad Pembiayaan Murabahah). Dalam hal inilah Hakim Majelis Tingkat Pertama telah keliru dalam memutus dengan mengabulkan sesuatu melebihi yang digugat, sehingga termasuk sebagai putusan *ultra petita patrium*. (Vide Pasal 189 ayat (3) R Bg). Akibat dari kekeliruan tersebut, maka bunyi diktum yang membebaskan Penggugat/Pembanding dari segala tuntutan margin keuntungan dan perintah kewajiban untuk membayar hutang pokok tidak mempunyai dasar hukum.

Menimbang, bahwa demikian juga tentang diktum angka 2 putusan Tingkat Pertama yang berbunyi, Menyatakan Akad Pembiayaan Murabahah dan Perjanjian

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

Wakalah mengandung fasid karena tidak menyebut objek *ba'ie* murabahah dengan jelas, adalah analisa yang berlebihan, karena sesungguhnya Akad Pembiayaan Murabahah dan Perjanjian Wakalah yang disepakati kedua belah pihak telah terpenuhi secara elastis hal-hal yang berkaitan dengan teknis operasional penggunaan uang yang diterima oleh Penggugat/Pembanding selaku debitur dari Tergugat/Terbanding selaku kreditur. Oleh karenanya, maka diktum tersebut sudah sepatutnya dibatalkan.

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding adalah nasabah Tergugat/Terbanding (PT. Bank Mega Syariah Unit Medan Pusat Pasar) yang mendapat fasilitas Pembiayaan Akad Murabahah dengan nilai Rp 365.000.000,- (Tiga ratus enam puluh lima juta rupiah) untuk jangka waktu 46 (empat puluh enam) bulan dengan angsuran perbulan Rp 9.368.326,- (Sembilan juta tiga ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus dua puluh enam rupiah) dan telah melaksanakan prestasi atas pembiayaan pokok pinjaman tersebut dari tanggal 12 Desember tahun 2013 sampai dengan bulan Oktober tahun 2014 sebesar Rp 176.700.000,- (Seratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah). Hal tersebut merupakan bukti persetujuan/penerimaan Penggugat/Pembanding terhadap perjanjian yang telah disepakati sebelumnya, termasuk suatu yang patut diduga sebagai bentuk persetujuan secara diam-diam (*pactum tacitum*) dengan segala akibat hukumnya yang terjadi kemudian.

Menimbang, bahwa dalil Tergugat/Terbanding yang menyatakan Penggugat/Pembanding selaku nasabah dari Bank Mega Syariah penyedia fasilitas Akad Pembiayaan Murabahah No. 03 dan Perjanjian Wakalah dengan surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP.3) Nomor 062/M2S/30021/X/2012, merupakan landasan akad secara syariah dan disertai dengan (*Accessories*) Agunan Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 932 tahun 2009 yang dibebani sertifikat Hak Tanggungan Nomor 164/2013 tanggal 16 Januari 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Medan, *jo.* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 325/2012 tanggal 5 Desember 2012, adalah perbuatan yang mengikuti ketentuan hukum dan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada unsur perbuatan melawan hukum, karena secara terbuka dilaksanakan dengan wajar di hadapan Penggugat/Pembanding selaku nasabah/debitur resmi.

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 keberatan Penggugat/Pembanding agar Pelaksanaan eksekusi lelang pada hari Jum'at, tanggal 5 Desember 2014 atas objek Agunan berupa sebidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya seluas \pm 354 M2 berdasar SHM Nomor 932 atas nama Suwandono dikenal di Jalan Rawe I kelurahan Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, sebagaimana tersebut dalam Risalah Lelang Nomor 1194/2014, tertanggal 11 Desember 2014, batal demi hukum adalah tuntutan yang menyesali perbuatannya sendiri yang *notabene* perbuatannya tersebut telah dilaksanakan secara suka rela tanpa paksaan dan intimidasi dari siapapun juga, kecuali dengan akal sehatnya telah mengikatkan diri dengan perjanjian-perjanjian yang disepakatinya dengan pihak kreditur.

Menimbang, bahwa merujuk pada pembebanan Hak Tanggungan bagi pemegang Hak Tanggungan telah memiliki kepastian hukum yang diberikan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan ketuhanan Yang Maha Esa", pada sertifikat Hak Tanggungan yang dipersamakan dengan putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, yang isi utamanya untuk menjual secara lelang umum atas agunan yang dijaminakan bila saja Debitur/Penggugat wanprestasi atas fasilitas yang diberikan oleh PT. Bank Mega Syariah selaku pihak kreditur.

Menimbang, bahwa berdasar bukti T-5 dan T-6 penetapan jadwal Lelang dan Pengumuman Lelang telah memuat dengan benar, di mana Turut Tergugat I/Turut Terbanding I melakukan pengumuman lelang pertama eksekusi Hak Tanggungan tanggal 6 Nopember 2014 dan pengumuman kedua pada tanggal 26 Nopember 2014 dengan menyebutkan waktu dan tempat pelaksanaan, maka dengan demikian, keberatan Penggugat/Pembanding terhadap Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I yang secara bersama-sama dengan sengaja merahasiakan waktu dan tempat lelang telah tidak beralasan. Sebaliknya dengan Pengetahuan Penggugat/Pembanding tersebut patut dipersangkakan telah mengetahui adanya upaya eksekusi lelang yang akan dilaksanakan oleh Tergugat/Terbanding, demi terpenuhinya prestasi Penggugat/Pembanding terhadap Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 03. dan perjajian wakalah. Dengan demikian, maka keberatan Penggugat/Pembanding seharusnya mengajukan gugatan perlawanan eksekusi pada saat eksekusi itu sedang berproses, agar eksekusi lelang

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

tersebut dapat dihentikan/ditangguhkan (*Vede* Pasal 25 ayat (2) PMK No.93/PMK.06/2010).

Menimbang, bahwa berdasar bukti Turut Tergugat I/Turut Terbanding I (TT-7) lembar kedua Risalah Lelang Nomor 1194/2014, tanggal 5 Desember 2014, telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding selaku pihak Debitur dari PT.Bank Mega Syariah sesuai surat pemberitahuan Lelang Nomor 055/BMS-Medan/XI/2014, tanggal 13 Nopember 2014, dan bagian akhir Risalah Lelang tercantum “Catatan” Dalam pelaksanaan lelang ini, terhadap Pembayaran Hasil Lelang tidak ada yang mengajukan sanggahan/*verzet*, Medan. 9 Desember 2014. menjadi bukti konkret atas pembayaran lunas dari pemenang lelang terhadap objek sengketa, sehingga eksekusi tersebut benar-benar telah selesai.. Dan setelah eksekusi lelang tersbut selesai, oleh Penggugat/Pembanding tidak melakukan reaksi perlawanan yang dapat diartikan sebagai bentuk penerimaan secara diam-diam.

Menimbang, bahwa dengan terbukti pemenang lelang telah pula membayar hasil lelang, merujuk pada jual-beli tanah asas “Terang dan Tunai” bila mana terjadi jual-beli dengan dibuktikan dengan akta otentik yang disertai pembayaran kontan, bukti TT-7 risalah lelang, maka seketika itu juga peralihan hak telah terjadi secara sempurna atau secara yuridis, dan sejak itu putus hubungan antara pemilik yang lama dengan tanah/agunan tersebut.

Menimbang, bahwa dengan adanya dasar asas Terang dan tunai, maka kepemilikan objek sengketa benar-benar telah berpindah kepada pemenang lelang yang menurut Undang Undang si pembeli yang bertitikad baik harus dilindungi. Maka dengan demikian gugatan Penggugat/Pembanding sudah terlambat atau setidaknya Penggugat/Pembanding sudah tidak memiliki Legal Standing sesuai dengan bunyi pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, “Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”.

Menimbang, bahwa berdasar pada pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan, dan segala peralihan hak atas objek sengketa berpindah seketika itu kepada pemenang lelang, *in casu* bukti TT-7 adalah sah dan mengikat. Oleh

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

karena itu petitum gugatan Penggugat/Pembanding point 5, 6, 7 dan 8 harus di nyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa keberatan Pengugat/Pembanding dalam memori bandingnya menyatakan telah membayar hampir separuh dari pinjaman pokok sebesar Rp 176.700.000,- (Seratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah) bersamaan waktu itu menurut Penggugat/Pembanding usaha yang dijalankan/objek usaha jual-beli sepeda motor sama sekali tidak terjual maka Tergugat/Terbanding juga tidak mendapatkan keuntungan/margin, adalah alasan yang tidak ada hubungannya dengan gugatan pembatalan pelaksanaan lelang ini, oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan dan sudah sepatutnya dikesampingkan.

Menimbang, bahwa terhadap lelang *a quo* telah beralasan hukum dinyatakan sah dan tidak dapat dibatalkan, sehingga objek lelang yang dibebani hak tanggungan (bukti T-3) atas perjanjian pokok Akad Pembiayaan Murabahah No. 03, (Bukti T- 1) serta Risalah Lelang Nomor 1194/2014 (bukti TT-7), proses pemindahan hak tersebut telah terpenuhi secara yuridis formil. Sedangkan Penggugat/Pembanding dalam gugatannya tidak menguraikan/mengajukan secara jelas sikap perlawanannya, baik pada waktu proses lelang maupun yang berkaitan dengan bukti-bukti yang meneguhkan dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat/Pembanding yang berhubungan dengan ganti rugi moril dan materil dan tidak merinci jenis kerugian yang dideritanya dalam pelaksanaan lelang atas agunannya dan tidak pula mengajukan alat-alat bukti yang mendukung dalil gugatannya tentang Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) tidak memiliki alasan hukum yang sah. dan oleh karenanya petitum point 11 dan 12 harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa dengan ditolak/tidak dapat diterimanya gugatan Penggugat/Pembanding, maka tuntutan agar putusan dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi menjadi tidak beralasan hukum untuk dipertimbangkan, sehingga harus dinyatakan ditolak

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas, tanpa mempertimbangkan alat-alat bukti lainnya yang diajukan dipersidangan, maka

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

Hakim Majelis Tingkat Banding berkesimpulan untuk menjatuhkan putusan dengan membatalkan putusan Hakim Majelis Tingkat Pertama dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menolak gugatan Penggugat/Pembanding sebagaimana disebutkan dalam diktum di bawah ini.

Menimbang, bahwa perkara *a quo* adalah perkara bidang Ekonomi Syari'ah, dan sesuai pasal 192 ayat (1), Pasal 193 ayat 1(1) dan (5) *R Bg*, maka Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini pada Tingkat Pertama dan Tingkat Banding sebesar yang tercantum pada diktum putusan di bawah ini.

Mengingat bunyi Pasal Pasal dari Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta dalil-dalil hukum yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

- 1 Menerima permohonan banding Pembanding.
- 2 Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 142/Pdt.G/2015/PA Mdn. tanggal 2 juli 2015 Masehi, bertepatan dengan tanggal 15 Ramadhan 1436 Hijriah.

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi.

- Menolak gugatan provisi Penggugat/Pembanding.
- **Dalam Eksepsi.**
- Menolak Eksepsi Penggugat/Pembanding.

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menolak gugatan Penggugat/ Pembanding untuk sebagian dan tidak menerima untuk selain dan selebihnya.
- 2 Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini pada Tingkat Pertama sebesar Rp. 3.091.000.- (Tiga juta sembilan puluh satu ribu rupiah).
- 3 Menghukum Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini pada Tingkat Banding sebesar Rp 150.000.- (Seratus lima puluh ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Hakim Majelis Tingkat Banding pada hari Kamis, tanggal 5 Nopember 2015 M bertepatan dengan tanggal 23 Muharam 1437 H, oleh kami; Drs. H. PAHLAWAN HARAHAP, S.H. M.A sebagai Hakim Ketua Majelis, Drs. H. ARIDI, S.H. M.Si dan Drs. IDHAM KHALID, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, dan putusan tersebut telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 12 Nopember 2015 M bertepatan dengan tanggal 30 Muharam 1437 H oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, serta ANIMAR J, S.H. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM KETUA

dto

Drs. H. PAHLAWAN HARAHAP, S.H. M.A

HAKIM ANGGOTA

HAKIM ANGGOTA

dto

dto

Drs. H. ARIDI, S.H. M.Si

Drs. IDHAM KHALID, S.H

PANITERA PENGGANTI

dto

ANIMAR J, S.H

Rincian Biaya Perkara:

1. Biaya Administrasi	Rp. 130.000,-
2. Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Biaya Materai	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).

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)