



PUTUSAN

Nomor 53/Pdt.G/2022/PTA. Yk

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Ekonomi Syari'ah pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

**Pembanding I**, umur 33 tahun, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Kabupaten Sleman, semula sebagai **Pelawan I**, sekarang sebagai **Pembanding I**;

**Pembanding II**, umur 38 tahun, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Kabupaten Sleman, semula sebagai **Pelawan II** sekarang sebagai **Pembanding II**;  
Pelawan I dan Pelawan II dalam hal ini memberikan kuasa kepada X Advokat - Konsultan Hukum pada Kantor Advokat X & partners yang beralamat di Kabupaten Bantul, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sleman Nomor 548/2022/PA.Smn tanggal 22 Juli 2022, selanjutnya disebut **Para Pembanding**;

**Melawan**

**Terbanding I**,, beralamat di: Kabupaten Sleman, dalam hal ini memberikan kuasa kepada X, Advokat pada kantor Advokat X & ASSOCIATES yang beralamat di Kota Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Agustus 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sleman Nomor 629/2022/PA.Smn tanggal 18 Agustus 2022, semula sebagai **Terlawan I**, sekarang sebagai **Terbanding I**;

Halaman 1 dari 14 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2022/PTA.Yk



**Terbanding II**, beralamat di, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada X berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sleman Nomor 262/2022/PA. Smn tanggal 28 Maret 2022. semula sebagai **Terlawan II** sekarang sebagai **Terbanding II**;

**Turut Terbanding., Notaris**, Beralamat di, Kabupaten Sleman, dalam hal ini memberikan kuasa kepada X., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sleman Nomor 649/2022/PA. Smn, semula sebagai **Turut Terlawan** sekarang sebagai **Turut Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **DUDUK PERKARA**

Mengutip semua uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Sleman Nomor 395/Pdt.G/2022/PA Smn tanggal 11 Juli 2022 M bertepatan dengan tanggal 11 Zulhijjah 1443 H yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **Dalam Eksepsi;**

Menolak eksepsi Terlawan II dan Turut Terlawan seluruhnya;

#### **Dalam Pokok Perkara;**

#### **Dalam Konvensi;**

Menolak perlawanan Para Pelawan Konvensi seluruhnya;

#### **Dalam Rekonvensi;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah Nomor 54 tanggal 18-7-2016 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 25/2020 Tanggal 14-12-2020 serta Sertifikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan Nomor 00182/2021 tanggal 14-01-2021 yang mempunyai kekuatan hukum mengikat Para Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi ;

3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi dan mewajibkan memenuhi seluruh kewajibannya tanpa syarat dan tanpa kecuali ;

4. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi petitum nomor 4 tidak dapat diterima ;

5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selainnya;

## **Dalam Konvensi dan Rekonvensi;**

Menghukum kepada Para Pelawan Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.685.000,00 (satu juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Membaca akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Sleman bahwa Para Pelawan/Para Pembanding melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 22 Juli 2022 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Agama Sleman Nomor 395/Pdt.G/2022/PA Smn tanggal 11 Juli 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 11 Zulhijjah 1443 Hijriah, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak lawannya dengan sempurna;

Menimbang, bahwa Para Pelawan/Para Pembanding melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 5 Agustus 2022 sesuai Keterangan Panitera Pengadilan Agama Sleman tertanggal 5 Agustus 2022, memori banding tersebut telah diserahkan kepada para pihak lawan dengan sempurna;

Menimbang, bahwa Terlawan I/Terbanding I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 18 Agustus 2022 sesuai Keterangan Panitera Pengadilan Agama Sleman tertanggal 18 Agustus 2022, kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada para pihak lawan dengan sempurna;

Halaman 3 dari 14 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2022/PTA.Yk

### 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 Turut Terlawan/Turut Terbanding melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 25 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa Terbanding II tidak mengajukan Kontra Memori Banding sesuai surat keterangan Panitera Pengadilan Agama Sleman tanggal 22 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Sleman tanggal 22 Agustus 2022 Para Pemabanding, Terbanding II dan Turut Terbanding tidak datang untuk memeriksa berkas perkara (inzage) sedangkan Terbanding I melalui Kuasa Hukumnya datang memeriksa perkara (inzage);

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Para Pelawan/Para Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 22 Juli 2022 sedangkan Para Pelawan/ Para Pembanding hadir pada sidang pengucapan putusan Pengadilan Agama Sleman Nomor 395/Pdt.G/2022/PA.Smn tanggal 11 Juli 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 11 Zulhijjah 1443 Hijriah yakni tanggal 11 Juli 2022. Dengan demikian dari segi waktu, 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 dalam masa 11 hari. Atas dasar itu dan lagi pula permohonan banding Para Pelawan/Para Pembanding telah memenuhi semua persyaratan permohonan banding, maka permohonan banding tersebut harus dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Pelawan, Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan dengan diwakili kuasanya masing-masing telah hadir dan mengikuti proses mediasi di Pengadilan Agama Sleman dengan mediator Drs. H.S. Bakir, S.H.,M.H.,namun berdasarkan laporan mediator tanggal 28 Maret 2022, mediasi tidak berhasil. Dengan demikian, dalam pemeriksaaan perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Halaman 4 dari 14 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2022/PTA.Yk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama Putusan Pengadilan Agama Sleman Nomor 395/Pdt.G/2022/PA.Smn tanggal 11 Juli 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 11 Zulhijjah 1443 Hijriah dan seluruh Berita Acara Sidang perkara *aquo*, Memori banding Para Pembanding, Kontra Memori Banding Terbanding I dan Kontra Memori Banding Turut Terbanding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut ;

## Dalam Konvensi

## Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalil Terlawan II dan Turut Terlawan tentang gugatan kurang pihak ( *Plurium Litis Consortium* ) dan gugatan *error in persona* telah dipertimbangkan dengan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Sleman, karena dalil-dalil eksepsi tersebut tidak dapat dibuktikan, maka oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Agama Sleman tersebut sebagai pertimbangannya sendiri dan menyatakan eksepsi tersebut harus ditolak;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Para Pelawan adalah memohon untuk menyatakan tidak sah dan cacat hukum serta membatalkan Pelaksanaan Lelang Agunan Objek Jaminan berupa Tanah Pekarangan dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 15979/Banguntapan SU Nomor: 08918/Banguntapan seluas 379m2 atas nama X (Pelawan I) yang terletak di Banguntapan, Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul, DI. Yogyakarta yang sedianya dilakukan pada hari Kamis, Tanggal 10 Maret 2022 sebagaimana diajukan Lelang Agunan dengan dalil-dalil yang pada pokoknya bahwa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 54 belum jatuh tempo dimana jatuh temponya adalah tanggal 18 Juli 2026, sehingga masih banyak waktu bagi Para Pelawan memperbaiki kondisi ekonomi dan angsurannya kembali untuk menyelesaikan pinjamannya tanpa melalui upaya lelang, selain hal tersebut Terlawan I dan Terlawan II mematok nilai lelang sebesar Rp. 1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dimana nilai tersebut sangat jauh dari nilai agunan yang sesungguhnya, dari alasan-alasan yang

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2022/PTA.Yk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan diatas telah nyata upaya lelang yang dilakukan oleh Terlawan II atas permintaan Terlawan I bertentangan dengan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 54 tertanggal 18 Juli Tahun 2016 dan merugikan Para Pelawan;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Pelawan tersebut dibantah oleh Terlawan I sebagai berikut :

- Bahwa hutang Para Pelawan sebesar Rp. 1.820.500.000,- dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp. 15.170.835,- sudah diangsur secara lancar dan mulai macet sejak Nopember 2019;
- Bahwa pada tanggal 2 Maret 2020 Terlawan I membuat Surat Tagihan ke I kepada Pelawan I dan pada tanggal 1 Juli 2020 Surat Tagihan ke II, namun tidak ada realisasinya;
- Pada tanggal 15 Maret 2021 Terlawan I mengeluarkan Surat Peringatan Pertama kepada Pelawan I, kemudian tanggal 20 Mei 2021 Surat Peringatan Kedua dan tanggal 2 Agustus 2021 Surat Peringatan Ketiga akan tetapi semuanya tidak ada realisasinya;
- Bahwa pada tanggal 28 Oktober 2021 Terlawan I mengundang Para Pelawan untuk datang ke Bank pada tanggal 29 Oktober 2021, akan tetapi yang hadir hanya Pelawan II sebagai mewakili Pelawan I;
- Bahwa pada pertemuan tanggal 29 Oktober 2021 tersebut Pelawan II membuat komitmen akan melunasi tunggakan angsuran sebesar Rp.343.100.040,- sampai dengan tanggal 10 Nopember 2021 apabila sampai tanggal tersebut tidak dapat diselesaikan, maka nasabah setuju dilakukan lelang;

Menimbang,, bahwa bukti-bukti tertulis Para Pelawan berupa fotokopi bukti akta autentik dan akta dibawah tangan semua telah dibubuhi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P.2, P.4 dan P.6 Para Pelawan tidak menunjukkan aslinya, maka sesuai Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KHUPer) bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat formal sebagai alat bukti surat, kecuali bukti P.2, P.4 dan P.6 tidak memenuhi syarat formal sebagai alat bukti surat;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tertulis Terlawan I dari bukti T.1 sampai

Halaman 6 dari 14 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2022/PTA.Yk

#### 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 bukti T.15, berupa fotokopi akta autentik dan akta dibawah tangan, semua telah dibubuhi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, maka sesuai Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KHUPer) bukti-bukti dari Terlawan I semuanya telah memenuhi syarat formal sebagai alat bukti surat;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Pelawan bahwa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 54 belum jatuh tempo dimana jatuh temponya adalah tanggal 18 Juli 2026, sehingga masih banyak waktu bagi Para Pelawan memperbaiki kondisi ekonomi dan angsurannya kembali untuk menyelesaikan pinjamannya tanpa melalui upaya lelang, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dalil Para Pelawan tersebut tidak dapat dijadikan dasar oleh Para Pelawan sebagai alasan untuk membatalkan pelaksanaan lelang oleh KPKNL atas permohonan Terlawan I, karena sesuai dengan isi perjanjian antara Pelawan I dengan Terlawan I dalam akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah No.54;

Menimbang, bahwa sesuai dengan apa yang diperjanjikan oleh Pelawan I dengan Terlawan I dalam Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah No.54 Pasal 11 (Cidera Janji) dan Pasal 12 (Akibat Cidera Janji) ayat (1) sebagai berikut :

Pasal 11 ayat (1):

Bank berhak untuk menuntut / menagih pembayaran dari nasabah atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya atas sebagian atau seluruh kewajiban nasabah kepada Bank berdasarkan akad untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran / pelunasan kewajiban nasabah pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan jatuh tempo pembayaran sebagaimana tercantum pada lampiran Akad berjudul Jadwal Angsuran;

Pasal 12 (Akibat Cidera Janji)

- 1) Apabila nasabah tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena suatu hal atau

Halaman 7 dari 14 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2022/PTA.Yk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peristiwa tersebut dalam Pasal 11 Akad ini, maka Bank berhak menjual barang jaminan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan uang hasil penjualan barang jaminan/agunan tersebut digunakan Bank untuk membayar / melunasi kewajiban nasabah;

Menimbang, bahwa berdasarkan azas *pakta sunt servanda* bahwa suatu akad/perjanjian adalah undang-undang yang mengikat bagi pihak-pihak yang membuatnya dalam hal ini adalah antara Pelawan I dan Terlawan I, karena Pelawan I adalah merupakan pihak yang melanggar isi perjanjiannya, maka tindakannya tersebut adalah merupakan wanprestasi/cidera janji dan kepadanya patut dikenakan akibat hukum dari cidera janji tersebut dalam hal ini adalah pihak Bank berhak menjual objek yang dijadikan sebagai agunan hutangnya yaitu berupa Tanah Pekarangan dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 15979/Banguntapan SU Nomor: 08918/Banguntapan seluas 379m2 atas nama X. (Pelawan I) yang terletak di Banguntapan, Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul, DI. Yogyakarta;

Menimbang, bahwa cidera janji yang dilakukan oleh Para Pelawan tersebut dalam bentuk tidak membayarkan kewajiban angsuran bulannya selama lebih kurang 27 bulan sejak Nopember 2019 sampai dengan Februari 2022, meskipun pihak Terlawan I sudah mengeluarkan Surat Tagihan sebanyak 2 kali dan Surat Peringatan sebanyak 3 kali, dapat dinilai sebagai tindakan yang sangat merugikan pihak Terlawan I;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Pelawan bahwa Terlawan I dan Terlawan II mematok nilai lelang sangat jauh dari nilai agunan yang sesungguhnya juga tidak dibuktikan oleh Para Pelawan, bahkan sebaliknya Terlawan II dapat membuktikan bahwa nilai agunan sudah sesuai dengan penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Andi Tifani dan Rekan ( vide Bukti T.II. 14);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pelawan telah melakukan cidera janji/wanprestasi maka sesuai Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang berbunyi "*Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil*

Halaman 8 dari 14 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2022/PTA.Yk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”, maka Terlawan I selaku pemegang hak tanggungan berhak untuk **menjual** obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari Para Pelawan dan selanjutnya mengambil pelunasan atas piutangnya dari hasil penjualan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terdapat cukup alasan bagi Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dengan menolak gugatan Para Pelawan / Para Pembanding;

## Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa pada pokok gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Terlawan I adalah sebagai berikut :

1. Menyatakan sah dan berharga Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah sebagaimana dimaksud Akad No. 54 tanggal 18-7-2016 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 25/2020 Tanggal 14-12-2020 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00182/2021 tanggal 14-01-2021 yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Para Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi dan mewajibkan Para Tergugat Rekonvensi memenuhi seluruh kewajibannya tanpa syarat dan tanpa kecuali;
3. Menyatakan sah dan berharga pelaksanaan lelang yang telah dan (akan) diajukan oleh Penggugat Rekonvensi terhadap sebidang tanah dan bangunan dalam SHM Nomor 02883/Multigading seluas 2.452 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat Rekonvensi I sebagaimana dimaksud dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 25/2020 Tanggal 14-12-2020 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00182/2021 tanggal 14-01-2021;
4. Meminta agar dijatuhkan putusan serta merta;

Halaman 9 dari 14 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2022/PTA.Yk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Rekonvensi sebagaimana angka 1 di atas, karena telah sesuai dengan dalil gugatan Konvensi, dan lagi pula didukung oleh bukti P. 3 dan T.I. 1 maka oleh karena itu gugatan tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi sebagaimana angka 2 di atas, dapat dinyatakan terbukti sebagaimana telah dipertimbangkan secara lengkap dalam pertimbangan Konvensi di atas, maka oleh karena gugatan rekonvensi tersebut dinyatakan terbukti dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Rekonvensi sebagaimana pada angka 3 di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena objek yang diagunkan oleh Para Pelawan sebagai jaminan utangnya sesuai Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah sebagaimana dimaksud Akad No. 54 tanggal 18-7-2016 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 25/2020 Tanggal 14-12-2020 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00182/2021 tanggal 14-01-2021 adalah Tanah Pekarangan dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 15979/Banguntapan SU Nomor: 08918/Banguntapan seluas 379m2 atas nama X. (Pelawan I) yang terletak di Banguntapan, Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul, DI. Yogyakarta, sedangkan gugatan Rekonvensi Terlawan I/Terbanding I ini mengenai tanah dan bangunan dalam SHM Nomor 02883/Multigading seluas 2.452 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat Rekonvensi I, Terlawan I tidak berwenang mengajukan eksekusi terhadap obyek yang tidak menjadi agunan maka oleh karena itu gugatan Rekonvensi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa mengenai rekonvensi agar dijatuhkan putusan serta merta, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena benar gugatan Rekonvensi tersebut tidak memenuhi syarat untuk dijatuhkannya putusan serta merta sebagaimana diatur Pasal 180 HIR, dan oleh karena itu gugatan tersebut dinyatakan ditolak;

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut secara keseluruhan baik dalam Konvensi maupun dalam Rekonvensi, terdapat

Halaman 10 dari 14 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2022/PTA.Yk

### 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

cukup alasan bagi Majelis Hakim Tingkat Banding menguatkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, akan tetapi oleh karena dalam penyusunan amar putusannya diktum eksepsi ditempatkan pada sebelum diktum Dalam Konvensi sedangkan eksepsi yang diajukan Terlawan II dan Turut Terlawan adalah berkaitan dengan eksepsi prosesuil dan bukan eksepsi yang menyangkut kewenangan Pengadilan, maka diktum eksepsi tersebut ditempatkan dalam Konvensi sebelum diktum pokok perkara. Dengan demikian amar putusan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut perlu diperbaiki sebagaimana susunan amar putusan ini;

Menimbang,, bahwa oleh karena Para Pembanding adalah pihak yang kalah dalam perkara ini maka berdasarkan Pasal 181 HIR ayat (1) Para Pembanding dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini pada tingkat banding;

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

I. Menyatakan permohonan banding Para Pembanding dapat diterima;

II. Menguatkan putusan Pengadilan Agama Sleman Nomor 395/Pdt.G/2022/PA.Smn tanggal 11 Juli 2022 M bertepatan dengan tanggal 11 Zulhijjah 1443 H sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

### **Dalam Konvensi :**

#### **Dalam Eksepsi;**

Menolak eksepsi Terlawan II dan Turut Terlawan seluruhnya;

#### **Dalam Pokok Perkara;**

Menolak perlawanan Para Pelawan Konvensi seluruhnya;

#### **Dalam Rekonvensi;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah Nomor 54 tanggal 18-7-2016 dan

Halaman 11 dari 14 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2022/PTA.Yk

#### 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)



Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 25/2020 Tanggal 14-12-2020 serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00182/2021 tanggal 14-01-2021 yang mempunyai kekuatan hukum mengikat Para Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi ;

3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi/cidera janji terhadap Penggugat Rekonvensi dan mewajibkan memenuhi seluruh kewajibannya tanpa syarat dan tanpa kecuali ;

4. Menyatakan gugatan Rekonvensi agar menyatakan sah dan berharga pelaksanaan lelang yang telah dan (akan) diajukan oleh Pelawan Rekonvensi terhadap sebidang tanah dan bangunan dalam SHM No. 02883/Multigading seluas 2,452 m<sup>2</sup> atas nama Pelawan I Konvensi sebagaimana dimaksud dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 25/2020 Tanggal 14-12-2020 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00182/2021 tanggal 14-01-2021, tidak dapat diterima;

5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selainnya;

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi;**

Menghukum kepada Para Pelawan Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.685.000,00 (satu juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

**III.** Menghukum Para Pembanding membayar biaya perkara ini pada tingkat banding sejumlah Rp. 150.000. 00 ( seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta pada hari Senin tanggal 29 Agustus 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 1 shafar 1444 Hijriah oleh kami Dr. H. INSYAFLI, M.HI, Ketua Pengadilan yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta Nomor 53/Pdt.G/2022/PTA.Yk tanggal 23 Agustus 2022 sebagai Ketua Majelis, Drs. H. MUHAMMAD CHANIF, S.H., MH.

Halaman 12 dari 14 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2022/PTA.Yk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Drs. H. NOOR KHOLIL, MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan pada hari Kamis tanggal 1 September 2022 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh AGUS SUDRAJAT, S.H. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri pihak-pihak yang berperkara.

KETUA MAJELIS

ttd

Dr. H. INSYAFLI, M.HI

HAKIM ANGGOTA

ttd

Drs. H. MOHAMMAD CHANIF, S.H.

HAKIM ANGGOTA

ttd

Drs. H. NOOR KHOLIL, MH.

PANITERA PENGGANTI

ttd

AGUS SUDRAJAT, S.H.

## Perincian biaya perkara

1. Biaya Proses : Rp. 130.000,00
  2. Biaya Redaksi : Rp. 10.000,00
  3. Biaya Meterai : Rp. 10.000,00
- Agama  
Jumlah : Rp. 150.000,00

Untuk salinan yang sama bunyinya  
Oleh  
Panitera Pengadilan Tinggi  
Yogyakarta

Drs. H. Misbahul Munir, S.H., MH.

Halaman 13 dari 14 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2022/PTA.Yk