



PUTUSAN

Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Palu yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan Perlawanan Penetapan Ketua Pengadilan Agama Palu Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., antara:

Lutfi Said H. Lutfi S A, tempat dan tanggal lahir Palu, 27 Juli 1972, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Strata I, tempat kediaman di Jalan Sis. Al-Djufrie No. 16, Kelurahan Siranindi, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad S. Mardjanu, S.H, Advokat yang berkantor di Jalan Sis. Al-Djufrie No. 16, Kelurahan Kamonji, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 September 2018, yang terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Agama Palu dalam Register Surat Kuasa Nomor 16 6/C-IX/2018/PA.Pal., tanggal 12 September 2018, sebagai Pelawan;
melawan

PT. Bank Permata Tbk., tempat kedudukan Di Gedung WTC II Jalan Jend. Sudirman Kav. 29-31, Jakarta Selatan 12920 cq. PT. Bank Permata Tbk Cabang Sul-Teng Palu Di Jalan Jend. Sudirman Palu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FX. Tri Sumaryanto.S.H,M.H, J.P. Renanto Hasibuan, S.H., Chatarina Mundi Budi Swarsi, S.H., Agus Triyantoro, S.H., Supriyanti, S.H., dan Andrijani Sulistiowati, S.H, M.H., kesemuanya adalah

Halaman 1 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



para Advokat dari Law Offices SGS MANDIRI,
beralamat Kantor di Gedung MTH Square
Lantai 2 Unit 0220, Jalan MT. Haryono, Kav. 10,
Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa Nomor
171/2018, tanggal 21 Agustus 2018, yang
terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Agama
Palu dalam Register Surat Kuasa Nomor :
154/C-VIII/2018/PA.Pal., tanggal 30 Agustus
2018, sebagai Terlawan I;

Notaris Ppat, Farid, S.H., tempat kedudukan Jalan Kh. Ahmad Dahlan
sebagai Terlawan II;

Pengadilan Agama tersebut di atas;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan
perkara ini;

Telah mendengar keterangan Pelawan dan Terlawan I serta
memeriksa bukti-bukti di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dalam surat perlawanannya tanggal 25
Juli 2017 telah mengajukan Gugatan Perlawanan Penetapan Ketua
Pengadilan Agama Palu Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal, yang telah didaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Agama Palu dengan Perkara Nomor
544/Pdt.G/2018/PA.Pal, tanggal 27 Juli 2018, dengan tambahan dan
perubahan oleh Kuasanya sendiri dengan dalil-dalil yang pada pokoknya
sebagai berikut:

1. Bahwa antara Pelawan Sita Eksekusi (H. Lutfi, Said) dengan
Terlawan I Pemohon Sita Eksekusi (PT. Bank Permata Tbk) Cabang
Palu pada tanggal 23 – 06 – 2015 telah sepakat melaksanakan
perjanjian Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) yang dibuat di
hadapan Terlawan II/Farid,SH., Notaris/PPAT Kota Palu, nomor 32;
2. Bahwa dalam kesepakatan antara Pelawan dengan Terlawan I
yang dibuat dihadapan Terlawan II yang dituangkan dalam bentuk
perjanjian Pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT)

Halaman 2 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 32, tanggal 23 – 06 – 2015 dinyatakan jumlah fasilitas sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), akan tetapi yang dicairkan oleh Terlawan I dan diterima oleh pelawan hanya Rp. 1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah);

3. Bahwa jangka waktu pelunasan fasilitas yang dicairkan tersebut disepakati oleh Pelawan dengan Terlawan I dihadapan Terlawan II yang dituangkan dalam bentuk Akta Notaris Nomor 32, tanggal 23 – 06 – 2015 pada pasal 4 ayat 2 paling lama 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun;

4. Bahwa disamping kesepakatan-kesepakatan tersebut yang tertuang pada poin 1, 2 dan 3 di atas, masih ada lagi kesepakatan-kesepakatan lainnya antara Pelawan dengan Terlawan I yang dibuat dihadapan terlawan II dalam bentuk Akta Notaris yakni perjanjian jual beli Nomor 31, tanggal 23 – 06 – 2015 yang tahapan penyelesaian jika ada masalah atau perbedaan pendapat tertuang pada pasal 6 ayat (1) berbunyi : “Para pihak setuju, bahwa setiap perselisihan atau perbedaan pendapat sepanjang memungkinkan diselesaikan dengan cara musyawarah;

Pasal 6 ayat (2) berbunyi : “Setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah oleh para pihak, maka perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut harus diselesaikan melalui mediasi dibidang perbankan;

5. Bahwa Terlawan I / Pemohon Sita Eksekusi (Partij Verzet) terlalu cepat / terburu-buru mengajukan permohonan sita eksekusi, pada hal jangka waktu yang disiapkan dalam kesepakatan antara Pelawan dengan Terlawan I, pihak Pelawan diberi kesempatan untuk menyelesaikan kewajibannya hingga tahun 2020. Masih cukup lama dan juga prosedur penyelesaiannya juga sangat terburu-buru, tidak ada musyawarah dan mediasi pihak perbankan (pasal 6 ayat (1) dan (2)), sehingga boleh dikatakan bahwa tindakan Terlawan I / Pemohon Sita Eksekusi (Partij Verzet) adalah tindakan prematur;

Halaman 3 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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

6. Bahwa atas dasar pada poin 1, 2, 3, 4 dan 5 di atas Pelawan atau Termohon Sita Eksekusi dalam perkara Partij Verzet ini memohon jasa atau kewenangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini kiranya wajib memediasi antara Pelawan dengan Terlawan I dan II, karena Pelawan masih beritikad baik untuk menyelesaikan perkara ini dengan musyawarah;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka pelawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan Sita Eksekusi (Partij Verzet) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar dan tepat serta beritikad baik menurut hukum ;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan Terlawan I / Pemohon Sita Eksekusi (Partij Verzet) adalah tindakan prematur atau terkesan tindakan terburu-buru kalau tidak dikatakan adalah tindakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan kepentingan Pelawan / Termohon Sita Eksekusi (Partij Verzet);
4. Menyatakan menurut hukum bahwa jangka / masa waktu untuk penyelesaian kewajiban Pelawan / Termohon Sita Eksekusi (Partij Verzet) sampai pada tahun 2020;
5. Mengangkat kembali Sita Eksekusi (Partij Verzet) yang diletakan oleh Pengadilan Agama Palu dan / atau Sita Eksekusi yang diletakan oleh Pengadilan Agama Palu batal demi hukum dan / atau Sita Eksekusi tidak berkekuatan hukum;
6. Biaya perkara menurut hukum;

SUBSIDAIR :

1. Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan;

Bahwa pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan Pelawan diwakili oleh kuasa hukumnya hadir di persidangan, demikian pula Terlawan I diwakili oleh kuasa hukumnya hadir di persidangan dan Terlawan II tidak

Halaman 4 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

datang ke persidangan meskipun ia menurut Berita Acara Panggilan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal, tanggal 10 September 2018 dan tanggal 06 Nopember 2018 telah dipanggil secara resmi dan patut;

Bahwa sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Pelawan dengan Terlawan I, agar menyelesaikan sengketanya dengan jalan damai dan musyawarah secara kekeluargaan, serta tidak melanjutkan gugatannya, namun usaha tersebut tidak berhasil, selanjutnya Majelis Hakim menyampaikan kepada pihak Pelawan dan Terlawan I untuk menempuh mediasi sebagaimana maksud Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 1 Tahun 2016, Tentang Proses Mediasi di Pengadilan, kemudian disepakati oleh Pelawan dan Terlawan I untuk menjadi mediator Drs. Muh. Arsyad (hakim Pengadilan Agama Palu) akan tetapi berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Nopember 2018, mediasi dinyatakan tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya dimulai pemeriksaan dengan pembacaan surat gugatan Pelawan ternyata isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, Terlawan I telah mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 29 Nopember 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI:

Perlawanan Pelawan Kabur/Tidak Jelas (obscur libel), dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa perihal perlawanan Pelawan adalah tentang Partij Verzet, sebagaimana ternyata dari identitas Pelawan yang menyebutkan "LUTFI SAID (H. LUTFI SAID) selanjutnya disebut pula sebagai Pelawan Sita Eksekusi (Partij Verzet)", demikian pula dalam petitum huruf c dan d disebutkan "Pelawan/Termohon Eksekusi (Partij Verzet)"; Pengertian Partij Verzet adalah upaya hukum perlawanan Tereksekusi terhadap sita eksekusi yang diatur dalam Pasal 207 HIR atau 225 Rbg;
2. Bahwa akan tetapi Pelawan dalam perkara ini juga mendudukkan posisi Terlawan I seolah-olah sebagai Partij Verzet, sebagaimana ternyata

Halaman 5 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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

dalam posita butir 5 dan petitum huruf c yang menyebutkan “Terlawan I/Pemohon Sita Eksekusi (Partij Verzet)”;

3. Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa perlawanan Pelawan adalah kabur/tidak jelas (obscuur libel), karenanya perlawanan Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Di samping itu, terbukti bahwa Pelawan, baik dalam posita maupun dalam petitumnya sama sekali tidak menguraikan tentang “Nomor Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Palu, berikut tanggal, bulan dan tahun ditetapkan Penetapan a quo, dan Nomor Berita Acara Sita Eksekusi, berikut tanggal, bulan dan tahun pelaksanaan sita, serta barang apa yang disita”. Padahal sudah jelas perlawanan Pelawan adalah ditujukan terhadap Sita Eksekusi yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Palu;

5. Dengan demikian perlawanan Pelawan menjadi kabur/tidak jelas (obscuur libel), karenanya perlawanan Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mohon apa yang telah dikemukakan Dalam Eksepsi dianggap termasuk dan diulangi kembali selengkapnya Dalam Pokok Perkara ini;

2. Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak seluruh dalil posita dan tuntutan yang dikemukakan oleh Pelawan dalam perlawanannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan I;

3. Bahwa dari keseluruhan dalil-dalil perlawanan dapat disimpulkan bahwa Pelawan mengakui telah memperoleh fasilitas pembiayaan dari Terlawan I, dan karenanya pengakuan ini merupakan bukti yang sempurna. Maka untuk lebih jelasnya, proses pemberian fasilitas pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

- a) Bahwa atas permohonan dari Pelawan kepada Terlawan I guna memperoleh fasilitas pembiayaan untuk menyewa Obyek Sewa yang dikehendaki oleh Pelawan, maka Terlawan I selaku Bank telah setuju untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada Pelawan selaku Nasabah yang dapat digunakan untuk pembiayaan pembelian Obyek

Halaman 6 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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

Sewa dimaksud ("Fasilitas") berdasarkan prinsip Ijarah dengan Plafon Fasilitas sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), untuk jangka waktu Fasilitas selama 60 (enam puluh) bulan, terhitung sejak tanggal pembukaan Fasilitas, dengan cara menyediakan dan selanjutnya menyerahkan Obyek Sewa kepada Pelawan, dan Pelawan kemudian akan menyewa Obyek Sewa dari Terlawan I dengan membayar Biaya Sewa;

Bahwa dokumen kepemilikan Obyek Sewa akan di atasnamakan kepada Pelawan, namun demikian Pelawan menyetujui dan mengetahui bahwa secara prinsip syariah kepemilikan Obyek Sewa masih menjadi milik Terlawan I sampai dengan seluruh kewajiban Pelawan kepada Terlawan I berdasarkan Perjanjian Pembiayaan telah dilunasi dan selesai, sebagaimana ternyata dari Perjanjian Pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) Nomor : 32 tanggal 23 Juni 2015, yang dibuat dihadapan FARID, S.H., Notaris di Palu;

Bahwa Obyek Sewa dimaksud adalah berupa 1 (satu) unit rumah tinggal yang terletak di Kelurahan Kamonji, Kecamatan palu Barat, Kota Palu, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 689/Kamonji, dengan Biaya Sewa yang telah disepakati adalah sebesar Rp 45.250.601,- (empat puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu enam ratus satu rupiah) per bulan;

b) Bahwa untuk menjamin tertib pembayaran dan pembayaran kembali sampai lunas, semua dan setiap jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh Pelawan kepada Terlawan I yang timbul dari Perjanjian Pembiayaan, maka dengan ini Pelawan memberikan barang jaminan kepada Terlawan I, berupa : sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik ("SHM") No. 689/Kamonji, seluas 1488 M2, Surat Ukur SEM tanggal 2 Agustus 1984 No. 2426/1984, terdaftar atas nama H. LUTFI S. AWAD BAJAMAL, yang terletak di Kelurahan Kamonji, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, setempat dikenal

Halaman 7 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dengan LR. DURIAN RT. 001 RW. 04, Kamonji, berikut bangunan dan segala turutannya yang berdiri diatas tanah tersebut;

c) Bahwa untuk menjamin pelunasan piutangnya, maka Terlawan I telah membebani jaminan SHM No. 689/Kamonji dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama), dalam hal mana Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan kewajiban Pelawan kepada Terlawan I hingga sejumlah Nilai Tanggungan sebesar Rp 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah), sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. 01711/2015 tertanggal 22 Juli 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu yang berkepalaa "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 506/2015 tertanggal 23 Juni 2015 yang dibuat dihadapan FARID, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Kota Palu;

d) Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, terbukti:

- Bahwa Perjanjian Pembiayaan IMBT yang dilakukan oleh dan antara Pelawan selaku Nasabah dengan Terlawan I selaku Bank telah memenuhi Prinsip Syariah, Pasal 1320 dan 1338 KUH Perdata, karenanya sah dan mengikat serta berlaku sebagai undang-undang bagi Pelawan dan Terlawan I, sehingga secara hukum para pihak terikat dengan isi Perjanjian Pembiayaan IMBT a quo;
- Bahwa pemberian SHM No. 689/Kamonji sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Pelawan dari Terlawan I, telah sah secara hukum, karena terbukti diberikan sendiri oleh pemiliknya, yaitu Pelawan;
- Bahwa pembebanan/pemberian Hak Tanggungan atas jaminan SHM No. 689/Kamonji telah sah secara hukum, karena selama proses hingga diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan, tidak ditemukan adanya permasalahan hukum atas SHM No. 689/Kamonji sebagai Obyek Hak Tanggungan, seperti tidak sedang

Halaman 8 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



dalam penyitaan pengadilan, sengketa ataupun pemblokiran. Selain itu ternyata pula yang memberikannya adalah pemilik jaminan sendiri, yaitu Pelawan, dengan tidak ada penyangkalan dari Pelawan, seperti adanya paksaan, kekeliruan, kekhilafan dan pemalsuan serta penipuan dalam pembuatan/penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan a quo;

4. Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak dalil posita butir 2 yang pada pokoknya menyatakan “dalam perjanjian pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) Nomor : 32 tanggal 23 Juni 2015 dinyatakan jumlah fasilitas sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) akan tetapi yang dicairkan oleh Terlawan I dan diterima Pelawan hanya Rp 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah)”, dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut:

- a) Berdasarkan Surat Penawaran Pembiayaan No. LoO/2015/V/3533/SYR tertanggal 29 Mei 2015 dan Surat Penawaran Pembiayaan No. LoO/2015/VI/3879/SYR tertanggal 23 Juni 2015, terbukti bahwa Pelawan telah mendapatkan 2 (dua) Fasilitas Pembiayaan masing-masing sebesar Rp 2.000.000.000, (dua milyar rupiah), sehingga total keseluruhannya berjumlah Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), dengan Biaya Sewa yang menjadi kewajiban Pelawan adalah masing-masing sebesar Rp 45.250.601,- (empat puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu enam ratus satu rupiah) per bulan, sehingga total keseluruhan biaya sewa per bulan berjumlah Rp 90.501.202 (sembilan puluh juta lima ratus satu ribu dua ratus dua rupiah);
- b) Selanjutnya berdasarkan kedua Surat Penawaran Pembiayaan tersebut pada huruf D tentang KETENTUAN LAIN, Angka 6 menyatakan “Nasabah wajib menyediakan dana sebesar 2 kali biaya sewa atas pembiayaan IMBT, dana tersebut akan diblokir oleh Bank sampai dengan jangka waktu pembiayaan IMBT berakhir, dana tersebut juga dapat digunakan untuk pembayaran biaya sewa atas kewajiban Nasabah, jika dana tersebut telah digunakan untuk

Halaman 9 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar kewajiban Nasabah, maka Nasabah wajib dengan seketika untuk menempatkan dana kembali sebesar 2 kali biaya sewa atas Pembiayaan IMBT (singking fund)“;

Dalam hal mana kedua Surat Penawaran Pembiayaan tersebut telah disetujui dan ditandatangani oleh Pelawan, karenanya sah dan mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;

c) Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka Pelawan diwajibkan menyediakan dana sebesar 2 kali biaya sewa, yaitu biaya sewa per bulan masing-masing sebesar Rp 45.250.601,- dibulatkan menjadi Rp 45.500.000,- kemudian dikalikan 2 sehingga masing-masing berjumlah Rp 91.000.000,- karenanya total keseluruhan biaya sewa yang wajib disediakan oleh Pelawan adalah sebesar Rp 91.000.000,- dikalikan 2, yaitu sebesar Rp 182.000.000,-

d) Dengan demikian atas Fasilitas Pembiayaan Pelawan sebesar Rp 2.000.000.000,- tersebut terdapat dana sebesar Rp 182.000.000,- yang ditahan oleh Terlawan I sebagai singking fund, dimana proses penahanan dana (singking fund) tersebut telah diinformasikan oleh Terlawan I, dan selain itu juga hal tersebut telah diatur dalam Surat Penawaran Pembiayaan, karenanya penahanan dana (singking fund) a quo sah dan mengikat secara hukum;

e) Namun sehubungan dengan adanya permohonan dari Pelawan pada bulan Desember 2015 perihal permohonan pelepasan singking fund, Terlawan I telah menindaklanjuti permohonan tersebut dengan dilakukan pelepasan singking fund pada bulan Januari dan Februari 2016, sehingga dalam hal ini sudah tidak ada lagi penahanan dana (singking fund) dimaksud;

f) Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti bahwa dalil posita butir 2 sama sekali tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, karenanya dalil a quo haruslah ditolak;

5. Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak dalil posita butir 5, petitum huruf c, d dan e yang pada pokoknya menyatakan “bahwa Terlawan I terlalu cepat mengajukan permohonan sita eksekusi, padahal jangka

Halaman 10 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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)



waktu untuk menyelesaikan kewajiban hingga tahun 2020, sehingga tindakan Terlawan I adalah tindakan yang prematur, karenanya jangka waktu penyelesaian kewajiban Pelawan adalah sampai pada tahun 2020 dan mengangkat kembali sita eksekusi yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Palu atau sita eksekusi yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Palu batal demi hukum atau tidak berkekuatan hukum“, dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut:

a) Berdasarkan Huruf F tentang EVENT OF DEFAULT pada Angka 1 butir (i) dan Angka 2 dari Surat Penawaran Pembiayaan No. LoO/2015/V/3533/SYR tertanggal 29 Mei 2015 dan Surat Penawaran Pembiayaan No. LoO/2015/VI/3879/SYR tertanggal 23 Juni 2015, disebutkan bahwa:

1. Selama pembiayaan belum lunas, kejadian-kejadian pelanggaran (event of default) dianggap telah terjadi apabila:
 - i. Nasabah tidak memenuhi kewajiban pembayaran pelunasan, margin/profit/nisbah, komisi dan biaya-biaya lainnya sehubungan dengan pemberian pembiayaan.
2. Konsekuensi dari pelanggaran sebagian atau seluruh ketentuan ini dan ketentuan dalam Perjanjian Pembiayaan, adalah Bank mengakhiri pemberian pembiayaan kepada Nasabah dan Nasabah wajib dengan seketika dan sekaligus melunasi seluruh out standing pembiayaan berikut kewajiban terhutang lainnya.

b) Selanjutnya berdasarkan Pasal 14 tentang Wanprestasi pada Angka 14.1 butir 14.1.1 dan Angka 14.2 butir 14.2.1, 14.2.2 dan 14.2.3 dari Perjanjian Pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) Nomor : 32 tanggal 23 Juni 2015, yang dibuat dihadapan FARID, S.H., Notaris di Palu, disebutkan bahwa:

14.1 Bilamana terjadi atau timbul salah satu hal atau peristiwa yang ditetapkan dibawah ini maka hal/peristiwa tersebut akan merupakan suatu kejadian kelalaian/pelanggaran terhadap Perjanjian Pembiayaan:

14.1.1 Kelalaian/Pelanggaran Dalam Perjanjian Pembiayaan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasabah dan atau Penjamin, tidak dapat melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan Perjanjian Pembiayaan atau lalai melaksanakan suatu kewajiban atau melanggar salah satu atau seluruh ketentuan yang termaktub dalam Perjanjian Pembiayaan.

14.2 Dalam hal terjadi suatu wanprestasi berdasarkan Pasal 14 ayat 1 Perjanjian Pembiayaan ini, maka:

14.2.1 Kewajiban Bank untuk menyediakan dana kepada Nasabah berdasarkan Perjanjian Pembiayaan akan berakhir/berhenti dengan seketika;

14.2.2 Semua dan setiap jumlah uang yang pada waktu itu terhutang oleh Nasabah berdasarkan Perjanjian Pembiayaan menjadi dapat ditagih pembayarannya dengan seketika dan secara sekaligus oleh Bank tanpa perlu peringatan atau teguran berupa apapun dan dari siapapun juga;

14.2.3 Bank berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenangnya yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Jaminan yang disebut dalam Pasal 9 Perjanjian Pembiayaan.

c) Dengan demikian, berdasarkan ketentuan tersebut di atas sepanjang telah memenuhi persyaratan, antara lain seperti adanya tunggakan angsuran Biaya Sewa dari Pelawan, maka Terlawan I berhak mengakhiri pemberian pembiayaan kepada Pelawan dan Pelawan wajib dengan seketika dan sekaligus melunasi seluruh kewajiban pembiayaan berikut kewajiban terhutang lainnya tanpa harus menunggu berakhirnya jangka waktu Fasilitas Pembiayaan ;

d) Bahwa faktanya atas Fasilitas yang telah diterima oleh Pelawan, ternyata kemudian Pelawan tidak memenuhi kewajibannya, sesuai dengan ketentuan dan/atau syarat-syarat yang telah diatur dalam Perjanjian Pembiayaan. Atas hal ini Terlawan I telah memberikan Surat Peringatan I tertanggal 2 September 2016, Surat Peringatan II tertanggal 13 Oktober 2016 dan Surat Peringatan III

Halaman 12 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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

tertanggal 31 Oktober 2016 kepada Pelawan untuk segera menyelesaikan kewajibannya yang terhutang, namun tidak ada tanggapan atau itikad baik dari Pelawan untuk menyelesaikannya, terbukti terhitung mulai dari tanggal Surat peringatan I, II dan III hingga sekarang sama sekali tidak ada pembayaran yang dilakukan oleh Pelawan, sehingga dalam hal ini patut dipertanyakan dalil "itikad baik Pelawan". Oleh karenanya in casu terbukti Pelawan telah melakukan wanprestasi;

Oleh karena itu posita dan petitum yang menyatakan "tindakan Terlawan I prematur dan jangka waktu penyelesaian kewajiban Pelawan adalah sampai pada tahun 2020", TERBUKTI sama sekali tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, karenanya posita dan petitum a quo haruslah DITOLAK;

e) Bahwa atas dasar wanprestasi dari Pelawan tersebut, maka Terlawan I selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan atas Obyek Hak Tanggungan (jaminan) SHM No. 689/Kamonji, telah mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Agama Palu, yang mana atas permohonan tersebut telah dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Agama Palu dengan menerbitkan Penetapan aanmaning Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.PAL. tertanggal 8 Nopember 2017;

Dasar pengajuan eksekusi Hak Tanggungan tersebut adalah Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT"), yang menyatakan "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";

Pasal 14 ayat (1), (2) dan (3) UUHT menegaskan "Sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah

Halaman 13 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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)



mempunyai kekuatan hukum tetap, dan berlaku sebagai pengganti grosse akta hipotik sepanjang mengenai hak atas tanah”;

Selanjutnya berdasarkan Penetapan aanmaning tersebut, Ketua Pengadilan Agama Palu telah memerintahkan kepada Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Palu untuk melakukan pemanggilan terhadap Pelawan selaku Termohon Eksekusi, agar datang menghadap ke Pengadilan Agama Palu pada tanggal 7 Desember 2017;

f) Bahwa pada tanggal yang telah ditentukan, yaitu tanggal 7 Desember 2017, Kuasa Terlawan I selaku Pemohon Eksekusi dan Kuasa Pelawan selaku Termohon Eksekusi yang diwakili oleh Adiknya yang bernama Abdul Rahman, karena Pelawan sedang dalam keadaan sakit, telah datang menghadap sidang aanmaning di Pengadilan Agama Palu, yang dipimpin oleh Ketua Pengadilan Agama Palu dengan dibantu Panitera. Pada sidang tersebut, Ketua Pengadilan Agama Palu menyampaikan bahwa sesuai dengan Penetapan aanmaning, diminta kepada Kuasa Pelawan untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Terlawan I dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari, jika tidak maka akan dilakukan proses eksekusi lebih lanjut. Atas hal ini Kuasa Pelawan mengakui memang benar masih mempunyai kewajiban yang terutang kepada Terlawan I, dan menyatakan akan berusaha menyelesaikannya, karenanya ia meminta waktu ;

Kemudian sidang aanmaning II (Kedua) pada tanggal 11 Januari 2018, Kuasa Pelawan menyatakan masih meminta waktu, karena atas permasalahan ini sedang diupayakan penyelesaiannya dengan Terlawan I;

g) Bahwa oleh karena upaya penyelesaian tersebut tidak ada kejelasan, dan juga ternyata hingga sekarang tidak ada upaya (realisasi) dari Pelawan untuk menyelesaikan kewajibannya. Sehingga dengan demikian, jangka waktu 8 (delapan) hari, terhitung sejak sidang aanmaning II (Kedua) tertanggal 11 Januari 2018 telah



terlampaui, sehingga beralasan bagi Terlawan I memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Palu agar diletakkan sita eksekusi atas barang jaminan dalam Perkara Nomor: 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal. atas nama Pelawan selaku Termohon Eksekusi;

Selanjutnya pada tanggal 7 Maret 2018 Jurusita Pengadilan Agama Palu beserta 2 (dua) orang saksi telah melakukan sita eksekusi atas jaminan SHM No. 689/Kamonji yang telah dijaminakan oleh Pelawan kepada Terlawan I, sebagaimana ternyata dari Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal. tanggal 7 Maret 2018 juncto Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Palu Nomor: 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal. tanggal 12 Pebruari 2018;

h) Bahwa akan tetapi Terlawan I merasa terkejut, karena setelah dilakukan penyitaan, ternyata Pelawan bukannya berusaha menyelesaikan kewajibannya yang terutang kepada Terlawan I, tetapi malahan mengajukan perlawanan terhadap sita eksekusi tersebut, sebagaimana perlawanannya terdaftar di Pengadilan Agama Palu tertanggal 27 Juli 2018 dibawah Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal., yang sekarang perkaranya sedang diperiksa dalam perkara ini;

Sehingga patut diduga ada itikad tidak baik dari Pelawan dengan mengajukan perlawanan a quo, yaitu hanya sekedar untuk mengulur-ulur waktu atau menghambat proses eksekusi Hak Tanggungan yang sedang berlangsung di Pengadilan Agama Palu dalam perkara Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal.;

i) Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, TERBUKTI bahwa tindakan Terlawan I mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Agama Palu hingga ditetapkannya Penetapan Aanmaning oleh Ketua Pengadilan Agama Palu Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal. tertanggal 8 Nopember 2017 dan Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Palu Nomor: 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., tertanggal 12 Pebruari 2018 serta Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., tertanggal 7 Maret 2018, telah sah secara hukum, tidak melanggar hak subyektif

Halaman 15 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan, tidak bertentangan dengan kewajiban hukum Terlawan I, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan tidak bertentangan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat;

Oleh karenanya Penetapan Aanmaning dan penetapan Sita Eksekusi serta Berita Acara Sita Eksekusi a quo patut dipertahankan, sehingga jelaslah petitum yang menuntut “mengangkat kembali sita eksekusi yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Palu dan/atau sita eksekusi tersebut batal demi hukum atau tidak berkekuatan hukum”, sama sekali tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, karenanya petitum a quo haruslah DITOLAK;

j) Dengan demikian layak dan patut posita butir 5, dan petitum huruf c, d dan e untuk DITOLAK, karena sama sekali tidak berdasarkan hukum dan tidak beralasan serta tidak terbukti kebenarannya;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan segala hormat dan kerendahan hati, kami mohon agar dengan segala kewenangan dan hikmah kebijaksanaan yang dimilikinya, Majelis Hakim Pengadilan Agama Palu yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Terlawan I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap jawaban Terlawan I tersebut, Pelawan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 06 Desember 2018, pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Pelawan menolak seluruh dalil Eksepsi Terlawan I, yang menyatakan Surat Perlawanan Pelawan Kabur (obscure libel) karena :

Halaman 16 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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

- Format Surat Perlawanan Pelawan sudah jelas dan tidak kabur, karena subjek yang berperkara yakni Pelawan dengan Terlawan I dan Terlawan II sudah jelas tidak kabur, bahkan objek yang disengketakan yakni yang dimohonkan Sita oleh Pemohon Sita Terlawan I cukup jelas dan dalam penguasaan Pelawan Sita Eksekusi (Partij Verzet) ;
- Bahwa materi eksekusi maupun jawaban pokok perkara yang diungkapkan oleh Terlawan I saling kontradiksi, dimana dalam eksepsi dinyatakan kabur padahal tidak kabur, bahkan diakui kebenaran materi perlawanan ini oleh Terlawan I, yakni dalam jawaban pokok perkara dinyatakan oleh Terlawan I, berdasarkan fakta hukum yang tidak bisa dibantah bahkan diakui oleh Terlawan I, yakni adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 506/2015, tanggal 23 Juni 2015 dan Perjanjian Jual Beli Nomor 31 tanggal 23 Juni 2015 serta Perjanjian Pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik Nomor 32 tanggal 23 Juni 2015 yang merupakan dasar hukum adanya hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan I dan Terlawan II ;
- Atas dasar tersebut poin a dan b di atas nampak bahwa perlawanan Sita Eksekusi Partij Verzet yang diajukan oleh Pelawan adalah tidak kabur, untuk itu eksepsi Terlawan I patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa apa yang Pelawan Sita Eksekusi Partij Verzet ungkapkan di atas diajukan lagi dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan;
- Bahwa Pelawan Sita Eksekusi Partij Verzet tetap pada dalil Perlawanan tertanggal 27 Juli 2018 dan menolak seluruh dalil eksepsi dan Pokok perkara yang diajukan oleh Terlawan I, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Pelawan Sita Eksekusi Partij Verzet dan diakui kebenarannya oleh Terlawan I sebagai fakta hukum yang benar;
- Bahwa Terlawan I telah mengakui kebenaran dalil Perlawanan Pelawan Sita Eksekusi Partij Verzet, dimana dalam jawabannya pada Pokok Perkara sebagaimana apa yang tertuang dalam Akte yang dibuat oleh Terlawan II Nomor 506 tanggal 23 Juni 2015 dan Nomor 31 tanggal 23 Juni 2015 serta Nomor 32 tanggal 23 Juni 2015 sebagai Pedoman

Halaman 17 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum bagi Pelawan dengan Terlawan I serta Terlawan II dalam perikatan hubungan hukum ini;

- Bahwa Terlawan I telah mengakui pula dalil Perlawanan Pelawan Sita Eksekusi Partij Verzet dari Pelawan dimana :

- Jumlah kredit disepakati Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah), kenyataan cair hanya Rp. 1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta rupiah) saja;
- Dalam kesepakatan antara Pelawan dengan Terlawan I disepakati jangka waktu pembayaran atau pengembalian dana yang diterima oleh Pelawan kepada Terlawan I selama 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun, ini masih berkisar lebih kurang 3 (tiga) tahun, sehingga menurut hukum Permohonan Sita Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I sangat prematur;
- Kemudian Terlawan I, Pemohon Sita Eksekusi terlalu terburu-buru mengajukan Sita Eksekusi ke Pengadilan Agama Palu, karena masih ada aitem yang belum ditempuh oleh Terlawan I dalam menghadapi persoalan ini yakni dalam kesepakatan antara Pelawan dengan Terlawan I, Pihak Terlawan I harus mengajukan persoalan ini ke Pihak Mediasi yakni Bidang Mediasi yang berada pada Kantor Perbankan;
- Bahwa kesepakatan ini dibuat di hadapan Terlawan II selaku Notaris dan PPAT Kota Palu;

- Bahwa selama persidangan Terlawan II tidak pernah hadir dan tidak pernah mengirim kuasanya, dengan demikian Terlawan II Notaris/PPAT Farid,SH telah mengakui seluruhnya kebenaran dalil Perlawanan Pelawan Sita Eksekusi Partij Verzet;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pelawan mohon kepada Majelis yang memeriksa perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Terlawan I dan / atau setidaknya dinyatakan Eksepsi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 18 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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

Mengabulkan seluruh Perlawanan Pelawan Sita Eksekusi Partij Verzet yang tertuang dalam Surat Perlawanan Partij Verzet tersebut;

Bahwa terhadap Replik Pelawan tersebut, Terlawan I mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 13 Desember 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak dalil replik huruf A butir (a), (b) dan (c) yang pada pokoknya menyatakan "surat perlawanan Pelawan sudah jelas dan tidak kabur", dan karenanya Terlawan I tetap pada pendiriannya sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban, yaitu bahwa "Perlawanan Kabur/Tidak Jelas (obscur libel)", dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa perihal perlawanan Pelawan adalah tentang Partij Verzet, sebagaimana ternyata dari identitas Pelawan yang menyebutkan "LUTFI SAID (H. LUTFI SAID) selanjutnya disebut pula sebagai Pelawan Sita Eksekusi (PartijVerzet)", demikian pula dalam petitum huruf c dan d disebutkan "Pelawan/Termohon Eksekusi (PartijVerzet)";

Pengertian Partij Verzet adalah upaya hukum perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi yang diatur dalam Pasal 207 HIR atau 225 Rbg;

2. Bahwa akan tetapi Pelawan dalam perkara ini juga mendudukkan posisi Terlawan I seolah-olah sebagai Partij Verzet, sebagaimana ternyata dalam posita butir 5 dan petitum huruf c yang menyebutkan "Terlawan I/Pemohon Sita Eksekusi (PartijVerzet)", seharusnya adalah TERLAWAN PENYITA;

3. Dengan demikian, terbukti bahwa perlawanan Pelawan adalah kabur/tidak jelas (obscur libel), karenanya perlawanan Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Di samping itu, terbukti bahwa Pelawan baik dalam posita maupun dalam petitum sama sekali tidak menguraikan tentang "Nomor Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Palu, berikut tanggal, bulan dan tahun ditetapkan Penetapan a quo, dan Nomor

Halaman 19 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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

Berita Acara Sita Eksekusi, berikut tanggal, bulan dan tahun pelaksanaan sita, serta barang apa yang disita". Padahal sudah jelas perlawanan Pelawan adalah ditujukan terhadap sita eksekusi yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Palu;

Dalam hal ini Pelawan dalam repliknya hanya menyebutkan "obyek yang dipersengketakan yakni yang dimohonkan sita oleh Pemohon Sita Terlawan I cukup jelas dan dalam penguasaan Pelawan Sita Eksekusi Partij Verzet", tanpa menguraikan barang apa yang disita, apakah merupakan barang bergerak atau tidak bergerak, jika merupakan barang tidak bergerak tentunya harus menyebutkan nomor sertipikat dan jenis haknya;

5. Oleh karenanya perlawanan Pelawan menjadi kabur/tidak jelas (obscur libel), sehingga perlawanan Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mohon apa yang telah dikemukakan Dalam Eksepsi dianggap termasuk dan diulangi kembali selengkapny Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa dari dalil replik butir 3 dapat disimpulkan bahwa Pelawan mengakui telah memperoleh fasilitas pembiayaan dari Terlawan I, dan karenanya jelas terbukti bahwa:
 - Perjanjian Pembiayaan IMBT yang dilakukan oleh dan antara Pelawan selaku Nasabah dengan Terlawan I selaku Bank telah memenuhi Prinsip Syariah, Pasal 1320 dan 1338 KUH Perdata, karenanya sah dan mengikat serta berlaku sebagai undang-undang bagi Pelawan dan Terlawan I, sehingga secara hukum para pihak terikat dengan isi Perjanjian Pembiayaan IMBT a quo;
 - Pemberian SHM No. 689/Kamonji sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Pelawan dari Terlawan I, telah sah secara hukum, karena terbukti diberikan sendiri oleh pemiliknya, yaitu Pelawan;
 - Pembebanan/pemberian Hak Tanggungan atas jaminan SHM No. 689/Kamonji telah sah secara hukum, karena selama proses

Halaman 20 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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)



hingga diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan, tidak ditemukan adanya permasalahan hukum atas SHM No. 689/Kamonji sebagai Obyek Hak Tanggungan, seperti tidak sedang dalam penyitaan pengadilan, sengketa ataupun pemblokiran. Selain itu ternyata pula yang memberikannya adalah pemilik jaminan sendiri, yaitu Pelawan, dengan tidak ada penyangkalan dari Pelawan, seperti adanya paksaan, kekeliruan, kekhilafan dan pemalsuan serta penipuan dalam pembuatan/penandatanganan Akta Pemberian HakTanggungan a quo;

3. Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak dalil replik butir 4 yang pada pokoknya menyatakan “jumlah kredit disepakati sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) kenyataan cair hanya Rp 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah)“, dan karenanya Terlawan I tetap pada pendiriannya sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a) Berdasarkan Surat Penawaran Pembiayaan No. LoO/2015/V/3533/SYR tertanggal 29 Mei 2015 dan Surat Penawaran Pembiayaan No. LoO/2015/VI/3879/SYR tertanggal 23 Juni 2015, terbukti bahwa Pelawan telah mendapatkan 2 (dua) Fasilitas Pembiayaan masing-masing sebesar Rp 2.000.000.000, (dua milyar rupiah), sehingga total keseluruhannya berjumlah Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), dengan Biaya Sewa yang menjadi kewajiban Pelawan adalah masing-masing sebesar Rp 45.250.601,- (empat puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu enam ratus satu rupiah) per bulan, sehingga total keseluruhan biaya sewa per bulan berjumlah Rp 90.501.202 (sembilan puluh juta lima ratus satu ribu dua ratus dua rupiah);

b) Selanjutnya berdasarkan kedua Surat Penawaran Pembiayaan tersebut pada huruf D tentang KETENTUAN LAIN, Angka 6 menyatakan “Nasabah wajib menyediakan dana sebesar 2 kali biaya sewa atas pembiayaan IMBT, dana tersebut akan diblokir oleh Bank sampai dengan jangka waktu pembiayaan IMBT berakhir, dana



tersebut juga dapat digunakan untuk pembayaran biaya sewa atas kewajiban Nasabah, jika dana tersebut telah digunakan untuk membayar kewajiban Nasabah, maka Nasabah wajib dengan seketika untuk menempatkan dana kembali sebesar 2 kali biaya sewa atas Pembiayaan IMBT (singking fund)“;

Dalam hal mana kedua Surat Penawaran Pembiayaan tersebut telah disetujui dan ditandatangani oleh Pelawan, karenanya sah dan mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;

- c) Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka Pelawan diwajibkan menyediakan dana sebesar 2 kali biaya sewa, yaitu biaya sewa per bulan masing-masing sebesar Rp 45.250.601,- dibulatkan menjadi Rp 45.500.000,- kemudian dikalikan 2 sehingga masing-masing berjumlah Rp 91.000.000,- karenanya total keseluruhan biaya sewa yang wajib disediakan oleh Pelawan adalah sebesar Rp 91.000.000,- dikalikan 2, yaitu sebesar Rp 182.000.000,-
- d) Dengan demikian atas Fasilitas Pembiayaan Pelawan sebesar Rp 2.000.000.000,- tersebut terdapat dana sebesar Rp 182.000.000,- yang ditahan oleh Terlawan I sebagai singking fund, dimana proses penahanan dana (singking fund) tersebut telah diinformasikan oleh Terlawan I, dan selain itu juga hal tersebut telah diatur dalam Surat Penawaran Pembiayaan, karenanya penahanan dana (singking fund) a quo sah dan mengikat secara hukum;
- e) Namun sehubungan dengan adanya permohonan dari Pelawan pada bulan Desember 2015 perihal permohonan pelepasan singking fund, Terlawan I telah menindaklanjuti permohonan tersebut dengan dilakukan pelepasan singking fund pada bulan Januari dan Februari 2016, sehingga dalam hal ini sudah tidak ada lagi penahanan dana (singking fund) dimaksud;
- f) Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti bahwa dalil replik butir 4 sama sekali tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, karenanya dalil a quo haruslah ditolak;

Halaman 22 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



4. Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak dalil replik butir 4 selanjutnya yang pada pokoknya menyatakan “dalam kesepakatan antara Pelawan dengan Terlawan I disepakati jangka waktu pembayaran adalah 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun dan ini masih berkisar lebih kurang 3 (tiga) tahun, sehingga permohonan sita eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I sangat prematur“, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a) Berdasarkan Huruf F tentang EVENT OF DEFAULT pada Angka 1 butir (i) dan Angka 2 dari Surat Penawaran Pembiayaan No. LoO/2015/V/3533/SYR tertanggal 29 Mei 2015 dan Surat Penawaran Pembiayaan No. LoO/2015/VI/3879/SYR tertanggal 23 Juni 2015, disebutkan bahwa:

1. Selama pembiayaan belum lunas, kejadian-kejadian pelanggaran (event of default) dianggap telah terjadi apabila:

i. Nasabah tidak memenuhi kewajiban pembayaran pelunasan, margin/profit/nisbah, komisi dan biaya-biaya lainnya sehubungan dengan pemberian pembiayaan.

2. Konsekuensi dari pelanggaran sebagian atau seluruh ketentuan ini dan ketentuan dalam Perjanjian Pembiayaan, adalah Bank mengakhiri pemberian pembiayaan kepada Nasabah dan Nasabah wajib dengan seketika dan sekaligus melunasi seluruh out standing pembiayaan berikut kewajiban terhutang lainnya.

b) Selanjutnya berdasarkan Pasal 14 tentang Wanprestasi pada Angka 14.1 butir 14.1.1 dan Angka 14.2 butir 14.2.1, 14.2.2 dan 14.2.3 dari Perjanjian Pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) Nomor: 32 tanggal 23 Juni 2015, yang dibuat dihadapan FARID, S.H., Notaris di Palu, disebutkan bahwa:

14.1 Bilamana terjadi atau timbul salah satu hal atau peristiwa yang ditetapkan dibawah ini maka hal/peristiwa tersebut akan merupakan suatu kejadian kelalaian/pelanggaran terhadap Perjanjian Pembiayaan:

14.1.1 Kelalaian/Pelanggaran Dalam Perjanjian Pembiayaan.

Halaman 23 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



Nasabah dan atau Penjamin, tidak dapat melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan Perjanjian Pembiayaan atau lalai melaksanakan suatu kewajiban atau melanggar salah satu atau seluruh ketentuan yang termaktub dalam Perjanjian Pembiayaan.

14.2 Dalam hal terjadi suatu wanprestasi berdasarkan Pasal 14 ayat 1 Perjanjian Pembiayaan ini, maka:

14.2.1 Kewajiban Bank untuk menyediakan dana kepada Nasabah berdasarkan Perjanjian Pembiayaan akan berakhir/berhenti dengan seketika;

14.2.2 Semua dan setiap jumlah uang yang pada waktu itu terhutang oleh Nasabah berdasarkan Perjanjian Pembiayaan menjadi dapat ditagih pembayarannya dengan seketika dan secara sekaligus oleh Bank tanpa perlu peringatan atau teguran berupa apapun dan dari siapapun juga;

14.2.3 Bank berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenangnya yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Jaminan yang disebut dalam Pasal 9 Perjanjian Pembiayaan.

c) Dengan demikian, berdasarkan ketentuan tersebut di atas sepanjang telah memenuhi persyaratan, antara lain seperti adanya tunggakan angsuran Biaya Sewa dari Pelawan, maka Terlawan I berhak mengakhiri pemberian pembiayaan kepada Pelawan dan Pelawan wajib dengan seketika dan sekaligus melunasi seluruh kewajiban pembiayaan berikut kewajiban terhutang lainnya tanpa harus menunggu berakhirnya jangka waktu Fasilitas Pembiayaan;

d) Bahwa faktanya atas Fasilitas yang telah diterima oleh Pelawan, ternyata kemudian Pelawan tidak memenuhi kewajibannya, sesuai dengan ketentuan dan/atau syarat-syarat yang telah diatur dalam Perjanjian Pembiayaan. Atas hal ini Terlawan I telah memberikan Surat Peringatan I tertanggal 2 September 2016, Surat

Halaman 24 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peringatan II tertanggal 13 Oktober 2016 dan Surat Peringatan III tertanggal 31 Oktober 2016 kepada Pelawan untuk segera menyelesaikan kewajibannya yang terhutang, namun tidak ada tanggapan atau itikad baik dari Pelawan untuk menyelesaikannya, terbukti terhitung mulai dari tanggal Surat peringatan I, II dan III hingga sekarang sama sekali tidak ada pembayaran yang dilakukan oleh Pelawan, sehingga dalam hal ini patut dipertanyakan dalil "itikad baik Pelawan". Oleh karenanya in casu terbukti Pelawan telah melakukan wanprestasi;

e) Bahwa atas dasar wanprestasi dari Pelawan tersebut, maka Terlawan I selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan atas Obyek Hak Tanggungan (jaminan) SHM No. 689/Kamonji, telah mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Agama Palu, yang mana atas permohonan tersebut telah dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Agama Palu dengan menerbitkan Penetapan aanmaning Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., tertanggal 8 Nopember 2017;

Dasar pengajuan eksekusi Hak Tanggungan tersebut adalah Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT"), yang menyatakan "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";

Pasal 14 ayat (1), (2) dan (3) UUHT menegaskan "Sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan berlaku sebagai pengganti grosse akta hipotik sepanjang mengenai hak atas tanah";

Selanjutnya berdasarkan Penetapan aanmaning tersebut, Ketua Pengadilan Agama Palu telah memerintahkan kepada Jurusita/Jurusita

Halaman 25 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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

Pengganti Pengadilan Agama Palu untuk melakukan pemanggilan terhadap Pelawan selaku Termohon Eksekusi, agar datang menghadap ke Pengadilan Agama Palu pada tanggal 7 Desember 2017;

f) Bahwa pada tanggal yang telah ditentukan, yaitu tanggal 7 Desember 2017, Kuasa Terlawan I selaku Pemohon Eksekusi dan Kuasa Pelawan selaku Termohon Eksekusi yang diwakili oleh Adiknya yang bernama Abdul Rahman, karena Pelawan sedang dalam keadaan sakit, telah datang menghadap sidang aanmaning di Pengadilan Agama Palu, yang dipimpin oleh Ketua Pengadilan Agama Palu dengan dibantu Panitera. Pada sidang tersebut, Ketua Pengadilan Agama Palu menyampaikan bahwa sesuai dengan Penetapan aanmaning, diminta kepada Kuasa Pelawan untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Terlawan I dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari, jika tidak maka akan dilakukan proses eksekusi lebih lanjut. Atas hal ini Kuasa Pelawan mengakui memang benar masih mempunyai kewajiban yang terutang kepada Terlawan I, dan menyatakan akan berusaha menyelesaikannya, karenanya ia meminta waktu;

Kemudian sidang aanmaning II (Kedua) pada tanggal 11 Januari 2018, Kuasa Pelawan menyatakan masih meminta waktu, karena atas permasalahan ini sedang diupayakan penyelesaiannya dengan Terlawan I;

g) Bahwa oleh karena upaya penyelesaian tersebut tidak ada kejelasan, dan juga ternyata hingga sekarang tidak ada upaya (realisasi) dari Pelawan untuk menyelesaikan kewajibannya. Sehingga dengan demikian, jangka waktu 8 (delapan) hari, terhitung sejak sidang aanmaning II (Kedua) tertanggal 11 Januari 2018 telah terlampaui, sehingga beralasan bagi Terlawan I memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Palu agar diletakkan sita eksekusi atas barang jaminan dalam Perkara Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal. atas nama Pelawan selaku Termohon Eksekusi;

Halaman 26 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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

Selanjutnya pada tanggal 7 Maret 2018 Jurusita Pengadilan Agama Palu beserta 2 (dua) orang saksi telah melakukan sita eksekusi atas jaminan SHM No. 689/Kamonji yang telah dijamin oleh Pelawan kepada Terlawan I, sebagaimana ternyata dari Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal. tanggal 7 Maret 2018 juncto Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Palu Nomor: 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal. tanggal 12 Pebruari 2018;

h) Bahwa akan tetapi Terlawan I merasa terkejut, karena setelah dilakukan penyitaan, ternyata Pelawan bukannya berusaha menyelesaikan kewajibannya yang terutang kepada Terlawan I, tetapi malahan mengajukan perlawanan terhadap sita eksekusi tersebut, sebagaimana perlawanannya terdaftar di Pengadilan Agama Palu tertanggal 27 Juli 2018 dibawah Nomor: 544/Pdt.G/2018/PA.Pal., yang sekarang perkaranya sedang diperiksa dalam perkara ini; Sehingga patut diduga ada itikad tidak baik dari Pelawan dengan mengajukan perlawanan a quo, yaitu hanya sekedar untuk mengulur-ulur waktu atau menghambat proses eksekusi Hak Tanggungan yang sedang berlangsung di Pengadilan Agama Palu dalam perkara Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal.;

i) Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti bahwa tindakan Terlawan I mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Agama Palu hingga ditetapkannya Penetapan Aanmaning oleh Ketua Pengadilan Agama Palu Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., tertanggal 8 Nopember 2017 dan Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Palu Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., tertanggal 12 Pebruari 2018 serta Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal. tertanggal 7 Maret 2018, telah sah secara hukum, tidak melanggar hak subyektif Pelawan, tidak bertentangan dengan kewajiban hukum Terlawan I, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan tidak bertentangan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat;

Halaman 27 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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)



Oleh karenanya Penetapan Aanmaning dan penetapan Sita Eksekusi serta Berita Acara Sita Eksekusi a quo patut dipertahankan, sehingga jelaslah dalil replik yang menyatakan “permohonan sita eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I sangat prematur”, terbukti sama sekali tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, karenanya dalil a quo haruslah ditolak;

5. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dalil replik butir 4 berikutnya yang pada pokoknya menyatakan “Terlawan I terlalu terburu-buru mengajukan sita eksekusi ke Pengadilan Agama Palu, karena masih ada item yang belum ditempuh oleh Terlawan I yakni Terlawan I harus mengajukan persoalan ini ke Pihak Mediasi Perbankan”, menjadi tidak relevan lagi dan sudah terbantahkan dengan mutlak, dan karenanya dalil a quo haruslah ditolak;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan segala hormat dan kerendahan hati, kami mohon agar dengan segala kewenangan dan hikmah kebijaksanaan yang dimilikinya, Majelis Hakim Pengadilan Agama Palu yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Terlawan I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan perlawanannya, Pelawan telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat-surat sebagai berikut :

1. Asli Surat Kuasa tanpa meterai yang diberikan oleh Lutfi Said kepada Ahmad Mardjanu, S.H., tertanggal 20 September 2018, bermeterai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Tanda Terima Akta An. H. Lutfi S. Awad Bajamal tertanggal 24 Juni 2015, bermeterai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Surat Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan Guna Dilakukan Teguran/Aanmaning dari Kuasa Pemohon Eksekusi tertanggal 30 Oktober Juni 2017, bermeterai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 506/2015 dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Farid, S.H, bermeterai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Akta Perjanjian Jual Beli Nomor : 31 dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Farid, S.H, bermeterai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Akta Perjanjian Pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) Nomor : 32 dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Farid, S.H, bermeterai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.6;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Terlawan I telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Perjanjian Pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) Nomor: 32 tanggal 23 Juni 2015, yang dibuat dihadapan FARID, S.H., Notaris di Palu, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.1;
2. Fotokopi Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 31 tanggal 23 Juni 2015, yang dibuat dihadapan FARID, S.H., Notaris di Palu, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.2;
3. Fotokopi *Jadwal Angsuran – IMBT atas nama H. Lutfi S Awad Bajamal, dengan plafond Rp 2.000.000.000,- dan tenor 60 bulan serta Biaya Sewa Rp 45.250.601,-* bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.3;
4. *Fotokopi Deklarasi Ijarah No.013/Kredit/VI/2015 tanggal 23 Juni 2015,* bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.4;

Halaman 29 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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

5. Fotokopi LETTER OF OFFER - Surat Penawaran Pembiayaan No. LoO/2015 /V/3533/SYR tanggal 29 Mei 2015, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.5;
6. Fotokopi LETTER OF OFFER - Surat Penawaran Pembiayaan No. LoO/2015 /VI/3879/SYR tanggal 23 Juni 2015, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.6;
7. Fotokopi Surat dari PT. Bank Permata Tbk. kepada Lutfi S Awad, No. 200/SK-CCC/HPC/VIII/2016 tanggal 16 Agustus 2016, perihal: *Penjelasan Permata Bank atas surat bapak Lutfi S Awad*, bermeterai cukup, dan tanpa aslinya yang oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 689/Kamonji, terdaftar atas nama H. LUTFI S. AWAD BAJAMAL, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 01711/2015 tertanggal 22 Juli 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 506/2015 tertanggal 23 Juni 2015 yang dibuat dihadapan FARID, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kota Palu, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.9;
10. Fotokopi Surat dari PT. Bank Permata Tbk. kepada DR LUTFI S AWAD B M KES M, No. 12550/SP1-SYARIAH/RMG/CCR/IX/ 2016 tanggal 2 September 2016, perihal: *Surat Peringatan I*; Bukti tersebut diberi meterai cukup, dan tanpa aslinya yang oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.10;
11. Fotokopi Bukti Pengiriman atas Dokumen Surat Peringatan I melalui jasa pengiriman PT. Nusantara Card Semesta, bermeterai cukup, dan tanpa aslinya yang oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.11;

Halaman 30 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. *Fotokopi Surat dari PT. Bank Permata Tbk. kepada DR LUTFI S AWAD B M KES M, No. 13160/SP2-SYARIAH/RMG/CCR/X/ 2016 tanggal 13 Oktober 2016, perihal: Surat Peringatan II, bermeterai cukup, dan tanpa aslinya yang oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.12;*
13. *Fotokopi Bukti Pengiriman atas Dokumen Surat peringatan II melalui jasa pengiriman PT. Nusantara Card Semesta, bermeterai cukup, dan tanpa aslinya yang oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.13;*
14. *Fotokopi Surat dari PT. Bank Permata Tbk. kepada DR LUTFI S AWAD B M KES M, No. 13372/SP3-SYARIAH/RMG/CCR/X/ 2016 tanggal 31 Oktober 2016, perihal: Surat Peringatan III (Terakhir), bermeterai cukup, dan tanpa aslinya yang oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.14;*
15. *Fotokopi Bukti Pengiriman atas Dokumen Surat peringatan III (Terakhir) melalui jasa pengiriman PT. Nusantara Card Semesta, bermeterai cukup, dan tanpa aslinya yang oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.15;*
16. *Fotokopi Perhitungan kewajiban Debitur DR. LUTFI S AWAD B M KES MARS perposisi tanggal 16 Juni 2017, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.16;*
17. *Fotokopi Penetapan Aanmaning Ketua Pengadilan Agama Palu Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., tanggal 8 Nopember 2017, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.17;*
18. *Fotokopi Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Palu Nomor: 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., tanggal 12 Pebruari 2018, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.18;*
19. *Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal. tanggal 7 Maret 2018; Bukti tersebut diberi meterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.19;*

Halaman 31 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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

20. Fotokopi Penetapan Eksekusi lelang Ketua Pengadilan Agama Palu Nomor: 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., tanggal 14 Maret 2018, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.20;

Bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut Pelawan dan Terlawan I tersebut menyatakan sudah cukup dan juga menyatakan tidak mengajukan saksi dan mengajukan kesimpulan secara lisan dimana Pelawan tetap pada perlawanannya dan Terlawan I tetap pada jawabannya dan mohon putusan;

Bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini, maka semua hal yang termuat dalam berita acara sidang ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan perlawanan Pelawan sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 49 UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah dengan UU. No. 3 Tahun 2006 pada pasal 49 huruf (i) dan perubahan kedua dengan UU. No. 50 Tahun 2009, jo. UU. No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah jo. Putusan MK. No. 93/PUU-X/2012, jo. PERMA No. 14 Tahun 2016, bahwa Peradilan Agama berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara terkait sengketa ekonomi syariah, sehingga dengan demikian para pihak memiliki legal standing untuk mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Agama dan Pengadilan Agama berwenang untuk mengadili perkara aquo;

Menimbang, bahwa Pelawan bertempat kediaman di wilayah Pengadilan Agama Palu dan benda tidak bergerak berupa tanah sebagai objek hak tanggungan juga terletak di wilayah Pengadilan Agama Palu, maka dengan demikian Pengadilan Agama Palu berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Pelawan dan Terlawan I, baik yang dilakukan pada setiap persidangan maupun perdamaian melalui mediasi dengan mediator Drs. Muh. Arsyad

Halaman 32 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Hakim Pengadilan Agama Palu), sesuai laporan mediator tanggal 29 Nopember 2018, akan tetapi mediasi tidak berhasil, maka sidang dilanjutkan sebagaimana mestinya, hal mana telah sesuai dengan ketentuan Pasal 130 HIR/ 154 RBg jo. Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 jo. pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 jo. Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Terlawan atas gugatan perlawanan tersebut telah mengajukan eksepsi, yang diajukan bersama-sama dengan jawaban pokok perkara, yang pada pokoknya bahwa gugatan Pelawan Kabur/Tidak Jelas (obscur libel), dengan alasan antara lain :

- Bahwa perihal perlawanan Pelawan adalah tentang Partij Verzet, sebagaimana ternyata dari identitas Pelawan yang menyebutkan "LUTFI SAID (H. LUTFI SAID) selanjutnya disebut pula sebagai Pelawan Sita Eksekusi (Partij Verzet)", demikian pula dalam petitum huruf c dan d disebutkan "Pelawan/Termohon Eksekusi (Partij Verzet)";

Pengertian Partij Vezet adalah upaya hukum perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi yang diatur dalam Pasal 207 HIR atau 225 Rbg;

- Bahwa akan tetapi Pelawan dalam perkara ini juga mendudukkan posisi Terlawan I seolah-olah sebagai Partij Verzet, sebagaimana ternyata dalam posita butir 5 dan petitum huruf c yang menyebutkan "Terlawan I/Pemohon Sita Eksekusi (Partij Verzet)";
- Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa perlawanan Pelawan adalah kabur/tidak jelas (obscur libel), karenanya perlawanan Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
- Di samping itu, terbukti bahwa Pelawan baik dalam posita maupun dalam petitum sama sekali tidak menguraikan tentang "Nomor Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Palu, berikut tanggal, bulan dan tahun ditetapkan Penetapan a quo, dan Nomor Berita Acara Sita Eksekusi, berikut tanggal, bulan dan tahun pelaksanaan sita, serta barang

Halaman 33 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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

apa yang disita". Padahal sudah jelas perlawanan Pelawan adalah ditujukan terhadap sita eksekusi yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Palu;

- Dengan demikian, perlawanan Pelawan menjadi kabur/tidak jelas (obscuur libel), karenanya perlawanan Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan I tersebut, Pelawan telah menanggapi, yang pada dasarnya menolak dengan tegas eksepsi tersebut dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

- Format Surat Perlawanan Pelawan sudah jelas dan tidak kabur, karena subjek yang berperkara yakni Pelawan dengan Terlawan I dan Terlawan II sudah jelas tidak kabur, bahkan objek yang disengketakan yakni yang dimohonkan Sita oleh Pemohon Sita Terlawan I cukup jelas dan dalam penguasaan Pelawan Sita Eksekusi (Partij Verzet) ;
- Bahwa materi eksekusi maupun jawaban pokok perkara yang diungkapkan oleh Terlawan I saling kontradiksi, dimana dalam eksepsi dinyatakan kabur padahal tidak kabur, bahkan diakui kebenaran materi perlawanan ini oleh Terlawan I, yakni dalam jawaban pokok perkara dinyatakan oleh Terlawan I, berdasarkan fakta hukum yang tidak bisa dibantah bahkan diakui oleh Terlawan I, yakni adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 506/2015, tanggal 23 Juni 2015 dan Perjanjian Jual Beli Nomor 31 tanggal 23 Juni 2015 serta Perjanjian Pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik Nomor 32 tanggal 23 Juni 2015 yang merupakan dasar hukum adanya hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan I dan Terlawan II ;
- Atas dasar tersebut poin a dan b di atas nampak bahwa perlawanan Sita Eksekusi Partij Verzet yang diajukan oleh Pelawan adalah tidak kabur, untuk itu eksepsi Terlawan I patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Terlawan I dan tanggapan Pelawan tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 34 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika perkara itu belum sampai tahap pengajuan eksekusi masih mungkin dapat diajukan perkara gugatan biasa seperti pada umumnya, akan tetapi dalam perkara aquo sudah sampai pada tahapan eksekusi, sehingga upaya hukum yang harus dilakukan oleh Termohon eksekusi adalah perlawanan;
- Bahwa terkait dengan gugatan perlawanan yang dianggap kacau atau kabur oleh Terlawan I, Majelis Hakim tidak melihat adanya kekaburan dalam perlawanan tersebut, sebab objek perlawanan itu sudah jelas dan sangat berdasar dimana objek yang di Eksekusi tersebut terletak dalam wilayah hukum Pengadilan Agama Palu dan Pelawan/Termohon Eksekusi juga bertempat tinggal dalam wilayah hukum Pengadilan Agama Palu, dan Pelawan meminta agar produk penetapan Ketua Pengadilan Agama Palu tersebut dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I tidak tepat sehingga harus dianggap tidak beralasan, oleh karenanya harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok perlawanan Pelawan yang harus dibuktikan kebenarannya di depan persidangan adalah bahwa menurut Pelawan Penetapan Ketua Pengadilan Agama Palu Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal. yang diajukan Pemohon Eksekusi cacat hukum dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Terlawan I / Pemohon Sita Eksekusi (Partij Verzet) terlalu cepat / terburu-buru mengajukan permohonan sita eksekusi, pada hal jangka waktu yang disiapkan dalam kesepakatan antara Pelawan dengan Terlawan I , pihak Pelawan diberi kesempatan untuk menyelesaikan

Halaman 35 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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

kewajibannya hingga tahun 2020 dan juga prosedur penyelesaiannya sangat terburu-buru, tidak ada musyawarah dan mediasi dari pihak perbankan (pasal 6 ayat (1) dan (2)) , sehingga boleh dikatakan bahwa tindakan Terlawan I / Pemohon Sita Eksekusi (Partij Verzet) adalah tindakan prematur;

- Bahwa dalam kesepakatan antara Pelawan dengan Terlawan I yang dibuat dihadapan Terlawan II yang dituangkan dalam bentuk perjanjian Pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) Nomor 32, tanggal 23 – 06 – 2015 dinyatakan jumlah fasilitas sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), tetapi yang g dicairkan oleh Terlawan I dan diterima oleh pelawan hanya Rp. 1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah;
- Bahwa jangka waktu pelunasan fasitas yang dicairkan tersebut disepakati oleh Pelawan dengan Terlawan I dihadapan Terlawan II yang dituangkan dalam bentuk Akta Notaris Nomor 32, tanggal 23 – 06 – 2015 pada pasal 4 ayat 2 paling lama 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun;
- Bahwa disamping kesepakatan-kesepakatan tersebut yang tertuang pada poin 1, 2 dan 3 di atas , masih ada lagi kesepakatan-kesepakatan lainnya antara Pelawan dengan Terlawan I yang dibuat dihadapan terlawan II dalam bentuk Akta Notaris yakni perjanjian jual beli Nomor 31, tanggal 23 – 06 – 2015 yang tahapan penyelesaian jika ada masalah atau perbedaan pendapat tertuang pada pasal 6 ayat (1) berbunyi : “Para pihak setuju, bahwa setiap perselisihan atau perbedaan pendapat sepanjang memungkinkan diselesaikan dengan cara musyawarah;

Oleh karenanya dalam petitumnya Pelawan memohon pada pokoknya agar Pengadilan Agama Palu selain menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang benar, juga menyatakan tindakan Terlawan I / Pemohon Sita Eksekusi adalah tindakan prematur dan perbuatan melawan hukum dan mohon mengangkat kembali Sita Eksekusi yang diletakan oleh Pengadilan Agama Palu;

Halaman 36 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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 Terlawan I pada pokoknya menolak atas perlawanan Pelawan tersebut, dan memohon agar Sita Eksekusi Pengadilan Agama Palu Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal. tanggal 07 Maret 2018 untuk dipertahankan karena telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat gugatannya Pelawan telah mengajukan bukti tertulis berupa : P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, dan P-6 ;

Menimbang, bahwa alat bukti P-1, sampai P-3, adalah bukti fotokopi surat non akta kesemua bukti-bukti tersebut telah bermaterai secukupnya, telah dinatzegele di Kantor Pos dan P-4 , P-5 serta P-6 berupa fotokopi akta otentik yang telah dileges oleh Notaris yang bersangkutan, kesemua bukti-bukti tersebut telah bermaterai secukupnya, telah dinatzegele di Kantor Pos, sehingga memenuhi syarat formil dan materil untuk dijadikan bukti, kemudian dapat dipertimbangkan sepanjang relevan dengan pokok perkara.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Terlawan I telah mengajukan bukti tertulis berupa T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-8, T.I-9, T.I-10, T.I-11, T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.I-15, T.I-16, T.I-17, T.I-18, T.I-19 dan T.I-20;

Menimbang, bahwa bukti T.I-1, T.I-2, T.I-8, T.I-9, T.I-17, T.I-18, T.I-19 dan T.I-20 adalah fotokopi surat-surat berbentuk akta yang kesemuanya telah dibubuhi materai secukupnya, telah dinatzegele di Kantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata cocok, sedangkan bukti T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-10, T.I-11, T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.I-15, dan T.I-16 adalah fotokopi surat-surat non akta, yang kesemuanya telah dibubuhi materai secukupnya, telah dinatzegele di Kantor Pos, dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata cocok, maka bukti-bukti surat yang telah sesuai aslinya tersebut telah memenuhi syarat formil pembuktian dan secara materil sejauh mana relevan dengan pokok perkara, akan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti P.3, P.4, P.5 dan P.6, yang diajukan oleh Pelawan sama dengan bukti T.I. 1, T.I. 2, T.I. 9 dan T.I. 17, maka alat bukti tersebut akan dipertimbangkan secara bersama-sama di dalam pertimbangan ini;

Halaman 37 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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)



Menimbang, bahwa dari gugatan perlawanan, replik dan bukti-bukti surat yang diajukan Pelawan, maka dapat dikemukakan fakta sebagai berikut:

1. Bahwa **Pelawan** adalah sebagai nasabah dari pada Perbankan syariah PT. Bank Permata Tbk, tempat kedudukan Di Gedung Wtc II Jalan Jend. Sudirman Kav. 29-31, Jakarta Selatan 12920 cq. PT. Bank Permata Tbk Cabang Sul-Teng Palu Di Jalan Jend. Sudirman Palu, yang dalam hal ini berkedudukan sebagai **Terlawan I**, telah memperoleh fasilitas pembiayaan dari Terlawan I (PT. Bank Permata Tbk) berdasarkan prinsip Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) dengan Plafon Fasilitas sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), untuk jangka waktu Fasilitas selama 60 (enam puluh) bulan atau 5 (tahun);
2. Bahwa dalam Perjanjian Pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) Nomor : 32 tanggal 23 Juni 2015 Pelawan menyatakan jumlah fasilitas sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) akan tetapi yang dicairkan oleh Terlawan I dan diterima Pelawan hanya Rp 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);
3. Bahwa dalam kesepakatan antara Pelawan dengan Terlawan I disepakati jangka waktu pembayaran atau pengembalian dana yang diterima oleh Pelawan kepada Terlawan I selama 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun, ini masih berkisar lebih kurang 3 (tiga) tahun, sehingga menurut Pelawan Permohonan Sita Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I sangat prematur;
4. Bahwa menurut Pelawan Sita Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I ke Pengadilan Agama Palu terlalu terburu-buru karena masih ada aitem yang belum ditempuh oleh Terlawan I dalam menghadapi persoalan ini yakni dalam kesepakatan antara Pelawan dengan Terlawan I, Pihak Terlawan I harus mengajukan persoalan ini ke Pihak Mediasi yakni Bidang Mediasi yang berada pada Kantor Perbankan, oleh karenanya Pelawan mohon Sita Eksekusi yang diletakan oleh Pengadilan Agama Palu untuk diangkat;

Halaman 38 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



Menimbang, bahwa dari jawaban Terlawan I, duplik dan bukti-bukti surat yang diajukan Terlawan I, maka dapat dikemukakan fakta sebagai berikut:

1. Bahwa antara Pelawan sebagai nasabah dengan Terlawan I sebagai Perbankan syari'ah PT. Bank Permata Tbk telah terikat dalam sebuah aqad atau Perjanjian, yang dituangkan dalam Perjanjian Pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) ;
2. Bahwa dalam Perjanjian Pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) Nomor : 32 tanggal 23 Juni 2015, jumlah fasilitas adalah sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) akan tetapi yang dicairkan oleh Terlawan I dan diterima Pelawan hanya Rp 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah), karena berdasarkan Surat Penawaran Pembiayaan Nomor LoO/2015/V/3533/SYR tertanggal 29 Mei 2015 dan Surat Penawaran Pembiayaan Nomor LoO/2015/VI/3879/SYR tertanggal 23 Juni 2015, terbukti bahwa Pelawan telah mendapatkan 2 (dua) Fasilitas Pembiayaan masing-masing sebesar Rp 2.000.000.000, (dua milyar rupiah), sehingga total keseluruhannya berjumlah Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), dengan Biaya Sewa yang menjadi kewajiban Pelawan adalah masing-masing sebesar Rp 45.250.601,- (empat puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu enam ratus satu rupiah) per bulan, sehingga total keseluruhan biaya sewa per bulan berjumlah Rp 90.501.202 (sembilan puluh juta lima ratus satu ribu dua ratus dua rupiah), maka berdasarkan kedua Surat Penawaran Pembiayaan tersebut pada huruf D tentang , "Ketentuan Lain" angka 6 menyatakan "Nasabah wajib menyediakan dana sebesar 2 kali biaya sewa atas pembiayaan IMBT, dana tersebut akan diblokir oleh Bank sampai dengan jangka waktu pembiayaan IMBT berakhir, dana tersebut juga dapat digunakan untuk pembayaran biaya sewa atas kewajiban Nasabah, jika dana tersebut telah digunakan untuk membayar kewajiban Nasabah, maka Nasabah wajib dengan seketika untuk menempatkan dana kembali sebesar 2 kali biaya sewa atas Pembiayaan IMBT (singking fund)" dan dalam kedua Surat Penawaran Pembiayaan tersebut telah disetujui dan

Halaman 39 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh Pelawan, oleh karenanya Pelawan diwajibkan menyediakan dana sebesar 2 kali biaya sewa, yaitu biaya sewa per bulan masing-masing sebesar Rp 45.250.601,- dibulatkan menjadi Rp 45.500.000,- kemudian dikalikan 2 sehingga masing-masing berjumlah Rp 91.000.000,- karenanya total keseluruhan biaya sewa yang wajib disediakan oleh Pelawan adalah sebesar Rp 91.000.000,- dikalikan 2, yaitu sebesar Rp 182.000.000,-, sehingga Fasilitas Pembiayaan Pelawan sebesar Rp 2.000.000.000,- tersebut terdapat dana sebesar Rp 182.000.000,- yang ditahan oleh Terlawan I sebagai singking fund, dimana proses penahanan dana (singking fund) tersebut telah diinformasikan oleh Terlawan I, dan juga hal tersebut telah diatur dalam Surat Penwaran Pembiayaan;

3. Bahwa dalam kesepakatan antara Pelawan dengan Terlawan I, jangka waktu pembayaran atau pengembalian dana yang diterima oleh Pelawan kepada Terlawan I selama 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun, ini masih berkisar lebih kurang 3 (tiga) tahun, sehingga menurut Pelawan Permohonan Sita Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I sangat prematur, menurut Terlawan I dalil tersebut adalah tidak beralasan, karena faktanya Pelawan telah menerima Fasilitas, ternyata kemudian Pelawan tidak memenuhi kewajibannya, sesuai dengan ketentuan dan/atau syarat-syarat yang telah diatur dalam Perjanjian Pembiayaan. Terhadap hal ini Terlawan I telah memberikan Surat Peringatan I tertanggal 2 September 2016, Surat Peringatan II tertanggal 13 Oktober 2016 dan Surat Peringatan III tertanggal 31 Oktober 2016 kepada Pelawan untuk segera menyelesaikan kewajibannya yang terhutang, namun tidak ada tanggapan atau itikad baik dari Pelawan untuk menyelesaikannya, terbukti terhitung mulai dari tanggal Surat peringatan I, II dan III hingga sekarang sama sekali tidak ada pembayaran yang dilakukan oleh Pelawan, sehingga dalam hal ini patut dipertanyakan dalil "itikad baik Pelawan". Oleh karenanya in casu terbukti Pelawan telah melakukan wanprestasi;

Halaman 40 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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

4. Bahwa menurut Terlawan I Sita Eksekusi yang diajukan ke Pengadilan Agama Palu adalah sudah tepat dan beralasan, karena berdasarkan Huruf F tentang EVENT OF DEFAULT pada Angka 1 butir (i) dan Angka 2 dari Surat Penawaran Pembiayaan No. LoO/2015/V/3533/SYR tertanggal 29 Mei 2015 sebagaimana (bukti T.I. 5) dan Surat Penawaran Pembiayaan No. LoO/2015/VI/3879/SYR tertanggal 23 Juni 2015, (bukti T.I. 6) disebutkan bahwa:

1. Selama pembiayaan belum lunas, kejadian-kejadian pelanggaran (event of default) dianggap telah terjadi apabila:
 - i. Nasabah tidak memenuhi kewajiban pembayaran pelunasan, margin/profit/nisbah, komisi dan biaya-biaya lainnya sehubungan dengan pemberian pembiayaan.
2. Konsekuensi dari pelanggaran sebagian atau seluruh ketentuan ini dan ketentuan dalam Perjanjian Pembiayaan, adalah Bank mengakhiri pemberian pembiayaan kepada Nasabah dan Nasabah wajib dengan seketika dan sekaligus melunasi seluruh out standing pembiayaan berikut kewajiban terhutang lainnya.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 14 tentang Wanprestasi pada Angka 14.1 butir 14.1.1 dan Angka 14.2 butir 14.2.1, 14.2.2 dan 14.2.3 dari Perjanjian Pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) Nomor: 32 tanggal 23 Juni 2015, yang dibuat dihadapan FARID, S.H., Notaris di Palu, disebutkan bahwa:

14.1 Bilamana terjadi atau timbul salah satu hal atau peristiwa yang ditetapkan dibawah ini maka hal/peristiwa tersebut akan merupakan suatu kejadian kelalaian/pelanggaran terhadap Perjanjian Pembiayaan:

14.1.1 Kelalaian/Pelanggaran Dalam Perjanjian Pembiayaan.

Nasabah dan atau Penjamin, tidak dapat melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan Perjanjian Pembiayaan atau lalai melaksanakan suatu kewajiban atau melanggar salah satu atau seluruh ketentuan yang termaktub dalam Perjanjian Pembiayaan.

Halaman 41 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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)



14.2 Dalam hal terjadi suatu wanprestasi berdasarkan Pasal 14 ayat 1 Perjanjian Pembiayaan ini, maka:

14.2.1 Kewajiban Bank untuk menyediakan dana kepada Nasabah berdasarkan Perjanjian Pembiayaan akan berakhir/berhenti dengan seketika;

14.2.2 Semua dan setiap jumlah uang yang pada waktu itu terhutang oleh Nasabah berdasarkan Perjanjian Pembiayaan menjadi dapat ditagih pembayarannya dengan seketika dan secara sekaligus oleh Bank tanpa perlu peringatan atau teguran berupa apapun dan dari siapapun juga;

14.2.3 Bank berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenangnya yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Jaminan yang disebut dalam Pasal 9 Perjanjian Pembiayaan.

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan tersebut di atas sepanjang telah memenuhi persyaratan, antara lain seperti adanya tunggakan angsuran Biaya Sewa dari Pelawan, maka Terlawan I berhak mengakhiri pemberian pembiayaan kepada Pelawan dan Pelawan wajib dengan seketika dan sekaligus melunasi seluruh kewajiban pembiayaan berikut kewajiban terhutang lainnya tanpa harus menunggu berakhirnya jangka waktu Fasilitas Pembiayaan;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang diperoleh melalui gugatan, jawaban, Replik dan Duplik, serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa dalam perbankan syariah, khususnya, pelaksanaan pemberian pembiayaan pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu akad/perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri atas perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang dan dengan perjanjian tambahan berupa pemberian jaminan-jaminan oleh pihak debitur. Secara garis besar dikenal ada 2 (dua) bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan

Halaman 42 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebendaan. Dalam praktik jaminan yang sering digunakan adalah jaminan kebendaan yang salah satunya adalah tanah yang dijadikan jaminan atau disebut Hak Tanggungan. Pemberian jaminan dengan Hak Tanggungan diberikan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang didahului dan atau dengan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian pembiayaan sebagaimana yang telah dibuat dan disepakati oleh Pelawan dengan Terlawan I (bukti P.4 dan bukti T.I.9);

- Perjanjian akad pembiayaan mempunyai kedudukan sebagai perjanjian pokok, artinya merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya. Perjanjian akad pembiayaan dengan jaminan Hak Tanggungan bukan merupakan hak jaminan yang lahir karena Undang-Undang melainkan lahir karena harus diperjanjikan terlebih dahulu antara bank selaku kreditur dengan nasabah selaku debitur. Oleh karena itu secara yuridis pengikatan jaminan Hak Tanggungan lebih bersifat khusus jika dibandingkan dengan jaminan yang lahir karena undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata;

- Dalam hukum Islam konsep jaminan tidak dikenal istilah Hak Tanggungan dan pada prinsipnya juga tidak ada dalam konsep perbankan syariah, namun selama ini yang terjadi dalam praktik Perbankan syariah, pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah salah satunya juga diletakkan suatu jaminan kebendaan secara hukum perdata yang berlaku di Indonesia. Hal ini untuk memudahkan penyelesaian jika terjadi wanprestasi. Jaminan yang biasa diletakkan adalah jaminan Hak Tanggungan, dan hal yang demikian tidak menyalahi aturan Islam sejauh untuk kemaslahatan dan tidak bertentangan dengan prinsip mua'malah sebagaimana kaedah dalam Hukum Islam sebagai berikut :

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Hukum asal semua bentuk muamalah itu adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang Mengharamkannya.”

Halaman 43 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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 eksekusi jaminan Hak Tanggungan merupakan langkah terakhir yang dilakukan kreditur selaku penerima hak tanggungan apabila debitur selaku pemberi hak tanggungan cidera janji (wanprestasi). Pelaksanaan eksekusi tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah serta Benda-benda Yang berkaitan dengan tanah;
- Bahwa Pelawan sebagai nasabah telah lalai menjalankan kewajibannya sesuai perjanjian yang telah dibuat oleh Pelawan sebagai nasabah/ debitur dengan Terlawan I (PT. Bank Permata Tbk) sebagai Kreditur yang dituangkan pada pasal 14.1 butir 14.1.1 dan Angka 14.2 butir 14.2.1, 14.2.2 dan 14.2.3 dari Perjanjian Pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) Nomor: 32 tanggal 23 Juni 2015, yang dibuat dihadapan FARID, S.H., Notaris di Palu sebagaimana bukti T.I.1 atau bukti P. 6 dan terhadap hal tersebut Terlawan I (PT. Bank Permata Tbk), telah memberikan somasi/ teguran I, pada tanggal 2 September 2016 (bukti T.I. 10 dan T.I. 11), teguran II pada tanggal 13 Oktober 2016 (bukti T.I. 12 dan T.I. 13) dan teguran III tanggal 31 Oktober 2016 (bukti T.I. 14 dan T.I. 15), namun Pelawan tidak mengindahkannya, bahkan sampai pada tahap aanmaning pertama dan kedua perkara Permohonan Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal. , tanggal 07 Desember 2017 dan tanggal 11 Januari 2018, Pelawan tidak berusaha menyelesaikannya secara sukarela;
- Bahwa dalam Hukum Islam seseorang harus menepati janji-janjinya yang ia sepakati dan akibat yang ia buat dari perjanjian tersebut, hal ini didasarkan kepada dalil-dalil sebagai berikut :

1. Firman Allah dalam Al-Qur'an Surat Al-Maidah ayat 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah olehmu aqad-aqadmu (janji-janjimu).

2. Hadits Nabi Muhammad SAW :

Halaman 44 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



المسلمون عند شروطهم الا شرطا أحل حراما أو حرم حلالا
(رواه الترميذي)

Kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat (janji-janji) yang telah mereka sepakati, kecuali syarat-syarat yang menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal. (hadits riwayat Turmuzi).

- Bahwa penyitaan atau beslag merupakan tindakan yang bertujuan untuk menjamin kepentingan kreditur/Bank (Pemohon sita/Terlawan I), agar haknya yang dikabulkan dalam putusan, atau dalam hal ini barang-barang yang menjadi objek hak tanggungan dapat dilaksanakan setidaknya-tidaknya melalui barang sitaan;
- Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 01711/2015 tertanggal 22 Juli 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 506/2015 tertanggal 23 Juni 2015 yang dibuat dihadapan FARID, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kota Palu, yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa", mempunyai nilai Eksekutorial sebagaimana diatur dalam pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (UU HT), yang mengatur bahwa irah-irah yang melekat pada Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan Eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap;
- Bahwa Hak Tanggungan juga memberikan kedudukan yang diutamakan kepada pemegangnya (asas deroit preference) dalam hal debitur cidera janji, sebagaimana diatur dalam pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (UU HT) yang berbunyi sebagai berikut : "Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut" ;
- Bahwa makna sita eksekusi yang dapat dirangkum dari Pasal 197 dengan Pasal 200 ayat (1) HIR, adalah Penyitaan harta kekayaan Termohon/debitur (Pelawan) setelah dilampaui tenggang masa peringatan

Halaman 45 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



(aanmaning). Penyitaan sita eksekusi dimaksudkan sebagai penjamin jumlah uang yang harus dibayarkan kepada pihak pemohon/Terlawan I (Kreditur/bank). Cara untuk melunasi pembayaran jumlah uang tersebut dengan jalan menjual lelang harta kekayaan Termohon Eksekusi/Pelawan yang telah disita;

- Bahwa apa yang dimohonkan oleh Pelawan agar memerintahkan menanggihkan rencana pelaksanaan eksekusi adalah sesuatu yang tidak logis sebab sita adalah bagian dari tahapan pelaksanaan eksekusi, dimana hal tersebut harus dijalankan oleh Pengadilan Agama Palu melalui Panitera sesuai permohonan Pemohon eksekusi/Terlawan I, dan hal ini sudah dijalankan jauh sebelum gugatan perlawanan diajukan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dihubungkan dengan fakta yang diperoleh dari para pihak maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa permohonan eksekusi yang dilakukan oleh Pemohon eksekusi (Terlawan I) atas objek Hak Tanggungan (Sertifikat Hak Tanggungan) secara yuridis memiliki dasar dan alasan yang dapat dibenarkan sebab Termohon eksekusi/Pelawan telah ternyata tidak memenuhi kewajibannya sebagai nasabah (wanprestasi) atas fasilitas yang diterimanya dari PT. Bank Permata Tbk, tempat kedudukan Di Gedung Wtc II Jalan Jend. Sudirman Kav. 29-31, Jakarta Selatan 12920 cq. PT. Bank Permata Tbk Cabang Sul-Teng Palu Di Jalan Jend. Sudirman Palu, yang dalam hal ini berkedudukan sebagai **Terlawan I** berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik (IMBT) Nomor: 32 tanggal 23 Juni 2015, yang dibuat dihadapan FARID, S.H., Notaris di Palu, bahkan Terlawan I (PT. Bank Permata Tbk), telah memberikan somasi/ teguran I, pada tanggal 2 September 2016 (bukti T.I. 10 dan T.I. 11), teguran II pada tanggal 13 Oktober 2016 (bukti T.I. 12 dan T.I. 13) dan teguran III tanggal 31 Oktober 2016 (bukti T.I. 14 dan T.I. 15), namun Pelawan tidak mengindahkannya, bahkan sampai pada tahap aanmaning pertama

Halaman 46 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kedua perkara Permohonan Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., tanggal 07 Desember 2017 dan tanggal 11 Januari 2018, Pelawan tidak berusaha menyelesaikannya secara sukarela;

2. Bahwa berdasarkan bukti T.I. 10, yang diajukan oleh Terlawan I, Pelawan sebagai nasabah sudah tidak mampu menyelesaikan tunggakannya mulai sejak tanggal 02 September tahun 2016 sampai Terlawan I mengajukan Permohonan Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., maka sesuai kewenangan yang diberikan Undang-Undang, Pengadilan Agama Palu sudah proporsional dan respon atas permohonan eksekusi Pemohon dan mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., tanggal 12 Pebruari 2018 sebagaimana bukti T.I. 18 dan Penetapan Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., tanggal 14 Maret 2018 sebagaimana bukti T.I.20, oleh karenanya asumsi yang menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Agama Palu tersebut sebagai Penetapan yang prematur adalah asumsi yang keliru dan tidak benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perlawanan Pelawan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., tanggal 12 Pebruari 2018 dan Penetapan Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., tanggal 14 Maret 2018 tidak beralasan dan oleh karenanya harus dinyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., tanggal 12 Pebruari 2018 dan Penetapan Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2017/PA.Pal., tanggal 14 Maret 2018 harus dipertahankan;

Menimbang, bahwa hal-hal yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Pelawan berada pada pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan pasal 192 ayat (1) RBG Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat, semua pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 47 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terlawan I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Pelawan bukanlah Pelawan yang baik dan benar;
2. Menolak seluruh gugatan perlawanan Pelawan;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.346.000,00 (satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah)

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Palu pada hari Kamis tanggal 17 bulan Januari tahun 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 11 bulan Jumadil Awal tahun 1440 Hijriyah, oleh kami Drs. Khalis, M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Drs. H. Abdul Kadir Wahab, S.H., M.H. dan Drs. H. Syamsul Bahri, M.H, sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan pada hari Kamis tanggal 24 bulan Januari tahun 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 18 bulan Jumadil Awal tahun 1440 Hijriyah dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Drs. H. Abdul Kadir Wahab, S.H., M.H., dan Hj. Kunti Nur Aini S.Ag. sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh Drs. H. A. Kadir, M.H. sebagai Panitera, di luar hadirnya para Pihak.

Ketua Majelis,

Drs. Khalis, M.H.

Hakim Anggota I,

Hakim Anggota II,

Drs. H. Abdul Kadir Wahab, S.H., M.H

Hj. Kunti Nur Aini, S.Ag.

Halaman 48 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera

Drs. H. A. Kadir, M.H.

Rincian Biaya Perkara:

1.	Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
1.	Biaya Proses	:	Rp	50.000,00
2.	Biaya Panggilan	:	Rp	1.255.000,00
3.	Biaya Redaksi	:	Rp	5.000,00
4.	Biaya Materai	:	Rp	6.000,00

Jumlah : **Rp** 1.346.000,00
(satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah)

Halaman 49 dari 49 halaman putusan Nomor 544/Pdt.G/2018/PA.Pal.

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)