



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 462/Pdt.G/2024/PTA.Sby

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

PENGADILAN TINGGI AGAMA SURABAYA

Memeriksa dan mengadili secara elektronik perkara ekonomi syariah pada persidangan majelis tingkat banding telah menjatuhkan putusan antara:

KONIS WIDARTI, NIK 3503084608730006, tempat dan tanggal lahir Trenggalek, 06 Agustus 1973, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, pendidikan SLTA, tempat kediaman di Dusun Prigi RT/RW 027/006, Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Tri Haryono, S.H., dan kawan-kawan, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor LEMBAGA BANTUAN HUKUM JAWA TIMUR (LBH JATIM) (Perwakilan Tulungagung) yang beralamat di RT/RW 001/001, Desa Simo, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Februari 2024, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Trenggalek Nomor 342/KK/2024/PA.Trk tanggal 06 Maret 2024, dengan domisili elektronik pada alamat email: fenza.rif@gmail.com, dahulu sebagai **Penggugat, sekarang sebagai Pemanding;**

melawan

PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Jakarta, cq. PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Kanwil Surabaya, cq. PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Trenggalek, cq. Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Trenggalek, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wilmartin Manoppo dan kawan-kawan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2024, dan telah terdaftar pada

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

Kepaniteraan Pengadilan Agama Trenggalek Nomor
491/KK/2024/PA.Trk tanggal 24 April 2024, dengan domisili
elektronik pada alamat email : legal.wti1@gmail.com, dahulu
sebagai **Tergugat I sekarang sebagai Terbanding I**;

**Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta, cq. Menteri Keuangan Republik
Indonesia di Jakarta**, cq. Badan Urusan Piutang Dan Lelang
Negara Pusat di Jakarta, cq. Kakanwil Badan Urusan Piutang Dan
Lelang Negara di Surabaya, cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan
Negara Dan Lelang di Malang, Jalan S. Supriadi No 157,
Bandungrejosari, Kecamatan Sukun, Malang, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada Aloysius Yanis Dhaniarto dan kawan-
kawan. pada Kantor Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian
Keuangan Republik Indonesia, yang beralamat di Gedung Djuanda I
Lantai 15 Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1
Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Maret
2024, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama
Trenggalek Nomor 452/KK/2024/PA.Trk tanggal 03 April 2024,
dengan domisili elektronik pada alamat email :
advokasi3@kemenkeu.go.id, dahulu sebagai **Tergugat II
sekarang sebagai Terbanding II**;

Puput Nugroho, Gang Parang Kesit, RT020, RW006, Sidomulyo, Kelurahan
Sumbergedong, Kecamatan Trenggalek, Kabupaten Trenggalek,
dengan domisili elektronik pada alamat email :
puputnugroho805@gmail.com, dahulu sebagai **Turut Tergugat I
sekarang sebagai Turut Terbanding I**;

Nur'ian, 53 tahun, Dusun Clutak, RT029, RW006, Desa Prigi, Kecamatan Watulimo,
Kabupaten Trenggalek, dengan domisili elektronik pada alamat
email : nuriangambrus@gmail.com, dahulu sebagai **Turut
Tergugat II sekarang sebagai Turut Terbanding II**;

**Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta, cq. Menteri ATR/BPN Republik
Indonesia di Jakarta** cq. Kakanwil Kantor Pertanahan ATR/BPN di
Surabaya, cq. Kepala Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten

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

Trenggalek, Jalan Brigjen H. Sutran, Jambangan, Sumbergedong, Kecamatan Trenggalek, Kabupaten Trenggalek, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ghufron Munif, S.H. dan kawan-kawan yang beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek Jalan Brigjen Soetran, Kelurahan Sumbergedong, Kecamatan Trenggalek, Kabupaten Trenggalek, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Maret 2024, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Trenggalek Nomor 402KK/2024/PA.Trk tanggal 20 Maret 2024, dengan domisili elektronik pada alamat email : **contolofire@gmail.com**, dahulu sebagai **Turut Tergugat III** **sekarang sebagai Turut Terbanding III**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut ;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip, semua uraian sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Trenggalek Nomor 349/Pdt.G/2024/PA.Trk tanggal 30 Oktober 2024 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 27 *Rabiul Akhir* 1446 *Hijriah* yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat III

DALAM KONVENSII

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSII

Menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*)

DALAM KONVENSII DAN REKONVENSII

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

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.594.500,00 (satu juta lima ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Bahwa atas putusan Pengadilan Agama Trenggalek Nomor 349/Pdt.G/2024/PA.Trk. tanggal 30 Oktober 2024 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 27 *Rabiul Akhir* 1446 *Hijriah*, Penggugat/Pembanding telah mengajukan upaya hukum banding dengan Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Trenggalek Nomor 349/Pdt.G/2024/PA.Trk tanggal 11 November 2024, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding dan Para Turut Terbanding pada tanggal 12 November 2024 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Trenggalek;

Bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding pada tanggal 18 November 2024 yang pada pokoknya Pembanding keberatan atas putusan pengadilan tingkat pertama karena hakim telah keliru dalam membuat pertimbangan hukum;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding dan Para Turut Terbanding pada tanggal 19 November 2024 oleh Juru Sita pengadilan Agama Trenggalek;

Bahwa Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 25 November 2024 yang pada pokoknya Terbanding I sependapat dengan pertimbangan dan putusan pengadilan tingkat pertama;

Bahwa Terbanding II telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 25 November 2024 yang pada pokoknya Terbanding II sependapat dengan pertimbangan dan putusan pengadilan tingkat pertama;

Bahwa Turut Terbanding II telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 21 November 2024 yang pada pokoknya Turut Terbanding II sependapat dengan pertimbangan dan putusan pengadilan tingkat pertama;

Bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding pada tanggal 26 November 2024 oleh Juru Sita Pengadilan Agama Trenggalek;

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 Turut Terbanding I dan Turut Terbanding III tidak mengajukan kontra memori banding sebagaimana surat keterangan Panitera Pengadilan Agama Trenggalek Nomor 349/Pdt.G/2024/PA.Trk, tanggal 26 November 2024;

Bahwa kepada Pembanding, Para Terbanding dan Para Turut Terbanding telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) dengan surat pemberitahuan Nomor 349/Pdt.G/2024/PA.Trk tanggal 19 November 2024;

Bahwa Pembanding, Terbanding I, Terbanding II, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding sebagaimana surat keterangan Panitera Pengadilan Agama Trenggalek Nomor 349/Pdt.G/2024/PA.Trk, tanggal 21 November 2024;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya pada tanggal 9 Desember 2024 dengan Nomor 462/Pdt.G/2024/PTA.Sby dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Trenggalek dengan tembusan disampaikan kepada Pembanding, Para Terbanding serta Para Turut Terbanding dengan Surat Nomor 5787/PAN.PTA.W.13-A/HK2.6/XII/2024 tanggal 9 Desember 2024;

TENTANG HUKUMYA

Menimbang, bahwa Pembanding semula sebagai Penggugat dalam perkara Nomor 349/Pdt.G/2024/PA.Trk yang telah diputus pada tanggal 30 Oktober 2024 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 27 *Rabiul Akhir* 1446 *Hijriah*, yang dimohonkan banding tersebut, sehingga berdasarkan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Pembanding memiliki *legal standing* untuk mengajukan upaya hukum banding terhadap Putusan Pengadilan Agama Trenggalek tersebut;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula sebagai Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam perkara yang dimohonkan banding tersebut, sehingga berdasarkan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding, dan Para Turut Terbanding memiliki *legal standing* untuk didudukkan sebagai pihak terhadap perkara banding yang diajukan oleh Pembanding tersebut;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding pada tanggal 11 November 2024 atau 12 (dua belas) hari kalender setelah putusan di ucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 30 Oktober 2024 yang di hadiri Pembanding/Kuasanya, Para Terbanding/kuasanya dan Para Turut Terbanding/Kuasanya, dengan demikian permohonan banding diajukan masih dalam tenggang waktu masa banding dan telah sesuai dengan tata cara yang ditentukan oleh Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura *jis.* Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2022 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 2021, karenanya permohonan banding Pembanding secara formil harus dinyatakan dapat diterima (*ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Agama Trenggalek yang selanjutnya disebut Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam sidang pertama telah berusaha mendamaikan pihak berperkara, namun tidak berhasil. Begitu juga para pihak berperkara telah menempuh mediasi dengan bantuan Mediator Drs. Ahmad Budiono, tidak berhasil mencapai kesepakatan damai, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang selanjutnya disebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa upaya perdamaian sebagaimana diatur dalam Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa pemeriksaan tingkat banding merupakan peradilan ulangan, sehingga Pengadilan Tingkat Banding selaku *judex factie* akan memeriksa ulang perkara *a quo* yang telah diputus oleh Pengadilan Agama Trenggalek, sesuai ketentuan dan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1856 K/Sip/1984 tanggal 17 Oktober 1985, namun tidak akan meninjau satu persatu keberatan-keberatan Pembanding sebagaimana ditegaskan yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 247 K/Sip/1953, tanggal 6 April 1955;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan memperhatikan salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Trenggalek Nomor 349/Pdt.G/2024/PA.Trk tanggal

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

30 Oktober 2024 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 27 *Rabiul Akhir* 1446 *Hijriah* yang dihubungkan dengan gugatan Penggugat, Berita Acara Sidang, Memori Banding dan Kontra Memori Banding, Majelis Hakim Tingkat Banding pada prinsipnya sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan diambil alih sebagai pertimbangannya sendiri dengan menambah pertimbangan sebagai upaya melengkapi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi Para Terbanding telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dimana eksepsi tentang kewenangan telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan telah diputus melalui putusan sela, sedangkan eksepsi tentang *Eksepsi Non Adimpleti Contractus*, *Eksepsi Obscuur Libel* dan *Eksepsi Error in Persona*, merupakan eksepsi yang menyangkut pokok perkara dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara tepat dan benar, apalagi Pembanding dan Para Terbanding telah tidak mempermasalahkan putusan tentang eksepsi yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, sehingga dalam perkara *a quo* pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangannya sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, dengan demikian sepanjang mengenai putusan tentang eksepsi yang telah dijatuhkan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berusaha untuk mendamaikan Penggugat/Pembanding dan Para Tergugat/Para Terbanding serta Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding tetapi tidak berhasil dan dalam rangka usaha perdamaian secara lebih intensif, para pihak telah menempuh prosedur mediasi dengan Mediator Drs. Ahmad Budiyo, tetapi mediasi tersebut juga tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Gugatan Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II karena Tergugat I telah melakukan penjualan terhadap obyek Jaminan melalui Kantor

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

Lelang Tergugat II, kepada Turut Tergugat II melalui Pelelangan berupa Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 seluas 93 m2 yang terletak di Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek, Propinsi Jawa Timur yang telah dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 757/2015;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat pada prinsipnya memberi jawaban bahwa apa yang dilakukan Para Tergugat telah sesuai hukum yang berlaku, sehingga Para Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa permasalahan *a quo* bermula timbul dari perjanjian/akad *Murabahah bil Wakalah*, yang telah disepakati dan disetujui oleh Penggugat dan Tergugat I, sesuai perjanjian fasilitas pembiayaan dengan Akad Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* No. 209 tanggal 22 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris JUNAEDI, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa dalam kasus *a quo* Penggugat mengalami gagal bayar dan selanjutnya Tergugat I sebagai Kreditur memberikan peringatan agar Penggugat segera menyelesaikan tunggakannya dan peringatan tersebut telah dilakukan sebanyak tiga kali yaitu:

- Surat Nomor B.006-KCP-TGL/06/2016 tanggal 30 Juni 2016, Perihal : Peringatan I (Pertama); (bukti TI.5);
- Surat Nomor B.027-KCP-TGL/08/2016 tanggal 26 Agustus 2016, Perihal : Peringatan II (Kedua); (bukti TI.6);
- Surat Nomor B.028-KCP-TGL/11/2016 tanggal 16 November 2016, Perihal : Peringatan III (Ketiga); (bukti TI.7);

Artinya jika dihitung dengan jangka waktu yang diberikan Kreditur mulai Peringatan pertama sampai peringatan ketiga, setidaknya terdapat kesempatan selama lima bulan, suatu jangka waktu yang cukup panjang;

Menimbang, bahwa Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) *jo.* Pasal 44 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menyatakan "Semua persetujuan yang

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

dibuat oleh Para Pihak *in casu* Penggugat dan Tergugat I berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (*pacta sunt servanda*). Dalam Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dinyatakan pula bahwa : “semua akad yang dibentuk secara sah berlaku sebagai nash syari’ah bagi mereka yang mengadakan akad.”, oleh karena itu akad *Murabahah bil Wakalah*, merupakan bentuk perjanjian yang telah disepakati dan disetujui oleh Penggugat dan Tergugat I adalah mengikat keduanya;

Menimbang, bahwa atas Peringatan tersebut Penggugat tetap tidak melakukan pembayaran, juga tidak mengindahkan Surat Peringatan I, II dan III tersebut, dengan demikian perbuatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai *wanprestasi*;

Menimbang, bahwa tentang *wanprestasi* atau cidera janji, telah diatur pada Akad Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* Nomor 209 tanggal 22 Mei 2015 Pasal 7 Akibat dari Peristiwa Cidera Janji, apabila terjadi salah satu atau lebih peristiwa cedera janji sebagaimana dimaksud dalam Pasal Syartum ini, maka BANK akan memberitahukan kepada NASABAH mengenai cidera janji tersebut dan BANK memberi kesempatan kepada NASABAH untuk memulihkan keadaan selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak BANK mengetahui terjadinya peristiwa Cidera Janji;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memenuhi kewajiban Pembayaran kepada kreditur Tergugat I melakukan penjualan melalui lelang yang dilakukan Tergugat II, hal tersebut berdasarkan Perjanjian pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 757/2015 tanggal 17 September 2015 pada Pasal 2 disepakati oleh kedua belah pihak menyebutkan, “Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama (a) Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian”;

Menimbang, bahwa Kaidah Hukum Yurisprudensi Nomor 362 K/AG/2013, menyebutkan “Perbuatan Kreditur yang mengeksekusi Hak Tanggungan sebagai

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

jaminan utang dari Debitur bukan perbuatan Melawan Hukum, apalagi Kreditur telah menerima kuasa untuk menyelesaikan utang debitur dengan melelang obyek tanggungan sebagai konsekuensi dari akad syariah yang telah disepakati”,

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut keberatan Pembanding dalam memori bandingnya harus ditolak sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Agama Trenggalek Nomor 349/Pdt.G/2024/PA.Trk sepanjang mengenai pokok perkara harus dipertahankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Tergugat tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya gugatan Penggugat patut ditolak;

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa setelah membaca mempelajari dan memperhatikan pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Agama Trenggalek Nomor 349/Pdt.G/2024/PA.Trk tanggal 30 Oktober 2024 *Masehi*, pada poin rekonvensi yang dihubungkan dengan gugatan pada pokok Perkara *A quo*, Majelis Hakim Tingkat Banding pada prinsipnya tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang langsung menyatakan gugat rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) akibat ditolaknya perkara konvensi dan selanjutnya memberikan pertimbangannya sendiri sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat I/Terbanding I dalam jawabannya juga mengajukan gugat Rekonvensi, pada intinya agar Pengadilan Agama :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah secara hukum Salinan Risalah Lelang Nomor 239/ 47/2020 tanggal 06 Mei 2020 dan Kutipan Risalah Lelang Nomor 239/47/2020 tanggal 17 Juni 2020;
4. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;

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. Menghukum kepada TERGUGAT REKONVENSİ untuk menyerahkan secara fisik asset obyek lelang berupa tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 594 Desa Prigi, Kecamatan Watulimo, Kabupaten Trenggalek, Propinsi Jawa Timur seluas 93 m2 kepada TURUT TERGUGAT I KONVENSİ;
6. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding maupun kasasi;
7. Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Menyatakan dan memerintahkan para pihak dalam perkara *a quo* agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

ATAU

Apabila Pengadilan Agama Trenggalek berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah dicermati ternyata hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I atau Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi adalah berkaitan dengan perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan dengan Akad Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* Nomor 209 tanggal 22 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris JUNAEDI, S.H., M.H.; dan dilanjutnya dengan penjualan obyek Jaminan Tanah hak milik dengan Nomor 594, melalui Lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah Lelang dilakukan oleh Tergugat II, telah terdapat pemenang yaitu Turut Tergugat II(Nur'ian) sehingga kepemilikan selanjutnya adalah pada Turut Tergugat II, bukan Pemohon Lelang, Tergugat I (Penggugat Rekonvensi) karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam perkara *a quo* berkepentingan menjual obyek sengketa melalui pelelangan sekedar untuk kepentingan pembayaran pelunasan tanggungan dari Penggugat (Tergugat Rekonvensi) sehingga hubungan hukum pada perkara *a quo* adalah antara pihak yang menguasai obyek sengketa (Penggugat/Tergugat Rekonvensi) yang tidak dengan suka rela menyerahkan obyek sengketa kepada Pemenang Lelang (Turut Tergugat II), apalagi berdasarkan bukti yang diajukan yaitu bukti berkode TT3 (Buku Tanah Hak Milik Nomor 594, sejak tanggal 06-05-2021 nama yang berhak dan pemegang hak lain-lainnya adalah

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

Nur'ian) sehingga secara hukum obyek sengketa tersebut saat ini telah menjadi milik Nur'ian (Turut Tergugat II);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I/Penggugat Rekonvensi bukanlah pemilik obyek sengketa dan tidak terdapat kepentingan terhadap obyek sengketa tersebut maka Tergugat I/Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai legal standing untuk melakukan gugat rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi/Penggugat, sehingga sesuai Pasal 118 HIR gugat rekonvensi tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karenanya putusan Pengadilan Agama Trenggalek Nomor 349/Pdt.G/2024/PA.Trk tanggal 30 Oktober 2024 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 27 *Rabiul Akhir* 1446 *Hijriah* harus dikuatkan;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 181 HIR biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah, oleh karena Pemanding di pihak yang kalah maka biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Pemanding;

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding yang diajukan Pemanding dapat diterima.
- II. menguatkan putusan Pengadilan Agama Trenggalek Nomor 349/Pdt.G/2024/PA.Trk tanggal 30 Oktober 2024 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 27 *Rabiul Akhir* 1446 *Hijriah*;
- III. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya pada hari Senin tanggal 30 Desember 2024 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 28 *Jumadil Akhir* 1446 *Hijriah* oleh kami Dr. Drs. H. Moh. Mujib, M.H. sebagai Ketua Majelis serta Drs. H. Mochamad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Chamim, M.H. dan Drs. H. Aly Santoso, M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 8 Januari 2025 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 8 *Rajab* 1446 Hijriah dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dan Hj. Chalimah Tuzuhro, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta tidak dihadiri Pembanding, Para Terbanding dan Para Turut Terbanding.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Drs. H. Moh. Mujib, M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd.

ttd.

Drs. H. Mochamad Chamim, M.H.

Drs. H. Aly Santoso, M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Hj. Chalimah Tuzuhro, S.H.

Rincian biaya perkara :

1. Administrasi Rp 130.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Meterai Rp 10.000,00

Jumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan

Pengadilan Tinggi Agama Surabaya

Panitera,

ttd.

Rusli, S.H., M.H.

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)