



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Padang yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara “ ekonomi syariah ” antara:

**Marniati**, umur 49 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Tabek Tuhua Nomor 7 Panganak RT. 03 RW.07 Kelurahan Puhun Pintu Kabun, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, sebagai **Penggugat I /Pembanding I**;

**Yuwarman Mansur, S.E., M.M**, umur 55, agama Islam, pendidikan S2, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Dosen IAIN Bukittinggi, tempat tinggal di Jalan Tabek Tuhua Nomor 7 Panganak, RT. 03 RW. 07 Kelurahan Puhun Pintu Kabun, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, sebagai **Penggugat II/ Pembanding II** ;

**melawan**

**PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 73 Kota Bukittinggi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rahmon, selaku *Account Maintenance* Staff pada PT. Bank Syariah Mandiri, berdasarkan Surat Kuasa Direksi Bank Syariah Nomor 19/001-KUA /049 dan telah terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 05/K.Kh/2017/PA.Bkt tanggal 19 Januari 2017, sebagai **Tergugat/ Terbanding** ;

**Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara**

Halaman 1 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.

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



cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Barat cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bukittinggi, berkedudukan di Jalan Muhammad Yamin Nomor 60 Kota Bukittinggi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syukriah HG,S.H.,M.Hum, Kepala KPKNL Bukittinggi, Dimanti Jaya, S.E., M.M., Kabid KIH DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau, Zainal A., Amd, Kepala Seksi Kepatuhan Internal KPKNL Bukittinggi, Hakim SB Mulyono, S.E., Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Bukittinggi, Junaidi, Pelaksana Bidang KIH Kanwil DJKN RSK, Ahmad Ibnu Hambal, Pelaksana KPKNL Bukittinggi, dan Santi Safaria, Pelaksana KPKNL Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU-113/MK.6/2017 tanggal 10 Pebruari 2017 dan telah terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 13/K.Kh/2017/PA.Bkt tanggal 23 Pebruari 2017, sebagai **Turut Tergugat/ Turut Terbanding ;**

Pengadilan Tinggi Agama Padang tersebut;  
Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;  
Telah memeriksa dan memperhatikan bukti-bukti dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **DUDUK PERKARA**

Mengutip segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 0006/Pdt.G/2017/PA.Bkt, tanggal 15 Juni 2017 Masehi, bertepatan dengan tanggal 20 Ramadhan 1438 Hijriah,yang amar selengkapnya sebagai berikut :

#### **DALAM KONVENSI**

##### **Dalam Provisi**

- Menolak gugatan provisi para Penggugat;

*Halaman 2 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang tidak membayar seluruh kewajiban pembiayaan atas dasar Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 55 tanggal 21 November 2012, Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 56 tanggal 21 November 2012, Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 92 tanggal 26 Juni 2013, dan Addendum Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 50 tanggal 26 Februari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Cahaya Masita, S.H., M.Kn, kepada Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi mengenai sah dan berharga lelang hak tanggungan tidak dapat diterima;
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum para Penggugat /Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 1.291.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

Membaca akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bukittinggi yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 20 Juni 2017 pihak Penggugat I/ Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Agama tersebut di atas, permohonan banding tersebut telah pula diberitahukan kepada Tergugat /Terbanding pada tanggal 22 Juni 2017;

Bahwa Penggugat /Pembanding telah mengajukan memori banding sebagaimana surat tanda terima memori banding dari Panitera Pengadilan Agama Bukittinggi tanggal 10 Juli 2017, dan memori banding ini telah diberitahukan kepada Terbanding dan Turut Terbanding pada tanggal 14 Juli 2017 ;

Halaman 3 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.



Bahwa kepada para pihak telah diberitahukan dan diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) dengan relaas pemberitahuan masing-masing tanggal 11 Juli 2017 dan telah diperiksa oleh Pembanding dengan berita acara pemeriksaan berkas oleh Pembanding tanggal 17 Juli 2017 ;

Bahwa, Terbanding dan Turut Terbanding tidak datang untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sesuai dengan surat keterangan Panitera Pengadilan Agama Bukittinggi masing-masing tanggal 20 Juli 2017 ;

Bahwa, permohonan banding Pembanding yang menyatu dengan berkas perkara telah dikirim dengan surat pengantar Nomor W3.A4/1443/Hk.05/VII/2017 tanggal 24 Juli 2017 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tinggi Agama Padang dalam register perkara banding Nomor 0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg tanggal 08 Agustus 2017;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa putusan perkara *a quo* di tingkat pertama, diucapkan tanggal 15 Juni 2017 yang dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara, di luar hadir Turut Tergugat, penyampaian isi putusan kepada Turut Tergugat tanggal 19 Juni 2017, akta banding diajukan oleh Pembanding tanggal 20 Juni 2017 tepatnya pada hari ke-dua dari masa tenggat banding, sehingga perkara *a quo*, formal dapat diterima untuk dipertimbangkan lebih lanjut berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mencermati dengan seksama berkas perkara banding Putusan Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 0006/Pdt.G/2017/PA.Bkt tanggal 15 Juni 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 20 Ramadhan 1438 Hijriah dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara *a quo*, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan dengan mempedomani posita dan jawaban gugatan sebagai berikut :

#### **Dalam Konvensi**

Bahwa alasan pokok gugatan Penggugat I/Pembanding I dan Penggugat II/Pembanding II, Penggugat I/Pembanding I telah terikat dengan

Halaman 4 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

akad pembiayaan al-Murabahah dengan Tergugat/Terbanding sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) berdasarkan akad murabahah nomor 55 dan 56 pada tanggal 21 November 2012 (fasilitas pembiayaan I) dengan jaminan 1. Sebidang tanah seluas 400 (empat ratus meter persegi), hak milik nomor 424/kelurahan Puhun Pintu Kabun, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, atas nama Marniati (Penggugat I)/Pembanding I, 2. Sebidang tanah sertifikat hak milik seluas 100 (seratus meter persegi), nomor 523/Kelurahan Pintu Kabun, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, atas nama Marniati (Penggugat I)/Pembanding I;

Bahwa fasilitas pembiayaan tersebut digunakan untuk membangun rumah kos-kosan berlantai dua di atas tanah seluas 270 (dua ratus tujuh puluh meter persegi) dengan luas bangunan 386 (tiga ratus delapan puluh enam meter persegi) sertifikat hak milik nomor 428 atas nama Marniati (Penggugat I/Pembanding I dengan limit waktu selama 120 bulan terhitung tanggal 5 Desember 2012 sampai dengan tanggal 5 November 2022 dengan angsuran pokok sejumlah Rp8.608.256,90 (delapan juta enam ratus delapan ribu dua ratus lima puluh enam rupiah sembilan puluh sen) per-bulan;

Bahwa oleh karena bangunan tersebut baru mencapai kurang lebih 57 % (lima puluh tujuh persen), maka pada awal bulan Juni 2013 Penggugat I/Pembanding I kembali mengajukan fasilitas tambahan pembiayaan sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan akad al-Murabahah nomor 92 pada tanggal 26 Juni 2013 (fasilitas pembiayaan II). Tambahan pembayaran fasilitas tersebut harus dibayar dalam jangka waktu 112 bulan, terhitung mulai tanggal 1 Juli 2013 sampai dengan tanggal 15 November 2022, dengan angsuran per-bulan Rp2.232.474, 83 (dua juta dua ratus tiga puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh empat rupiah delapan puluh tiga sen) dan berdasarkan kedua fasilitas tersebut jumlah angsuran setiap bulan Rp10.840.731,70 (sepuluh juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus tiga puluh satu rupiah tujuh puluh sen), terhitung mulai bulan Agustus 2013 sampai dengan bulan November 2022;

Halaman 5 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena angsuran per-bulan semakin berat, Penggugat I/Pembanding I mengajukan permohonan untuk memberikan keringanan angsuran melalui restrukturisasi, akhirnya disetujui oleh Tergugat/Terbanding dengan adendum akad pembiayaan al-Murabahah nomor 50 tanggal 26 Februari 2014 sehingga angsuran per-bulan berubah sebagai berikut :

- Mulai tanggal 20 Maret 2014 sampai dengan tanggal 20 Februari 2015 total angsuran Rp7.232.474,83 (tujuh juta dua ratus tiga puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh empat rupiah delapan puluh tiga sen) ;
- Mulai tanggal 20 Maret 2015 sampai dengan tanggal 20 Februari 2016 total angsuran Rp8.732.424,83 (delapan juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu empat ratus dua puluh empat rupiah delapan puluh tiga sen);
- Mulai tanggal 20 Maret 2016 sampai dengan tanggal 20 Februari 2018 total angsuran Rp9.732.474,83 (sembilan juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh empat rupiah delapan puluh tiga sen);
- Mulai tanggal 20 Maret 2018 sampai dengan tanggal 20 Februari 2022 total angsuran Rp13.232.474,83 (tiga belas juta dua ratus tiga puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh empat rupiah delapan puluh tiga sen). Angsuran lancar sampai dengan bulan Desember 2014 dan setelah itu Penggugat I/Pembanding I kesulitan untuk membayarnya;

Bahwa pada tanggal 1 Juli 2015 Penggugat I/Pembanding I mendapat surat teguran I dari Tergugat dengan nomor 17/0948/3/049 karena Penggugat I/Pembanding I sudah menunggak pembayaran sejak bulan Januari 2015, Penggugat I/Pembanding I tidak sanggup lagi membayar karena dipindahtugaskan dari jabatan eselon IIIa di STAIN Bukittinggi yang mengakibatkan menurunnya penghasilan per-bulan dan tunjangan sertifikasi dosen baru bisa diterima setelah mengajar selama dua tahun yaitu pada bulan Januari 2017 namun Penggugat I/Pembanding I tetap proaktif membayar angsuran tetapi tidak cukup sebanyak jumlah yang diperjanjikan;

Bahwa tanggal 2 November 2015 Tergugat/Terbanding memberikan peringatan kedua karena Penggugat I/Pembanding I sudah menunggak pembayaran selama 7 (tujuh) bulan dengan total tunggakan sebesar

Halaman 6 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp46.464.864,94 (empat puluh enam juta empat ratus enam puluh empat ribu delapan ratus enam puluh empat rupiah sembilan puluh empat sen) (fasilitas pembiayaan II) dan pada tanggal 10 Agustus 2016 Penggugat I/Pembanding I mendapat surat pemberitahuan WO (*Write Off*) dengan surat nomor 18/1132-3/049 yang isinya bahwa tanggal 28 Juli 2016 untuk fasilitas pembiayaan sudah dihapusbukukan dan Penggugat I/Pembanding I diminta untuk melunasi pembayaran dengan total pokok WO Rp627.662.414,04 (enam ratus dua puluh tujuh juta enam ratus enam puluh dua ribu empat ratus empat belas rupiah empat sen) setelah dikurangi dengan setoran Penggugat I/Pembanding I semenjak bulan Agustus 2016 sampai dengan bulan Desember 2016;

Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2016 Penggugat I/Pembanding I menerima peringatan III dengan nomor 18/083-3/ACR-PDG tanggal 25 Agustus 2016 bahwa Penggugat I/Pembanding I telah menunggak pembayaran kewajiban selama 28 (dua puluh delapan) hari dan kewajiban yang harus dibayar Rp1.003.837.462,35 (satu milyar tiga juta delapan ratus tiga puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh dua rupiah tiga puluh lima sen) dan setelah peringatan II masih diberi waktu selama 6 (enam) bulan mulai dari tanggal 1 September 2016 sampai dengan bulan Maret 2017. Pada tanggal 8 September 2016 Penggugat I/Pembanding I mengajukan permohonan agar memberikan waktu yang cukup kepada Penggugat I/Pembanding I dan memberi keringanan terhadap pokok WO yaitu 20 % (dua puluh persen) namun tidak ada tanggapan dari Tergugat/Terbanding;

Bahwa pada tanggal 3 November 2016 Tergugat/Terbanding menyampaikan surat pelaksanaan lelang tanggal 18 November 2016 di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bukittinggi. Pada pelaksanaan lelang tersebut tidak ada peminat dan pada tanggal 8 Desember 2016 ada lagi surat pemberitahuan lelang tanggal 10 Januari 2017 namun tetap tidak ada peminat sehingga surat pemberitahuan lelang tersebut dikategorikan cacat hukum;

Bahwa untuk lelang pertama nilai limit lelang ditetapkan oleh Tergugat/Terbanding sejumlah Rp1.522.400.000,00 (satu milyar lima ratus dua

Halaman 7 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) sedangkan dalam pengumuman lelang ulang nilai limit Rp1.257.259.000,00 (satu milyar dua ratus lima puluh tujuh juta dua ratus lima puluh sembilan ribu rupiah), nilai tersebut ditetapkan sendiri oleh Tergugat/Terbanding tanpa bermusyawarah dengan Penggugat I/Pembanding I padahal di dalam akad disepakati bahwa jika penjualan dilakukan di bawah tangan maka penjualan barang jaminan ditetapkan oleh Bank dengan kata lain Tergugat/Terbanding tidak bisa menetapkan sendiri dan jika pelelangan dilakukan di muka umum penetapan nilai limit haruslah berdasarkan kesepakatan antara Penggugat I/Pembanding I dengan Tergugat/Terbanding;

Bahwa nilai limit yang ditetapkan oleh Tergugat/Terbanding jauh di bawah harga pasar karena menurut perkiraan Penggugat I/Pembanding I harga tanah di sekitar daerah tersebut mencapai Rp2.000.000,00 (dua juta per-meter bujur sangkar) ditambah dengan bangunan Rp4.500.000.000,00 (empat milyar lima ratus juta rupiah). Di samping itu dalam kegiatan penghimpunan dana pelayanan jasa bank wajib memenuhi prinsip syariah (Pasal 2 ayat (1) PBI Nomor 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah Jo. Pasal 2 ayat (1) penjelasan atas PBI Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah);

Berdasarkan alasan dan dalil-dalil gugatan tersebut di atas, maka Penggugat I/Pembanding I dan Penggugat II/Pembanding II menggugat Tergugat/Terbanding sebagai berikut :

### Dalam Provisi

- Memerintahkan kepada Tergugat/Terbanding untuk membatalkan permohonan lelang yang telah diajukan kepada Turut Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- menguatkan putusan provisi dalam perkara ini;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang zalim kepada Penggugat dan menimbulkan mudharat bagi Penggugat;
- Menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Halaman 8 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.

#### 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

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk melakukan konversi akad dengan meletakkan kewajiban pembayaran pokok Penggugat ke dalam akad baru;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

## Dalam Provisi

Menimbang, bahwa sebelum masuk ke pokok perkara para Penggugat/para Pembanding telah mengajukan gugatan provisi yaitu Memerintahkan kepada Tergugat/Terbanding agar pengadilan membatalkan permohonan lelang yang telah diajukan kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding. Dalam hal ini dipertimbangkan bahwa putusan provisi adalah putusan sementara menunggu sampai putusan akhir dijatuhkan karena putusan provisi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan sesuatu kegiatan untuk melindungi kepentingan Penggugat, sedangkan gugatan provisi yang diajukan oleh para Penggugat/para Pembanding sekarang adalah sudah merupakan masuk pokok perkara justru itu gugatan provisi para Penggugat/para Pembanding harus ditolak;

Menimbang, berdasarkan dalil-dalil gugatan para Penggugat/para Pembanding tersebut, Tergugat/Terbanding telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi

Bahwa yang dipermasalahkan oleh para Penggugat/para Pembanding adalah butir 30 gugatan mengenai nilai limit lelang jauh di bawah harga pasar. Yang menentukan harga limit lelang itu bukan Tergugat/Terbanding akan tetapi menggunakan kantor jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Razak Uswatun & Rekan (KJPP MBPRU) yang beralamat di Jalan Palembang nomor 11a Ulak Karang Selatan, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang sebagaimana diatur dalam Pasal 44 Ketentuan Peraturan Menteri Keuangan nomor 27/PMK.06/206 perihal Petunjuk Pelaksanaan Lelang untuk menentukan nilai limit lelang sedangkan KJPP MBPRU tersebut tidak dilibatkan dalam perkara sehingga mengakibatkan perkara *a quo* kurang pihak.

Halaman 9 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat/Terbanding mengenai kurang pihak dengan tidak dilibatkannya KJPP MBPRU adalah karena yang bersangkutan bukanlah orang yang terlibat langsung dalam perkara akan tetapi lembaga yang berdiri sendiri sebagai persyaratan yang harus dilalui untuk melakukan nilai limit lelang, sehingga eksepsi Tergugat/Terbanding harus ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding tidak memberi alasan yang jelas intinya hanya keberatan terhadap pelaksanaan lelang, akan tetapi para Penggugat/para Pembanding punya alasan lain yaitu keraguan tentang penentuan nilai limit lelang yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding tidak transparan sehingga diragukan keakuratannya, sehingga eksepsi Tergugat/Terbanding haruslah ditolak. Begitu juga mengenai eksepsi Tergugat/Terbanding mengenai posita tidak mendukung petitum. Dalam hal ini jelas posita mendukung petitum karena para Penggugat/para Pembanding mohon membatalkan rencana pelaksanaan lelang disebabkan adanya posita yang menyatakan keraguan para Penggugat/para Pembanding terhadap penentuan nilai limit lelang, sehingga eksepsi Tergugat/Terbanding juga harus ditolak;

Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat/Turut Terbanding adalah bahwa berdasarkan Pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan RI nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang : penjual/pemilik barang bertanggungjawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang;

Bahwa berdasarkan pasal di atas maka jelas pelaksanaan lelang adalah dikarenakan adanya permohonan lelang dari PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bukittinggi melalui surat nomor 18/519-3/acr-padang tanggal 24 November 2016 sehingga Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bukittinggi tidak bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan

Halaman 10 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.

#### 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

perundang-undangan di bidang lelang dan mohon mengeluarkan Turut Tergugat/Turut Terbanding sebagai pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat/Turut Terbanding yang pada pokoknya mohon dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, hal ini bukanlah termasuk bagian dari eksekusi, maka hal ini tidak dapat dipertimbangkan dalam eksepsi karena sudah merupakan bagian dari pokok perkara;

### Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding telah mengajukan repliknya yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil-dalil gugatannya dan menolak dengan tegas dalil-dalil jawaban dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan replik yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding tersebut di atas, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding telah mengajukan duplik yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil-dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa pada pokoknya alasan gugatan para Penggugat/para Pembanding untuk mengajukan perkara ini adalah karena kesulitan untuk membayar angsuran dan meminta keringanan angsuran, hal tersebut telah diberikan keringanan berdasarkan adendum akad murabahah nomor 50 tanggal 26 Februari 2014 sebagai upaya Tergugat untuk memberi keringanan sesuai permintaan Penggugat I/Pembanding I namun tetap tidak dapat dipenuhi oleh Penggugat I/Pembanding I untuk membayar angsuran sesuai dengan isi dari adendum tersebut, maka hal ini adalah alasan yang dicari-cari untuk memperlambat terlaksananya pelaksanaan lelang;

Halaman 11 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.

#### 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 surat peringatan telah diberikan dari peringatan I sampai dengan III dan dilanjutkan dengan WO, hal tersebut adalah merupakan perintah undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1238 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa siberutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatan sendiri ialah jika hal ini menetapkan bahwa siberutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan dan secara hukum terbukti bahwa para Penggugat/para Pembanding telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa alasan Penggugat I/Pembanding I tidak sanggup membayar lalu minta diberikan lagi kelonggaran waktu karena dipindahtugaskan pekerjaan, adalah upaya untuk memperlambat jalannya proses lelang, sedangkan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, apabila debitur 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. Dengan demikian Tergugat/Terbanding mohon kepada pengadilan untuk mempertimbangkan seluruh keberatan-keberatan Tergugat/Terbanding dalam konvensi dan eksepsi tersebut di atas. Dalam hal ini keberatan-keberatan Tergugat/Terbanding dapat dipertimbangkan kecuali masalah eksepsi sebagaimana telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa apabila gugatan pokok para Penggugat/para Pembanding dihubungkan dengan alat bukti para Penggugat/para Pembanding P.3, P.5, P.7 dan alat bukti Tergugat/Terbanding T.3, T.4, T.5, T.6, T.7, T.8 terbukti bahwa antara Penggugat I/Pembanding I telah terikat dengan perjanjian akad pembiayaan al-Murabahah yang jumlah awal sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) kemudian berkembang dengan penambahan-penambahan berikut sesuai dengan yang disepakati oleh kedua belah pihak dengan jaminan pertama sebidang tanah hak milik atas nama Marniati (Penggugat II/Pembanding II) nomor 424/Kelurahan Puhun Pintu Kabun seluas 400 (empat ratus) meter persegi, kedua, sebidang tanah hak milik atas nama

Halaman 12 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.

#### 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

Marniati (Penggugat II/Pembanding II) nomor 523/Kelurahan Pintu Kabun seluas 100 (seratus) meter persegi berikut bangunan yang terdapat di atasnya. Keterikatan tersebut adalah merupakan undang-undang bagi kedua belah yang harus dilaksanakan sesuai dengan yang telah disepakati sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa apabila gugatan para Penggugat/para Pembanding dihubungkan dengan alat bukti Para Penggugat/para Pembanding mengenai Surat Peringatan I dari Tergugat/Terbanding tanggal 1 Juli 2015 (P.8), bersesuaian dengan (T.13) Surat Peringatan II tanggal 02 November 2015 (P.9) bersesuaian dengan (T.) Surat Pemberitahuan WO tanggal 10 Agustus 2016 (P.10) bersesuaian dengan (T.1) dan Surat Peringatan III tanggal 25 Agustus 2016 (P.11), bersesuaian dengan (T.15) terbukti Penggugat I/Pembanding I telah lalai dari kewajibannya sehingga telah terjadi wanprestasi yang akan berakibat kepada resiko perjanjian sebagaimana yang telah diperjanjikan di dalam akad;

Menimbang, bahwa berdasarkan adendum sebagaimana tertuang di dalam alat bukti Penggugat I/Pembanding I (P.3) bersesuaian dengan alat bukti Tergugat/Terbanding (T.8) membuktikan bahwa Tergugat/Terbanding telah memberikan restrukturisasi untuk meringankan beban pembayaran dari Penggugat I/Pembanding I namun adendum tersebut tidak dapat menyelesaikan kesulitan Penggugat I/Pembanding I, untuk mengatasi wanprestasi yang terjadi antara para Penggugat/para Pembanding dengan Tergugat/Terbanding, sehingga dalil-dalil gugatan Para Penggugat/para Pembanding dapat terpatahkan oleh fakta dan kenyataan yang terjadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti Tergugat/Terbanding mengenai Sertifikat Hak Tanggungan nomor 019 tahun 2013 D1208.100/2013, peringkat pertama tanggal 15/01/2013, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Cahaya Masita, S.H., M.Kn D1307/199/2013 tanggal 15 Januari 2013 dan peringkat kedua nomor 659 tahun 2013 D1208.2041/2013 APHT PPAT Cahaya Masita, S.H., M.Kn D1307.4215/2013 tanggal 01/08/2013 yang telah merupakan hak dari

Halaman 13 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.

#### 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

Tergugat/Terbanding untuk menjual berdasarkan akta-akta tersebut telah merupakan alasan hukum yang tepat guna menutupi utang-utang para Penggugat sesuai dengan yang telah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (11) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menjelaskan bahwa *Gross Akta* adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan eksekutorial, artinya sama dengan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Apabila masalah ini masih diajukan ke pengadilan, adalah merupakan mencari-cari alasan untuk menangguk pelaksanaan eksekusi lelang yang sejatinya tidak ada lagi halangan untuk itu, sehingga pengadilan telah cukup alasan untuk menolak gugatan para Penggugat/para Pembanding dengan mempertimbangkan;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara, tidak ada yang perlu dipersoalkan lagi karena ketentuannya sudah jelas diatur sesuai dengan akad yang diperjanjikan berikut dengan segala risiko dan konsekuensi hukumnya bila para Penggugat/para Pembanding ingkar janji atau wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal-pasal yang telah disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka gugatan para Penggugat/para Pembanding tidak dapat dipertahankan dan harus ditolak seperti apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 0006/Pdt.G/2017/PA.Bkt tanggal 15 Juni 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 20 Ramadhan 1438 Hijriah dalam Konvensi dapat dipertahankan dan harus dikuatkan:

Dalam Rekonvensi

Bahwa berdasarkan kelalaian dari Penggugat I/Pembanding I tersebut, Tergugat/Terbanding telah mengalami kerugian, berupa :

- a. Kerugian kewajiban pokok Rp633.625.901,71

Halaman 14 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian margin Rp361.702.377,24

Total Rp995.328.278,95

c. Kerugian *immateril* berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Terbanding, dinilai dengan uang sejumlah Rp1.000.000.0000,00 (satu milyar rupiah);

Bahwa berdasarkan kerugian-kerugian Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Terbanding tersebut baik di segi materil maupun di segi *immateril*, maka Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Terbanding menggugat Tergugat Rekonvensi/Pembanding sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Terbanding seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Pembanding membayar seluruh kewajiban pembayaran atas dasar akad pembiayaan al-Murabahah nomor 55 tanggal 21 November 2012, akad nomor 56 tanggal 21 November 2012, akad pembiayaan nomor 92 tanggal 26 Juni 2013 dan akad nomor 50 tanggal 26 Februari 2014 di hadapan Notaris Cahaya Masita, S.H., M.Kn kepada Penggugat Rekonvensi/Terbanding adalah perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan sah dan berharga lelang hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik nomor 424 atas nama Marniati seluas 400 (empat ratus) meter bujur sangkar/149.55 meter bujur sangkar dan Sertifikat Hak Milik nomor 523 atas nama Marniati seluas 100 (seratus) meter bujur sangkar/luas bangunan 50.45 meter bujur sangkar, keduanya beralamat di jalan Tabek Tuhua nomor 7 Rt.003/007 Kelurahan Pintu Kabun, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi yang telah diikat dan didaftarkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 19/2013 peringkat pertama sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Pembanding membayar kepada Penggugat Rekonvensi/Terbanding, berupa:
  - a. Kerugian materil, sejumlah Rp995.328.278,95 (sembilan ratus sembilan puluh lima juta tiga ratus dua puluh delapan ribu dua ratus tujuh puluh delapan rupiah sembilan puluh lima sen);

Halaman 15 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Kerugian *immateril* sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- c. Dwangsom sejumlah Rp5.000.000,-- (lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus setiap hari terhitung sejak keputusan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat Rekonvensi/Pembanding melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Pembanding membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding mohon agar pengadilan menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Pembanding membayar seluruh kewajiban pembayaran atas dasar akad pembiayaan al-Murabahah nomor 55 tanggal 21 November 2012, akad nomor 56 tanggal 21 November 2012, akad pembiayaan nomor 92 tanggal 26 Juni 2013 dan akad nomor 50 tanggal 26 Februari 2014 di hadapan Notaris Cahaya Masita, S.H., M.Kn kepada Penggugat Rekonvensi/Terbanding adalah perbuatan wanprestasi. Dalam hal ini dipertimbangkan bahwa perbuatan para Penggugat/para Pembanding dengan adanya peringatan I sampai dengan III dan dilanjutkan dengan WO dari Tergugat/Terbanding, dengan sendirinya Penggugat I/Pembanding I telah terbukti melakukan wanprestasi sesuai dengan ketentuan akad yang telah diperjanjikan sehingga perlu untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding mohon agar pengadilan menyatakan sah dan berharga lelang hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik nomor 424 atas nama Marniati seluas 400 (empat ratus) meter bujur sangkar/149.55 meter bujur sangkar dan Sertifikat Hak Milik nomor 523 atas nama Marniati seluas 100 (seratus) meter bujur sangkar/luas bangunan 50.45 meter bujur sangkar, keduanya beralamat di jalan Tabek Tuhua nomor 7 Rt.003/007 Kelurahan Pintu Kabun, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi yang telah diikat dan didaftarkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 19/2013 peringkat pertama sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah). Dalam hal ini dipertimbangkan bahwa dengan telah disertifikatkannya Hak Tanggungan oleh Badan Pertanahan, maka sah dan berharga tidak diperlukan lagi karena masalah sah dan berharga tersebut

Halaman 16 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah menyangkut dengan kegiatan sita sehingga dengan sendirinya Sertifikat Hak Tanggungan tersebut telah bernilai sah dan berharga, sehingga gugatan Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet OntvankelijkVerklaard*);

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding mendalilkan telah terjadi kerugian materil berupa Kewajiban pokok para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi/Pembanding sejumlah Rp633.625.901,71 (enam ratus tiga puluh tiga juta enam ratus dua puluh lima ribu sembilan ratus satu rupiah tujuh puluh satu sen) dan tunggakan *margin* sejumlah Rp361.702.377,24 (tiga ratus enam puluh satu juta tujuh ratus dua ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah dua puluh empat sen) sehingga berjumlah Rp995.328.278,95 (sembilan ratus sembilan puluh lima juta tiga ratus dua puluh delapan ribu dua ratus tujuh puluh delapan rupiah sembilan puluh lima sen) hal ini akan dapat ditutupi dengan pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan, sehingga gugatan Penggugat Rekonvensi/Terbanding harus ditolak;

Menimbang, bahwa kerugian *immateril* berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Penggugat Rekonvensi/Terbanding yang dinilai dengan uang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) adalah suatu hal yang tidak dapat dibuktikan dan di sisi lain akan menambah beban berat dari para Tergugat Rekonvensi yang sekarang dalam keadaan dihipit utang yang sangat besar sehingga gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat dipertimbangkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/Terbanding mengenai *dwangsom*, berdasarkan maksud Pasal 606a RV bahwa sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada pembayaran sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, sedangkan dalam perkara *a quo* tidak menetapkan pembayaran sejumlah uang, maka dengan demikian tidak ada alasan bagi Penggugat Rekonvensi untuk menggugat *dwangsom*, dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa *dwangsom* adalah *accessoir* dari pokok perkara, artinya tidak ada *dwangsom* jika tidak ada hukum pokok karena *dwangsom*

Halaman 17 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.

#### 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

selalu mengikuti hukum pokok dengan kata lain bahwa *dwangsom* tidak mungkin dijatuhkan tanpa didahului oleh hukuman pokok, justru itu gugatan Penggugat Rekonvensi/Terbanding harus ditolak;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Agama Bukittinggi tentang pernyataan sah dan berharga adalah bersifat prematur, alasan ini perlu ditinjau kembali karena pernyataan sah dan berharga tersebut dalam hal ini tidak diperlukan lagi karena masalah sah dan berharga tersebut adalah menyangkut dengan kegiatan sita, sementara eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan ini dilaksanakan sendiri oleh Bank tanpa melalui proses sita pengadilan, oleh karena itu gugatan Penggugat Rekonvensi sepanjang mengenai agar pengadilan menyatakan sah dan berharga tidak diperlukan lagi dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan para Pembanding di dalam pokok perkara yang tertuang di dalam memori banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa para pembanding menolak dan tidak sependapat dengan putusan *yudex facti* yang tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap beberapa point dalam posita gugatan. Dalam hal ini dipertimbangkan bahwa Pembanding tidak menjelaskan point-point yang mana saja yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, padahal menurut Majelis Hakim banding semua posita tersebut telah dipertimbangkan karena posita pokok yang sangat prinsip adalah adanya perikatan perjanjian al-Murabahah antara Penggugat dengan PT Bank Syariah Mandiri cabang Bukittinggi yang telah terjadi kemacetan pembayaran sesuai akad yang berakibat hukum terjadinya wanprestasi dan berkonsekuensi kepada risiko pembayaran yang semuanya itu telah dipertimbangkan sebagaimana mestinya;
- Bahwa latarbelakang fasilitas pembiayaan yang telah pembanding terima adalah tidak benar dan rekayasa belaka karena tidak sesuai dengan bukti-bukti yang ada. Pembanding membantah penjelasan Tergugat tentang jumlah pembiayaan *take over*. Dalam hal ini dipertimbangkan bahwa masalah bantahan ini telah berlalu masanya dan seharusnya hal ini dibantah di dalam tahap jawab menjawab di dalam sidang pada tingkat pertama bukan lagi pada

Halaman 18 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempatnnya untuk dikemukakan di dalam memori banding karena pada tingkat banding prinsipnya adalah mengoreksi tentang kelemahan-kelemahan yang terdapat dalam produk putusan yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim tingkat pertama;

- Bahwa fasilitas restrukturisasi yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat tidak memenuhi syarat atau tidak sesuai dengan Pasal 1 ayat 26 Peraturan Bank Indonesia (PBI nomor 14/15/PBI/2012) tentang penilaian aset bank umum. Dalam hal ini dipertimbangkan bahwa masalah fasilitas restrukturisasi tersebut terjadinya adalah berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yang dituangkan di dalam adendum dan telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat lalu sekarang dibantah lagi di dalam memori banding, hal ini tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan karena membantah sesuatu yang telah disepakati sedangkan persetujuan yang dibuat berdasarkan undang-undang merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa di sisi lain, restrukturisasi pada dasarnya adalah kepentingan pihak bank di dalam membela nasabahnya yang beritikad baik bukan kepentingan debitur sehingga tidak mutlak ada restrukturisasi di setiap perikatan dengan demikian restrukturisasi tidak dapat dijadikan alasan untuk menghalangi pelaksanaan lelang akibat dari wanprestasi ;

Menimbang, bahwa surat peringatan III yang dipersoalkan karena langsung dalam bentuk WO (hapus buku) . Hal ini dipertimbangkan bahwa karena pada peringatan II telah diingatkan apabila Penggugat belum melakukan pembayaran atas tunggakan tersebut, maka Tergugat akan memberikan surat peringatan terakhir atau SP.3, artinya hal tersebut adalah aba-aba akan dilakukan WO, maka alasan ini haruslah dikesampingkan karena tidak logis secara hukum;

Menimbang, bahwa Pemberi Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek hak tanggungan apabila debitur cidera janji, hal ini telah terjadi manipulasi data atau memutarbalik fakta untuk memperoleh akta Pemberian Hak Tanggungan pada saat didaftarkan di kantor Pertanahan. Hal ini dipertimbangkan bahwa data apa yang dimanipulasi tidak dijelaskan akan tetapi apabila dihubungkan dengan bukti T.2 akad pembiayaan al-Murabahah dalam Pasal 9 menyebutkan apabila nasabah tidak

Halaman 19 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan pembayaran seketika atau sekaligus karena suatu hal atau peristiwa dalam Pasal 8 akad ini, maka bank berhak menjual barang jaminan dan uang penjualan tersebut digunakan oleh bank untuk membayar/melunasi utang atau sisa utang nasabah kepada bank. Akad ini dibuat tanggal 21 November 2012 dibuat oleh Notaris Cahaya Masita S.H, M.Kn Bukittinggi nomor 55 dan 56, akta notaris nomor 92, telah jelas faktanya semua itu berdasarkan telah disepakati dalam akad sehingga tidak ada alasan lagi bagi pembanding untuk mengatakan adanya rekayasa dan pemutarbalikan fakta;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 0006/Pdt.G/2017/PA.Bkt tanggal 15 Juni 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 20 Ramadhan 1438 Hijriah, dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

### **Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 R.Bg, biaya perkara di tingkat pertama dibebankan kepada pihak yang kalah. Oleh karena itu putusan perkara *a quo* dalam tingkat pertama sepanjang mengenai biaya perkara yang dipertimbangkan dalam konvensi dan rekonvensi dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karena pada dasarnya apa yang telah dipertimbangkan dalam konvensi, dalam rekonvensi dan dalam konvensi dan rekonvensi pokok-pokoknya dapat dipertahankan dan harus dikuatkan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan menjatuhkan putusan sebagaimana amar di bawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 R.Bg pula, biaya perkara dalam tingkat banding dibebankan kepada Pembanding ;

Mengingat segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan Hukum Syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

### **M E N G A D I L I**

- Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- Menguatkan putusan Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 0006/Pdt.G/2017/PA.Bkt tanggal 15 Juni 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 20 Ramadhan 1438 Hijriah;
- Menghukum para Pembanding untuk membayar biaya perkara di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 20 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.

#### **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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang pada hari Senin tanggal 2 Oktober 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 13 Muharram 1439 Hijriah, oleh kami **Drs. H. Busra, S.H., M.H** sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. Zulkifli Arief, S.H., M.Ag** dan **Drs. Hamdani S, S.H., M.H.I** sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan **Muhammad Rafki, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

Hakim Anggota I

Ketua Majelis

**Drs. H. Zulkifli Arief, SH. M.Ag**

**Drs. H. Busra, S.H., M.H**

Hakim Anggota II

**Drs. Hamdani S, S.H., M.H.I**

**Panitera Pengganti**

**Muhammad Rafki, S.H.**

### Perincian Biaya :

- |                  |                    |
|------------------|--------------------|
| 1. Biaya Proses  | Rp139.000,00       |
| 2. Biaya Redaksi | Rp 5.000,00        |
| 3. Biaya Meterai | <u>Rp 6.000,00</u> |
| Jumlah           | Rp150.000,00       |

Halaman 21 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.



Halaman 22 dari 21 halaman Putusan No.0036/Pdt.G/2017/PTA.Pdg.

**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)