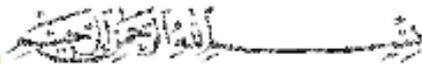




PUTUSAN

Nomor 403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Bukittinggi yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama, dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah yang diajukan oleh :

PENGGUGAT, tempat dan tanggal lahir Lukok 6 Juli 1963, agama Islam, pekerjaan Pedagang, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di KOTA BUKITTINGGI dalam hal ini memberi kuasa kepada Aldefri, S.H, Advokat yang berkantor di Jln. Melati Nomor 2 A, Kelurahan Tarok Dipo, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juli 2021 yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bukittinggi dengan Nomor 65/K.Kh/VI/2021/PA.Bkt tanggal 30 Juni 2021, sebagai Penggugat;

m e l a w a n

TERGUGAT I, tempat kedudukan KOTA BUKITTINGGI, Sumatera Barat atas nama TERGUGAT I (Pemimpin cabang Padang) dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut secara sah untuk dan atas nama serta mewakili PERSEROAN TERBATAS (Persero) yang berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di JAKARTA, berdasarkan Akta Depot Notaris Hadijah, SH. di Jakarta No 24 tanggal 9 April 2020 dalam hal ini memberi kuasa kepada :1. Alphasiddha Yuliantana, 2. Rizki Sepriandi, 3. Rico Mangiring Purba, 4. Gita Diana Sari, 5. Muhammad Luthfi Ghifari, 6. Rico, 7. Ray Sepriadi, 8. Ferdian, 9. Elfrida Riani, 10. M adiansyah, masing-masing sebagai Karyawan dari PERSEROAN TERBATAS (Persero)

Halaman 1 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor NOMOR tanggal 2 Juli 2021 yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bukittinggi dengan Nomor 66/K.Kh/VI/2021/PA.Bkt tanggal 5 Juli 2021, sebagai TERGUGAT I;

TERGUGAT II, tempat dan tanggal lahir Bukittinggi, 21 Mei 1966, Agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Pendidikan Sekolah Dasar, tempat kediaman di KOTA BUKITTINGGI, sebagai TERGUGAT II;

TERGUGAT III, tempat kedudukan KOTA BUKITTINGGI, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Hermawan Sukmajati, 2. Dian Marudut, 3. Alizar, 4. Woro Sri Andayani, 5. Mochammad Teguh Ariyanto, 6. Arlis berdasarkan surat kuasa khusus Nomor NOMOR tanggal 29 Juli 2021 dan yang terdaftar dalam register surat kuasa khusus Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 75/K.KH/VIII/2021/PA.Bkt tanggal 9 Agustus 2021 sebagai TERGUGAT III;

TERGUGAT IV, tempat dan tanggal lahir -, 21 Juni 2021, agama Islam, pekerjaan POLRI, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di KOTA PADANG PANJANG, sebagai TERGUGAT IV;

KOTA BUKITTINGGI di Bukittinggi dalam hal ini memberi kuasa kepada Novita Cahya Kusuma, S. ST., M. H., berdasarkan surat kuasa khusus Nomor NOMOR tanggal 12 Agustus 2021 dan yang terdaftar dalam register surat kuasa khusus Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 79/K.KH/VIII/2021/PA.Bkt tanggal 16 Agustus 2021 sebagai turut TERGUGAT;

Pengadilan Agama tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Halaman 2 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar keterangan Penggugat, TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan Turut TERGUGAT dan memeriksa bukti-bukti di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan pembatalan akad Murabahah bertanggal 21 Juni 2021, yang didaftarkan dalam Register Induk Perkara Gugatan Nomor 403/Pdt.G/2021/PA.Bkt, pada tanggal 22 Juni 2021, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Pertama-tama marilah kita panjatkan puji dan syukur kehadirat Allah Yang Maha Kuasa yang telah memberikan hidayah-Nya, sehingga kita dapat bertemu dalam forum persidangan yang mulia ini, setelah berbagai penderitaan yang dilalui oleh Penggugat dan Istri Penggugat yang sampai mesti melalui penjara selama 1 (satu) tahun 10 (sepuluh) bulan dan berlanjut dengan mesti keluarnya Penggugat bersama anak anak dan Istri Penggugat dari rumah yang selama ini kami Penggugat buat untuk tempat berteduh dari hujan dan panas teriknya matahari karena Proses Eksekusi Oleh Pengadilan Agama Bukittinggi meskipun sudah mengemukakan berbagai alasan bahwa Eksekusi ini tidak patut dilaksanakan sebagaimana yang sudah Penggugat sampaikan di forum pelaksanaan Eksekusi itu sendiri diantaranya sbb:

1. Bahwa Akad Murabahah yang dilaksanakan oleh TERGUGAT I dengan menggunakan "Jaminan" SHM Nomor : 793 yang dikeluarkan oleh BPN Bukittinggi tertanggal 18 September 2012 an. TERGUGAT II tidak sah dan dilakukan oleh orang yang tidak berhak karena yang bersangkutan menanda tangani dengan menghadirkan SUAMI PALSU saat penanda tangan Akad Jual-Beli Murabahah Nomor : NOMOR tanggal 16 April 2015 ("Akad NO 011") tsb serta penuh rekayasa baik oleh Pihak TERGUGAT I maupun TERGUGAT II sendiri yang dibantu oleh seorang Rentenir an. TERGUGAT II dan SUAMI PALSU (selaku suami palsu);
2. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan Buku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa: "*Perlawanan pihak ketiga terhadap sita*

Halaman 3 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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 maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg”;

3. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974: “Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga”.

Oleh karena itu, dengan alasan ini saja Penggugat mohon untuk diangkatnya sita eksekusi terhadap barang milik Penggugat namun apa boleh buat semua tetap dilaksanakan dan amat disayangkan alasan alasan tersebut dengan ringan saja dijawab oleh juru sita eksekusi waktu itu “bahwa ini sudah perintah Ketua Pengadilan” tanpa memberikan alasan alasan hukum sama sekali dan dilaksanakan eksekusi dengan pengawalan penuh juga oleh pihak kepolisian resort Bukittinggi..... Subhanallah...Allahu Akbar;

Selanjutnya Kami selaku Kuasa Hukum Penggugat, secara khusus berterimakasih atas waktu yang telah diberikan oleh Ketua Majelis Yang Mulia, sehingga pada hari ini kami dapat hadir untuk menyampaikan hasil pengamatan dan telaah kami atas segala sesuatu yang berkaitan dengan berbagai hal yang mengawali sampai timbulnya forum “pendzoliman ter-struktur berkedok Ekonomi Syari’ah oleh TERGUGAT I atau TERGUGAT I terhadap nasabahnya sendiri.”

Dan forum “Penzoliman” yang kami maksud diatas akan masuk pada babak akhir (penentuan) dan kami sangat menyadari dan berharap kearifan dan kebijaksanaan yang “purna” dari Bapak Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi Yang Mulia dan Majelis Hakim Yang Mulia; Apakah ini akan tetap Penggugat pada posisi terdzolimi atau memang akan mempertimbangkan lagi secara lebih matang dan seksama sesuai dengan fakta-fakta yang akan kami paparkan di bawah ini.

Kenapa baru sekarang dan satu-satunya kesempatan ?

Karena memang selama proses dan rentetan peristiwa sebelum sampai pada forum persidangan terhormat ini Istri Penggugat yaitu TERGUGAT II yang nota bene adalah istri Penggugat sendiri yang kami akui karena kebodohnya tidak mampu tulis baca dan butanya Penggugat dan istri sendiri tentang hukum serta menyembunyikan semua kejadian tersebut kepada kami Selaku Suami yang

Halaman 4 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan, dan tragisnya dalam peristiwa ini berakhir dengan penjara atau di-bui nya TERGUGAT II dalam kehidupannya yang berawal dari proses Pinjaman yang penuh rekayasa oleh seorang bernama TERGUGAT II dkk serta disempurnakan rekayasa Pinjaman tersebut oleh Pihak Pimpinan TERGUGAT I dalam hal ini oleh oknum TERGUGAT I yang bernama KEPALA UNIT Pgl Aceng yang tentunya satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan diri TERGUGAT I sendiri;

Apabila kita mencermati secara seksama dengan menggunakan logika hukum, baik dalam proses awal terjadinya kredit macet ini dan proses pelaksanaan layaknya sebuah Lembaga Keuangan Syari'ah yang sangat kita banggakan di Negeri Yang Kita Cintai ini yakni Indonesia yang punya falsafah "ekonomi kerakyatan dan ekonomi ummat." Maka dirasa perlu kami mencoba memberikan penjelasan ke hadapan Ketua Majelis Yang Kami Muliakan sebagai bahan pertimbangan dalam mengajukan perkara gugatan ini dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHM Nomor 793 KOTA BUKITTINGGI Surat Ukur No.00081/ 2012 tanggal 07/09/2012 an. TERGUGAT II; Yang untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa. (Copy SHM : P-2)
2. Bahwa Pelawan memiliki objek sengketa tersebut atas kepemilikan bersama suami istri selama masa perkawinan (Akta Nikah Terlampir: P-1); sejak saat itu objek sengketa tersebut dikuasai dan ditempati oleh Penggugat bersama istri dan anak tanpa ada gangguan dari pihak manapun serta Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan barang sengketa kepada para TERGUGAT ataupun pihak lainnya;
3. Bahwa Penggugat baru mengetahui hak milik bersama Penggugat dalam masa perkawinan dengan TERGUGAT II/ TERGUGAT II setelah didatangi oleh pihak Karyawan TERGUGAT I dan menyatakan bahwa Penggugat dinyatakan oleh ybs telah menunggak atas hutang yang sama sekali tidak pernah Penggugat ketahui sama sekali semenjak dari awal dan bahkan Penggugat mengerti saja tentang dan cara berhutang ke lembaga keuangan tidak mengerti sama sekali, apalagi menjadikan rumah tempat tinggal satu

Halaman 5 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



satunya Penggugat tempat bersama Istri dan Anak2 Penggugat selama ini diletakkan sebagai jaminan kepada TERGUGAT I.....?;

4. Bahwa Penggugat juga tidak pernah dibawa dan diikuti sertakan sama sekali dalam perjanjian dan atau Akad Syari'ah yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh TERGUGAT II/ Tegugat II (Selaku Nasabah) dengan TERGUGAT I atau Pihak TERGUGAT I baik Jumlah Pinjaman maupun Penggunaan Sertifikat Tanah yang diatasnya berdiri bangunan tempat tinggal untuk berteduh dari hujan dan panas bagi Istri dan Anak2 Penggugat yang Penggugat bangun dari hasil jerih payah banting tulang Penggugat sebagai pedagang ayam potong kecil kecilan di pasar bawah Bukittinggi dengan mengumpulkan rupiah demi rupiah setiap harinya selama masa perkawinan Penggugat dengan TERGUGAT II/ TERGUGAT, Hal berkenaan dengan akad syari'ah jelas sangat bertentangan dengan Pasal 35 (1) dan Pasal 36 (1) UU Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang secara jelas menyatakan sbb :

Pasal 35 (1) : "harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama"

Pasal 36 (1) : "mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak."

namun bak disambar petir disiang bolong ternyata juga telah beralih menjadi milik TERGUGAT IV atau an. TERGUGAT IV yang tentunya diperoleh dengan jalan lelang yang dasarnya adalah permohonan lelang oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT III atau TERGUGAT III yang tentunya dengan dasar permohonan lelang atas objek yang pada dasarnya status hak tanggungan yang dilekatkan dari akad Syari'ah yang disebut dengan akad Murabahah an. TERGUGAT II/ TERGUGAT II dengan TERGUGAT I, dan selanjutnya keluarlah pemenang lelang yang akhirnya dimohonkan pula oleh pemenang lelang dimaksud kepada Turut TERGUGAT/ BPN untuk proses balik nama Sertifikat ke atas nama TERGUGAT IV;

5. Bahwa Penggugat tetap menyatakan sangat keberatan terhadap Pelaksanaan Eksekusi dan beralihnya SHM menjadi an. TERGUGAT IV di atas dengan Alasan sbb;

Halaman 6 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



- A. Bahwa Akad Pembiayaan Syari'ah (Akad Murabahah Jual Beli Berdasarkan No. 011 tanggal 16 April 2015 yang dilegalisir dihadapan Notaris HAKBAR, S.H, M.Kn.) antara TERGUGAT II dengan Terlawan I atau TERGUGAT I semenjak semula sudah batal demi hukum karena didasari atas persekongkolan jahat penuh tipuan baik oleh TERGUGAT I atau Pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II (Selaku Nasabah; Dalam Hal ini ybs bahkan telah menjalani hukuman pidana penjara selama 1 (satu) tahun 10 (sepuluh) bulan; meskipun ybs sebenarnya boleh dikatakan sebagai korban konspirasi atas perbuatan seorang Rentenir an. TERGUGAT II, SUAMI PALSU (selaku suami palsu); Yang nantinya menunggu moment yang tepat untuk ditindak lanjuti proses hukumnya terhadap yang bersangkutan;
- B. Bahwa mulusnya perjalanan Akad Syari'ah (Murabahah) dimaksud sangat tergantung dan ditentukan oleh adanya Analisa Kridit dan Usaha yang layak dan pantas untuk diberikan permodalan kepada Nasabah, peran Analisa dan Penelitian atas Karakter Nasabah, Layaknya Usaha, Kolateral/ Jaminan dsb; Dan peran Analisa tersebut langsung diperankan oleh KEPALA UNIT (Alias Aceng Selaku Pimpinan dan Rio dalam hal ini bertindak sebagai bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan diri TERGUGAT I atau TERGUGAT I, dan berdasarkan analisa ini pulalah akhirnya Akad Syari'ah (Murabahah) dimaksud dibangun adanya;
- C. Bahwa perjalanan selanjutnya semua Akta yang lahir setelahnya adalah merupakan turunan dari perbuatan Akad Syari'ah yang batal demi hukum karena dipenuhi unsur penipuan dan persekongkolan jahat oleh pihak yang sebagaimana kami jelaskan di atas; sekaligus dalam hal ini TERGUGAT IV adalah orang yang sedari awal seyogyanya patut mengetahui dan atau menduga akan rangkaian peristiwa Akad Kridit yang gagal bayar tersebut pasca Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Perkara Nomor : 51/Pid.B/2018/PN.BKT yang dibacakan Hari Kamis, 22 November 2018 (Copy Putusan: P - 3); terutama sekali skim harga patokan/ taksasi yang sangat jauh dari Harga Pasar hanya senilai Rp150.000.000,00 yang semestinya harga yang semestinya dikisaran

Halaman 7 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



minimal; harga tanah @Rp2.500.000,00/ meter X 268 M2 = Rp670.000.000,00 dan Harga Rumah minimal Rp300.000.000,00 sehingga Totalnya senilai Rp970.000.000,00 (Sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah);

Dan sangat tidaklah masuk akal jika Rumah tersebut akhirnya dijual/ jatuh lelang dengan harga hanya Rp150.000.000,00 SAJA.... Allahu Akbar, betapa Dzolimnya kita yang hadir saat ini jika itu memang terjadi dan tetap dipertahankan menjadi sebuah keputusan yang akhirnya akan mencampakkan pemilik Asalnya yakni Penggugat yang beritikad baik dan telah dengan bercucuran darah dan keringat untuk mendapatkannya demi Istri dan Anak2 dicintainya yang selama ini menempati rumah tersebut;

6. Dan Point 5 di atas sekaligus membuktikan adanya terlihat itikad tidak baik TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang semestinya tidak memaksakan diri terlebih dahulu untuk melaksanakan lelang dan ikut serta pada proses lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT III; namun karena tergiur dengan harga yang tidak wajar tersebut karena juga didekati oleh TERGUGAT I yang kebetulan mempunyai hubungan pertemanan dengan salah satu karyawan TERGUGAT I waktu itu, maka berjalan dan berproses lah semua kegiatan Lelang tersebut dengan baik dan tanpa mengindahkan hak hak orang lain yang sebenarnya mesti menjadi pertimbangan oleh para TERGUGAT dan Turut TERGUGAT, apalagi TERGUGAT IV dalam hal ini berstatus sebagai seorang aparatur negara yang sangat paham akan sebuah akibat hukum jika putusan pengadilan atas diri TERGUGAT II sudah dijatuhi hukuman pula atas kebodohnya karena konspirasi yang diperbuat oleh seorang Rentenir an. TERGUGAT II, SUAMI PALSU (selaku suami palsu);
7. Bahwa Tanah beserta bangunan di atasnya; yang telah diletakkan sebagai Hak Tanggungan pada TERGUGAT I atau TERGUGAT I dan telah dieksekusi tersebut bukan hanya milik TERGUGAT II/ TERGUGAT II sendiri melainkan adalah milik Penggugat yang diperoleh dari hasil usaha Penggugat semasa perkawinan dengan TERGUGAT II/ TERGUGAT II; sesuai dengan Kutipan Akta Nikah Nomor : xxxxxxxxxxxx Tanggal 23 Mei

Halaman 8 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1990 KUA Kecamatan Guguk Panjang Bukittinggi dan sebagaimana kami sudah jelaskan pada point 4 di atas;

8. Bahwa ketentuan hukum penyitaan apalagi eksekusi tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan Buku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa: "Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg";
9. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974: "Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga". Oleh karena itu, dengan alasan ini saja Penggugat mohon untuk diangkatnya sita eksekusi terhadap barang milik Penggugat;
10. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik an. TERGUGAT IV telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Bukittinggi dinyatakan sebagai harta yang tidak sah dan tidak berharga menurut hukum serta batal sejak semula;
11. Bahwa mengingat i'tikat buruk Para TERGUGAT atas tanah dan bangunan objek sengketa yang sewaktu-waktu dapat merubah bentuk, menjual, menghibahkan, memindah tangankan, membalik nama atau membebani tanah objek sengketa dengan suatu perikatan atau pembebanan hak lainnya, terlebih-lebih untuk memudahkan pelaksanaan eksekusi nantinya, maka mohon pula diletakkan sita jaminan sementara atas tanah objek sengketa tersebut di atas;
12. Bahwa untuk menjamin agar Para TERGUGAT melaksanakan dengan segera putusan perkara ini nantinya, mohon pula Para TERGUGAT secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari bilamana Para TERGUGAT lalai menjalankan putusan ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dijalankan;
13. Bahwa oleh karena timbulnya perkara ini sebagai akibat dari perbuatan Para TERGUGAT yang melawan hukum, maka beralasan hukum pula seluruh

Halaman 9 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para TERGUGAT secara tanggung renteng;

14. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Penggugat selain mohon dinyatakan sebagai Penggugat yang baik dan benar (*allegoed opposant*), Penggugat juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun Para TERGUGAT melakukan upaya hukum banding atau kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas kami mohon Pengadilan Agama Bukittinggi berkenan memanggil para pihak yang berperkara guna di dengar keterangannya mengenai perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Meletakkan sita jaminan atas tanah dan rumah Objek Perkara seluas 268 M2 sebagaimana SHM asalnya adalah Nomor 00081/ 2012 Tanggal 07 September 2012 an. TERGUGAT II (berstatus selaku Istri Penggugat);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang baik (*allegoed opposant*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat adalah beralasan hukum dan sah serta berharga;
4. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas Objek Sengketa;
5. Menyatakan dan memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi atas objek sengketa sepanjang merugikan hak-hak/ milik Penggugat;
6. Menyatakan Akad Syari'ah (Akad Murabahah Jual Beli Berdasarkan No.011 tanggal 16 April 2015 yang dilegalisir dihadapan Notaris Hakbar, S.H, M.Kn.) yang telah diperbuat oleh TERGUGAT I atau TERGUGAT I dengan TERGUGAT II/ TERGUGAT II dan turunannya adalah tidak sah/ keliru/ serta harus diangkat/ dicabut;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum seperti banding atau kasasi dari para TERGUGAT (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 10 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para TERGUGAT tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (seratus ribu rupiah), setiap hari Para TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Para TERGUGAT tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat didampingi/diwakili oleh kuasa hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2021, yang didaftarkan dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 65/K.Kh/VI/2021/PA.Bkt tanggal 30 Juni 2021 datang menghadap ke muka sidang sedangkan TERGUGAT I diwakili oleh kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2021 yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bukittinggi dengan Nomor 66/K.Kh/VI/2021/PA.Bkt tanggal 5 Juli 2021, dan TERGUGAT II menghadap sendiri di muka sidang, TERGUGAT III diwakili oleh kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor NOMOR bertanggal 29 Juli 2021 yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bukittinggi dengan Nomor 75/K.Kh/VIII/2021/PA.Bkt tanggal 2 Agustus 2021, Turut TERGUGAT menghadap kepersidangan diwakili oleh kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor NOMOR bertanggal 29 Juli 2021 yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bukittinggi dengan Nomor 75/K.Kh/VIII/2021/PA.Bkt tanggal 2 Agustus 2021, sedangkan, TERGUGAT IV tidak pernah datang menghadap kepersidangan;

Bahwa Kuasa Hukum Penggugat Aldefri, S.H, Advokat yang berkantor di Jln. Melati Nomor 2 A, Kelurahan Tarok Dipo, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juni 2021 yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bukittinggi dengan Nomor 65/K.Kh/VI/2021/PA.Bkt tanggal 30 Juni 2021 menunjukkan asli dan menyerahkan fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat yang dikeluarkan oleh Dewan Pimpinan Nasional Perhimpunan Advokat Indonesia, yang masih

Halaman 11 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

berlaku sampai tanggal 31 Desember 2021 dan Berita Acara Pengambilan Sumpah (Aldefri, S.H) sebagai Advokat yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Barat;

Bahwa kuasa TERGUGAT I atas nama TERGUGAT I (Pemimpin cabang Padang) dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut secara sah untuk dan atas nama serta mewakili PERSEROAN TERBATAS (Persero) yang berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di JAKARTA, berdasarkan Akta Depot Notaris Hadijah, SH. Di Jakarta No 24 tanggal 9 April 2020 dalam hal ini memberi kuasa kepada :1. Alphasiddha Yuliantana, 2. Rizki Sepriandi, 3. Rico Mangiring Purba, 4. Gita Diana Sari, 5. Muhammad Luthfi Ghifari, 6. Rico, 7. Ray Sepriadi, 8. Ferdian, 9. Elfrida Riani, 10. M adiansyah, masing-masing sebagai Karyawan dari PERSEROAN TERBATAS (Persero) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor NOMOR tanggal 2 Juli 2021 yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bukittinggi dengan Nomor 66/K.Kh/VI/2021/PA.Bkt tanggal 5 Juli 2021 menunjukkan asli dan menyerahkan surat kuasa khusus tersebut beserta surat tugas Nomor NOMOR tanggal 2 Juli 2021;

Bahwa kuasa TERGUGAT III berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor NOMOR bertanggal 29 Juli 2021 yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bukittinggi dengan Nomor 75/K.Kh/VIII/2021/PA.Bkt tanggal 2 Agustus 2021 menunjukkan asli dan menyerahkan surat kuasa khusus tersebut;

Bahwa kuasa Turut TERGUGAT berdasarkan Surat Kuasa Khusus Surat Kuasa Khusus Nomor NOMOR bertanggal 12 Agustus 2021 yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bukittinggi dengan Nomor 79/K.Kh/VIII/2021/PA.Bkt tanggal 16 Agustus 2021 menunjukkan asli dan menyerahkan surat kuasa khusus tersebut;

Bahwa, majelis telah berusaha mendamaikan Penggugat dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan turut TERGUGAT agar dapat menyelesaikan masalahnya dengan cara musyawarah atau damai, akan tetapi tidak berhasil;

Halaman 12 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Bahwa, oleh karena usaha damai oleh Majelis Hakim tidak berhasil, maka majelis hakim telah memerintahkan kepada Penggugat dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan turut TERGUGAT agar menjalani proses mediasi dengan Mediator Afrizal, S.Ag., MH, dan berdasarkan laporan Mediator Afrizal, S.Ag., MH., ternyata mediasi yang telah dilaksanakan tanggal 5 Juli 2021 dan 12 Juli 2021 tidak berhasil mencapai kesepakatan damai;

Bahwa, oleh karena itu Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara aquo dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, TERGUGAT I telah memberikan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

a. Kompetensi Absolut

Pengadilan Agama Bukittinggi Tidak Berwenang Memeriksa Dan Mengadili Perkara *A Quo*

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan pembatalan Akad Murabahah antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II i.c Akad Murabahah No. NOMOR tanggal 16 April 2015 ("Akad No. 011") yang dibuat di hadapan Hakbar, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bukittinggi;
2. Bahwa sebagaimana pasal 10 Akad No. 011 tentang Penyelesaian Sengketa :

Quote :-----

"Pasal 10

Penyelesaian Sengketa

1. Para pihak dalam hal terdapat sengketa atau perselisihan yang ada hubungannya dengan akad ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, maka akan diselesaikan melalui dan menurut prosedur Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) dimana putusan BASYARNAS merupakan putusan final dan mengikat para pihak"

Halaman 13 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



3. Bahwa dalam Pasal 10 Ayat 1 Akad No. 011 juga menerangkan dan menjelaskan antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II sepakat untuk menyelesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) sehingga Penggugat telah salah alamat dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena seyogianya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS);
4. Bahwa terlebih lagi terhadap SHM No. 793/KOTA BUKITTINGGI, Surat Ukur No. 00081/2012 tanggal 07/09/2012 yang terletak di KOTA BUKITTINGGI, Provinsi Sumatera Barat atas nama TERGUGAT II merupakan jaminan atas Akad Jual-Beli *Murabahah* Nomor : NOMOR tanggal 16 April 2015 ("Akad No. 011") yang mana sudah menjadi fakta dan tidak dapat disangkal lagi apabila terjadi sengketa antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan kewenangan Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS);
5. Bahwa pilihan hukum untuk penyelesaian perselisihan yang telah disepakati telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mana dengan tegas apabila para pihak telah menentukan pilihan hukum untuk penyelesaian sengketa ke arbitrase, maka Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* sebagaimana berikut:
Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
Pasal 59:
 - 1) Arbitrase merupakan cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa;
 - 2) Putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak;
 - 3) Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah ketua pengadilan negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa;

Halaman 14 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Penjelasan Pasal 59 Ayat (1):

Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Yang dimaksud dengan "arbitrase" dalam ketentuan ini termasuk juga Arbitrase syariah;

6. Bahwa karena pilihan hukum sudah ditentukan dalam suatu perjanjian yaitu Arbitrase dan tidak melalui litigasi, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim perkara aquo menyatakan dalam putusan sela bahwa Pengadilan Agama Bukittinggi tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
7. Hal senada juga dipertegas dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Agama, Buku II MARI, edisi revisi 2010, halaman 175 angka 4 tentang ekonomi syariah huruf c yang menyatakan bahwa:

"Pengadilan Agama atau Mahkamah Syar'iyah dalam memeriksa sengketa ekonomi syariah harus meneliti akta akad (transaksi) yang dibuat oleh para pihak, jika dalam akta akad (transaksi) tersebut memuat klausul yang berisi bahwa bila terjadi sengketa akan memilih diselesaikan oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas), maka Pengadilan Agama atau Mahkamah Syar'iyah secara ex-officio harus menyatakan tidak berwenang."

Disamping itu, Pasal 134 HIR juga menyebutkan bahwa:

"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta, supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri wajib mengakui itu karena jabatannya."

8. Bahwa eksepsi mengenai kewenangan mengadili termasuk dalam eksepsi yang menyangkut acara atau disebut juga Eksepsi Prosesuil (*procesueel*). Dalam hal ini, TERGUGAT I akan menguraikan doktrin hukum mengenai *Eksepsi Prosesuil* yang disampaikan oleh :

- a. Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Kelima, Cetakan Kedua, Tahun 1999, Halaman 97, disebutkan:

Halaman 15 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



“Eksepsi Prosesuil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan in limine litis, berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara”.

b. Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Citra Aditya, Bandung, Tahun 2000, Halaman 100-101, pada intinya menyatakan:

“Eksepsi mengenai tidak berwenangnya hakim dalam memeriksa gugatan merupakan salah satu bentuk dari Eksepsi Tolak (*declinatoire exceptie*, *declinatory exception*), yaitu eksepsi yang bersifat menolak agar pemeriksaan perkara jangan diteruskan. Eksepsi Tolak disebut juga eksepsi formal (*procesuele*), karena didasarkan pada ketentuan acara dalam Hukum Acara Perdata”.

9. Berdasarkan doktrin hukum tersebut di atas, maka eksepsi mengenai kewenangan mengadili, jelas merupakan suatu bentuk dari *Eksepsi Prosesuil* atau *Eksepsi Formil*, yang merupakan eksepsi yang bersifat penolakan agar persidangan tidak diteruskan, karena suatu Pengadilan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* secara absolut.

Disamping itu, Pasal 134 HIR juga menyebutkan bahwa:

"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta, supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri wajib mengakui itu karena jabatannya."

10. Bahwa di dalam akad TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menyepakati penyelesaian sengketa melalui BASYARNAS bukan melalui Pengadilan Agama, yang mana pemilihan forum penyelesaian sengketa tersebut merupakan kebebasan Para pihak untuk memilih forum penyelesaian sengketa, apakah melalui jalur non litigasi yakni BASYARNAS atau litigasi yakni Pengadilan Agama, sebagaimana asas hukum perdata tentang kebebasan berkontrak yang disimpulkan dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan bahwa

Halaman 16 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



semua kontrak perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam hukum syariah dikenal asas di bidang muamalah, yakni adanya asas *al-sufiah, al-muamalah al-ibahah*;

11. Bahwa untuk menghindari kelambatan yang tidak perlu, dan agar proses perkara berjalan cepat dan lancar serta sesuai dengan prinsip peradilan yang harus dilakukan secara sederhana, cepat, dan biaya ringan, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-undang No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat dalam perkara *a quo* untuk terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela.

Bahwa dengan adanya petitum atau tuntutan Penggugat terkait dengan akad Murabahah yang memuat klausul penyelesaian sengketa melalui badan arbitrase syariah nasional (*basyarnas*), maka dengan demikian Pengadilan Agama Bukittinggi tidak memiliki kewenangan untuk mengadili gugatan *a quo* secara absolut.

- b. Eksepsi kapasitas hukum (*persona standi in judicio*)

Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) untuk mengajukan pembatalan atas akad jual beli murabahah nomor 011 tanggal 16 april 2015 yang dibuat antara TERGUGAT i dan TERGUGAT ii, karena Penggugat bukan pihak dalam akad jual-beli murabahah tersebut.

1. Bahwa hubungan hukum antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan hubungan hukum yang dilandasi oleh adanya Akad Murabahah Jual-Beli berdasarkan Nomor 011 tanggal 16 April 2015 ("Akad Jual Beli Murabahah") yang telah dilegalisir dihadapan Hakbar, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Bukittinggi;
2. Bahwa berdasarkan Akad Jual Beli Murabahah tersebut, TERGUGAT II telah mendapat fasilitas pendanaan dari TERGUGAT I dengan nilai maksimum atau setinggi-tingginya sejumlah Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*), dimana dari jumlah maksimum pendanaan, TERGUGAT I ditambah dengan margin keuntungan sebesar Rp. 72.001.600 (*tujuh puluh dua juta seribu enam ratus rupiah*). Sebagai jaminan atas Akad

Halaman 17 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Jual Beli Murabahah No 011 tersebut, TERGUGAT II telah memberikan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No. 793 atas nama TERGUGAT II ("SHM No.793"). Berdasarkan Akad No 011, maka Fasilitas pendanaan yang diberikan TERGUGAT I tersebut harus dibayarkan kembali kepada TERGUGAT I dengan cicilan setiap bulan yang jatuh tempo pada tanggal 16 (enam belas) setiap bulannya;

3. Bahwa ternyata, setelah memperoleh pendanaan tersebut, Tergugugat II tidak dapat membayar cicilan per bulan sebagaimana yang diatur dalam Akad No 011. Karena TERGUGAT II tidak dapat membayarkan cicilan sebagaimana yang diatur dalam Akad No 011, maka TERGUGAT I telah mengirimkan surat-surat peringatan kepada TERGUGAT II yaitu surat-surat peringatan:

- a. Surat Peringatan I (Pertama) No NOMOR, tanggal 22 Februari 2016;
- b. Surat Peringatan II (Kedua) No NOMOR, tanggal 27 Februari 2016;
- c. Surat Peringatan III (Ketiga) No NOMOR, tanggal 1 Maret 2016;
- d. Surat Pemberitahuan Pemasangan Plang No NOMOR, tanggal 15 Maret 2016;
- e. Surat Somasi No NOMOR, tanggal 27 Juni 2016;

4. Bahwa setelah TERGUGAT I mengirimkan surat-surat peringatan kepada TERGUGAT II, namun TERGUGAT II tetap tidak membayar cicilannya. Atas tidak dibayarnya kewajiban TERGUGAT II, maka berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. NOMOR jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. NOMOR Tanggal 23 April 2015, TERGUGAT I memiliki hak untuk melakukan penjualan secara lelang atas jaminan SHM No. 793.

5. Bahwa berdasarkan uraian TERGUGAT I di atas, jelas bahwa Penggugat bukan merupakan pihak dalam Perjanjian Kredit. Ketentuan pasal 1340 KUHPerduta, setiap perjanjian hanya berlaku dan dapat berakibat hukum hanya bagi para pihak yang membuatnya, selengkapnya ketentuan pasal 1340 KUHPerduta:

Pasal 1340 KUHPerduta :



Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317 ;

Berdasarkan fakta di atas, maka telah jelas jika sejak awal Penggugat bukan menjadi pihak dalam Akad Jual Beli Murabahah sehingga tidak dapat memintakan pembatalan atas Akad Jual Beli Murabahah, dengan demikian sebagai pihak yang berada di luar Akad Jual Beli Murabahah, maka Penggugat sama sekali tidak memiliki kedudukan hukum untuk meminta pembatalan atas Akad Jual Beli Murabahah No. 011 tersebut, Bahwa dengan tidak adanya kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo, maka sudah sepatutnya jika majelis hakim menolak gugatan a quo untuk seluruhnya;

c. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tentang tidak sahnya akad No. 011 yang dibuat antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan lebih lanjut meminta pembatalan atas akad No. 011 tersebut;
2. Bahwa terkait dengan Akad No. 011 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang dibuat di hadapan dan telah disahkan oleh Hakbar Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bukittinggi;
3. Bahwa dalam penandatanganan Akad No. 011 dilakukan di hadapan dan telah pula disahkan oleh Hakbar, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bukittinggi sehingga sangatlah perlu Notaris Hakbar dijadikan pihak dalam perkara a quo mengingat Akad No. 011 telah dilegalisasi dan terdaftar pada buku register Notaris selaku pejabat umum;
4. Bahwa atas Akad No. 011 tersebut juga telah dibuat perjanjian *accessoir* yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan untuk mengikat objek hak tanggungan SHM No. 793 yang dibuat oleh Hakbar, Sarjana Hukum, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bukittinggi;
5. Bahwa dengan tidak diikutkannya Notaris Hakbar sebagai pihak sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat kurang pihak sehingga mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak Gugatan

Halaman 19 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

d. Penggugat telah mengajukan gugatannya secara licik (*exceptio doli prae sintis*)

1. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini oleh Penggugat, sebenarnya Penggugat telah melakukan perbuatan licik dan menjurus pada upaya untuk menunda hak dari TERGUGAT I;

2. Bahwa pada Posita gugatan *a quo* Penggugat pada halaman 3 menyatakan :

“Kenapa baru sekarang dan satu satunya kesempatan???”

Dalil Penggugat yang demikian sungguh merupakan suatu kesengajaan seolah olah paling dizolimi atas peristiwa tersebut, TERGUGAT I bukan hanya sekali ataupun dua kali berusaha menemui Penggugat dan TERGUGAT II untuk mencari solusi jalan keluar atas permasalahan pinjaman TERGUGAT II kepada TERGUGAT I namun seolah menyepelekan Penggugat tidak menghiraukan itikad baik TERGUGAT I untuk mencari penyelesaian atas permasalahan TERGUGAT II;

3. Bahwa jauh sebelumnya Penggugat dan TERGUGAT II juga sudah pernah mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT I di Pengadilan Negeri Bukittinggi No. Register: 31/Pdt.G /2016/PN.Bkt tanggal 15 September 2016 yang telah diputus pada tanggal 21 November 2016;

4. Bahwa kembali terlihat sangat jelas tidak adanya itikad baik dari Penggugat dan TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT I, dalam tenggang waktu dari tahun 2016 hingga tahun 2020 pelaksanaan lelang atas objek perkara tidak ada upaya yang nyata dari Penggugat dan TERGUGAT II untuk penyelesaian permasalahan dengan TERGUGAT I;

5. Bahwa dengan demikian TERGUGAT I merasa sudah sangat banyak waktu bahkan sangat lama kelonggaran yang diberikan kepada Penggugat dan TERGUGAT II jika benar-benar serius beritikad baik untuk melunasi kewajibannya;

Halaman 20 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



6. Bahwa TERGUGAT I ingin balik bertanya kepada Penggugat, kenapa baru sekarang? Penggugat kalang kabut seolah serius menanggapi permasalahan ini, setelah agunan beralih kepada TERGUGAT IV melalui lelang, bukankah selama tenggang waktu lebih dari 4 (empat) tahun tak dihiraukan;
7. Bahwa dengan demikian sangat terbukti dan tidak dapat disanggah lagi kebenarannya gugatan yang diajukan oleh Penggugat didasarkan atas pemikiran dan perbuatan licik dari Penggugat guna mengulur-ulur kewajiban dari TERGUGAT II dan guna menunda hak TERGUGAT I atas SHM No 793 yang telah dibebankan Hak Tanggungan, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang terhormat dan bijaksana menolak perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara

Bahwa Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dengan Jawaban pada Pokok Perkara di bawah. Selanjutnya TERGUGAT I menolak secara tegas dalil-dalil yang diajukan Penggugat dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

A. TERGUGAT Adalah Kreditur Yang Beritikad Baik Dan Harus Dilindungi Hukum

1. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil Penggugat, agar Majelis Hakim Yang Terhormat mempunyai pemahaman yang sama, maka perlu TERGUGAT I sampaikan, bahwa TERGUGAT I telah memberikan pinjaman pembiayaan kepada TERGUGAT II, dengan proses/kronologis sebagai berikut:
 - a) Bahwa TERGUGAT II telah mengajukan permohonan pembiayaan kepada TERGUGAT I untuk pembiayaan usahanya. TERGUGAT I kemudian memberikan persetujuan dengan memberikan pembiayaan sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dimana dari jumlah maksimum pendanaan, TERGUGAT II ditambah dengan margin keuntungan sebesar Rp. 72.001.600 (tujuh puluh dua juta seribu enam ratus rupiah). Kesepakatan tersebut kemudian dituangkan dalam bentuk Akad Jual Beli Murabahah No. NOMOR tanggal 16 April 2015

Halaman 21 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



("Akad No. 011").

- b) Bahwa untuk menjamin pelunasan pembiayaan dimaksud, TERGUGAT II telah menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 793 atas nama TERGUGAT II yang diserahkan melalui dokumen Akta Pemberian Hak Tanggungan.
 - c) Bahwa baik Akad No. 011 maupun penyerahan jaminan SHM No. 793 tersebut dibuat dan ditandatangani di hadapan Hakbar, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bukittinggi.
 - d) Bahwa atas dasar APHT dimaksud, maka Kantor Pertanahan Bukittinggi telah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor NOMOR dengan nilai pertanggungan sebesar Rp. 240.000.000 (dua ratus empat puluh juta rupiah) di mana TERGUGAT I sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama.
2. Bahwa ternyata seiring berjalannya waktu, TERGUGAT II tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT I, yaitu untuk membayar cicilan sebagaimana diperjanjikan dalam Akad No. 011 sebagaimana bukti surat-surat peringatan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, sehingga dengan demikian TERGUGAT II terbukti telah (wanprestasi) cidera janji kepada TERGUGAT I;
 3. Bahwa ternyata selain terbukti cidera janji, TERGUGAT II juga ternyata terbukti secara bersama-sama melakukan tindak pidana penipuan terhadap PNM *in casu* TERGUGAT I sebagaimana bunyi amar putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi No. 51/Pid.B/2018/PN Bkt tanggal 22 November 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap;
 4. Bahwa berdasarkan rangkaian peristiwa dan fakta hukum tersebut di atas, maka TERGUGAT I adalah kreditur yang beritikad baik, sebaliknya TERGUGAT II adalah pihak yang telah cidera janji/ wanprestasi sekaligus juga beritikad tidak baik;
 5. Bahwa selanjutnya TERGUGAT I menolak dalil Penggugat mengenai tuntutan atas pembatalan perjanjian karena sesuai dengan ketentuan

Halaman 22 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Pasal 1320 ayat 1 dan 2 KUH Perdata, suatu perjanjian dapat dimintakan pembatalan apabila perjanjian tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) antara lain karena kekhilafan, paksaan atau penipuan, atau karena ketidakcakapan pihak dalam perjanjian (*ombekwaamheid*), sehingga berakibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*);

6. Bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 1265 KUHPer, syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu pada keadaan semula seolah-olah tidak ada suatu perjanjian (*restitutio in integrum*). Lebih lanjut, penuntutan pembatalan perjanjian harus dilakukan melalui pengadilan sehingga yang membatalkan perjanjian adalah melalui putusan hakim sesuai dengan ketentuan Pasal 1266 KUHPer.
7. Bahwa lebih lanjut lagi, di dalam Pasal 1454 KUH Perdata diatur bahwa: Bila suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan undang-undang khusus mengenai waktu yang lebih pendek, maka suatu itu adalah lima tahun.
8. Bahwa sebagaimana dalil TERGUGAT I tersebut di atas dan diakui juga oleh Penggugat, dimana Penggugat mengetahui adanya pengajuan kredit yang dilakukan oleh isterinya in casu TERGUGAT II kepada TERGUGAT I, ditambah lagi fakta hukum bahwa TERGUGAT I telah menyampaikan kepada TERGUGAT II surat-surat peringatan sejak bulan Februari 2016 namun ternyata Penggugat tidak menggunakan haknya untuk menuntut pembatalan perjanjian, oleh karena telah terlampauinya masa lima tahun sebagaimana ketentuan Pasal 1454 KUHPerdata tersebut diatas, maka Penggugat telah kehilangan haknya untuk menuntut pembatalan tersebut;
9. Bahwa selanjutnya sesuai dengan bunyi Pasal 1265 dan 1266 KUHPerdata tersebut diatas, akibat terhadap perjanjian yang dapat di batalkan adalah salah satu pihak dapat meminta pembatalan perjanjian. perjanjian akan tetap mengikat para pihak apabila tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan. Hak untuk meminta pembatalan perjanjian, menuntut pemulihan bahkan hak

Halaman 23 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



untuk menuntut ganti rugi merupakan hak bagi para pihak yang merasa dirugikan, sedangkan pihak lainnya yang telah terlanjur menerima prestasi dari pihak lain wajib mengembalikannya.

10. Bahwa sesuai dengan ketentuan tersebut di atas, maka karena tidak adanya tuntutan pembatalan perjanjian oleh Penggugat selama waktu yang diatur dalam Pasal 1454 KUH Perdata tersebut, maka perjanjian tersebut tetap mengikat TERGUGAT I dan TERGUGAT II.
11. Selanjutnya, mengingat TERGUGAT II telah terbukti cidera janji kepada TERGUGAT I, maka TERGUGAT I berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan telah memohonkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) selaku instansi yang berwenang untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek SHM No. 793;
12. Bahwa seluruh proses lelang atas SHM No. 793 tersebut juga telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan akan TERGUGAT II buktikan dalam sidang pembuktian, dengan demikian lelang eksekusi hak tanggungan atas SHM No. 793 yang dimenangkan TERGUGAT IV berdasarkan Risalah Lelang yang diterbitkan KPKNL Bukittingi sah dan mengikat secara hukum;
13. Bahwa selain alasan tersebut di atas, sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. (SEMA) No. 7 tahun 2012, di dalam butir IX dirumuskan bahwa:
 - Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);
 - Pemilik asal hanya dapat mengajukan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.
14. Bahwa merujuk kepada ketentuan tersebut di atas, maka gugatan yang tepat diajukan Penggugat adalah gugatan tuntutan ganti rugi kepada TERGUGAT II karena terbukti telah melakukan tindak pidana secara bersama-sama dengan SUAMI PALSU, selain itu ketentuan pada SEMA No. 7 tahun 2012 tersebut juga sekaligus mematahkan dalil Penggugat

Halaman 24 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



sepanjang mengenai tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

15. Untuk sedikit meluruskan pemahaman tersebut, TERGUGAT I mengutip pengertian sita jaminan menurut ahli hukum Sudikno Mertokusumo dalam buku *Hukum Acara Perdata Indonesia* (hal. 93) “menyatakan sita jaminan merupakan tindakan persiapan dari pihak Penggugat dalam bentuk permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata dengan menguangkan atau menjual barang debitor yang disita guna memenuhi tuntutan Penggugat”;
16. Lebih lanjut M. Yahya Harahap dalam buku yang sama (hal. 339) “menerangkan bahwa pada pokoknya sita jaminan bertujuan agar barang itu tidak digelapkan atau ditinggalkan selama proses persidangan berlangsung, sehingga nantinya putusan dapat dilaksanakan”;
- Kemudian objek yang dapat dimohonkan sita jaminan tersebut antara lain (hal. 341):
- 1) Perkara utang piutang yang tidak dijamin dengan agunan tertentu. Sita jaminan dapat diletakkan atas seluruh harta kekayaan TERGUGAT meliputi barang bergerak maupun tidak bergerak;
 - 2) Objek sita jaminan dalam perkara ganti rugi dapat diletakkan atas seluruh harta kekayaan TERGUGAT. Tuntutan ganti rugi ini timbul dari wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1243 – Pasal 1247 KUH Perdata atau perbuatan melawan hukum dalam bentuk ganti rugi materiil dan imateriil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
 - 3) Sengketa hak milik atas benda tidak bergerak yang hanya terbatas atas objek yang diperkarakan/disengketakan;
 - 4) Dapat diletakkan pada barang yang telah diagunkan sebelumnya;
17. Bahwa jika dikaitkan dengan perkara *a quo*, permohonan eksekusi terhadap objek perkara adalah eksekusi atas objek lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan kekuatan eksekutorial Sertipikat Hak Tanggungan No. NOMOR yang diterbitkan oleh Turut TERGUGAT dan juga telah dilelang oleh TERGUGAT III selaku lembaga pelelangan negara yang mana secara sah menurut hukum telah dimenangkan oleh

Halaman 25 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



TERGUGAT IV;

18. Sehingga tidaklah tepat rasanya dalil Penggugat menyatakan sita jaminan dan eksekusi tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga, karena terlebih dahulu telah dibebankan Hak Tanggungan atas objek perkara, selain itu Penggugat bukanlah pihak ketiga sebagaimana didalikan karena Penggugat menyatakan SHM No. 793 adalah harta bersama milik Penggugat dan TERGUGAT II;
19. Bahwa TERGUGAT I juga menolak dalil-dalil Penggugat mengenai tuntutan *dwangsom* sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) untuk setiap harinya, dalam petitum angka 8 Gugatan *a quo* karena tuntutan tersebut semakin membuktikan itikad buruk dari Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, dimana Penggugat terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari TERGUGAT I. Apalagi jelas-jelas sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa TERGUGAT sama sekali tidak terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
20. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung R.I No.307 K/Sip/1976 tanggal 1 Maret 1976, ditegaskan:
"Tuntutan uang paksa harus ditolak karena tidak perlu, bukankah putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atas permohonan Penggugat Terbanding oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang dapat dilakukan eksekusi".
21. Bahwa hal tersebut diperkuat juga dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.791 K/Sip/1972 tanggal 16 Februari 1973 sebagaimana dikutip oleh Lilik Mulyadi dalam bukunya yang berjudul Tuntutan Uang Paksa (*Dwangsom*) Dalam Teori dan Praktik, Penerbit Djambatan, Jakarta, tahun 2001, halaman 87, yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang, maka Penggugat dapat melakukan sita eksekusi yang dilanjutkan dengan pelelangan;
Berdasarkan uraian di atas, sangat jelas bahwa dalil Penggugat tentang permintaan *dwangsom* tidak mempunyai dasar hukum. Dengan demikian

Halaman 26 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat.

Berdasarkan seluruh uraian-uraian di atas, maka TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi yang menerima, memeriksa, dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima seluruh Eksepsi dari TERGUGAT I;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Bukittinggi tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan No. 403/Pdt.G /2021/PN.Bkt. tanggal 22 Juni 2021;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang tidak benar (*kwaad opposant*);
4. Menyatakan sah dan berharga Akad Jual Beli Murabahah Nomor : NOMOR tanggal 16 April 2015 yang ditandatangani antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II;
5. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Tanggungan Nomor NOMOR jo APHT No. NOMOR tanggal 23 April 2015 jo Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 71 tanggal 16 April 2015;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Atau :

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Agama Bukittinggi yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara a quo ini berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, TERGUGAT II telah memberikan jawaban secara lisan sebagai berikut: yaitu pada pokoknya TERGUGAT II membenarkan seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat;

Halaman 27 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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, atas gugatan Penggugat tersebut, TERGUGAT III telah memberikan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa yang menjadi objek dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM No 793/KOTA BUKITTINGGI, Surat Ukur No 00081/2012 tanggal 07/09/2012, selanjutnya disebut Objek Perkara;
Dalam Eksepsi
Eksepsi Gugatan Obscuur Libel Posita Gugatan Tidak Jelas Duduk Perkaranya.
3. Bahwa materi yang menjadi dasar petitum dalam posita gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak jelas.
4. Bahwa terdapat beberapa permasalahan yang dipersangkakan oleh Penggugat yang antara permasalahan tersebut tidak memiliki hubungan kausa antara pihak didalamnya. Permasalahan pertama adanya penipuan yang dilakukan oleh isteri Penggugat sendiri in casu TERGUGAT II kepada PERSEROAN TERBATAS Madani (Persero) in casu TERGUGAT I dengan memalsukan dokumen permohonan pembiayaan sebagaimana telah diputus terbukti bersalah dan merugikan PERSEROAN TERBATAS Madani (Persero) dengan putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Perkara 52/Pd.B/2018/PN Bkt tanggal 22 November 2018. Persangkaan Penggugat terkait adanya penentuan nilai limit lelang objek perkara dibawah harga pasar;
5. Bahwa kedua posita tersebut diatas tidak memiliki hubungan kausa diantara keduanya, bahkan PERSEROAN TERBATAS Madani (Persero) yang dimasukan sebagai TERGUGAT I merupakan pihak yang sangat dirugikan dengan adanya penipuan yang dilakukan oleh isteri Penggugat sendiri in casu TERGUGAT II bersama pihak-pihak lain yang tidak dimasukan sebagai pihak dalam perkara ini;
6. Bahwa oleh karena itu gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formal pengajuan perlawanan, maka gugatan tersebut merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), sehingga

Halaman 28 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Eksepsi Gugatan *Erros In Person* dan Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak.

7. Bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, asal muasal permasalahan dalam perkara ini ialah karena tindakan TERGUGAT II *in casu* TERGUGAT II dan pihak-pihak terkait yang telah melakukan penipuan dengan memalsukan dokumen permohonan pembiayaan sehingga merugikan PERSEROAN TERBATAS Madani (Persero) *in casuu* TERGUGAT I.
8. Bahwa sungguh janggal Penggugat justru memasukan pihak-pihak yang dirugikan akibat perbuatan TERGUGAT II *in casuu* TERGUGAT II, sebagai TERGUGAT dalam perkara *a quo*.
9. Bahwa kedudukan TERGUGAT III dalam perkara *a quo* adalah sebagai Instansi Negara yang tugas dan fungsinya adalah melaksanakan eksekusi lelang, dan memenuhi permohonan lelang dari PERSEROAN TERBATAS *in casuu* TERGUGAT I selaku Penjual/Pemohon Lelang berdasarkan Surat Nomor: NOMOR tanggal 4 Mei 2020 perihal Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT.
10. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang), yang mengatur sebagai berikut:
(2) Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/ atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual.
11. Bahwa selanjutnya, dalam mengajukan permohonan lelang TERGUGAT I telah menyampaikan Surat Pernyataan yang pada intinya menyatakan TERGUGAT I/Penjual akan membebaskan Pejabat Lelang dan TERGUGAT III baik sekarang maupun di kemudian hari terhadap segala gugatan perdata ataupun tuntutan pidana yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan lelang Objek Perkara.
12. Bahwa berdasarkan hal tersebut, terang terlihat bahwa yang seharusnya dimasukkan sebagai TERGUGAT ialah orang yang melakukan penipuan

Halaman 29 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada PERSEROAN TERBATAS Madani, yang tidak lain adalah TERGUGAT II (isteri Penggugat) dan pihak-pihak yang turut serta melakukan pemalsuan data permohonan pembiayaan.

13. Maka dari itu TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim untuk mengeluarkan pihak-pihak di luar perbuatan pemalsuan/penipuan, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV, sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa yang melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat bukan pihak-pihak tersebut.

14. Bahwa pelaksanaan lelang merupakan bagian dari tugas dan fungsi KPKNL Bukittinggi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Serta TERGUGAT I telah membebaskan TERGUGAT III dari segala konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung TERGUGAT III atas pelaksanaan lelang. Oleh sebab itu, maka TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklard*).

Dalam Provisi

Lelang Yang Telah Terlaksana Tidak Dapat Ditunda.

15. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas petitum provisi Penggugat yang pada pokoknya menyatakan harus diletakan sita jaminan pada objek perkara.

16. Bahwa terkait dengan putusan provisi, telah diatur di dalam Pasal 180 ayat (1) HIR yang disebut juga *Provisooonele Beschikking* yaitu putusan yang bersifat sementara atau *interim award (temporary disposal)* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan.

17. Bahwa untuk dapat dikabulkan suatu tuntutan provisi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansi dari tuntutan;

Halaman 30 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
 - c. Perlawanan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;
18. Bahwa terhadap permohonan Penggugat untuk meminta kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan pada Objek Perkara adalah tuntutan provisi yang mengada-ada dan tidak mendasar.
19. Bahwa dapat TERGUGAT III jelaskan, terhadap pelaksanaan Lelang mempunyai hak untuk menindaklanjuti Objek Lelang.
20. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1326 K/Sip/1982 tanggal 19 Agustus 1982 menegaskan yang pada pokoknya eksekusi putusan Pengadilan Negeri berupa penjualan lelang atas objek sengketa melalui Kantor Lelang Negara, maka sejak saat Juru Lelang menyatakan bahwa objek terjual kepada pembeli lelang, maka pada saat itu pula secara yuridis hak kepemilikan semula (tereksekusi) berpindah kepada pembeli lelang. Konsekuensi yuridisnya, pembeli melalui lelang mempunyai hak untuk menuntut pengosongan rumah tersebut dan penghuninya melalui Pengadilan Negeri sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
21. Bahwa terhadap permohonan provisi dari Penggugat dapat TERGUGAT II sampaikan, meskipun terdapat akta otentik maupun suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, quod non, terhadap permohonan provisional, Mahkamah Agung R. I berpendapat sebagai berikut:
- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 14 Mei 1973;
"Sesuai Pasal 180 HIR tentang tuntutan provisional (Provisioneelleis), yang merupakan permohonan yang diajukan untuk memperoleh tindakan sementara bukan mengenai materi pokok sengketa (atau bodemgeschil) yang justru akan ditentukan dalam putusan akhir, maka jika tuntutan provisional ini harus dinyatakan tidak dapat diterima".
 - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip/1976 tanggal,

Halaman 31 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



“Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak”.

22. Bahwa selain itu, tuntutan provisi tersebut tidak didasarkan pada bukti-bukti otentik, karenanya tuntutan provisi tersebut tidak berdasarkan dan beralasan, sehingga sudah sepatutnya menurut hukum untuk ditolak dan dikesampingkan (Pasal 180 ayat (1) HIR).

23. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dimaksud, permohonan provisi Penggugat nyata-nyata tidak memenuhi syarat untuk dikabulkan. Dengan demikian, permohonan provisi Penggugat sudah sepantasnya ditolak’

Dalam Pokok Perkara

24. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta TERGUGAT III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

25. Bahwa meskipun TERGUGAT III dalam eksepsi telah menerapkan hal-hal yang menjadikan Gugatan Perkara *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), namun dikarenakan TERGUGAT III telah diikutsertakan dalam perkara *a quo*, maka TERGUGAT III menyampaikan Jawaban Dalam Pokok Perkara terkait dengan tugas dan fungsi TERGUGAT III sebagai perantara lelang.

Lelang Terhadap Objek Perkara Talah Sesuai Dengan Kekuatan Hukum Yang Berlaku.

26. Bahwa TERGUGAT III tegaskan bahwa lelang terhadap Objek Perkara telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

27. Bahwa kapasitas TERGUGAT III yang bersinggungan dengan perkara *a quo* adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan TERGUGAT III selaku Pejabat Lelang. Oleh karena itu, pada Jawaban ini TERGUGAT III akan menguraikan tindakan TERGUGAT III terkait lelang yang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan perundang-undangan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa dapat TERGUGAT III tegaskan, pelelangan terhadap Objek Perkara *a quo* adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cedera janjinya TERGUGAT II (selanjutnya disebut Debitur) atas Akad Jual Beli Murabahah Nomor NOMOR tanggal 15 April 2015 dengan Objek Perkara sebagai agunan yang telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor NOMOR Kota Bukittinggi tanggal 04 Mei 2015 dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama, yang diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor NOMOR tanggal 23 April 2015.

29. Bahwa dalam perkembangannya ternyata Debitur tidak mematuhi kewajiban Akad Murabahah yang telah ditanda tangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik tersebut, maka TERGUGAT I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Debitur melalui Surat Nomor: NOMOR tanggal 22 Februari 2016 perihal Surat Peringatan I, Surat Nomor: NOMOR tanggal 27 Februari 2016 perihal Surat Peringatan II, dan Surat Nomor: NOMOR tanggal 1 Maret 2016 perihal Surat Peringatan III untuk melunasi kewajibannya.

30. Bahwa Pada kenyataannya Debitur telah melakukan wanprestasi dengan tidak melakukan pelunasan utang/kewajibannya, maka TERGUGAT I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (UU HT), yang mengatur sebagai berikut:

“Apabila debitor cedera 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”..

31. Bahwa, mengingat lelang Objek Perkara berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, maka tidak memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan. Hal tersebut, sesuai Penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, yang menjelaskan sebagai berikut:

“Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang

Halaman 33 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu”.

32. Bahwa selanjutnya TERGUGAT 1 melakukan permohonan lelang kepada TERGUGAT III terhadap Objek Perkara melalui Surat Nomor: NOMOR tanggal 4 Mei 2020 perihal Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT.

33. Bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh TERGUGAT I dalam permohonan lelangnya, selanjutnya TERGUGAT III memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan lelang. Setelah kelengkapan dokumen dinyatakan telah lengkap secara administratif, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka TERGUGAT III tidak boleh menolak permohonan lelang atas objek perkara. Selanjutnya TERGUGAT III menerbitkan surat Nomor NOMOR Tanggal 4 Juni 2020 perihal Penetapan Jadwal Lelang dan memberitahukan jadwal tersebut kepada TERGUGAT I. Hal tersebut telah sesuai ketentuan Pasal 13 PMK Lelang yang mengatur sebagai berikut:

“Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.

34. Bahwa selain itu, dalam surat Penetapan Jadwal Lelang dimaksud, TERGUGAT III telah meminta TERGUGAT I untuk membuat pengumuman dan memberitahukan rencana pelaksanaan lelang *a quo* kepada Debitur, dan terhadap hal tersebut TERGUGAT I telah mengumpan pelaksanaan lelang melalui selebaran dengan judul “Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan” tanggal 16 juni 2020 Sebagai pengumuman lelang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama, dan pengumuman pada surat kabar harian Singgalang pada tanggal 1 Juli 2020 sebagai pengumuman lelang kedua.

35. Bawah pelaksanaan lelang juga telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) nomor 37/2020 tanggal 16 Juni 2020 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi untuk keperluan lelang. Hal tersebut, sesuai Pasal 25 ayat (1) PMK Lelang, yang mengatur sebagai berikut :

"Pelaksanaan lelang atas barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan SKPT/SKT dari Kantor Pertanahan setempat".

36. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang Objek Perkara *a quo* telah diberitahukan oleh TERGUGAT I Kepada Debitur melalui Surat Nomor NOMOR tanggal 8 Juni 2020 perihal Pemberitahuan Lelang.

37. Bahwa dalam pelaksanaan lelang Objek Perkara laku terjual sebagaimana termuat dalam Risalah Lelang Nomor: 200/09/2020 tanggal 15 Juli 2020.

38. Berdasarkan ketentuan hukum diatas, maka pelaksanaan lelang atas Objek Perkara yang dilakukan oleh TERGUGAT III telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak dapat dibatalkan sebagaimana ketentuan Pasal 4 PMK Lelang.

39. Bahwa dari fakta hukum di atas, dapat disimpulkan pula bahwa dalil Penggugat dalam posita dan petitum yang menyatakan proses lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT III disertai dengan itikad buruk dan tidak dapat dilaksanakan merupakan dalil yang keliru.

Penentuan Nilai Limit Lelang Objek Perkara Dilakukan Oleh TERGUGAT I

40. Bahwa Sesuai dengan Pasal 1 angka 28 PMK Lelang, Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual *in casu* TERGUGAT I. Kemudian dalam Pasal 43 Ayat (2) PMK Lelang juga telah tegas disebutkan bahwa Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab penjual.

41. Bahwa KPKNL Atau Pejabat Lelang Kelas II tidak berwenang melakukan tinjauan terhadap nilai dan materi yang tercantum dalam laporan penilaian atau penaksiran, sebagaimana termuat dalam Pasal 50 ayat (5) PMK Lelang.

Halaman 35 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat dalam Posita yang menyatakan TERGUGAT III memiliki itikad tidak baik berkaitan dengan Nilai Limit Lelang Objek Perkara dan menuduh TERGUGAT III memiliki itikad buruk terkait Nilai Limit Lelang Objek Perkara merupakan dalil yang tidak berdasar.

TERGUGAT III Menolak tuntutan Penggugat yang menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voo raad*)

43. Bahwa dalam petitum pokok perkara, Penggugat menyatakan pada pokoknya putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diajukan banding, *Verzet* atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

44. Bahwa berdasarkan SEMA RI No. 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voo raad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No. 3 tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta".

45. Bahwa dalam pelaksanaan *a quo* Penggugat tidak menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek perkara dan dengan demikian jelas bahwa tanda disertainya pemberian jaminan dari Penggugat yang nilainya sama dengan objek perkara tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta tidak boleh dijalankan.

Pembeli lelang merupakan pihak yang beritikad baik sehingga harus diberikan perlindungan hukum.

46. Bahwa Berdasarkan fakta yang ada, diketahui jika Objek Perkara yang dilelang telah laku terjual kepada TERGUGAT IV, sehingga TERGUGAT IV *in casu* Pembeli/Pemenang Lelang atas Objek Perkara senyatanya merupakan pihak yang beritikad baik dan harus diberikan perlindungan hukum.

Halaman 36 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

47. Bahwa telah terdapat Yurisprudensi Nomor 6/Yur/Pdt/2018 yang pada intinya menyatakan jual beli tanah yang dilakukan melalui kantor lelang negara maka pembeli tanah di maksud merupakan pembeli yang beritikad sehingga ia harus dilindungi hukum.
48. Bahwa pemberian perlindungan hukum kepada pembeli/pemenang Lelang dimaksud merupakan bentuk kepastian hukum dalam menciptakan konsistensi terhadap Yurisprudensi dimaksud dan pemberian perlindungan hukum kepada Pembeli/Pemenang Lelang juga sangat berarti bagi TERGUGAT III karena akan menjaga dan meningkatkan kepercayaan masyarakat luas terhadap TERGUGAT III selaku instansi yang diberi kewenangan oleh Negara melalui peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan lelang.
49. Bahwa setelah TERGUGAT III mencermati seluruh dalil Gugatan, Penggugat mencoba mengkambinghitamkan TERGUGAT I, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV, Padahal akar permasalahan dalam perkara ini ialah dari tindak penipuan pemalsuan data permohonan pembiayaan oleh istri Penggunaan/Debitur *in casu* TERGUGAT II Bersama dengan pihak-pihak lain yang tidak ada kaitanya dengan TERGUGAT I, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV. Upaya mengkambinghitamkan tersebut kemudian makin jelas terlihat karena pihak-pihak yang melakukan penipuan tersebut tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
50. Bahwa dengan demikian telah jelas seluruh dalil Gugatan Penggugat tidak didasari dengan landasan dan fakta hukum serta telah TERGUGAT III sanggah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan fakta hukum yang ada.

Bahwa TERGUGAT III Menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh majelis hakim Pengadilan Agama Bukittinggi.

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan Amar sebagai berikut:

Halaman 37 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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 Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT III;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam pokok perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila majelis hakim Pengadilan Agama Bukittinggi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, TERGUGAT IV tidak ada memberikan jawaban karena tidak pernah hadir kepersidangan;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut TERGUGAT telah memberikan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

A. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa setelah Turut TERGUGAT II mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat, dapat dipahami bahwa perkara yang terjadi terkait objek perkara yaitu :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 793/KOTA BUKITTINGGI, Surat Ukur tanggal 07 September 2012, Nomor : 00081/2012 Luas 268 M² Atas Nama Pemegang Hak terakhir yaitu : TERGUGAT IV, berdasarkan Lelang yang didasari oleh Kutipan Risalah Lelang Nomor: 200/09/2020 tanggal 15/07/2020 yang dibuat oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi selaku Kantor Lelang;
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi adalah lembaga Pemerintahan yang bersifat netral dan tidak memihak pihak manapun, selain itu selagi ada permohonan Peralihan Hak yang telah memenuhi persyaratan formal

Halaman 38 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi selaku lembaga pencatatan akan memprosesnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa Turut TERGUGAT II sesuai kedudukannya dalam Perkara ini, dan sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No: 201 K/SIP/1974 tertanggal 28 Januari 1986 yang dikumpulkan oleh Chidir Ali, S.H. dalam bukunya *Yurisprudensi Hukum Acara Perdata*, terbitan CV Nur Cahaya, Yogyakarta, maka Kami Turut TERGUGAT berkomitmen untuk tunduk dan taat pada putusan hakim dan mengikuti setiap proses persidangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
4. Harapan atau keinginan kami Turut TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 403/Pdt.G/2021/PA.Bkt dapat mengambil keputusan yang seadil-adilnya terhadap perkara ini.
5. Demikianlah Jawaban ini kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Nomor 403/Pdt.G/2021/PA.Bkt. Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (***Et Aequo et Bono***).

Bahwa, atas jawaban TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan Turut TERGUGAT tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis sebagai berikut:

Terlebih dahulu mari kita sama-sama mengucapkan Puji dan Syukur ke Hadhirat **ALLAH SWT** yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah-NYA kepada kita semua untuk dapat bersama-sama dalam ruangan ini guna mencari dan berusaha segenap upaya untuk menegakkan Keadilan ditengah kehidupan ini, sehingga upaya yang kita lakukan juga merupakan Ibadah yang bernilai baik disisi Rabb Yang Maha Kuasa baik di Dunia maupun di Akhirat kelak; Aamiin Ya Rabbal'alam.

Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yang Kami Muliakan;

Rekan dan Saudara TERGUGAT Yang Kami Hormati;

Selanjutnya, dalam penyampaian replik ini Penggugat tidak akan menanggapi satu-persatu jawaban para-TERGUGAT namun Penggugat hanya akan

Halaman 39 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

menanggapi pokok-pokok argumentasi para-TERGUGAT. Dengan kata lain Penggugat akan menyampaikannya secara *tematik* saja hal-hal yang telah dibantah dan ditanggapi oleh para-TERGUGAT. Hal ini karena pertama, jawaban semua para-TERGUGAT adalah sama atau hampir sama, ibarat sebuah paduan suara. Falsafah para TERGUGAT tampaknya, *One For All and All for One*. Kedua, karena jawaban dan bantahan para-TERGUGAT adalah jawaban yang asal membantah, tidak relevan untuk bisa ditanggapi satu persatu, sehingga dengan cara menjawab secara tematik (bukan spesifik) maka Penggugat bisa menanggapi pada hal-hal yang relevan saja. Untuk hal-hal yang tidak secara spesifik ditanggapi oleh Penggugat mohon dianggap sebagai hal yang oleh Penggugat dianggap sebagai sangat tidak relevan atau karena dalil gugatan sudah jelas tidak terbantahkan. Alasan ketiga, agar dalam acara jawab-menjawab ini bisa lebih fokus, sebab jika mengikuti cara para TERGUGAT memberi jawaban yang sengaja berputar-putar, menghindari dari pokok persoalan, maka Replik ini menjadi tidak fokus.

Selanjutnya Replik akan disampaikan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi;

- Bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalil dan pendirian semula sebagaimana dalam gugatan Penggugat tertanggal 21 Juni 2021.
- Bahwa Penggugat menolak dalil-dalil Jawaban dan bantahan para-TERGUGAT seluruhnya kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Replik ini.

1. Eksepsi Kompetensi Absolut ;

Bahwa Eksepsi Kompetensi Absolut yang dikemukakan oleh TERGUGAT I tidak perlu lagi kami Penggugat menjawabnya karena sudah terjawab dengan adanya Putusan Sela oleh Majelis Hakim Yang Mulia yang dibacakan pada persidangan Hari Senin Tanggal 16 Agustus 2021 yang lalu dan Penggugat sependapat dengan Putusan Majelis tersebut karena sesuai dan sebangun dengan apa yang sudah Penggugat kemukakan dalam Surat Gugatan yang lalu;

2. Eksepsi Kapasitas Hukum (Persona Standi In Judicio)

Halaman 40 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sangat keliru pemahaman TERGUGAT I bahwa Penggugat dikatakan tidak berkapasitas hukum mengajukan gugatan karena jelas-jelas posisi Penggugat adalah orang yang sangat berkepentingan atas akibat yang ditimbulkan oleh pelaksanaan Akad Murabahah No. NOMOR tanggal 16 April 2015 yang jelas jelas terkait dengan Objek Jaminan SHM Nomor 793 KOTA BUKITTINGGI Surat Ukur No.00081/ 2012 tanggal 07/09/2012 an. TERGUGAT II yang nota bene diperbuat dan dilakukan oleh orang yang tidak berhak karena yang bersangkutan menanda tangani dengan menghadirkan SUAMI PALSU saat penanda tangan Akad Jual-Beli Murabahah Nomor : NOMOR tanggal 16 April 2015 ("Akad NO 011") tsb di atas; Dan disatu sisi disempurnakan rekayasa Pinjaman tersebut oleh Pihak Pimpinan TERGUGAT I dalam hal ini oleh oknum TERGUGAT I yang bernama KEPALA UNIT Pgl Aceng yang tentunya satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan diri TERGUGAT I sendiri (Disesuaikan dg Putusan Pidana; Kehadiran Fuady (Rp.5.000.000,-) sebagai penghubung kepada KEPALA UNIT Pgl Aceng (Bahwa data yg diserahkan kepada saksi adalah Fotokopi KTP ? (semestinya ybs meminta aslinya dan jika tidak mesti surat keterangan hilang melalui kepolisian) kemudian "Bahwa setahu saksi usaha bordir tersebut juga bukan milik terdakwa (baris ketiga hal 35 dari 68 dan baris keempat hal 36 dari 68 hal Putusan No.51/Pid.B/2018/PN.Bkt), Rio Naldo Satriadi (Rp.1.000.000,-) dan banyak lagi keterangan masing masing yang bersesuaian antara satu dengan lainnya yang pada pokoknya konspirasi ini sudah dibangun secara bersama sama antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II semenjak dari awal dengan dibantu sepenuhnya oleh TERGUGAT II sang rentenir yang membawa malapetaka ini; Selanjutnya lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT III, dan telah dimenangkan oleh TERGUGAT IV serta ditindak lanjuti proses balik namanya oleh Turut TERGUGAT; sebagaimana yang dinyatakan sendiri oleh TERGUGAT I dalam Jawaban Pokok Perkara terutama sekali pada point (17); Sehingga dapat dipahami hendaknya bahwa apa yang didalilkan oleh TERGUGAT I tidaklah beralasan hukum. Karena Penggugat dengan TERGUGAT II adalah satu kesatuan sebagaimana yang telah Penggugat kemukakan pada Gugatan terdahulu : "Hal berkenaan dengan akad syari'ah

Halaman 41 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jasas sangat bertentangan dengan Pasal 35 (1) dan Pasal 36 (1) UU Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang secara jelas menyatakan sbb :

Pasal 35 (1) : "harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama"

pasal 36 (1) : "mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak."

sehingga tidaklah tepat kalau TERGUGAT 1 mendalilkan bahwa Penggugat tidak punya kepentingan hukum.

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Bahwa pernyataan TERGUGAT I yang menyatakan bahwa Penggugat kurang pihak dalam menentukan pihak yang mesti digugat merupakan pendapat yang tidak tepat dan tidak dapat dipertahankan kebenarannya.

Bahwa menurut Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam buku *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Cetakan VIII, Tahun 1997, Penerbit CV Mandar Maju, halaman 3 Penggugat adalah seseorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya sebagai TERGUGAT dalam suatu perkara ke depan hakim.

Bahwa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam buku *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Keenam, Cetakan I, Februari 2002, Penerbit Liberty Yogyakarta, halaman 48-49 menyebutkan bahwa pada dasarnya seseorang dapat mengajukan gugatan (tuntutan hak) selama ia mempunyai kepentingan hukum sebagaimana asas: *point d'interest*, *point d'action*. Hal ini juga sesuai dengan putusan Mahkamah Agung tanggal 7 Juli 1971 No. 294 K/Sip/1971 yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum.

Bahwa putusan Mahkamah Agung No. 4 K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958 menyebutkan bahwa untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara. Selanjutnya putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 1971 dinyatakan bahwa *Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya*.

Halaman 42 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Gugatan yang Penggugat ajukan sangat jelas substansinya adalah Perbuatan Melawan Hukum dan kedudukan istri Penggugat dalam melakukan akad murabahah tersebut tanpa sepengetahuan suami atau Penggugat; dan terkait dengan kedudukan harta bersama yang ada dalam masa perkawinan yang dijadikan agunan dalam pelaksanaan akad murabahah dimaksud; bukan masalah administrasi bagi pejabat umum yang dimaksud oleh TERGUGAT 1; adapun semua administrasi yang mengikutinya hanya merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum pelaksanaan akad syari'ah antara TERGUGAT 1 dengan TERGUGAT 2 tersebut; diantaranya seperti yang kami sebutkan berakibat batalnya segala turunannya adalah tidak sah/ keliru/ serta harus diangkat/ dicabut;

Selanjutnya dihubungkan dengan Eksepsi TERGUGAT yang menyebutkan gugatan Penggugat Kurang Pihak karena tidak menggugat Notaris Hakbar adalah mengada-ada, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Notaris Hakbar tidak ada kepentingan hukum terkait dengan persoalan Penggugat karena yang Penggugat permasalahkan adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang telah diperbuat oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebelum akad murabahah tersebut dibuat oleh para pihak didepan Notaris Hakbar yang berdampak terhadap Objek Rumah Tinggal yang merupakan milik Penggugat peroleh pada masa perkawinan dengan TERGUGAT II;
- Bahwa selain itu, kedudukan Notaris yang dalam hal ini Notaris Hakbar hanyalah Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus (waarmerking) dan Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya (legalisir)serta pembuatan akta lainnya; yang jelas tidak terkait dengan perbuatan melawan hukum yang diperbuat oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adanya;

Berdasarkan uraian di atas, maka terbukti bahwa gugatan Penggugat tidaklah kekurangan subjek dan oleh karenanya sangat beralasan untuk dikesampingkan; dan didasari dengan apa sudah diuraikan di atas jelas bahwa setiap orang berwenang untuk mengajukan gugatan kepada siapapun yang dianggap merugikan kepentingan (melanggar hak) orang yang menggugat saja;

Halaman 43 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



4. Penggugat Telah Mengajukan Gugatannya Secara Licik (*Exceptio Doli Prae Sintis*)

Bahwa apa yang dikemukakan oleh TERGUGAT dengan eksepsi ini hanyalah upaya TERGUGAT untuk mencari sensasi dan bahkan terkesan ingin mengesampingkan keberadaan Penggugat yang sudah nyata adalah orang yang berhak atas harta pencariannya semasa perkawinannya dengan TERGUGAT II dan dinyatakan sebagai upaya licik.... apa tidak salah dan terbalik fakta yang dinyatakan oleh TERGUGAT I dalam hal ini karena kelicikan itu sudah ada semenjak awal sebelum akad tersebut sempurna dan ditanda tangani oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan menamakan pembiayaan ini dengan Akad Murabahah; yang sebetulnya mesti jelas hendaknya posisi antara penjual dan pembeli serta barang yang dijual atau ditransaksikan tersebut benar benar milik si penjual hendaknya bukan sebaliknya direkayasa seolah olah ada usaha yang hendak dibiayai dengan Akad Syari'ah Murabahah dan Mestinya Dalam Hal Ini Adalah Milik Teggugat I secara utuh hendaknya namun ternyata yang diberikan adalah uang kepada TERGUGAT II; dan kalau lah penyerahan uang tersebut merupakan perbuatan wakalah tentulah semestinya tetap merupakan pembelian atas barang yang diperjual belikan yakni Barang Berupa Mesin Produksi Usaha yang sebagaimana dinyatakan sebagai tempat usaha yang direkayasa dan seolah olah Mesin Produksi yang akan diajdikan objek jual beli milik TERGUGAT I dan semua kejadian tersebut terlibat langsung bahagian yang berkompeten sebagai pelaku survey, marketing dan termasuk pimpinan Ulamm Syari'ah yang secara sempurna adalah pihak TERGUGAT I sendiri adanya;

Dan menurut Penggugat inilah sebetulnya yang dinamakan kelicikan sempurna yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I; meskipun ada TERGUGAT II sebetulnya hanya pelengkap penderita yang nota bene atas ketidak pahamanan TERGUGAT II yang kebetulan memang tidak mampu tulis baca dan disebabkan karena yang bersangkutan disatu sisi orang yang dibawah tekanan oleh rentenir yang kami sebut ikut serta membayang bayangi bahkan ikut serta sebagai otak dalam peristiwa Akad Murabahah

Halaman 44 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



yang semestinya didasari dengan nilai yang Hakiki Yakni Atas Dasar Niat Yang Benar dan Landasan Yang Benar Yakni Syari'ah Islam;

Adapun berkenaan dengan yang dikemukakan oleh TERGUGAT I dalam hal ini adalah merupakan dampak dari perbuatan melawan hukum berupa kelicikan yang sempurna sudah dibangun dari awal oleh TERGUGAT I dan crew Ulamm Syari'ah selaku lembaga Pembiayaan Syari'ah yang semestinya pembinaan yang dilakukan; namun kalau kita melihat modus yang ada bukan pembinaan ekonomi kerakyatan tetapi sebaliknya pembinasaan terhadap ekonomi kerakyatan atau ummat lah yang terjadi sesungguhnya;

5. Eksepsi TERGUGAT III ; Tentang Ekseptio Obscuur Libel;

Pada kesempatan ini ada baiknya kita kembali melihat apa yang dimaksud dengan Obscuur libel ; bahwa dapat dipahami dan disebut secara sederhana sebagai "tidak jelas".

Ketidakjelasan misalnya terletak pada:

1. Hukum yang menjadi dasar gugatan;
2. Ketidakjelasan mengenai objek gugatan, misalnya dalam hal tanah tidak disebutkan luas atau letak atau batas dari tanah tersebut;
3. Petitum yang tidak jelas, atau
4. Terdapat kontradiksi antara posita dan petitum.

Dan hal ini rasanya tidak perlu kami perjelas lagi karena semua point diatas sudah kami jelaskan dan cantumkan pada surat Gugatan terdahulu;

6. Eksepsi TERGUGAT III; Gugatan Error in Persona dan Mohon Untuk Dikeluarkan sebagai Pihak Dalam Perkara A Quo;

Bahwa apa yang diungkapkan sebagai jawaban dan point Eksepsi oleh TERGUGAT III yang tertera pada Point (7 s/d 14); memperjelas bahwa sesungguhnya TERGUGAT sudah mengetahui adanya permasalahan atas adanya Akad Murabahah yang dilakukan antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang secara tersurat dinyatakan oleh TERGUGAT III sbb :

Point (7): ".....pihak-pihak terkait yang telah melakukan penipuan dengan memalsukan dokumen permohonan pembiayaan...dst"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari ungkapan tersebut sudah dapat ditebak dan dinyatakan bahwa TERGUGAT III sudah patut menduga dan bisa jadi mengetahui dan memahami bahwa atas pemberkasan yang diajukan permohonan lelang oleh TERGUGAT I ada permasalahan hukum yang cukup pelik dan mesti disikapi oleh Pihak Aparatur Negara yang juga memahami akan aturan yang ada tentang Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Dan rangkaian kejadian yang ada jelas adanya ketidak hadiran Suami TERGUGAT II secara nyata dan sah dalam berbagai moment yang ada dalam perjanjian antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II yang akhirnya sampai ke tangan dan kewenangan yang ada pada TERGUGAT III sendiri selaku Pejabat Negara yang semestinya berhati hati dan waspada dengan setiap kebijakan yang akan diperbuatnya; setidaknya kekhilafan dan kelalaian yang dilakukan oleh TERGUGAT III selaku pelaksana lelang sehingga berpindah tangannya kepemilikan Objek Perkara ke pihak lain dalam hal ini ke tangan Pihak TERGUGAT IV yang dinyatakan sebagai pemenang lelang sebagaimana yang tercantum pada risalah lelang yang ditebitkan oleh TERGUGAT III;

Jika kita mempedomani Azas Legalitas (Wetmatigheid) bahwa setiap tindakan pejabat administrasi negara harus ada dasar hukumnya (ada peraturan dasar yang melandasinya). Apalagi Indonesia adalah negara hukum, maka azas legalitas adalah hal yang paling utama dalam setiap tindakan pemerintah.

Kemudian ada juga yang disebut Azas Diskresi dari Freis Ermessen yaitu kebebasan dari seorang pejabat administrasi negara untuk mengambil sebuah keputusan berdasarkan pendapatnya sendiri tetapi tetap tidak boleh bertentangan dengan azas legalitas;

Dengan demikian dapat Penggugat sampaikan bahwa para TERGUGAT yang salah satunya TERGUGAT III telah melakukan perbuatan yang menyebabkan kerugian kepada Penggugat sehingga Penggugat berhak untuk menggugat TERGUGAT III.

Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa telah terdapat hubungan hukum antara Penggugat dan TERGUGAT III, sehingga Penggugat berhak

Halaman 46 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menggugat TERGUGAT III yang dirasa telah merugikan (melanggar hak) Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa TERGUGAT III merupakan pihak yang tepat untuk digugat dalam perkara *aquo*.

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat sudah benar dan Jawaban dalam Eksepsi dari TERGUGAT III haruslah ditolak.

Bahwa Penggugat menolak jawaban TERGUGAT III yang menyatakan gugatan Penggugat *error in persona*;

Dengan demikian terbantahkan sudah dalil dan eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT III; sehingga sudah seharusnya gugatan Pengugat harus dinyatakan dapat diterima secara hukum.

Dalam Provisi ;

Bahwa permohonan sita jaminan adalah suatu hal yang mesti dimohonkan agar tidak adalagi serentetan orang yang menderita kerugian akibat perbuatan melawan hukum oleh para TERGUGAT atas objek dimaksud;

Apalagi terakhir kami dapatkan konfirmasi dilapangan bahwa Objek Perkara sudah dilepas kepada pihak lain senilai Rp. 350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta) yang hanya dalam jangka waktu hitungan lebih kurang 3 (tiga) bulan semenjak Eksekusi telah berpindah tangan, yang harga perolehannya adalah senilai Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah); barang kali dengan sekilas gambaran tersebut dapat kiranya menjadi pertimbangan bagi Majelis Hakim Yang Mulia guna mempertimbangkan permohonan Provisi yang telah Penggugat kemukakan pada persidangan yang lalu, guna mengantisipasi agar tidak jatuh lagi korban berikut yang mengalami kerugian lebih lanjut atas objek perkara yang ada tersebut dalam pokok perkara ini, Dan jikalau boleh dan dibenarkan kita menyandingkannya dengan suatu kaidah fiqh yang terdapat pada Artikel Muslim.or.id yang di tulis oleh Penulis: Dr. Musyaffa Addariny, Lc., M.A.:

“mengambil mudaharat yang lebih ringan” sering disandingkan dengan kaidah “apabila maslahat dan mafsadat berkumpul, dan maslahatnya lebih besar, maka yang didahulukan adalah maslahatnya”. Karena kaidah ini tidak hanya berlaku ketika keadaan darurat, maka kaidah yang sering

Halaman 47 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

disandingkan dengannya pun demikian, tidak hanya berlaku pada keadaan darurat saja;

Dan sebagai contoh dikemukakan diantaranya adalah :

- Apabila cincin berharga seseorang dimakan oleh ayam ternak tetangganya, maka pemilik cincin itu berhak memiliki ayam tersebut dengan membelinya, lalu menyembelohnya untuk mendapatkan kembali cincinnya, karena mafsadat matinya ayam ternak lebih ringan, daripada mafsadat hilangnya cincin berharga. [Alqawaid Alkubra, hal: 532]
- Boleh merusak rumah seseorang yang berada di samping rumah orang lain yang sedang terbakar dengan pertimbangan agar kebakaran tidak menjalar ke banyak rumah yang lainnya, karena rusaknya satu rumah adalah mudharat yang lebih ringan, daripada terbakar dan rusaknya banyak rumah yang lainnya. [Al-qawaid Wal Ushul Al-jamiah, ta'liq Syeikh Utsaimin: 151]

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam eksepsi di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Penggugat menolak secara tegas jawaban yang dikemukakan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT III dan Turut TERGUGAT kecuali apa yang secara tegas diakui oleh Penggugat;
3. Bahwa Penggugat dapat membenarkan apa yang disampaikan TERGUGAT I pada point (1) s/d (4); karena apa yang disampaikan oleh TERGUGAT I lebih pada prosedural administrasi dan juga dengan sendirinya membuktikan bahwa Posisi Penggugat terjawab sudah dengan sendirinya sebagai pihak yang berkepentingan dalam *perkara aquo* yang disampaikan TERGUGAT I sendiri. Dan hal tersebut tidak perlu Penggugat ulas secara panjang lebar lagi apalagi Penggugat dalam hal ini hanya fokus terhadap Perbuatan Melawan Hukum semata dari apa yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan Para TERGUGAT.
4. Bahwa point (5) dan (6) yang disampaikan TERGUGAT I; sangatlah perlu Penggugat pertegas dan bahkan apa yang disampaikan oleh TERGUGAT I;

Halaman 48 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

Penggugat sangat sependapat dan dengan sendirinya tidak perlu Penggugat menguraikannya tinggal lagi menyesuaikan prinsip prinsip Syari'ah yang melandasi sahnya suatu Akad Murabahah dimaksud; dan bahkan point yang terkandung dalam Pasal 1320 ayat 1 KUH Perdata yang dikemukakan tersebut sesuai dan sebangun dengan apa yang secara fakta menjadi delik hukum sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Perkara Nomor : 51/Pid.B/2018/PN.BKT;

Dipertegas lagi bahwa apa yang sedang kita upayakan dan lalui sekarang adalah bahagian yang memang bersesuaian dengan apa yang dimaksud oleh Pasal 1265 KUH Perdata yang TERGUGAT kemukakan secara rinci pada jawaban pokok perkara;

5. Bahwa apa yang dikemukakan oleh TERGUGAT I pada point (7 s/d 10); terkesan bahwa TERGUGAT tidak memahami apa yang menjadi Substansi Gugatan yang telah Penggugat sampaikan; namun demikian perlu juga kiranya kembali Penggugat jelaskan dan ingatkan tentang suatu Gugatan yang didasari atas sebuah Perbuatan Melawan Hukum dan rasanya cukup dengan mengemukakan bahwa apa yang terjadi dan yang dialami oleh TERGUGAT II dalam hidupnya atas perlakuan TERGUGAT I yang telah melaporkan sendiri tentang perbuatan melawan hukum TERGUGAT II yang akhirnya di putus oleh pengadilan dengan Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Perkara Nomor : 51/Pid.B/2018/ PN.BKT dan peristiwa tersebut cukup untuk membantah sekaligus menjawab yang telah diminta oleh TERGUGAT I terutama tentang daluwarsanya gugatan perdata ini;

Dan kalaulah kita mau berandai andai dalam hal ini; jangankan atas 5 Tahun bahkan sampai 30 Tahun sekalipun didapat suatu bukti bahwa saat ini baru didapat adanya unsur melawan hukum dalam suatu perbuatan perdata maka atas semua waktu itu akan menjadi gugur adanya sebagaimana dan jelasnya juga didapat sebab-sebab yang menengguhkan daluwarsa dalam hubungan keperdataan dapat diberlakukan kepada semua orang, terkecuali terhadap : orang-orang yang belum dewasa, orang-orang yang berada di bawah pengampuan, orang-orang yang masih terikat hubungan suami istri, utang piutang yang dapat ditagih dalam waktu tertentu dan waktu yang telah

Halaman 49 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



ditentukan belum lewat, ahli waris dari orang yang sudah meninggal dunia. Pengecualian sebagaimana disebutkan di atas adalah sebab-sebab yang dapat menangguhkan berjalannya daluwarsa (vide- Pasal 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991 KUHPerdara).

6. Bahwa apa yang dikemukakan oleh TERGUGAT I pada point (11 s/d 17); lebih kepada prosedural lelang; dan jawaban yang sama atas yang dikemukakan oleh TERGUGAT III pada point (24 s/d 36); setelah Penggugat baca dan perhatikan didapat kesimpulan bahwa semestinya TERGUGAT I memberikan keterangan dan melampirkan berkas yang utuh termasuk Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Perkara Nomor : 51/Pid.B/2018/PN.BKT kepada TERGUGAT III atas permohonan lelang yang diajukan sehingga Pejabat Lelang dalam hal ini TERGUGAT III berkenaan adanya putusan pidana yang berindikasi perbuatan pemalsuan dokumen dan rangkaian kebohongan lainnya yang telah terjadi terhadap Objek Perkara dimaksud dapat juga menjadikan pedoman bagi TERGUGAT III untuk menerapkan unsur kehati hatian dalam menindak lanjuti pelaksanaan lelang yang diajukan; sehingga tidak ada cacat yang tersembunyi dalam pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan oleh TERGUGAT III terhadap publik adanya; Namun tentunya Prinsip kehati hatian dan cek and ricek mesti juga dilakukan oleh TERGUGAT III selaku pelaksana untuk melakukan pengawasan sampai kepada Objek Perkara yang akan dijadikan sebagai objek lelang tersebut guna pemenuhan kewajiban sebagai aparatur negara dalam mempedomani Asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) yang dapat diterapkan dalam pelaksanaan pelayanan publik antara lain : asas kepastian hukum, asas kemanfaatan, asas ketidakberpihakan, asas kecermatan, asas tidak menyalahgunakan kewenangan, asas keterbukaan, asas kepentingan umum, dan asas pelayanan yang baik
7. Bahwa apa yang dikemukakan oleh TERGUGAT I pada point (18); Permohonan sita jaminan adalah suatu hal yang mesti dimohonkan agar tidak adalagi serentetan orang yang menderita kerugian akibat perbuatan melawan hukum oleh para TERGUGAT atas objek dimaksud; sekaligus menjawab apa yang dikemukakan oleh TERGUGAT I pada point (19 s/d 21);

Halaman 50 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



berkenaan dengan Dwangsom; Bahwa gugatan Penggugat mengenai pembayaran berbentuk uang paksa (*dwangsom*) tiap harinya tidaklah mengada-ada mengingat kerugian materiil dan immateriil yang telah Penggugat alami sampai saat ini yang mesti keluar dari rumah yang sudah ditempati 30 tahun lebih kurang bersama anak dan istri dan sekarang mesti mengontrak rumah ditempat lain ditengah kehidupan ekonomi yang juga terdampak oleh pandemic covid 19 yang mendera yang secara ekonomi sangat dirasakan kesulitannya dan tidak terkecuali kami yang hanya merupakan pedagang kecil sebagai penjual ayam potong dikaki lima pasar bawah Bukittinggi; jadi betapa pentingnya hal tersebut kami Pengugat sampaikan dihadapan Majelis Yang Mulia guna mengantisipasi diperlambatnya penyelesaian proses pembayaran ganti rugi oleh Para TERGUGAT;

8. Adapun yang dikemukakan oleh TERGUGAT III pada point (43 s/d 47); kembali kami Penggugat Tegaskan bahwa apa yang dimintakan Tergugat III semestinya merupakan jawaban yang mesti disampaikan oleh TERGUGAT IV hendaknya; Dan malah dengan adanya jawaban ini oleh pihak TERGUGAT III menjadi pertanyaan besar bagi kami Penggugat ada kepentingan apa yang mesti membuat TERGUGAT III menjadi Getol dan Sangat Simpati terhadap TERGUGAT IV dalam hal ini ??? Apalagi terakhir kami dapatkan konfirmasi dilapangan bahwa Objek Perkara sudah dilepas kepada pihak lain senilai Rp. 350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta) yang hanya dalam jangka waktu hitungan lebih kurang 3 (tiga) bulan semenjak Eksekusi telah berpindah tangan; yang harga perolehannya adalah senilai Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah); barang kali dengan sekilas gambaran tersebut dapat kiranya menjadi pertimbangan bagi Majelis Hakim Yang Mulia guna mempertimbangkan permohonan Provisi yang telah Penggugat kemukakan pada persidangan yang lalu; guna mengantisipasi agar tidak jatuh lagi korban berikut yang mengalami kerugian lebih lanjut atas objek perkara yang ada tersebut dalam pokok perkara ini; Dengan alasan diatas, karena bantahan yang diajukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT III tanpa didukung alasan-alasan yang jelas dan dalil yang

Halaman 51 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpedoman kepada peraturan per undang-undangan yang ada; maka seyogyanya jawaban yang disampaikan oleh TERGUGAT; *kami mohonkan kepada Ketua dan Majelis Yang Mulia untuk dikesampingkan.*

Maka oleh sebab itu;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas kami mohon kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut;

Dalam eksepsi :

Menolak Eksepsi Para TERGUGAT seluruhnya;

Dalam provisi :

Menolak permohonan keberatan yang diajukan oleh Para TERGUGAT, dan Menerima Permohonan Provisi Penggugat Keseluruhannya.

Dalam pokok perkara:

Berdasarkan atas hal tersebut di atas Penggugat menyatakan tetap seperti apa yang tertera dalam gugatan semula.

Bahwa, atas Replik Penggugat tersebut, TERGUGAT I telah mengajukan dupliknya secara tertulis sebagai berikut:

1. Bahwa pertama-tama TERGUGAT I mohon agar seluruh dalil dan/atau argumentasi hukum dalam Jawaban TERGUGAT I yang tidak dibantah dan/atau tidak ditolak atau walaupun dibantah atau ditolak oleh Penggugat dalam Replik namun bantahan dan/atau penolakannya tidak memiliki alasan dan/atau argumentasi hukum, patut dianggap sebagai suatu pengakuan Penggugat akan kebenaran dalil-dalil Jawaban TERGUGAT I.
2. Bahwa TERGUGAT I mohon agar seluruh Jawaban TERGUGAT I dianggap menjadi bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Duplik ini.

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa TERGUGAT I tetap pada jawabannya yang menyatakan gugatan Penggugat KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*), karena Penggugat tidak menarik Notaris/PPAT Hakbar, Sarjana Hukum sebagai pihak dalam perkara a quo;
2. Bahwa TERGUGAT I akan menanggapi tentang replik Penggugat pada halaman 4 dan 5 tentang tidak perlunya Penggugat menarik Notaris/PPAT

Halaman 52 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



Hakbar, Sarjana Hukum sebagai pihak dalam perkara a quo dengan alasan Notaris/PPAT Hakbar tidak ada kepentingan hukum terkait dengan persoalan Penggugat;

3. bahwa Penggugat mendalilkan :

Quote :-----“dan gugatan yang Penggugat ajukan sangat jelas substansinya adalah Perbuatan Melawan Hukum dan kedudukan istri Penggugat dalam melakukan akad murabahah tersebut tanpa sepengetahuan suami atau Penggugat; dan terkait dengan kedudukan harta bersama yang da dalam masa perkawinan yang dijadikan agunan dalam pelaksanaan akad murabahah dimaksud; bukan masalah administrasi bagi pejabat umum yang dimaksud oleh TERGUGAT I; adapun semua administrasi yang mengikutinya hanya merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum pelaksanaan akad syariah antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT 2 tersebut; diantaranya seperti yang kami sebutkan berakibat batalnya segala turunannya adalah tidak sah/ keliru/ serta harus diangkat/ dicabut;”-----

-----enquote

4. Bahwa pada paragraf selanjutnya di halaman 4 Penggugat mendalilkan :
“bahwa Notaris Hakbar tidak ada kepentingan hukum terkait dengan persoalan Penggugat karena yang Penggugat permasalahan adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang telah diperbuat oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebelum akad murabahah tersebut dibuat oleh para pihak di depan Notaris Hakbar yang berdampak terhadap objek rumah tinggal yang merupakan milik Penggugat peroleh pada masa perkawinan dengan TERGUGAT II;”
5. Bahwa dalil Penggugat yang demikian sangatlah kontradiktif, di satu sisi Penggugat menganggap batalnya semua administrasi yang mengikuti akad murabahah antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, namun pada paragraf selanjutnya di halaman yang sama justru Penggugat menganggap bahwa Notaris Hakbar tidak memiliki kepentingan hukum terkait dengan persoalan Penggugat;

Halaman 53 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



6. Bahwa menurut hemat TERGUGAT I yang dimaksud oleh Penggugat tentang administrasi yang mengikuti akad murabahah antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II yaitu akta-akta turunan dari akad murabahah namun tidak terbatas pada Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Turut TERGUGAT dan karena Akta otentik tersebut dari Notaris/PPAT Hakbar itu jugalah TERGUGAT III menerima permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan hingga pelaksanaan lelang yang dimenangkan oleh TERGUGAT IV;
7. Dengan demikian, bagaimana bisa Penggugat mendalilkan bahwa Notaris/PPAT Hakbar tidak memiliki kepentingan hukum, sementara pelaksanaan lelang terhadap objek rumah TERGUGAT II tidak mungkin dapat terlaksana tanpa ada Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang dibuat oleh satu-satunya pejabat diberi kewenangan oleh undang-undang dalam hal ini Notaris/PPAT Hakbar; sehingga Notaris/PPAT Hakbar, Sarjana Hukum merupakan pihak yang nantinya harus tunduk dan ikut menjalankan putusan Pengadilan Agama Bukittinggi oleh karena itu urgensi Notaris/PPAT Hakbar, Sarjana Hukum ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* sangatlah penting mengingat Notaris/PPAT Hakbar, Sarjana Hukum adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah pada jaminan yang dijadikan objek lelang tentunya sudah pasti mempunyai kepentingan dalam perkara *a quo*;
8. Bahwa dalam gugatannya justru menarik TERGUGAT III dan Turut TERGUGAT sebagai pihak dalam perkara *a quo* yang notabene juga merupakan tindakan administrasi, sedangkan prosedur lelang hingga balik nama atas objek rumah Penggugat yang didasari sebuah akta otentik dari Notaris/PPAT Hakbar;
9. Bahwa dengan tidak diikutkannya Notaris/PPAT Hakbar, Sarjana Hukum sebagai pihak dalam perkara *a quo* sehingga mengakibatkan Gugatan Pelawan kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) karenanya Gugatan *a quo* haruslah ditolak karena mengandung cacat formil atas pihak-pihak yang digugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah

Halaman 54 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975. Untuk lebih jelasnya, TERGUGAT I akan mengutip kaidah hukum dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 sebagai berikut:

"Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil".

Terlebih lagi sebagaimana menurut Yahya harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata pada halaman 112 yang berbunyi sebagai berikut:

"Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai TERGUGAT:

- tidak lengkap, masih ada orang lain yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik TERGUGAT"

Maka sudah sepatutnya yang terhormat majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 12 point 5 dalam pokok perkara terkait dengan daluwarsa, Penggugat mengemukakan bahwa dalam hal baru didapat suatu bukti adanya unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam suatu perbuatan perdata maka atas semua waktu itu akan menjadi gugur; dalil Penggugat yang demikian semakin memperlihatkan itikad tidak baik Penggugat yang mengulur waktu untuk penyelesaian permasalahan ini;
3. Bahwa sebelum adanya perkara No. 5/Pid.B/2018/PN.BKT di Pengadilan Negeri Bukittinggi Penggugat sendiri sudah mengetahui bahwa TERGUGAT II memiliki hutang kepada TERGUGAT I, hal ini diketahui karena petugas TERGUGAT I berulang kali mendatangi ke kediaman maupun ke tempat usaha dagang ayam Penggugat untuk meminta

Halaman 55 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



TERGUGAT II melaksanakan kewajiban kepada TERGUGAT I dan itu semua sudah diketahui oleh Penggugat sejak sekitar bulan Februari 2016, namun ternyata Penggugat berkilah tidak mau menanggapi dan tidak menggunakan haknya untuk menuntut pembatalan perjanjian, oleh karena telah terlampainya masa lima tahun sebagaimana ketentuan Pasal 1454 KUHPerdara tersebut diatas, maka Penggugat telah kehilangan haknya untuk menuntut pembatalan tersebut, sehingga patut diduga adanya itikad buruk Penggugat;

4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1265 dan 1266 KUHPerdara, maka karena tidak adanya tuntutan pembatalan perjanjian oleh Penggugat selama waktu yang diatur dalam Pasal 1454 KUH Perdata tersebut, maka perjanjian tersebut tetap mengikat TERGUGAT I dan TERGUGAT II.
5. Bahwa selanjutnya TERGUGAT I juga menolak dalil Penggugat pada replik angka 5 (lima) di mana Penggugat menyatakan dasar hukum yang menaungkan daluwarsa atas tuntutan pembatalan perjanjian dengan menggunakan ketentuan Pasal 1986 – 1991 KUH Perdata, karena seluruh ketentuan yang disebutkan Penggugat tersebut adalah ketentuan yang tidak relevan untuk digunakan dalam perkara a quo;
6. Bahwa sebagaimana ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 tahun 2012 yang telah TERGUGAT uraikan sebelumnya, dimana dinyatakan: "Pemilik asal hanya dapat mengajukan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak." Maka tuntutan Penggugat tersebut haruslah ditujukan kepada isteri Penggugat dan SUAMI PALSU sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan tersebut;
7. Bahwa terhadap dalil Penggugat selebihnya terkait tuntutan sita jaminan (CB) dan dwangsom, TERGUGAT I menyatakan menolak dalil tersebut dan mohon kepada Majelis Hakim agar jawaban TERGUGAT I sebelumnya dianggap terulang kembali dalam perkara a quo;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka TERGUGAT I memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Yang Terhormat agar memutus Perkara No. 403/Pdt.G/2021/PA.Bkt. dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam eksepsi:

1. Menerima seluruh Eksepsi dari TERGUGAT I;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

II. Dalam pokok perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang tidak benar (*kwaad opposant*);
4. Menyatakan sah dan berharga Akad Jual Beli Murabahah Nomor : NOMOR tanggal 16 April 2015 yang ditandatangani antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II;
5. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Tanggungan Nomor NOMOR jo APHT No. NOMOR tanggal 23 April 2015 jo Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 71 tanggal 16 April 2015;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Agama Bukittinggi yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa, atas Replik Penggugat tersebut, TERGUGAT II telah mengajukan dupliknya secara lisan sebagai berikut yaitu TERGUGAT II tetap dengan dalil jawaban TERGUGAT II semula;

Bahwa, atas Replik Penggugat tersebut, TERGUGAT III telah mengajukan dupliknya secara tertulis sebagai berikut:

Bahwa sebelum TERGUGAT III menyampaikan duplik, terlebih dahulu TERGUGAT III menyatakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT III tetap berpegang teguh pada dalil-dalil TERGUGAT III dalam jawaban terdahulu dan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil

Halaman 57 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat baik dalam replik maupun didalam gugatnny, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

2. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek perkara *a quo* telah sesuai dengan Undang- Undang Lelang (Vendu Reglement, ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad1941:3) jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang (Selanjutnya disebut PMK lelang), serta Undang- Undang Nomo 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan (selanjutnya disebut UU HT);

Dalam Ekespsi:

Eksepsi gugatan Obscuur libel Posita gugatan tidak jelas duduk perkaranya;

3. Bahwa setelah TERGUGAT III mencermati dalil Replik Penggugat dalam eksepsi angka 5, Penggugta sama sekali tidak menyanggah eksepsi *Obscuur libel* yang TERGUGAT III sampaikan dalam jawaban;
4. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Penggugat menyetujui adanya kesalahan Penggugat memasukan TERGUGAT III dalam pihak yang berperkara;
5. Bahwa perlu TERGUGAT III sampaikan kembali terdapat beberapa permasalahan yang dipersangkakan oleh Penggugat yang antara permasalahan tersebut tidak memiliki hubungan kausa antara pihak diadalamnya. Permasalahan pertama yaitu adanya penipuan yang dilakukan oleh isteri Penggugat sendiri *in casu* TERGUGAT II kepada PERSEROAN TERBATAS Madani (Persero) dengan putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Perkara Nomor 52/Pd.B/018/PN. Bkt tanggal 22 November 2018 kedua yaitu persangkaan Penggugat terkait adanya penentuan nilai limit lelang Objek perkara dibawah harga pasar serta tuduhan tindakan melawan hukum atas pelaksanaan lelang yang seluruhnya tidak memiliki hubungan kausa diantaranya;
6. Bahwa oleh karena itu gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formal pengajuan perlawanan, maka gugatan tersebut merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), sehingga

Halaman 58 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

Eksepsi gugatan Error In Persona dan mohon dikeluarkan sebagai pihak;

7. Bahwa hubungan hukum antara TERGUGAT III *in casu* TERGUGAT III dengan TERGUGAT I dimulai saat adanya permohonan lelang dari TERGUGAT I dengan disertai dokumen persyaratan lelang yang harus dipenuhi, yang hubungan tersebut timbul ketika kredit dalam status macet;
8. Bahwa setelah dokumen persyaratan lelang disampaikan TERGUGAT I memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, sebagaimana diatur dalam pasal 13 PMK lelang, kepala KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya;
9. Bahwa dalil Penggugat dalam replik nomor 6 merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar dikarenakan TERGUGAT III sama sekali tidak mengetahui proses pengajuan kredit termasuk, termasuk adanya penipuan yang dilakukan oleh isteri Penggugat *in casu* TERGUGAT II. TERGUGAT III baru mengetahui perihal penipuan yang dilakukan oleh debitur (TERGUGAT II) dan putusan perkara pidana Nomor 51/Pid.B/2018/PN.Bkt tanggal 22 November 2018 dari gugatan yang dilayangkan oleh Penggugat;
10. Bahwa tugas dan fungsi Tergugta III selaku instansi Negara adalah menjadi perantara pelaksana lelang yang dilaksanakan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.
11. Bahwa berdasarkan hal tersebut, TERGUGAT III mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan tindakan TERGUGAT III melelang objek perkara objek perkara merupakan bagian dari tugas dan fungsi TERGUGAT III serta telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa TERGUGAT I membebaskan TERGUGAT III dari segala konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung TERGUGAT III atas pelaksanaan lelang, sebagaimana juga telah diatur dalam PMK lelang. Oleh sebab itu maka TERGUGAT III mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Agama Bukittinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Dalam Provisi:

Pelaksanaan Lelang tidak Dapat Ditunda

12. Bahwa Penggugat dalam repliknya terkait tuntutan Provisionil tetap memaksakan untuk melakukan sita jaminan atas objek perkara, menunjukkan Penggugat tidak memahami fakta hukum dalam jawaban yang TERGUGAT III sampaikan;

13. Bahwa perlu TERGUGAT III sampaikan kembali untuk dapat dikabulkan suatu tuntutan provisi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

14. Bahwa jelas apa yang dimintakan oleh Penggugat dalam tuntutan provisionilnya sama sekali tidak memiliki urgensi, yang jika tetap dipaksakan akan sangat merugikan para TERGUGAT, utamanya TERGUGAT IV yang telah mengikuti proses lelang sesuai dengan ketentuan dan secara sah menjadi pemenang lelang;

15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dimaksud, permohonan provisi Penggugat nyata- nyata tidak memenuhi syarat untuk dikabulkan. Dengan demikian, permohonan provisi Penggugat sudah sepantasnya ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

16. Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT III jelaskan dalam jawaban, proses pelaksanaan lelang objek perkara telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

17. Bahwa dalam pengajuan lelang yang dilakukan, TERGUGAT I telah memenuhi seluruh dokumen persyaratan lelang sebagaimana diatur dalam PMK lelang dan memenuhi unsur legalitas formal subjek dan objek lelang yang dalam pasal 1 angka 24 PMK lelang memiliki definisi sebagai suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang) sehingga meyakinkan pejabat lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek dan objek lelang dapat dilelang;

Halaman 60 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa aspek lain di luar legalitas formil subjek dan objek lelang, termasuk pengawasan terhadap objek perkara bukan merupakan syarat yang diatur dalam perundang-undangan. Dengan demikian replik Penggugat dalam pokok perkara angka 6 yang mendalilkan TERGUGAT III tidak melaksanakan lelang dengan prinsip kehati-hatian merupakan dalil yang tidak berdasar;
19. Bahwa dalam replik Penggugat tidak memberikan sanggahan terhadap jawaban TERGUGAT III yang menjelaskan kesesuaian proses pelaksanaan lelang objek perkara dengan ketentuan perundang-undangan, sehingga dapat disimpulkan Penggugat menerima fakta hukum yang telah TERGUGAT III sampaikan;
20. Bahwa sebagaimana TERGUGAT III jelaskan dalam jawaban, penentuan nilai limit dilakukan oleh penjual, dan KPKNL atau pejabat lelang kelas II tidak berwenang melakukan tinjauan nilai dan materi yang tercantum dalam laporan penilaian dan penaksiran yang menjadi dasar penentuan nilai limit, sebagaimana termuat dalam pasal 50 ayat (5) PMK lelang. Dengan demikian dalil Penggugat dalam replik yang menghubungkan TERGUGAT III dengan nilai limit merupakan dalil yang tidak berdasar;
21. Bahwa proses pelaksanaan lelang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT III sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan laku terjual, sehingga sesuai dengan pasal 4 PMK lelang tidak dapat dibatalkan, serta sudah sepatutnya pemenang lelang *in casu* Tergugat IV memperoleh perlindungan hukum;
22. Bahwa perlindungan hukum yang diberikan kepada pemenang lelang bertujuan pula untuk menjaga kredibilitas KPKNL Buktinggi *in casu* TERGUGAT III selaku instansi yang ditugaskan oleh Negara untuk melaksanakan lelang, maka dalil replik Penggugat pada pokok perkara angka 8 yang menuduh adanya benturan kepentingan antara TERGUGAT III dengan TERGUGAT IV merupakan dalil yang kesesatan dalam berfikir dan tidak berdasar;
23. Bahwa perlu TERGUGAT III sampaikan kembali akar permasalahan dalam perkara ini ialah penipuan yang dilakukan oleh Tergugat II bersama pihak-

Halaman 61 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak lain yang sungguh janggal tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini;

24. Bahwa dalam putusan perkara pidana Nomor 51/Pid.B/2018/PN.Bkt tanggal 22 November 2018 telah disebutkan pertimbangan majelis hakim yang memberatkan hukuman terpidana TERGUGAT II (TERGUGAT II) ialah perbuatan penipuan yang merugikan PERSEROAN TERBATAS (TERGUGAT I);

25. Bahwa sangat janggal Penggugat yang menggunakan putusan pidana Nomor 51/Pid.B/2018/PN.Bkt tanggal 22 November 2018 sebagai salah satu dasar gugatan mengarahkan gugatannya kepada PERSEROAN TERBATAS (TERGUGAT I) yang senyatanya merupakan pihak yang dirugikan atas perbuatan isteri Penggugat (TERGUGAT II) berdasarkan putusan pidana tersebut;

26. Bahwa sungguh tidak adil jika TERGUGAT I, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV harus menanggung perbuatan yang senyatanya dilakukan oleh TERGUGAT II dan pihak-pihak lain yang terlibat dalam perbuatan penipuan kepada PERSEROAN TERBATAS (TERGUGAT I);

27. Bahwa TERGUGAT III tetap berpegang teguh pada fakta hukum yang TERGUGAT sampaikan pada jawaban yang terdahulu;

28. Bahwa dengan demikian telah jelas seluruh dalil dalam replik Penggugat tidak didasari dengan landasan dan fakta hukum, serta telah TERGUGAT III sanggah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan fakta hukum yang ada;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut, TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar yang telah disampaikan pada jawaban TERGUGAT III terdahulu.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa, atas Replik Penggugat tersebut, TERGUGAT VI tidak ada mengajukan dupliknya karena tidak hadir pada sidang ini:

Halaman 62 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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, atas Replik Penggugat tersebut, Turut TERGUGAT telah mengajukan dupliknya secara tertulis sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

1. bahwa seluruh dalil-dalil yang telah disampaikan oleh Turut TERGUGAT dalam bagian Jawaban terdahulu, mohon untuk dikemukakan kembali dan termasuk dalam bagian pokok perkara ini;
2. bahwa pada prinsipnya Turut TERGUGAT tetap pada dalil-dalil semula sebagaimana yang telah diajukan oleh Turut TERGUGAT dalam Jawaban atas Gugatan Penggugat;
3. Harapan atau keinginan kami Turut TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 403/Pdt.G/2021/PA.Bkt dapat mengambil keputusan yang seadil-adilnya terhadap perkara ini

Demikianlah Duplik atas Replik Penggugat ini kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Nomor 403/Pdt.G/2021/PA.Bkt Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Et Aequo et Bono*).

Bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti tertulis dan saksi kepersidangan;

A. Bukti Tertulis:

1. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor xxxxxxxxxxxx yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi tanggal 25 Mei 1990, telah dinazagellen, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok lalu diberi tanda P1 dan diparaf;
2. Fotokopi salinan putusan perkara pidana Nomor 51/Pid.B/2018/PN.Bkt tanggal telah dinazagellen, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok lalu diberi tanda P2 dan diparaf;
3. Fotokopi sertifikat hak milik No 793 Kelurahan Bukit Apit, Surat Ukur Nomor 00081/2012 luas 268 M2 tanggal 7 September 2012 atas nama TERGUGAT II telah dinazagellen, tidak dicocokkan dengan aslinya karena Penggugat tidak mengajukan aslinya dengan alasan dipegang oleh TERGUGAT IV, lalu diberi tanda P3 dan diparaf;

Halaman 63 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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 terhadap bukti Penggugat tersebut, para TERGUGAT membenarkan;

B. Bukti Saksi

1. SAKSI I, umur 59 tahun, Agama Islam, pendidikan SD, pekerjaan buruh harian Lepas, bertempat tinggal di KOTA BUKITTINGGI;

Dibawah sumpahnya telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan TERGUGAT II yaitu mereka adalah suami isteri tetapi dengan TERGUGAT I saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi adalah tidak ada bertali darah dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan TERGUGAT hadir dipersidangan ini terkait adanya akad pembiayaan antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II yang pembayaran cicilannya macet sehingga rumah TERGUGAT II dilelang;
- Bahwa saksi dalam akad pembiayaan tersebut ikut memprosesnya dan mengkondisikan persyaratan pembiayaan sebelum sampai terjadinya akad seperti memalsukan fotokopi KTP, fotokopi buku nikah dan tempat usaha;
- Bahwa cicilan pembiayaan tersebut saksi yang membayarnya selama 12 bulan dan bulan ke 13 macet pembayarannya;
- Bahwa akibat dari akad pembiayaan tersebut saksi dipenjara 2 tahun sedangkan TERGUGAT II dipenjara selama 22 bulan karena ada penipuan atau pemalsuan isi persyaratan pembiayaan tersebut;
- Bahwa ketika pencairan pembiayaan tersebut saksi tidak hadir ke majelis akad tersebut tetapi saksi menunggu dimobil dan saksi mengetahui pada hari itu pencairan pembiayaan;
- Bahwa yang saksi ketahui TERGUGAT II tidak pandai tulis baca ketika sama- sama ditahan dalam penjara;

2. SAKSI II, umur 65 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di KOTA BUKITTINGGI;

Dibawah sumpahnya memberikan kesaksian yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 64 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan TERGUGAT II mereka adalah suami isteri;
- Bahwa saksi tidak hubungan darah dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan TERGUGAT II hadir kepersidangan terkait dengan eksekusi rumahnya yang telah dilelang;
- Bahwa rumah TERGUGAT II dilelang karena pembayaran cicilan pembiayaan yang macet;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses pembiayaan tersebut;
- Bahwa TERGUGAT pernah dipenjara;
- Bahwa kalau saksi memesan belanja dengan whatsapp yang membacanya anaknya dan saksi berkesimpulan TERGUGAT II tidak pandai membaca;

Bahwa TERGUGAT I untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti tertulis kepersidangan, yaitu:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk An. XXXXXXXXXXXX dengan NIK 13XXXXXXXXXX02, dan An. XXXXXXXXXXXX dengan NIK 13XXXXXXXXXX02 telah dinazagellen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 1 dan diparaf;
2. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi tanggal 25 Mei 1990, telah dinazagellen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 2 dan diparaf;
3. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga XXXXXXXXXXXX, No 13XXXXXXXXXX50, yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bukittinggi, telah dinazagellen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 3 dan diparaf;
4. Fotokopi Daftar Hadir Pengikatan Pembiayaan atas nama nasabah TERGUGAT II, tanggal 16 April 2015. telah dinazagellen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 4 dan diparaf;

Halaman 65 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Fotokopi akad jual beli Murabahah No NOMOR tanggal 16 April 2015, telah dinazagellen, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok lalu diberi tanda TI.5 dan diparaf;
6. Fotokopi Akad Wakalah No AKAD M3-200 Murabahah: xxxxxxxxxxxx, telah dinazagellen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 6 dan diparaf yang isinya menunjukkan bahwa Xxxxxxxxxxxx Unit Manager Unit layanan modal madani syari'ah di Bukittinggi selaku muwakil berwakil kepada TERGUGAT II selaku wakil untuk membeli mesin bordir seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan akad wakalah dan sekaligus ini merupakan sebagai kwitansi atau tanda terima uang antara muwakil dengan wakil;
7. Fotokopi Tanda Terima Pencairan Pembiayaan, No. Nota 011/ULS-BKTG/TTP/IV/2015, tanggal 16/04/15 yang isinya menunjukkan bahwa TERGUGAT II telah menerima Plafon pencairan sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari unit Manager Xxxxxxxxxxxx, telah dinazagellen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 7 dan diparaf;
8. Fotokopi Surat Peringatan I, Nomor NOMOR, tanggal 22 Februari 2016 yang isinya menunjukkan adanya keterlambatan pembayaran fasilitas kredit TERGUGAT II di PERSEROAN TERBATAS pertanggal 16 Februari 2016 sejumlah Rp23.750.050,00 (dua puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu lima puluh rupiah) dan pihak TERGUGAT I memberi kesempatan kepada nasabah TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tiga hari terhitung sejak tanggal surat ini, telah dinazagellen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 8 dan diparaf;
9. Fotokopi Surat Peringatan II, Nomor NOMOR, tanggal 27 Februari 2016, yang isinya menunjukkan merujuk surat peringatan I dan mengingat sampai saat ini tidak ada realisasi penyelesaian pembayaran dari nasabah TERGUGAT II, maka TERGUGAT I mengingatkan kembali bahwa nasabah TERGUGAT II masih menunggak pembayaran kewajiban di PERSEROAN TERBATAS pertanggal 16 Februari 2016 sejumlah Rp23.750.050,00 (dua

Halaman 66 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu lima puluh rupiah) dan pihak TERGUGAT I memberi kesempatan kepada nasabah TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tiga hari terhitung sejak tanggal surat ini, telah dinazagelen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 9 dan diparaf;

10. Fotokopi Surat Peringatan III, Nomor NOMOR, tanggal 01 Maret 2016, yang isinya menunjukan merujuk surat peringatan I tanggal 22 Februari 2016 dan surat peringatan II tanggal 27 Februari 2016 dan mengingatkan sampai saat ini tidak ada realisasi penyelesaian pembayaran dari nasabah TERGUGAT II, maka TERGUGAT I mengingatkan kembali bahwa nasabah TERGUGAT II masih menunggak pembayaran kewajiban di PERSEROAN TERBATAS pertanggal 16 Februari 2016 sejumlah Rp34.120,050 (tiga puluh empat juta seratus dua puluh ribu lima puluh rupiah) dan pihak TERGUGAT I memberi kesempatan kepada nasabah TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tujuh hari terhitung sejak tanggal surat ini dan apabila sampai batas waktu yang ditetapkan tersebut belum juga menyelesaikannya maka TERGUGAT I menyelesaikannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku termasuk melakukan penjualan lelang dimuka umum atau eksekusi melalui Pengadilan Agama, telah dinazagelen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 10 dan diparaf;
11. Fotokopi Surat Pernyataan TERGUGAT II saat melakukan mediasi dengan RW setempat bahwa apabila TERGUGAT II tidak membayar tunggakan maka TERGUGAT II berjanji bersedia mentaati prosedur yang ada di TERGUGAT I termasuk lelang agunan, telah dinazagelen, dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda TI. 11 dan diparaf;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik, No 793, atas nama TERGUGAT II tanggal 18 September 2012, dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, telah dinazagelen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 12 dan diparaf;

Halaman 67 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi Hak Tanggungan No NOMOR, tanggal 04 Mei 2015, dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi yang isinya menunjukkan nama pemegang hak tanggungan PERSEROAN TERBATAS berkantor pusat di Jakarta dengan objek hak tanggungan SHM Nomor 793 dengan syarat-syarat seperti yang tertera dalam akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Hakbar, S.H., M.Kn tanggal 23 April 2015, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 13 dan diparaf;
14. Fotokopi Risalah Lelang, No 628/2016, tanggal 14 Desember 2016, hasilnya tidak ada yang mengajukan penawaran atau tidak ada pembeli, telah bermeterai cukup, dinazagelen, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda TI. 14 dan diparaf;
15. Fotokopi Risalah Lelang, No 185/2017, tanggal 10 Mei 2017, hasilnya tidak ada yang mengajukan penawaran atau tidak ada pembeli, telah bermeterai cukup, dinazagelen, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda TI. 15 dan diparaf;
16. Fotokopi Risalah Lelang, No 133/2019, tanggal 17 Mei 2019, hasilnya tidak ada yang mengajukan penawaran atau tidak ada pembeli, telah bermeterai cukup, dinazagelen, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda TI. 16 dan diparaf;
17. Print out Penetapan Jadwal Lelang, No NOMOR, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi tanggal 04 Juni 2020 yang isinya Kepala TERGUGAT III menetapkan pelaksanaan lelang dengan jenis penawaran lelang melalui internet (closed bidding) pada hari Rabu tanggal 15 Juli 2020 dengan batas akhir penawaran jam 11.00 waktu server aplikasi lelang Internet (closed bidding) dengan penetapan setelah batas akhir penawaran dan Kepala KPKNL mengharapkan pemimpin PERSEROAN TERBATAS melaksanakan membuat pengumuman lelang tertanggal 16 Juni 2020 sebagai pengumuman pertama (diperkenankan melalui selebaran dan atau tempelan yang mudah dibaca oleh umum) dan tanggal 1 Juli 2020 sebagai pengumuman kedua (harus diumumkan dalam surat kabar harian) dengan mencantumkan nilai limit dan jaminan lelang dalam pengumuman lelang tersebut yang besarnya paling sedikit 20% dan

Halaman 68 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



paling banyak 50% dari limit dan disetor melalui virtual Account pada aplikasi lelang Internet (closed bidding) efektif satu hari sebelum pelaksanaan lelang (serta mengirimkan bukti pengumuman lelang tersebut ke TERGUGAT III paling lambat sebelum pelaksanaan lelang, yang telah dinazagelen dan ditanda tangani secara elektronik, lalu diberi tanda TI. 17 dan diparaf;

18. Fotokopi Pemberitahuan Lelang, No NOMOR, tanggal 08 Juni 2020, telah dinazagelen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 18 dan diparaf;
19. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan. Tanggal 16 Juni 2020 berupa selebaran, telah dinazagelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 19 dan diparaf;
20. Pemberitahuan Lelang, No NOMOR, tanggal 19 Juni 2020 bahwa lelang akan dilaksanakan tanggal 23 Juli 2020, telah dinazagelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 20 dan diparaf;
21. Fotokopi pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan berupa pengumuman Koran yang diterbitkan Koran Singgalang, hari Rabu, tanggal 1 Juli 2020, telah dinazagelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 21 dan diparaf;
22. Fotokopi Risalah Lelang No 200/09/2020, tanggal 15 Juli 2020, Pembeli TERGUGAT IV, telah dinazagelen, dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, lalu diberi tanda TI. 22 dan diparaf;
23. Fotokopi surat pemberitahuan lelang laku Nomor NOMOR tanggal 20 Juli 2020 yang dikeluarkan oleh pimpinan PERSEROAN TERBATAS (Persero) Cabang Padang atas nama Yulia Vitria Yohannes telah dinazagelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda TI. 22 dan diparaf;

Bahwa terhadap bukti tertulis TERGUGAT I tersebut kuasa hukum Penggugat menerima dan membenarkan kecuali menyatakan foto Penggugat yang dalam fotokopi Kutipan Akta Nikah Penggugat dengan TERGUGAT II tersebut bukan foto Penggugat sedangkan TERGUGAT II yang berkaitan

Halaman 69 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung dengan perkara ini menerima selain yang berkaitan dengan pelelangan karena tentang lelang ini TERGUGAT II tidak tahu sama sekali;

Bahwa TERGUGAT II untuk menguatkan dalil jawabannya tidak mengajukan bukti kepersidangan;

Bahwa TERGUGAT III untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti tertulis kepersidangan;

1. Fotokopi Akad Jual Beli Murabahah, No NOMOR, tanggal 16 April 2015 telah dinazagelen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT III tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda T III. 1 dan diparaf;
2. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan, No. NOMOR yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Hakbar, S.H., M.Kn., Tanggal 23 April 2015, telah dinazagelen, dan teidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT III tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda T III. 2 dan diparaf;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan, Nomor NOMOR yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, tanggal 04 Mei 2015, telah dinazagelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT III tidak mengajukan aslinay, lalu diberi tanda T III. 3 dan diparaf;
4. Fotokopi SHM No. 793/ KOTA BUKITTINGGI yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, tanggal 18 September 2012, telah dinazagelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT III tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda T III. 4 dan diparaf;
5. Fotokopi Surat PERSEROAN TERBATAS, Nomor: NOMOR yang dikeluarkan oleh PERSEROAN TERBATAS (Persero) TERGUGAT I tanggal 22 Februari 2016, perihal Surat Peringatan I, telah dinazagelen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT III tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda T III. 5 dan diparaf;
6. Fotokopi Surat PERSEROAN TERBATAS, Nomor: NOMOR yang dikeluarkan oleh PERSEROAN TERBATAS (Persero) TERGUGAT I tanggal 27 Februari 2016, perihal Surat Peringatan II, telah dinazagelen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT III tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda T III. 6 dan diparaf;

Halaman 70 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

7. Fotokopi Surat PERSEROAN TERBATAS Nomor: NOMOR yang dikeluarkan oleh PERSEROAN TERBATAS (Persero) TERGUGAT I, tanggal 1 Maret 2016 perihal Peringatan III, telah dinazagelen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT III tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda T III. 7 dan diparaf;
8. Fotokopi Surat Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT Nomor: NOMOR yang dikeluarkan oleh PERSEROAN TERBATAS, tanggal 4 Mei 2020 dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, lalu diberi tanda T III. 8 dan diparaf;
9. Fotokopi Surat Pernyataan pimpinan PERSEROAN TERBATAS Nomor NOMOR tentang nasabah TERGUGAT II dinyatakan wanprestasi yaitu tidak membayar angsuran pokok berikut margin keuntungan jual beli 3 (tiga) kali selama kredit pembiayaan berlangsung, objek lelang tidak dalam sengketa saat ini sebagai jaminan kredit di PERSEROAN TERBATAS Cabang Padang dan PERSEROAN TERBATAS cabang Padang selaku pemegang hak tanggungan akan melepaskan hak tanggungan yang membebani objek hak tanggungan apabila laku terjual serat PERSEROAN TERBATAS cabang Padang denagn ini membebaskan pejabat lelang TERGUGAT III baik sekarang maupun dikemudian hari terhadap segala gugatan perdata atau tuntutan pidana yang timbul sebagai akibat pelaksanaan lelang berdasarkan pasal 6 UUHT tanggal 04 Mei 2020, telah dinazagelen, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu diberi tanda T III. 9 dan diparaf;
10. Fotokopi Surat Kepala KPKNL Nomor NOMOR, tanggal 4 Juni 2020, perihal pentapan jadwal lelang telah bermeterai cukup, dinazagelen, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu diberi tanda T III. 10 dan diparaf;
11. Fotokopi Surat PERSEROAN TERBATAS Nomor NOMOR, tanggal 8 Juni 2020, perihal pemberitahuan lelang, telah dinazagelen, dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT III tidak mengajukan aslinya, lalu diberi tanda T III. 11 dan diparaf;
12. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 37/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan/ Kepala Seksi Hubungan Hukum

Halaman 71 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

- Pertanahan tanggal 16 Juni 2020, telah dinazagelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu diberi tanda T III. 12 dan diparaf;
13. Fotokopi Selebaran dengan judul pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 16 Juni 2020 oleh PERSEROAN TERBATAS cabang Padang telah dinazagelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu diberi tanda T III. 13 dan diparaf;
 14. Fotokopi pengumuman pada surat kabar harian Singgalang tanggal 1 Juli 2020 telah dinazagellen, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu diberi tanda T III. 14 dan diparaf;
 15. Fotokopi Risalah Lelang Nomor: 200/09/2020, tanggal 15 Juli 2020, telah dinazagellen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu diberi tanda T III. 15 dan diparaf;

Bahwa terhadap bukti TIII.1 sampai TIII.15 Penggugat menerima dan membenarkan;

Bahwa TERGUGAT IV tidak ada mengajukan bukti kepersidangan karena tidak hadir kepersidangan;

Bahwa Turut TERGUGAT untuk menguatkan dalil jawabannya tidak ada mengajukan bukti kepersidangan karena tidak hadir pada sidang pembuktian tersebut;

Bahwa Penggugat mengajukan kesimpulannya secara tertulis sebagai berikut:

Terlebih dahulu mari kita sama-sama mengucapkan Puji dan Syukur ke Hadhirat Allah Swt yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah-NYA kepada kita semua untuk dapat bersama-sama dalam ruangan ini guna mencari dan berusaha segenap upaya untuk menegakkan Keadilan ditengah kehidupan ini, sehingga upaya yang kita lakukan juga merupakan Ibadah yang bernilai baik disisi Rabb Yang Maha Kuasa baik di Dunia maupun di Akhirat kelak, Aamiin Ya Rabbal'alam.

Kami juga menyampaikan terimakasih dan rasa hormat yang mendalam kepada Majelis Hakim atas segala kesabaran dan jiwa kepemimpinannya dalam proses pemeriksaan persidangan yang kami nilai menjunjung tinggi asas fairness, terkontrol dan profesional.

Halaman 72 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

Perlu kami kemukakan bahwa persidangan ini yang akan diakhiri dengan putusan yang meng-atas namakan keadilan berdasarkan ketuhanan Yang Maha Esa. Tentu merupakan putusan yang sangat diharapkan bukan saja oleh Penggugat dan Penasehat Hukumnya tetapi juga tentunya diharapkan oleh rekan TERGUGAT sekalipun. Dengan meng-atas namakan Tuhan Yang Maha Esa, maka sudah barang tentu persidangan ini tidak akan mengabaikan telah terjadinya; "pembantaian ter-struktur berkedok Eekonomi Syari'ah oleh pihak TERGUGAT I terhadap nasabahnya sendiri."

Apabila kita mencermati secara seksama dengan menggunakan logika hukum, baik dalam proses awal terjadinya kridit macet ini dan proses pelaksanaan layaknya sebuah Lembaga Keuangan Perbankan Syari'ah yang sangat kita banggakan di Negeri Yang Kita Cintai ini yakni Indonesia yang punya falsafah "Ekonomi Kerakyatan dan Keummatan." Maka dirasa perlu kami mencoba memberikan penjelasan sekaligus kesimpulan ke hadapan Ketua dan Anggota Majelis Yang Kami Hormati sebagai bahan pertimbangan, antara lain:

1. Bahwa Kejadian yang Penggugat alami adalah "Semenjak dari awal proses Akad Syari'ah Yang Dilakukan antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II (Selaku Istri Sah Penggugat) sama sekali tidak pernah mengetahui dan diberitahu akan peristiwa itu; namun bak disambar petir disiang bolong didatangi oleh petugas yang mengaku dari TERGUGAT I dan menyatakan bahwa Penggugat telah berhutang dan menunggak atas hutang yang telah dibuat di kantor kami dst kami tidak ingat lagi bahasa yang dikemukakan oleh yang bersangkutan selaku petugas dari TERGUGAT I yang mengaku lembaga keuangan "Syari'ah" "; dan tentunya karena disampaikan bahwa kami Terhutang sebanyak Rp200.000.000,00 (*dua ratus juta rupiah*) tentulah sangat shock dan kaget; karena jangankan akan berhutang sebanyak itu melihat uang sebanyak itu tidak pernah sama sekali karena kami sadar dan sangat menyadari akan usaha Penggugat sendiri yang hanya sebagai penjual ayam potong di pasar bawah dan itu pun sebagai pedagang kecil yang dapat pagi habis sore dengan kata lain hanya sebatas dan sekedar hanya menghidupi keluarga saja hasil yang di dapatkan dari hari ke hari;

Halaman 73 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



2. Bahwa peristiwa di atas berlanjut untuk diminta Penggugat segera melunasi dan prinsipnya meminta untuk bertanggung jawab melunasinya; namun karena Penggugat sadar akan jumlahnya yang sangat besar itu dan bagaimana mungkin kami mampu untuk membayar uang sebanyak itu; selanjutnya sampailah akhirnya ditengah "Bulan Ramadhan 1442 H" bulan yang penuh berkah dan penuh ampunan dari Allah Swt dengan penuh rasa gemuruh dalam hati dan ratapan anak2 yang seharusnya bergembira akan datangnya beberapa hari lagi "hari yang penuh fitrah yakni hari raya 'iedul fitri 1442 H rumah tempat tinggal kami berteduh dari terik matahari dan dinginnya malam semenjak dua puluh tahun yang lalu telah kami bangun dengan mengumpulkan rupiah demi rupiah sehingga berdiri rumah tersebut dan kami tempati bersama suami istri dan anak anak kami sebanyak 4 (empat) orang yang masih dalam pendidikan" di eksekusi secara paksa dengan pengawalan penuh oleh aparaturnya dari kepolisian atas permintaan TERGUGAT III dan tentunya tidak terlepas dari andil yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan Turut TERGUGAT dengan perannya masing masing yang telah melegalkan itu semua;
3. "Penilaian Asset Yang sangat tidak wajar."; Suatu hal yang tidak masuk akal kondisi tanah seluas 268 m² dan luas bangunan 200 m² dengan hanya diberikan flafon kredit yang diberikan adalah Rp250.000.000,00(*dua ratus lima puluh juta rupiah*) sedangkan nilai realisasinya sebesar Rp200.000.000,00(*dua ratus juta rupiah*) kemudian disaat akan dilaksanakan lelang asset yang ada tersebut "ditaksir dan berhasil dilelang dengan nilai sangat fantastis dan lebih tidak masuk akal pada angka Rp150.000.000,00(*seratus lima puluh juta rupiah*) saja adanya"; sebagaimana yang telah Penggugat kemukakan disaat sidang pertama dalam Gugatan yang dibacakan pada halaman 7 point 5 (C) sbb...."terutama sekali skim harga patokan/ taksasi yang sangat jauh dari Harga Pasar hanya senilai Rp150.000.000,00(*seratus lima puluh juta rupiah*) yang semestinya harga yang semestinya dikisaran minimal; harga tanah @Rp2.500.000,00/ meter X 268 M² = Rp670.000.000,00(*enam ratus tujuh puluh juta rupiah*) dan Harga Rumah minimal Rp300.000.000,00(*tiga ratus juta rupiah*) sehingga

Halaman 74 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Totalnya senilai Rp970.000.000,00 (*Sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah*); dan sampai akhir persidangan ini tidak terbantahkan adanya oleh para TERGUGAT;

4. Bahwa selanjutnya dalam persidangan yang terhormat ini Penggugat juga telah mengemukakan bukti-bukti yang tak terbantahkan berupa "Akta Nikah" yang sah antara Penggugat dengan TERGUGAT II serta Saksi yang bernama TERGUGAT II dan Yusmarni yang membenarkan bahwa Penggugat lah suami sah dari TERGUGAT II/ TERGUGAT II. dan ini pulalah yang sekaligus membuktikan bahwa yang berhak atas segala perbuatan hukum seorang istri untuk bertindak dalam suatu akad syari'ah jelas mesti berpedoman akan landasan yang jelas sebagaimana termaktub pada Pasal 35 (1) dan Pasal 36 (1) UU Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang secara jelas menyatakan sbb :

Pasal 35 (1) : "harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama"

pasal 36 (1) : "mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.";

Dan hal di atas sejalan dengan hadits-hadits Rasulullah SAW sebagaimana didapatkan hadis-hadis berikut:

- (a) Sebagian hadits menjelaskan, istri boleh menggunakan pendapatan dan aset suami tanpa izinnya. Di antaranya hadits:

"Jika wanita menginfakkan dari penghasilan suaminya dengan tanpa perintahnya, maka suaminya mendapatkan separuh pahala". (HR Bukhari).

Kemudian terdapat hadits:

"Jika wanita menafkahkan dari makanan rumahnya tanpa menimbulkan mafsadah (masalah), ia mendapatkan pahala dengan apa yang dinafkaskannya dan bagi suaminya mendapatkan pahala dengan apa yang diusahakannya. Penanggungjawab gudang juga mendapatkan hal yang sama, masing-masing dari mereka tidak mengurangi pahala sebagian lainnya sedikit pun." (HR Bukhari Muslim).



Dari Asma' binti Abu Bakar bahwa ia mendatangi Nabi SAW dan bertanya, "Wahai Rasulullah, aku tidak punya apa-apa untuk disedekahkan selain yang diberikan Zubair kepadaku (untuk belanja rumah tangga). Berdosakah aku apabila uang belanja itu aku sedekahkan ala kadarnya?". Maka beliau menjawab: "Sedekahkanlah ala kadarnya sesuai dengan kemampuanmu ..." (HR Muslim).

(b) Sedangkan beberapa hadits Rasulullah SAW lainnya menjelaskan bahwa istri tidak boleh menggunakannya kecuali dengan izin suami. Di antaranya:

"Tidak boleh bagi seorang wanita memberikan sesuatu kecuali dengan seizin suaminya." (HR Ahmad)

Selain itu, terdapat hadits:

"Janganlah seorang wanita menafkahkan sesuatu dari rumah suaminya kecuali dengan izinnya." (HR Tirmidzi).

Kedua, menurut Imam Nawawi, perbedaan makna hadits Rasulullah SAW tersebut karena perbedaan konteks. Setiap istri boleh mengambil dan memanfaatkan pendapatan (aset suami) untuk keperluan yang pada umumnya diizinkan suami, seperti kebutuhan dan biaya ringan. Sedangkan, saat peruntukan dan kebutuhan biaya besar, harus mendapatkan izin suami, baik lisan, tertulis, maupun tradisi.

Imam Nawawi mengatakan, sesungguhnya ketentuan tersebut berlaku untuk biaya yang pada umumnya diizinkan suami. Jika melebihi kadar yang lazim tersebut, tidak diperbolehkan.

Kesimpulan ini adalah makna sabda Rasulullah SAW, "Jika istri menggunakan makanan milik suami dan tidak merusaknya. Kemudian an-Nawawi menjelaskan, hadits memberikan contoh dengan makanan karena pada umumnya diizinkan suami, berbeda dengan dirham dan dinar menurut kebanyakan personal/keluarga dan kondisi. (*Syarh Sahih Muslim*, 113).

Ketiga, berdasarkan penjelasan tersebut, bisa dirumuskan kaidah-kaidah penggunaan harta suami oleh istri. Sebagaimana yang dijelaskan Syekh



'Athiyah Saqr (ketua komisi fatwa al-Azhar, Kairo, pada zamannya), yaitu sebagai berikut:

- a. Saat ada kesepakatan antara suami dan istri terkait dengan peruntukan dan penggunaan harta milik istri dan harta milik suami, maka kesepakatan itu yang menjadi rujukan.
- b. Saat tidak ada kesepakatan, harus ada konfirmasi dan izin suami, kecuali untuk keperluan ringan dan lazim.
- c. Saat suami kikir dan tidak menyediakan biaya cukup untuk kebutuhan asasi istri dan anak-anaknya, istri boleh menggunakannya sebagaimana hadis Hindun.
- d. Berbeda kondisinya saat istri menggunakan pendapatan harta miliknya, maka ia boleh menggunakannya tanpa izin suami untuk peruntukan yang halal, sebagaimana Zainab yang membuat sesuatu dengan tangannya sendiri dan bersedekah dari hasil kerjanya kepada dhuafa;

Bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh seorang istri atau TERGUGAT II tanpa sepengetahuan suami atau Penggugat sangatlah bertentangan dengan hukum Syari'ah Islam dan apatah lagi perbuatan tersebut juga diperkuat dengan adanya putusan hukum positif di Pengadilan Negeri Bukittinggi sebagaimana termaktub pada Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Perkara Nomor : 51/Pid.B/2018/PN.BKT;

5. Bahwa selanjutnya dalam persidangan pembuktian dengan Saksi TERGUGAT II juga dengan gamblang menyatakan bahwa segala sesuatu berkenaan dengan yang melatar belakangi terjadinya Akad Syari'ah Murabahah dimaksud juga dilakukan dengan penuh rekayasa dan tipu daya berupa perbuatan rekayasa usaha dan kepemilikan mesin produksi yang akan dijadikan objek akad Murabahah sebagai transaksi jual belinya dan semua hal tersebut dilakukan oleh Saksi sendiri bersama sama dengan Saudara Fuad yang kenal dekat dengan Saudara KEPALA UNIT alias Aceng yang jelas jelas lansung selaku Pimpinan Cabang TERGUGAT I dibantu oleh Saudara Rio Naldo Satriadi alias Rio yang diketahui sebagai bagian

Halaman 77 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



yang tidak terpisahkan dengan TERGUGAT I adanya; bahkan secara jelas juga yang bersangkutan selaku Saksi menyatakan memberikan imbal jasa atas upayanya tersebut untuk melancarkan terjadinya akad Syari'ah tersebut meskipun diketahui tempat dan mesin produksi usaha dimaksud rekayasa belaka adanya sama sekali; dan bahkan Saudara Aceng (Pimpinan) mengetahui persis bahwa kehadiran Saudara SUAMI PALSU selaku "suami palsu" pun diketahui adanya oleh Saudara Aceng sebagaimana dinyatakan oleh Saksi TERGUGAT II dalam persidangan dan hal tersebut juga tidak terbantahkan oleh TERGUGAT I; Dalam kesempatan yang sama juga dinyatakan oleh Saksi TERGUGAT II bahwa berkenaan dengan Foto Copy "Akta Nikah" yang diserahkan kepada TERGUGAT I adalah juga penuh rekayasa dengan menempel Foto Diri SUAMI PALSU pada "Akta Nikah" antara Pengugat dengan TERGUGAT II;

6. Bahwa kesaksian yang diberikan oleh Saudara TERGUGAT II dan Yusmarni di hadapan majelis dan persidangan yang mulia ini juga menyampaikan bahwa Saksi sudah kenal dengan TERGUGAT II sudah cukup lama lebih kurang 10 Tahun dan Saudara TERGUGAT II adalah benar orang yang tidak paham akan tulis baca; hal tersebut disampaikan oleh kedua saksi bahwa pola komunikasi yang dilakukan oleh TERGUGAT II saat berkomunikasi dengan Saksi dan siapapun melalui HP adalah dengan mempergunakan Pesan Suara (Voice Note) tidak pernah dengan tulisan, kalau pun ada tertulis maka hal itu dikonfirmasi oleh saksi adalah disaat TERGUGAT II ada bersama anak-anak di rumah dan yang menulisnya adalah anak yang bersangkutan;

Jadi betapa naifnya jika TERGUGAT II paham dan mengerti dengan apa yang disodorkan kepada TERGUGAT II saat menanda tangani Akad Syari'ah yang dibuat bersama TERGUGAT I;

Hal tersebut juga merupakan bagian yang tidak terbantahkan oleh TERGUGAT I dan para TERGUGAT akan kesaksian yang disampaikan dihadapan persidangan yang mulia ini;

Maka... berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, dengan ini Penggugat mohon dengan hormat kepada yang terhormat Ketua dan Anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan dalil-dalil terurai dalam Gugatan ini dan selanjutnya berkenan pula menjatuhkan putusan sebagai berikut;

Dalam Provisi:

Meletakkan sita jaminan atas tanah dan rumah Objek Perkara seluas 268 M2 sebagaimana SHM asalnya adalah Nomor: 00081/ 2012 Tanggal 07 September 2012 an. TERGUGAT II (berstatus selaku Istri Penggugat);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang baik (*algoed opposant*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat adalah beralasan hukum dan sah serta berharga;
4. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas Objek Sengketa;
5. Menyatakan dan memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi atas Objek Sengketa sepanjang merugikan hak-hak/ milik Penggugat;
6. Menyatakan Akad Syari'ah (Akad Murabahah jual beli berdasarkan No.011 tanggal 16 April 2015 yang dilegalisir dihadapan Notaris Hakbar, S.H, M.Kn.) yang telah diperbuat oleh TERGUGAT I atau TERGUGAT I dengan TERGUGAT II/ TERGUGAT II dan turunannya adalah tidak sah/ keliru/ serta harus diangkat/ dicabut;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum seperti banding atau kasasi dari Para TERGUGAT (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Para TERGUGAT tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (seratus ribu rupiah), setiap hari Para TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Para TERGUGAT tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau ;

Bilamana yang terhormat Ketua dan Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon dapat kiranya

Halaman 79 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*). Dengan iringan do'a semoga kita semua dibukakan hati dan pikiran yang jernih oleh Allah Swt dalam menghadapi perkara ini, amin.

Bahwa TERGUGAT I dalam kesimpulan tertulisnya menyatakan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi :

Bahwa sebelum TERGUGAT I menyampaikan Kesimpulan dalam Perkara *a quo*, perlu TERGUGAT I tegaskan:

1. Bahwa TERGUGAT I menyatakan tetap berpegang teguh pada dalil-dalil dan/atau argumentasi hukum dalam Jawaban, Duplik dan daftar bukti dalam pembuktian TERGUGAT I yang tidak dibantah dan/atau tidak ditolak atau walaupun dibantah atau ditolak oleh Penggugat dalam Replik namun bantahan dan/atau penolakannya tidak memiliki alasan dan/atau argumentasi hukum, patut dianggap sebagai suatu pengakuan Penggugat akan kebenaran dalil-dalil Jawaban TERGUGAT I sampaikan pada persidangan-persidangan sebelumnya, dan karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar semua dalil dimaksud dianggap sebagai satu kesatuan yang secara *mutatis mutandis* tidak terpisahkan dari Kesimpulan ini.
2. Bahwa TERGUGAT I secara tegas menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatan, replik dan Daftar Bukti dalam Pembuktian serta saksi yang diajukan ke depan persidangan, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I.

A. Eksepsi Kapasitas Hukum (*Persona Standi In Judicio*)

Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) untuk mengajukan pembatalan atas akad jual beli murabahah nomor 011 tanggal 16 april 2015 yang dibuat antara TERGUGAT i dan TERGUGAT ii, karena Penggugat bukan pihak dalam akad jual-beli Murabahah tersebut.

1. Bahwa hubungan hukum antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan hubungan hukum yang dilandasi oleh adanya Akad Murabahah Jual-Beli berdasarkan Nomor 011 tanggal 16 April 2015

Halaman 80 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



- ("Akad Jual Beli Murabahah") yang telah dilegalisir dihadapan HAKBAR, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Bukittinggi;
2. Bahwa berdasarkan Akad Jual Beli Murabahah tersebut, TERGUGAT II telah mendapat fasilitas pendanaan dari TERGUGAT I dengan nilai maksimum atau setinggi-tingginya sejumlah Rp200.000.000,00(*dua ratus juta rupiah*), dimana dari jumlah maksimum pendanaan, TERGUGAT I ditambah dengan margin keuntungan sebesar Rp72.001.600,00(*tujuh puluh dua juta seribu enam ratus rupiah*). Sebagai jaminan atas Akad Jual Beli Murabahah No 011 tersebut, TERGUGAT II telah memberikan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No. 793 atas nama TERGUGAT II ("SHM No.793"). Berdasarkan Akad No.011, maka Fasilitas pendanaan yang diberikan TERGUGAT I tersebut harus dibayarkan kembali kepada TERGUGAT I dengan cicilan setiap bulan yang jatuh tempo pada tanggal 16 (enam belas) setiap bulannya;
 3. Bahwa ternyata, setelah memperoleh pendanaan tersebut, Tergugugat II tidak dapat membayar cicilan per bulan sebagaimana yang diatur dalam Akad No 011. Karena TERGUGAT II tidak dapat membayarkan cicilan sebagaimana yang diatur dalam Akad No 011, maka TERGUGAT I telah mengirimkan surat-surat peringatan kepada TERGUGAT II yaitu surat-surat peringatan:
 - a. Surat Peringatan I (Pertama) No NOMOR, tanggal 22 Februari 2016;
 - b. Surat Peringatan II (Kedua) No NOMOR, tanggal 27 Februari 2016;
 - c. Surat Peringatan III (Ketiga) No NOMOR, tanggal 1 Maret 2016;
 - d. Surat Pemberitahuan Pemasangan Plang No NOMOR, tanggal 15 Maret 2016;
 - e. Surat Somasi No NOMOR, tanggal 27 Juni 2016;
 4. Bahwa setelah TERGUGAT I mengirimkan surat-surat peringatan kepada TERGUGAT II, namun TERGUGAT II tetap tidak membayar cicilannya. Atas tidak dibayarnya kewajiban TERGUGAT II, maka berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. NOMOR *jo* Akta Pemberian Hak Tanggungan No. NOMOR Tanggal 23 April 2015, TERGUGAT I memiliki hak untuk melakukan penjualan secara lelang atas jaminan SHM No. 793.



5. Bahwa berdasarkan uraian TERGUGAT I di atas, jelas bahwa Penggugat bukan merupakan pihak dalam Perjanjian Kredit. Ketentuan pasal 1340 KUHPerduta, setiap perjanjian hanya berlaku dan dapat berakibat hukum hanya bagi para pihak yang membuatnya, selengkapnya ketentuan pasal 1340 KUHPerduta:

Pasal 1340 KUHPerduta :

Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317;

Berdasarkan fakta di atas, maka telah jelas jika sejak awal Penggugat bukan menjadi pihak dalam Akad Jual Beli Murabahah sehingga tidak dapat memintakan pembatalan atas Akad Jual Beli Murabahah, dengan demikian sebagai pihak yang berada di luar Akad Jual Beli Murabahah, maka Penggugat sama sekali tidak memiliki kedudukan hukum untuk meminta pembatalan atas Akad Jual Beli Murabahah No. 011 tersebut, Bahwa dengan tidak adanya kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo, maka sudah sepatutnya jika majelis hakim menolak gugatan a quo untuk seluruhnya;

B. Gugatan penggugat kurang pihaknya karena tidak menarik notaris/ppat hakbar,s.h. Sebagai pihak dalam perkara a quo (*exceptio plurium litis consortium*)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tentang tidak sahnya akad No. 011 yang dibuat antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan lebih lanjut meminta pembatalan atas akad No. 011 tersebut;
2. Bahwa terkait dengan Akad No. 011 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang dibuat di hadapan dan telah disahkan oleh Hakbar Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bukittinggi;
3. Bahwa dalam penandatanganan Akad No. 011 dilakukan di hadapan dan telah pula disahkan oleh Hakbar, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bukittinggi sehingga sangatlah perlu Notaris Hakbar dijadikan pihak dalam



perkara *a quo* mengingat Akad No. 011 telah dilegalisasi dan terdaftar pada buku register Notaris selaku pejabat umum;

4. Bahwa atas Akad No. 011 tersebut juga telah dibuat perjanjian *acesoir* yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan untuk mengikat objek hak tanggungan SHM No. 793 yang dibuat oleh Hakbar, Sarjana Hukum, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bukittinggi;
5. Bahwa dengan tidak diikutkannya Notaris Hakbar sebagai pihak sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat kurang pihak sehingga mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

C. Penggugat Telah Mengajukan Gugatannya Secara Licik (*Exceptio Doli Prae Sintis*)

1. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini oleh Penggugat, sebenarnya Penggugat telah melakukan perbuatan licik dan menjurus pada upaya untuk menunda hak dari TERGUGAT I;
2. Bahwa sangat jelas terlihat adanya itikad tidak baik Penggugat dan TERGUGAT II dalam menyelesaikan permasalahan dengan TERGUGAT I, sebagaimana telah pernah dilakukan upaya mediasi antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II bersama Penggugat di hadapan ketua RW dan sepakat untuk melakukan pembayaran sebanyak 2 (dua) kali angsuran (Rp.23.000.00,-) paling lambat tanggal 20 Juli 2016 (*vide Bukti T.I-12*), namun tidak dipenuhi oleh TERGUGAT II maupun Penggugat;
3. Bahwa bukannya membayar sebagaimana pernyataan TERGUGAT II yang juga diketahui oleh Penggugat (*vide Bukti T.I-12*), justru Penggugat dan TERGUGAT II mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT I di Pengadilan Negeri Bukittinggi No. Register: 31/Pdt.G /2016/PN.Bkt tanggal 15 September 2016 yang telah diputus pada tanggal 21 November 2016;
4. Bahwa kembali terlihat sangat jelas tidak adanya itikad baik dari Penggugat dan TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT I, dalam tenggang waktu dari tahun 2016 hingga tahun 2020 pelaksanaan lelang atas objek perkara tidak ada upaya yang nyata dari

Halaman 83 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Penggugat dan TERGUGAT II untuk penyelesaian permasalahan dengan TERGUGAT I;

5. Bahwa dengan demikian TERGUGAT I merasa sudah sangat banyak waktu bahkan sangat lama kelonggaran yang diberikan kepada Penggugat dan TERGUGAT II jika benar-benar serius beritikad baik untuk menyelesaikan permasalahan ini dan melunasi kewajibannya;

Bahwa dengan demikian sangat terbukti dan tidak dapat disanggah lagi kebenarannya gugatan yang diajukan oleh Penggugat didasarkan atas pemikiran dan perbuatan licik dari Penggugat guna mengulur-ulur kewajiban dari TERGUGAT II dan guna menunda hak TERGUGAT I atas SHM No 793 yang telah dibebankan Hak Tanggungan, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang terhormat dan bijaksana menolak perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa apa yang telah diuraikan oleh TERGUGAT I dalam Eksepsi sebagaimana tersebut di atas, mohon dianggap termasuk dalam bagian pokok perkara ini;
- Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil yang disebutkan oleh Penggugat dalam Gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT;

A. Penggugat adalah Penggugat yang tidak beritikad baik karena terbukti dan diakui sendiri bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT II secara bersama-sama telah melakukan tipu daya demi mendapatkan fasilitas pembiayaan dari TERGUGAT I ini lagi mulai

1. Bahwa setelah TERGUGAT I membaca dan mencermati seluruh dalil gugatan Penggugat, maka telah terang dan jelas serta diakui sendiri bahwa pokok dari gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah bersumber dari adanya peristiwa wanprestasi TERGUGAT II berdasarkan Murabahah yang telah disepakati antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II;



- a) Bahwa TERGUGAT II telah mengajukan permohonan pembiayaan kepada TERGUGAT I untuk pembiayaan usahanya. TERGUGAT I kemudian memberikan persetujuan dengan memberikan pembiayaan sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dimana dari jumlah maksimum pendanaan, TERGUGAT II ditambah dengan margin keuntungan sebesar Rp. 72.001.600 (tujuh puluh dua juta seribu enam ratus rupiah). Kesepakatan tersebut kemudian dituangkan dalam bentuk Akad Jual Beli Murabahah No. NOMOR tanggal 16 April 2015 ("Akad No. 011").
- b) Bahwa untuk menjamin pelunasan pembiayaan dimaksud, TERGUGAT II telah menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 793 atas nama TERGUGAT II yang diserahkan melalui dokumen Akta Pemberian Hak Tanggungan.
- c) Bahwa baik Akad No. 011 maupun penyerahan jaminan SHM No. 793 tersebut dibuat dan ditandatangani di hadapan Hakbar, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bukittinggi.
- d) Bahwa atas dasar APHT dimaksud, maka Kantor Pertanahan Bukittinggi telah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor NOMOR dengan nilai pertanggungan sebesar Rp. 240.000.000 (dua ratus empat puluh juta rupiah) di mana TERGUGAT I sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama.
- e) Bahwa ternyata seiring berjalannya waktu, TERGUGAT II tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT I, yaitu untuk membayar cicilan sebagaimana diperjanjikan dalam Akad No. 011 sebagaimana bukti surat-surat peringatan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, sehingga dengan demikian TERGUGAT II terbukti telah (wanprestasi) cidera janji kepada TERGUGAT I;
- f) Bahwa ternyata selain terbukti cidera janji, TERGUGAT II juga ternyata terbukti secara bersama-sama melakukan tindak pidana penipuan terhadap PNM *in casu* TERGUGAT I sebagaimana bunyi amar putusan

Halaman 85 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Pengadilan Negeri Bukittinggi No. 51/Pid.B/2018/PN Bkt tanggal 22 November 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap;

- g) Bahwa berdasarkan rangkaian peristiwa dan fakta hukum tersebut di atas, maka TERGUGAT I adalah kreditur yang beritikad baik, sebaliknya TERGUGAT II adalah pihak yang telah cidera janji/wanprestasi sekaligus juga beritikad tidak baik;
2. Bahwa TERGUGAT I menolak tuntutan Penggugat atas pembatalan perjanjian karena sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 ayat 1 dan 2 KUH Perdata, suatu perjanjian dapat dimintakan pembatalan apabila perjanjian tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) antara lain karena kekhilafan, paksaan atau penipuan, atau karena ketidakcakapan pihak dalam perjanjian (*ombekwaamheid*), sehingga berakibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*);
 3. Bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 1265 KUHPer, syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu pada keadaan semula seolah-olah tidak ada suatu perjanjian (*restitutio in integrum*). Lebih lanjut, penuntutan pembatalan perjanjian harus dilakukan melalui pengadilan sehingga yang membatalkan perjanjian adalah melalui putusan hakim sesuai dengan ketentuan Pasal 1266 KUHPer.
 4. Bahwa lebih lanjut lagi, di dalam Pasal 1454 KUH Perdata diatur bahwa: Bila suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan undang-undang khusus mengenai waktu yang lebih pendek, maka suatu itu adalah lima tahun.
 5. Bahwa sebagaimana dalil TERGUGAT I tersebut di atas dan diakui juga oleh Penggugat, dimana Penggugat mengetahui adanya pengajuan kredit yang dilakukan oleh isterinya *in casu* TERGUGAT II kepada TERGUGAT I, ditambah lagi fakta hukum bahwa TERGUGAT I telah menyampaikan kepada TERGUGAT II surat-surat peringatan sejak bulan Februari 2016 namun ternyata Penggugat tidak menggunakan haknya untuk menuntut pembatalan perjanjian, oleh karena telah terlampauinya masa lima tahun

Halaman 86 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



- sebagaimana ketentuan Pasal 1454 KUHPerdara tersebut diatas, maka Penggugat telah kehilangan haknya untuk menuntut pembatalan tersebut;
6. Bahwa selanjutnya sesuai dengan bunyi Pasal 1265 dan 1266 KUHPerdara tersebut diatas, akibat terhadap perjanjian yang dapat di batalkan adalah salah satu pihak dapat meminta pembatalan perjanjian. perjanjian akan tetap mengikat para pihak apabila tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan. Hak untuk meminta pembatalan perjanjian, menuntut pemulihan bahkan hak untuk menuntut ganti rugi merupakan hak bagi para pihak yang merasa dirugikan, sedangkan pihak lainnya yang telah terlanjur menerima prestasi dari pihak lain wajib mengembalikannya.
 7. Bahwa sesuai dengan ketentuan tersebut di atas, maka karena tidak adanya tuntutan pembatalan perjanjian oleh Penggugat selama waktu yang diatur dalam Pasal 1454 KUH Perdata tersebut, maka perjanjian tersebut tetap mengikat TERGUGAT I dan TERGUGAT II.
 8. Selanjutnya, mengingat TERGUGAT II telah terbukti cidera janji kepada TERGUGAT I, maka TERGUGAT I berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan telah memohonkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) selaku instansi yang berwenang untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek SHM No. 793;
 9. Bahwa seluruh proses lelang atas SHM No. 793 tersebut juga telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan akan TERGUGAT II buktikan dalam sidang pembuktian, dengan demikian lelang eksekusi hak tanggungan atas SHM No. 793 yang dimenangkan TERGUGAT IV berdasarkan Risalah Lelang yang diterbitkan KPKNL Bukittingi sah dan mengikat secara hukum;
 10. Bahwa selain alasan tersebut di atas, sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. (SEMA) No. 7 tahun 2012, di dalam butir IX dirumuskan bahwa:

Halaman 87 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



- Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);
- Pemilik asal hanya dapat mengajukan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

11. Bahwa merujuk kepada ketentuan tersebut di atas, maka gugatan yang tepat diajukan Penggugat adalah gugatan tuntutan ganti rugi kepada TERGUGAT II karena terbukti telah melakukan tindak pidana secara bersama-sama dengan SUAMI PALSU dan TERGUGAT I, selain itu ketentuan pada SEMA No. 7 tahun 2012 tersebut juga sekaligus mematahkan dalil Penggugat sepanjang mengenai tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

12. Untuk sedikit meluruskan pemahaman tersebut, TERGUGAT I mengutip pengertian sita jaminan menurut ahli hukum **Sudikno Mertokusumo** dalam buku *Hukum Acara Perdata Indonesia* (hal. 93) “menyatakan sita jaminan merupakan tindakan persiapan dari pihak penggugat dalam bentuk permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata dengan menguangkan atau menjual barang debitur yang disita guna memenuhi tuntutan penggugat”;

13. Lebih lanjut M. Yahya Harahap dalam buku yang sama (hal. 339) “menerangkan bahwa pada pokoknya sita jaminan bertujuan agar barang itu tidak digelapkan atau diasingkan selama proses persidangan berlangsung, sehingga nantinya putusan dapat dilaksanakan”;

Kemudian objek yang dapat dimohonkan sita jaminan tersebut antara lain (hal. 341):

- 1) Perkara utang piutang yang tidak dijamin dengan agunan tertentu. Sita jaminan dapat diletakkan atas seluruh harta kekayaan TERGUGAT meliputi barang bergerak maupun tidak bergerak;
- 2) Objek sita jaminan dalam perkara ganti rugi dapat diletakkan atas seluruh harta kekayaan TERGUGAT. Tuntutan ganti rugi ini timbul dari wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1243 – Pasal 1247 KUH Perdata atau perbuatan melawan hukum dalam bentuk ganti rugi



materiil dan imateriil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

- 3) Sengketa hak milik atas benda tidak bergerak yang hanya terbatas atas objek yang diperkarakan/disengketakan;
 - 4) Dapat diletakkan pada barang yang telah diagunkan sebelumnya
14. Bahwa jika dikaitkan dengan perkara *a quo*, permohonan eksekusi terhadap objek perkara adalah eksekusi atas objek lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan kekuatan eksekutorial Sertipikat Hak Tanggungan No. NOMOR yang diterbitkan oleh Turut TERGUGAT dan juga telah dilelang oleh TERGUGAT III selaku lembaga pelelangan negara yang mana secara sah menurut hukum telah dimenangkan oleh TERGUGAT IV;
15. Sehingga tidaklah tepat rasanya dalil Penggugat menyatakan sita jaminan dan eksekusi tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga, karena terlebih dahulu telah dibebankan Hak Tanggungan atas objek perkara, selain itu Penggugat bukanlah pihak ketiga sebagaimana didalikan karena Penggugat menyatakan SHM No. 793 adalah harta bersama milik Penggugat dan TERGUGAT II;
16. Bahwa TERGUGAT I juga menolak dalil-dalil Penggugat mengenai tuntutan *dwangsom* sebesar Rp500.000,00 (*lima ratus ribu rupiah*) untuk setiap harinya, dalam petitum angka 8 Gugatan *a quo* karena tuntutan tersebut semakin membuktikan itikad buruk dari Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, dimana Penggugat terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari TERGUGAT I. Apalagi jelas-jelas sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa TERGUGAT sama sekali tidak terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
17. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung R.I No.307 K/Sip/1976 tanggal 1 Maret 1976, ditegaskan:
- “Tuntutan uang paksa harus ditolak karena tidak perlu, bukankah putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atas permohonan



Penggugat Terbanding oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang dapat dilakukan eksekusi”.

18. Bahwa hal tersebut diperkuat juga dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.791 K/Sip/1972 tanggal 16 Februari 1973 sebagaimana dikutip oleh Lilik Mulyadi dalam bukunya yang berjudul *Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Dalam Teori dan Praktik*, Penerbit Djambatan, Jakarta, tahun 2001, halaman 87, yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang, maka Penggugat dapat melakukan sita eksekusi yang dilanjutkan dengan pelelangan;

III. Menyangkut Pembuktian

A. Bukti Surat

1. Bahwa untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil TERGUGAT I, maka dalam persidangan TERGUGAT I telah mengajukan sebanyak 24 (Duapuluh empat) bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-24;
2. Bahwa untuk mendukung dalil gugatannya Penggugat juga telah mengajukan bukti surat sebanyak 3 (Tiga) bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.3;
3. Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa salinan putusan pidana Nomor: 51/Pid.B/2018/PN-Bkt semakin menegaskan bahwa Penggugat telah mengetahui permasalahan antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II sejak dari tahun 2016 namun Penggugat tidak mengajukan pembatalan akad tersebut;
4. Bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat tidak juga menguatkan dalil gugatannya, justru malah menguatkan dalil-dalil yang dikemukakan TERGUGAT I;
5. Bahwa TERGUGAT III juga telah mengajukan bukti surat sebanyak 15 (Lima belas) bukti surat yang membuktikan bahwa proses lelang atas objek perkara telah dilaksanakan secara sah dan sesuai prosedur yang berlaku sehingga jelas dan terang lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT III atas permohonan dari TERGUGAT I sah dan berkekuatan hukum,

Halaman 90 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



terbukti bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

6. Bahwa sesuai dengan Bukti yang telah TERGUGAT I sampaikan di Pengadilan Agama Bukittinggi sama sekali tidak dibantah oleh Penggugat sehingga semakin menguatkan dalil bantahan TERGUGAT I;

B. Keterangan Saksi

- a) Bahwa untuk menguatkan dalil gugatan nya Penggugat telah mengajukan saksi sebanyak 2 (Dua) orang saksi yang bernama TERGUGAT II dan Yusmarni, yang merupakan teman TERGUGAT II;

I. TERGUGAT II :

- Bahwa saksi mengenal Penggugat, karena saksi merupakan teman istri Penggugat, dan juga yang memasukan berkas permohonan pembiayaan kepada TERGUGAT I;
- Saksi juga mengetahui rumah Penggugat dan TERGUGAT II dilelang karena kredit macet;
- Saksi juga yang menyuruh SUAMI PALSU berperan menjadi suami TERGUGAT II untuk menandatangani akad Murabahah;
- Saksi menerangkan bahwa TERGUGAT II yang menerima uang pencairan dari TERGUGAT I, kemudian uang tersebut diserahkan kepada saksi untuk dipinjamkan kepada pedagang-pedagang di pasar;
- Selama ini saksi yang membayar angsuran kepada TERGUGAT I;
- Saksi menerangkan usaha yang disurvei untuk proses pegajuan pembiayaan kepada TERGUGAT I adalah settingan saksi dengan TERGUGAT II;

II. Yusmarni:

- Saksi merupakan teman TERGUGAT II;
- Saksi tidak mengetahui tentang pinjaman hutang TERGUGAT II kepada TERGUGAT I;
- Sepengetahuan saksi TERGUGAT II tidak bisa baca tulis;
- Saksi mengetahui bahwa TERGUGAT II pernah dipenjara karena memalsukan KTP suami (Penggugat);

Halaman 91 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



- b) Bahwa dari kedua orang saksi yang dihadirkan oleh Penggugat bukanlah orang yang memenuhi syarat sebagai seorang saksi, sebagaimana dalam keterangan di persidangan saksi Yusmarni tidak mengetahui permasalahan dalam perkara ini;
- c) Bahwa saksi Yusmarni yang dihadirkan Penggugat di persidangan tidak memberikan keterangan yang jelas tentang pengetahuan saksi terhadap permasalahan antara Penggugat dengan Para TERGUGAT;
- d) Bahwa saksi TERGUGAT II yang dihadirkan oleh Penggugat membuktikan bahwa itikad buruk ingin mendapatkan pembiayaan dari TERGUGAT I adalah kerjasama antara saksi dengan TERGUGAT II, sehingga mematahkan dalil Penggugat tentang adanya penzoliman terhadap Penggugat oleh TERGUGAT I, bahkan Penggugat telah lama mengetahui permasalahan tersebut dan tidak segera mengajukan gugatan atas terbitnya akad objek perkara, sehingga dalam hal ini jelaslah tujuannya ingin menyebabkan kerugian pada TERGUGAT I;
- e) Bahwa syarat seorang dapat didengar dan dipertibangkan kesaksiannya adalah sebagai saksi harus memenuhi syarat, antara lain :
- Menerangkan apa yang dilihat, ia dengar, dan ia alami sendiri (pasal 171 HIR);
 - Diketahui sebab-sebab ia mengetahui peristiwa (pasal 171 (1) HIR);
 - Bukan merupakan pendapat atau kesimpulan saksi sendiri (pasal 171 (2) HIR);
 - Saling bersesuaian satu sama lain (pasal 170 HIR);
 - Tidak bertentangan dengan akal sehat.
- f) Bahwa Wirjono Prodjodikoro dalam bukunya Hukum Acara Perdata di Indonesia menyatakan bahwa :
- “Sementara orang berpendapat dengan adanya Pasal 171 ayat (2), maka kesaksian dari orang lain (testimonium de auditu) tidak dibolehkan. Sebenarnya testimonium de auditu bukan merupakan suatu pendapat atau persangkaan yang didapat secara berpikir, karena itu tidak dilarang. Hanya saja harus diingat bahwa yang dikemukakan oleh saksi ialah kenyataan, bahwa orang ketiga diluar sidang pengadilan pernah

Halaman 92 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



mengatakan sesuatu. Tidak ada larangan untuk mempergunakan perkataan orang tersebut guna menyusun suatu alat bukti berupa persangkaan.”

- g) Bahwa oleh karena saksi tidak memenuhi syarat sebagai seorang yang dapat di dengar keterangannya sebagai saksi namun hanya mendengar dari orang lain saja (*Testimonium de auditu*) sehingga sudah selayaknya keterangan saksi Yusmarni tidak dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka TERGUGAT I memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus Perkara No. 403/Pdt.G/2021/PA.Bkt, dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Menerima seluruh Eksepsi dari TERGUGAT I;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang tidak benar (*kwaad opposant*);
4. Menyatakan sah dan berharga Akad Jual Beli Murabahah Nomor : NOMOR tanggal 16 April 2015 yang ditandatangani antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II;
5. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Tanggungan Nomor NOMOR jo APHT No. NOMOR tanggal 23 April 2015 jo Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 71 tanggal 16 April 2015;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAU :

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Agama Bukittinggi yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa TERGUGAT II dalam kesimpulannya secara lisan menyatakan tetap dengan jawabannya semula.

Bahwa TERGUGAT III dalam kesimpulannya secara tertulis mengajukan sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa yang menjadi objek dalam perkara *a quo* sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 793/KOTA BUKITTINGGI, Surat Ukur No. 00081/2012 tanggal 07/09/2012, selanjutnya disebut Objek Perkara.

Dalam Eksepsi.

Eksepsi Gugatan Obscuur Libel Posita gugatan tidak jelas duduk perkaranya

3. Bahwa materi yang menjadi dasar petitum dalam posita Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak jelas.
4. Bahwa terdapat beberapa permasalahan yang dipersangkakan oleh Penggugat yang antara permasalahan tersebut tidak memiliki hubungan kausa antara pihak di dalamnya. Permasalahan pertama yaitu adanya penipuan yang dilakukan oleh Istri Penggugat sendiri in casu TERGUGAT II kepada PERSEROAN TERBATAS Madani (Persero) *in casu* TERGUGAT I dengan memalsukan dokumen permohonan pembiayaan sebagaimana telah diputus terbukti bersalah dan merugikan PERSEROAN TERBATAS Madani (Persero) dengan Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Perkara No. 52/Pd.B/2018/PN Bkt tanggal 22 November 2018. Kedua yaitu persangkaan Penggugat terkait adanya penentuan nilai limit lelang Objek Perkara dibawah harga pasar.
5. Bahwa kedua posita tersebut di atas tidak memiliki hubungan kausa diantara keduanya, bahkan PERSEROAN TERBATAS Madani (Persero) yang dimasukan sebagai TERGUGAT I merupakan pihak yang sangat dirugikan dengan adanya penipuan yang dilakukan oleh Istri Penggugat sendiri in casu

Halaman 94 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



TERGUGAT II bersama dengan pihak-pihak lain yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini.

6. Bahwa oleh karena itu Gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formal pengajuan perlawanan, maka Gugatan tersebut merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Eksepsi Gugatan Error In Persona dan mohon dikeluarkan sebagai pihak.

7. Bahwa kedudukan TERGUGAT III dalam perkara *a quo* adalah sebagai Instansi Negara yang tugas dan fungsinya adalah melaksanakan eksekusi lelang, dan memenuhi permohonan lelang dari PERSEROAN TERBATAS Madani (Persero) *in casu* TERGUGAT I selaku Penjual/Pemohon Lelang berdasarkan Surat Nomor: NOMOR tanggal 4 Mei 2020 perihal Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT (vide Bukti T III – 3).

8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang), yang mengatur sebagai berikut:

“Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual”

9. Bahwa selanjutnya, dalam mengajukan permohonan lelang TERGUGAT I telah menyampaikan Surat Pernyataan (vide Bukti T III – 4) yang pada intinya menyatakan TERGUGAT I/Penjual akan membebaskan Pejabat Lelang dan TERGUGAT III baik sekarang maupun di kemudian hari terhadap segala gugatan perdata atau tuntutan pidana yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan lelang Objek Perkara.

10. Bahwa berdasarkan hal tersebut, TERGUGAT III mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa pelaksanaan lelang merupakan bagian dari tugas dan fungsi TERGUGAT III sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Serta TERGUGAT I telah membebaskan TERGUGAT III dari segala konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung TERGUGAT III

Halaman 95 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas pelaksanaan lelang. Oleh sebab itu, maka TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Dalam Provisi.

Pelaksanaan Lelang tidak dapat ditunda/dibatalkan.

11. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas petitum provisi Penggugat yang pada pokoknya menyatakan harus diletakan sita jaminan pada objek perkara.
12. Bahwa sebagaimana TERGUGAT III jelaskan dalam Jawaban, terhadap pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga produk dari pelaksanaan lelang yakni Risalah Lelang Nomor: 200/09/2020 tanggal 15 Juli 2020 (vide Bukti T III – 9) sudah sah serta mempunyai kekuatan hukum dan Pemenang Lelang mempunyai hak untuk menindaklanjuti Objek Lelang.
13. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1326 K/Sip/1982 tanggal 19 Agustus 1982 menegaskan yang pada pokoknya eksekusi putusan pengadilan berupa penjualan lelang atas objek sengketa melalui Kantor Lelang Negara, maka sejak saat Juru Lelang menyatakan bahwa objek terjual kepada pembeli lelang, maka pada saat itu pula secara yuridis hak kepemilikan semula (tereksekusi) berpindah kepada pembeli lelang. Konsekuensi yuridisnya, pembeli melalui lelang mempunyai hak untuk menuntut pengosongan rumah tersebut dan penghuninya melalui pengadilan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
14. Bahwa terhadap permohonan provisi dari Penggugat dapat TERGUGAT III sampaikan, meskipun terdapat akta otentik maupun suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, *quod non*, terhadap permohonan provisional, Mahkamah Agung R.I berpendapat sebagai berikut:
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 14 Mei 1973,
“Sesuai Pasal 180 HIR tentang tuntutan provisional (Provisioneeleis), yang merupakan permohonan yang diajukan untuk memperoleh tindakan

Halaman 96 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



sementara bukan mengenai materi pokok sengketa (atau bodemgeschil) yang justru akan ditentukan dalam putusan akhir, maka jika tuntutan provisional tersebut diajukan dan menyangkut tentang materi pokok perkara, maka tuntutan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip/1976 tanggal 1977

“Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak”.

15. Bahwa selain itu, tuntutan provisi tersebut tidak didasarkan pada bukti-bukti otentik, karenanya tuntutan provisi tersebut tidak berdasar dan beralasan, sehingga sudah sepatutnya menurut hukum untuk ditolak dan dikesampingkan (Pasal 180 ayat (1) HIR).

16. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dimaksud, permohonan provisi Penggugat nyata-nyata tidak memenuhi syarat untuk dikabulkan. Dengan demikian, permohonan provisi Penggugat sudah sepantasnya ditolak.

Dalam Pokok Perkara

17. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta TERGUGAT III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

18. Bahwa meskipun TERGUGAT III dalam eksepsi telah menerangkan hal-hal yang menjadikan Gugatan Perkara *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), namun dikarenakan TERGUGAT III telah diikutsertakan dalam perkara *a quo*, maka TERGUGAT III menyampaikan Kesimpulan Dalam Pokok Perkara terkait dengan tugas dan fungsi TERGUGAT III sebagai perantara lelang.

Lelang Terhadap Objek Perkara telah sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku.

19. Bahwa TERGUGAT III tegaskan bahwa lelang terhadap Objek Perkara telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Halaman 97 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa kapasitas TERGUGAT III yang bersinggungan dengan perkara *a quo* adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan TERGUGAT III selaku Pejabat Lelang. Oleh karena itu, pada Kesimpulan ini TERGUGAT III akan menguraikan tindakan TERGUGAT III terkait lelang yang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
21. Bahwa dapat TERGUGAT III tegaskan, pelelangan terhadap Objek Perkara *a quo* adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cedera janjinya TERGUGAT II atas Akad Jual Beli Murabahah Nomor: NOMOR tanggal 16 April 2015 (vide Bukti T III – 1a) dengan Objek Perkara sebagai agunan yang telah diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor NOMOR Kota Bukittinggi tanggal 04 Mei 2015 (vide Bukti T III – 1d) dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama, yang diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. NOMOR tanggal 23 April 2015 (vide Bukti T III – 1c).
22. Bahwa dalam perkembangannya ternyata TERGUGAT II tidak mematuhi kewajiban perjanjian kredit yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik tersebut, maka TERGUGAT I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada TERGUGAT II melalui Surat PERSEROAN TERBATAS Nomor: NOMOR tanggal 22 Februari 2016 perihal Surat Peringatan I (vide Bukti T III – 2a), Surat PERSEROAN TERBATAS Nomor: NOMOR tanggal 27 Februari 2016 perihal Surat Peringatan II (vide Bukti T III – 2b), dan Surat PERSEROAN TERBATAS Nomor: NOMOR tanggal 1 Maret 2016 perihal Peringatan III (vide Bukti T III – 2c) untuk melunasi kewajibannya.
23. Bahwa pada kenyataannya TERGUGAT II telah melakukan wanprestasi dengan tidak melakukan pelunasan utang/kewajibannya, maka TERGUGAT I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU HT), yang mengatur sebagai berikut:
“Apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui

Halaman 98 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

24. Bahwa mengingat lelang Objek Perkara berdasarkan Pasal 6 UU HT, maka tidak memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan, sesuai dengan APHT adalah TERGUGAT II. Hal tersebut, sesuai Penjelasan Pasal 6 UU HT, yang menjelaskan sebagai berikut:

“Hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan atau pemegang hak tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang hak tanggungan. Hal tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu...”.

Bahwa, selanjutnya TERGUGAT I melakukan permohonan lelang kepada TERGUGAT III terhadap Objek Perkara melalui Surat Nomor: NOMOR tanggal 4 Mei 2020 perihal Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT (vide Bukti T III – 3).

26. Bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh TERGUGAT I dalam permohonan lelangnya, selanjutnya TERGUGAT III memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan lelang. Setelah kelengkapan dokumen dinyatakan telah lengkap secara administratif, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka TERGUGAT III tidak boleh menolak permohonan lelang atas Objek Perkara. Selanjutnya TERGUGAT III menerbitkan Surat Nomor NOMOR tanggal 4 Juni 2020 perihal Penetapan Jadwal Lelang (vide Bukti T III – 4) dan memberitahukan jadwal tersebut kepada TERGUGAT I. Hal tersebut telah sesuai ketentuan Pasal 13 PMK Lelang yang mengatur sebagai berikut:

“Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas I tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen

Halaman 99 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”.

27. Bahwa selain itu, dalam surat Penetapan Jadwal Lelang dimaksud, TERGUGAT III telah meminta TERGUGAT I untuk membuat pengumuman dan memberitahukan rencana pelaksanaan lelang *a quo* kepada Penggugat, dan terhadap hal tersebut TERGUGAT I telah mengumumkan pelaksanaan lelang melalui Selebaran dengan judul “Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan” tanggal 16 Juni 2020 sebagai pengumuman lelang pertama, dan Pengumuman pada Surat Kabar Harian “Singgalang” pada tanggal 1 Juli 2020 sebagai pengumuman lelang kedua. (vide Bukti T III – 8a dan T III – 8b).
28. Bahwa pelaksanaan lelang juga telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 37/2020 tanggal 16 Juni 2020 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi (vide Bukti T III – 7) untuk keperluan lelang. Hal tersebut, sesuai Pasal 25 ayat (1) PMK Lelang, yang mengatur sebagai berikut:
“Pelaksanaan lelang atas barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan SKPT/SKT dari Kantor Pertanahan setempat”.
29. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang Objek Perkara *a quo* telah diberitahukan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II selaku debitur melalui Surat Nomor NOMOR tanggal 8 Juni 2020 perihal Pemberitahuan Lelang (vide Bukti T III – 6).
30. Bahwa dalam pelaksanaan lelang terhadap Objek Perkara telah dinyatakan laku terjual sebagaimana termuat dalam Risalah Lelang Nomor: 200/09/2020 tanggal 15 Juli 2020 (vide Bukti T III – 9).
31. Berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka pelaksanaan lelang atas Objek Perkara yang dilakukan oleh TERGUGAT III telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak dapat dibatalkan sebagaimana ketentuan Pasal 4 PMK Lelang.
32. Bahwa dari fakta hukum di atas, dapat disimpulkan pula bahwa dalil Penggugat dalam posita dan petitum yang menyatakan proses lelang tidak

Halaman 100 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

sah, tidak beritikad baik, dan tidak mempunyai kekuatan hukum merupakan dalil yang keliru.

33. Bahwa lelang terhadap Objek Perkara yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan tersebut di atas merupakan lelang yang sah sehingga tidak dapat dibatalkan, sebagaimana diterangkan dalam Pasal 4 PMK Lelang.

Penentuan Nilai Limit Lelang Objek Perkara Dilakukan oleh TERGUGAT I

34. Bahwa KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak berwenang melakukan tinjauan terhadap nilai dan materi yang tercantum dalam laporan penilaian atau penaksiran yang disampaikan oleh TERGUGAT I, sebagaimana termuat dalam Pasal 50 ayat (5) PMK Lelang.

35. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat dalam Posita yang menyatakan TERGUGAT III memiliki itikad tidak baik berkaitan dengan Nilai Limit Lelang Objek Perkara dan menuduh TERGUGAT III memiliki itikad buruk terkait nilai limit lelang Objek Perkara merupakan dalil yang tidak berdasar.

Pembeli Lelang Merupakan Pihak yang Beritikad Baik Sehingga Harus Diberikan Perlindungan Hukum.

36. Bahwa berdasarkan pada fakta yang ada, diketahui jika Objek Perkara yang dilelang telah laku terjual, sehingga Pembeli/Pemenang Lelang atas Objek Perkara senyatanya merupakan pihak yang beritikad baik dan harus diberikan perlindungan hukum.

37. Bahwa telah terdapat Yurisprudensi Nomor 6/Yur/Pdt/2018 yang pada intinya menyatakan jual beli tanah yang dilakukan melalui kantor lelang negara maka pembeli tanah dimaksud merupakan pembeli yang beritikad baik sehingga ia harus dilindungi hukum. Oleh karena itu, jika merujuk kepada yurisprudensi dimaksud, maka pembeli Objek Perkara sebagai Pemenang Lelang yang beritikad baik sehingga patut untuk mendapat perlindungan hukum.

38. Bahwa pemberian perlindungan hukum kepada Pembeli/Pemenang Lelang dimaksud merupakan bentuk kepastian hukum dalam menciptakan konsistensi terhadap Yurisprudensi dimaksud dan pemberian perlindungan hukum kepada Pembeli Objek Perkara selaku pemenang lelang juga sangat

Halaman 101 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



berarti bagi TERGUGAT III karena akan menjaga dan meningkatkan kepercayaan masyarakat luas terhadap TERGUGAT III selaku instansi Negara yang diberi kewenangan oleh peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan lelang.

39. Bahwa dengan demikian, maka sudah sepatutnya pemenang lelang selaku Pembeli beritikad baik mendapatkan perlindungan hukum dari Pengadilan Agama Bukittinggi selaku pemeriksa perkara *a quo* dengan menolak dalil-dalil Penggugat.

Tanggapan atas Keterangan Saksi-saksi dari Penggugat.

40. Bahwa pada persidangan dengan acara keterangan saksi, Penggugat mengajukan 2 (satu) orang saksi, yaitu Sdri. Yusmarni dan Sdri. TERGUGAT II.

41. Bahwa saksi pertama Sdr. Yusmarni pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui rumah Elvia Gusti *in casu* TERGUGAT II dilelang dan dieksekusi, saksi juga menerangkan bahwa TERGUGAT II tidak bisa baca tulis, saksi mengetahui TERGUGAT II pernah dipenjara satu tahun lebih karena pemalsuan KTP suaminya *in casu* Penggugat.

42. Bahwa dari keterangan saksi Yusmarni tersebut semakin menunjukan bahwa akar dari perkara ini ialah tindak penipuan yang dilakukan oleh TERGUGAT II bersama dengan pihak-pihak lain sehingga merugikan PERSEROAN TERBATAS (Persero) *in casu* TERGUGAT I selaku Kreditur. Sehingga sangat tidak beralasan jika Para TERGUGAT selain TERGUGAT II harus ikut menanggung kerugian yang timbul karena tindakan TERGUGAT II dengan pihak-pihak lain yang secara janggal tidak dimasukkan sebagai TERGUGAT.

43. Bahwa saksi kedua TERGUGAT II menerangkan bahwa saksi yang memasukan berkas permohonan pembiayaan kepada TERGUGAT I, Saksi juga menerangkan suami palsu yang menandatangani akad merupakan suami dari adik saksi dan saksi sendiri yang membawa untuk tandatangan akad, saksi yang melakukan pembayaran angsuran kepada TERGUGAT I, dan uang hasil pencairan TERGUGAT II diserahkan kepada saksi untuk dipinjamkan kepada pedagang di pasar.

Halaman 102 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Bahwa hadirnya Saksi TERGUGAT II semakin menunjukkan upaya yang dilakukan Penggugat mengajukan gugatan dengan mengkambinghitamkan TERGUGAT I, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV merupakan upaya yang didasari dengan itikad buruk.
45. Bahwa sungguh janggal, TERGUGAT II yang menurut Penggugat telah memanipulasi Istri Penggugat *in casu* TERGUGAT II sehingga melakukan penipuan kepada TERGUGAT I dihadirkan oleh Penggugat sebagai Saksi, padahal sudah sepatutnya Penggugat geram dengan tindakan yang Saksi TERGUGAT II tersebut dan menjadikan TERGUGAT II sebagai TERGUGAT.
46. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 89 Kompilasi Hukum Islam, Suami bertanggung jawab menjaga harta bersama, harta isteri maupun harta sendiri. Maka tindakan Istri Penggugat *in casu* TERGUGAT II melakukan penipuan kepada TERGUGAT I dengan menggunakan Objek Perkara (harta bersama), merupakan kelalaian Penggugat selaku suami dari TERGUGAT II dalam menjaga Objek Perkara (harta bersama). Sehingga merupakan tindakan yang tidak pantas dan tidak berdasar jika kelalaian tersebut Penggugat bebankan kepada pihak lain yang justru dirugikan oleh tindakan TERGUGAT II dan pihak-pihak lain.
47. Bahwa dalam Kesimpulan ini TERGUGAT III ingin menyampaikan salah satu kewajiban seorang suami dalam Islam, yaitu menjaga istri dari dosa, sebagaimana dalam surah At-Tahrim ayat 6 yang artinya:
"Hai orang-orang yang beriman, peliharalah dirimu dan keluargamu dari api neraka yang bahan bakarnya adalah manusia dan batu; penjaganya malaikat-malaikat yang kasar, keras, dan tidak mendurhakai Allah terhadap apa yang diperintahkan-Nya kepada mereka dan selalu mengerjakan apa yang diperintahkan."
48. Bahwa dari uraian ayat Al-Quran di atas, sungguh tidak pantas apa yang dilakukan Penggugat selaku suami yang seharusnya menjaga istrinya dari dosa, melempar seluruh kesalahan istrinya kepada pihak-pihak yang justru dirugikan oleh istrinya. Gugatan yang diajukan Penggugat ini jika dimenangkan oleh Penggugat malah akan menjadikan Penggugat sebagai

Halaman 103 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seorang suami yang melepas tanggung jawabnya terhadap istri yang seharusnya dijaga dari dosa.

49. Bahwa TERGUGAT III menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi.

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT III;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Provisi:

Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa TERGUGAT IV dan Turut TERGUGAT tidak ada mengajukan kesimpulan karena tidak hadir pada sidang tersebut;

Bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, ditunjuk semua yang termuat dalam berita acara sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa TERGUGAT I telah mengajukan eksepsi bersama jawaban dengan alasan sebagai berikut :

Dalam eksepsi Kompetensi absolut Pengadilan Agama Bukittinggi Tidak Berwenang Memeriksa Dan Mengadili Perkara A Quo:

Halaman 104 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan pembatalan Akad Murabahah antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II i.c Akad Murabahah No. NOMOR tanggal 16 April 2015 (“Akad No. 011”) yang dibuat di hadapan Hakbar, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bukittinggi;
2. Bahwa sebagaimana pasal 10 Akad No. 011 tentang Penyelesaian Sengketa :
Quote : ”Pasal 10
Penyelesaian Sengketa
2. Para pihak dalam hal terdapat sengketa atau perselisihan yang ada hubungannya dengan akad ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, maka akan diselesaikan melalui dan menurut prosedur Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) dimana putusan BASYARNAS merupakan putusan final dan mengikat para pihak
”*enquote*
3. Bahwa dalam Pasal 10 Ayat 1 Akad No. 011 juga menerangkan dan menjelaskan antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II sepakat untuk menyelesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) sehingga Penggugat telah salah alamat dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena seyogyanya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS);
4. Bahwa terlebih lagi terhadap SHM No. 793/KOTA BUKITTINGGI, Surat Ukur No. 00081/2012 tanggal 07/09/2012 yang terletak di KOTA BUKITTINGGI, Provinsi Sumatera Barat atas nama TERGUGAT II merupakan jaminan atas Akad Jual-Beli *Murabahah* Nomor : NOMOR tanggal 16 April 2015 (“Akad No. 011”) yang mana sudah menjadi fakta dan tidak dapat disangkal lagi apabila terjadi sengketa antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan kewenangan Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS);
5. Bahwa pilihan hukum untuk penyelesaian perselisihan yang telah disepakati telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mana dengan tegas apabila para pihak telah menentukan

Halaman 105 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



pilihan hukum untuk penyelesaian sengketa ke arbitrase, maka Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* sebagaimana berikut:

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

Pasal 59:

1. Arbitrase merupakan cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa;
2. Putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak;
3. Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah ketua pengadilan negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa;

Penjelasan Pasal 59 Ayat (1):

Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Yang dimaksud dengan "arbitrase" dalam ketentuan ini termasuk juga Arbitrase Syariah;

6. Bahwa karena pilihan hukum sudah ditentukan dalam suatu perjanjian yaitu Arbitrase dan tidak melalui litigasi, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim perkara aquo menyatakan dalam putusan sela bahwa Pengadilan Agama Bukittinggi tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
7. Hal senada juga dipertegas dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Agama, Buku II MARI, edisi revisi 2010, halaman 175 angka 4 tentang ekonomi syariah huruf c yang menyatakan bahwa:

"Pengadilan Agama atau Mahkamah Syar'iyah dalam memeriksa sengketa ekonomi syariah harus meneliti akta akad (transaksi) yang dibuat oleh para pihak, jika dalam akta akad (transaksi)

Halaman 106 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



tersebut memuat klausul yang berisi bahwa bila terjadi sengketa akan memilih diselesaikan oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas), maka Pengadilan Agama atau Mahkamah Syar'iyah secara *ex-officio* harus menyatakan tidak berwenang.”

Disamping itu, Pasal 134 HIR juga menyebutkan bahwa:

“Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta, supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri wajib mengakui itu karena jabatannya.”

8. Bahwa eksepsi mengenai kewenangan mengadili termasuk dalam eksepsi yang menyangkut acara atau disebut juga Eksepsi Prosesuil (*procesueel*). Dalam hal ini, TERGUGAT I akan menguraikan doktrin hukum mengenai *Eksepsi Prosesuil* yang disampaikan oleh :

a. Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Kelima, Cetakan Kedua, Tahun 1999, Halaman 97, disebutkan:

“Eksepsi Prosesuil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan *in limine litis*, berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara”.

b. Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Citra Aditya, Bandung, Tahun 2000, Halaman 100-101, pada intinya menyatakan:

“Eksepsi mengenai tidak berwenangnya hakim dalam memeriksa gugatan merupakan salah satu bentuk dari Eksepsi Tolak (*declinatoir exceptie, declinatory exception*), yaitu eksepsi yang bersifat menolak agar pemeriksaan perkara jangan diteruskan. Eksepsi Tolak disebut juga eksepsi formal (*procesuele*), karena

Halaman 107 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



didasarkan pada ketentuan acara dalam Hukum Acara Perdata”.

9. Berdasarkan doktrin hukum tersebut di atas, maka eksepsi mengenai kewenangan mengadili, jelas merupakan suatu bentuk dari *Eksepsi Prosesuil* atau *Eksepsi Formil*, yang merupakan eksepsi yang bersifat penolakan agar persidangan tidak diteruskan, karena suatu Pengadilan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* secara absolut.

Disamping itu, Pasal 134 HIR juga menyebutkan bahwa:

“Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta, supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri wajib mengakui itu karena jabatannya.”

10. Bahwa di dalam akad TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menyepakati penyelesaian sengketa melalui BASYARNAS bukan melalui Pengadilan Agama, yang mana pemilihan forum penyelesaian sengketa tersebut merupakan kebebasan Para pihak untuk memilih forum penyelesaian sengketa, apakah melalui jalur non litigasi yakni BASYARNAS atau litigasi yakni Pengadilan Agama, sebagaimana asas hukum perdata tentang kebebasan berkontrak yang disimpulkan dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa semua kontrak perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam hukum syariah dikenal asas di bidang muamalah, yakni adanya asas *al-sufiah*, *al-muamalah al-ibahah*;

11. Bahwa untuk menghindari kelambatan yang tidak perlu, dan agar proses perkara berjalan cepat dan lancar serta sesuai dengan prinsip peradilan yang harus dilakukan secara sederhana, cepat, dan biaya ringan, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-undang No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat dalam perkara *a quo* untuk

Halaman 108 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela.

Bahwa dengan adanya petitum atau tuntutan Penggugat terkait dengan akad murabahah yang memuat klausul penyelesaian sengketa melalui badan arbitrase syariah nasional (basyarnas), maka dengan demikian pengadilan agama bukittinggi tidak memiliki kewenangan untuk mengadili gugatan *a quo* secara absolut.

29. Eksepsi Kapasitas Hukum (*Persona Standi In Judicio*)

Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) untuk mengajukan pembatalan atas akad jual beli murabahah nomor 011 tanggal 16 april 2015 yang dibuat antara TERGUGAT i dan TERGUGAT ii, karena Penggugat bukan pihak dalam akad jual-beli murabahah tersebut.

1. Bahwa hubungan hukum antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan hubungan hukum yang dilandasi oleh adanya Akad Murabahah Jual-Beli berdasarkan Nomor 011 tanggal 16 April 2015 ("Akad Jual Beli Murabahah") yang telah dilegalisir dihadapan HAKBAR, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Bukittinggi;
2. Bahwa berdasarkan Akad Jual Beli Murabahah tersebut, TERGUGAT II telah mendapat fasilitas pendanaan dari TERGUGAT I dengan nilai maksimum atau setinggi-tingginya sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dimana dari jumlah maksimum pendanaan, TERGUGAT I ditambah dengan margin keuntungan sebesar Rp. 72.001.600 (tujuh puluh dua juta seribu enam ratus rupiah). Sebagai jaminan atas Akad Jual Beli Murabahah No 011 tersebut, TERGUGAT II telah memberikan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No. 793 atas nama TERGUGAT II ("SHM No.793"). Berdasarkan Akad No 011, maka Fasilitas pendanaan yang diberikan TERGUGAT I tersebut harus dibayarkan kembali kepada TERGUGAT I dengan cicilan setiap bulan yang jatuh tempo pada tanggal 16 (enam belas) setiap bulannya;
3. Bahwa ternyata, setelah memperoleh pendanaan tersebut, Tergugugat II tidak dapat membayar cicilan per bulan sebagaimana yang diatur dalam Akad No 011. Karena TERGUGAT II tidak dapat membayarkan cicilan sebagaimana yang diatur dalam Akad No 011, maka

Halaman 109 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



TERGUGAT I telah mengirimkan surat-surat peringatan kepada TERGUGAT II yaitu surat-surat peringatan:

- a. Surat Peringatan I (Pertama) No NOMOR, tanggal 22 Februari 2016;
 - b. Surat Peringatan II (Kedua) No NOMOR, tanggal 27 Februari 2016;
 - c. Surat Peringatan III (Ketiga) No NOMOR, tanggal 1 Maret 2016;
 - d. Surat Pemberitahuan Pemasangan Plang No NOMOR, tanggal 15 Maret 2016;
 - e. Surat Somasi No NOMOR, tanggal 27 Juni 2016;
4. Bahwa setelah TERGUGAT I mengirimkan surat-surat peringatan kepada TERGUGAT II, namun TERGUGAT II tetap tidak membayar cicilannya. Atas tidak dibayarnya kewajiban TERGUGAT II, maka berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. NOMOR jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. NOMOR Tanggal 23 April 2015, TERGUGAT I memiliki hak untuk melakukan penjualan secara lelang atas jaminan SHM No. 793.
5. Bahwa berdasarkan uraian TERGUGAT I di atas, jelas bahwa Penggugat bukan merupakan pihak dalam Perjanjian Kredit. Ketentuan pasal 1340 KUHPerduta, setiap perjanjian hanya berlaku dan dapat berakibat hukum hanya bagi para pihak yang membuatnya, selengkapnya ketentuan pasal 1340 KUHPerduta:

Pasal 1340 KUHPerduta :

Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317

Berdasarkan fakta di atas, maka telah jelas jika sejak awal Penggugat bukan menjadi pihak dalam Akad Jual Beli Murabahah sehingga tidak dapat memintakan pembatalan atas Akad Jual Beli Murabahah, dengan demikian sebagai pihak yang berada di luar Akad Jual Beli Murabahah,

Halaman 110 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



maka Penggugat sama sekali tidak memiliki kedudukan hukum untuk meminta pembatalan atas Akad Jual Beli Murabahah No. 011 tersebut, Bahwa dengan tidak adanya Kedudukan hukum (*Legal Standing*) Penggugat dalam mengajukan gugatan *A Quo*, maka sudah sepatutnya Jika Majelis Hakim menolak gugatan *A Quo* untuk seluruhnya;
30. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tentang tidak sahnya akad No. 011 yang dibuat antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan lebih lanjut meminta pembatalan atas akad No. 011 tersebut;
2. Bahwa terkait dengan Akad No. 011 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang dibuat di hadapan dan telah disahkan oleh Hakbar Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bukittinggi;
3. Bahwa dalam penandatanganan Akad No. 011 dilakukan di hadapan dan telah pula disahkan oleh Hakbar, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bukittinggi sehingga sangatlah perlu Notaris Hakbar dijadikan pihak dalam perkara *a quo* mengingat Akad No. 011 telah dilegalisasi dan terdaftar pada buku register Notaris selaku pejabat umum;
4. Bahwa atas Akad No. 011 tersebut juga telah dibuat perjanjian *accessoir* yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan untuk mengikat objek hak tanggungan SHM No. 793 yang dibuat oleh Hakbar, Sarjana Hukum, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bukittinggi;
5. Bahwa dengan tidak diikutkannya Notaris Hakbar sebagai pihak sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat kurang pihak sehingga mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

31. Penggugat Telah Mengajukan Gugatannya Secara Licik (*Exceptio Doli*)

Halaman 111 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Prae Sintis)

1. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini oleh Penggugat, sebenarnya Penggugat telah melakukan perbuatan licik dan menjurus pada upaya untuk menunda hak dari TERGUGAT I;
2. Bahwa pada Posita gugatan *a quo* Penggugat pada halaman 3 menyatakan :
“Kenapa baru sekarang dan satu satunya kesempatan???”
Dalil Penggugat yang demikian sungguh merupakan suatu kesengajaan seolah olah paling dizolimi atas peristiwa tersebut, TERGUGAT I bukan hanya sekali ataupun dua kali berusaha menemui Penggugat dan TERGUGAT II untuk mencari solusi jalan keluar atas permasalahan pinjaman TERGUGAT II kepada TERGUGAT I namun seolah menyepelkan Penggugat tidak menghiraukan itikad baik TERGUGAT I untuk mencari penyelesaian atas permasalahan TERGUGAT II;
7. Bahwa jauh sebelumnya Penggugat dan TERGUGAT II juga sudah pernah mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT I di Pengadilan Negeri Bukittinggi No. Register: 31/Pdt.G /2016/PN.Bkt tanggal 15 September 2016 yang telah diputus pada tanggal 21 November 2016;
8. Bahwa kembali terlihat sangat jelas tidak adanya itikad baik dari Penggugat dan TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT I, dalam tenggang waktu dari tahun 2016 hingga tahun 2020 pelaksanaan lelang atas objek perkara tidak ada upaya yang nyata dari Penggugat dan TERGUGAT II untuk penyelesaian permasalahan dengan TERGUGAT I;
5. Bahwa dengan demikian TERGUGAT I merasa sudah sangat banyak waktu bahkan sangat lama kelonggaran yang diberikan kepada Penggugat dan TERGUGAT II jika benar-benar serius beritikad baik untuk melunasi kewajibannya;
6. Bahwa TERGUGAT I ingin balik bertanya kepada Penggugat, kenapa baru sekarang? Penggugat kalang kabut seolah serius

Halaman 112 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



menanggapi permasalahan ini, setelah agunan beralih kepada TERGUGAT IV melalui lelang, bukankah selama tenggang waktu lebih dari 4 (empat) tahun tak dihiraukan;

- 7.. Bahwa dengan demikian sangat terbukti dan tidak dapat disanggah lagi kebenarannya gugatan yang diajukan oleh Penggugat didasarkan atas pemikiran dan perbuatan licik dari Penggugat guna mengulur-ulur kewajiban dari TERGUGAT II dan guna menunda hak TERGUGAT I atas SHM No 793 yang telah dibebankan Hak Tanggungan, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang terhormat dan bijaksana menolak perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijck Verklaard*);

Menimbang, bahwa TERGUGAT III bersamaan dengan jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Obscuur Libel Posita Gugatan Tidak Jelas Duduk Perkaranya.
 1. Bahwa materi yang menjadi dasar petitum dalam posita gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak jelas;
 - 2.. Bahwa terdapat beberapa permasalahan yang dipersangkakan oleh Penggugat yang antara permasalahan tersebut tidak memiliki hubungan kausa antara pihak didalamnya. Permasalahan pertama adanya penipuan yang dilakukan oleh isteri Pengggugat sendiri in casu TERGUGAT II kepada PERSEROAN TERBATAS Madani (Persero) in casu TERGUGAT I dengan memalsukan dokumen permohonan pembiayaan sebagaimana telah diputus terbukti bersalah dan merugikan PERSEROAN TERBATAS Madani (Persero) dengan putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Perkara 52/Pd.B/2018/PN Bkt tanggal 22 November 2018. Persangkaan Penggugat terkait adanya penentuan nilai limit lelang objek perkara dibawah harga pasar;
 - a) Bahwa kedua posita tersebut diatas tidak memiliki hubungan kausa diantara keduanya, bahkan PERSEROAN TERBATAS Madani

Halaman 113 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



(Persero) yang dimasukkan sebagai TERGUGAT I merupakan pihak yang sangat dirugikan dengan adanya penipuan yang dilakukan oleh isteri Penggugat sendiri in casu TERGUGAT II bersama pihak-pihak lain yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini;

- b) Bahwa oleh karena itu gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formal pengajuan perlawanan, maka gugatan tersebut merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

2. Eksepsi Gugatan *Errors In Person* dan Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak.

1. Bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, asal muasal permasalahan dalam perkara ini ialah karena tindakan TERGUGAT II *in casu* TERGUGAT II dan pihak-pihak terkait yang telah melakukan penipuan dengan memalsukan dokumen permohonan pembiayaan sehingga merugikan PERSEROAN TERBATAS Madani (Persero) *in casu* TERGUGAT I.
2. Bahwa sungguh janggal Penggugat justru memasukan pihak-pihak yang dirugikan akibat perbuatan TERGUGAT II *in casu* TERGUGAT II, sebagai TERGUGAT dalam perkara *a quo*.
3. Bahwa kedudukan TERGUGAT III dalam perkara *a quo* adalah sebagai Instansi Negara yang tugas dan fungsinya adalah melaksanakan eksekusi lelang, dan memenuhi permohonan lelang dari PERSEROAN TERBATAS *in casu* TERGUGAT I selaku Penjual/Pemohon Lelang berdasarkan Surat Nomor: NOMOR tanggal 4 Mei 2020 perihal Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT.
4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang), yang mengatur sebagai berikut:
(2) Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/ atau tun tu tan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual.

Halaman 114 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



- c) Bahwa selanjutnya, dalam mengajukan permohonan lelang TERGUGAT I telah menyampaikan Surat Pernyataan yang pada intinya menyatakan TERGUGAT I/Penjual akan membebaskan Pejabat Lelang dan TERGUGAT III baik sekarang maupun di kemudian hari terhadap segala gugatan perdata ataupun tuntutan pidana yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan lelang Objek Perkara.
- d) Bahwa berdasarkan hal tersebut, terang terlihat bahwa yang seharusnya dimasukkan sebagai TERGUGAT ialah orang yang melakukan penipuan kepada PERSEROAN TERBATAS Madani, yang tidak lain adalah TERGUGAT II (isteri Penggugat) dan pihak-pihak yang turut serta melakukan pemalsuan data permohonan pembiayaan.
- e) Maka dari itu TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim untuk mengeluarkan pihak-pihak di luar perbuatan pemalsuan/penipuan, yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV, sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa yang melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat bukan pihak-pihak tersebut.
- f) Bahwa pelaksanaan lelang merupakan bagian dari tugas dan fungsi KPKNL Bukittinggi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Serta TERGUGAT I telah membebaskan TERGUGAT III dari segala konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung TERGUGAT III atas pelaksanaan lelang. Oleh sebab itu, maka TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklard*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi absolut yang diajukan TERGUGAT I bersama jawabannya telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi dengan putusan Sela Nomor 403/Pdt.G/2021/PA.Bkt tanggal 16 Agustus 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 115 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



MENGADILI

Sebelum memutus pokok perkara:

1. Menolak Eksepsi TERGUGAT I;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Agama Bukittinggi berwenang mengadili perkara tersebut;
3. Memerintahkan kepada Penggugat dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan turut TERGUGAT untuk melanjutkan perkara tersebut;
4. Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya pada pokoknya dalam eksepsi menolak eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT III sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut ;

Bahwa Eksepsi Kompetensi Absolut yang dikemukakan oleh TERGUGAT I tidak perlu lagi kami Penggugat menjawabnya karena sudah terjawab dengan adanya Putusan Sela oleh Majelis Hakim Yang Mulia yang dibacakan pada persidangan Hari Senin Tanggal 16 Agustus 2021 yang lalu dan Penggugat sependapat dengan Putusan Majelis tersebut karena sesuai dan sebangun dengan apa yang sudah Penggugat kemukakan dalam Surat Gugatan yang lalu;

- 2..Eksepsi Kapasitas Hukum (Persona Standi In Judicio)

Bahwa sangat keliru pemahaman TERGUGAT I bahwa Penggugat dikatakan tidak berkapasitas hukum mengajukan gugatan karena jelas-jelas posisi Penggugat adalah orang yang sangat berkepentingan atas akibat yang ditimbulkan oleh pelaksanaan Akad Murabahah No. NOMOR tanggal 16 April 2015 yang jelas jelas terkait dengan Objek Jaminan SHM Nomor 793 KOTA BUKITTINGGI Surat Ukur No.00081/ 2012 tanggal 07/09/2012 an. TERGUGAT II yang nota bene diperbuat dan dilakukan oleh orang yang tidak berhak karena yang bersangkutan menanda tangani dengan menghadirkan suami palsu saat penanda tangan Akad Jual-Beli Murabahah Nomor : NOMOR tanggal 16 April 2015 ("Akad NO 011") tsb di atas; Dan disatu sisi disempurnakan rekayasa Pinjaman tersebut oleh Pihak Pimpinan TERGUGAT I dalam hal ini oleh Oknum TERGUGAT I yang bernama KEPALA UNIT Pgl Aceng yang

Halaman 116 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentunya satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan diri TERGUGAT I sendiri (Disesuaikan dg Putusan Pidana; Kehadiran Fuady (Rp. 5.000.000,-) sebagai penghubung kepada KEPALA UNIT Pgl Aceng (Bahwa data yg diserahkan kepada saksi adalah Fotokopi KTP ? (semestinya ybs meminta aslinya dan jika tidak mesti surat keterangan hilang melalui kepolisian) kemudian "Bahwa setahu saksi usaha bordir tersebut juga bukan milik terdakwa (baris ketiga hal 35 dari 68 dan baris keempat hal 36 dari 68 hal Putusan No.51/Pid.B/2018/PN.Bkt), Rio Naldo Satriadi (Rp. 1.000.000,-) dan banyak lagi keterangan masing masing yang bersesuaian antara satu dengan lainnya yang pada pokoknya konspirasi ini sudah dibangun secara bersama sama antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II semenjak dari awal dengan dibantu sepenuhnya oleh TERGUGAT II sang rentenir yang membawa malapetaka ini; Selanjutnya lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT III, dan telah dimenangkan oleh TERGUGAT IV serta ditindak lanjuti proses balik namanya oleh Turut TERGUGAT; sebagaimana yang dinyatakan sendiri oleh TERGUGAT I dalam Jawaban Pokok Perkara terutama sekali pada point (17);

Sehingga dapat dipahami hendaknya bahwa apa yang didalilkan oleh TERGUGAT 1 tidaklah beralasan hukum. Karena Penggugat dengan TERGUGAT II adalah satu kesatuan sebagaimana yang telah Penggugat kemukakan pada Gugatan terdahulu : "Hal berkenaan dengan akad syari'ah jelas sangat bertentangan dengan Pasal 35 (1) dan Pasal 36 (1) UU Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang secara jelas menyatakan sbb :

Pasal 35 (1) : "harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama"

Pasal 36 (1) : "mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak."

sehingga tidaklah tepat kalau TERGUGAT 1 mendalilkan bahwa Penggugat tidak punya kepentingan hukum.

3..Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Bahwa pernyataan TERGUGAT 1 yang menyatakan bahwa Penggugat kurang pihak dalam menentukan pihak yang mesti digugat merupakan pendapat yang tidak tepat dan tidak dapat dipertahankan kebenarannya.

Halaman 117 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam buku *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Cetakan VIII, Tahun 1997, Penerbit CV Mandar Maju, halaman 3 Penggugat adalah seseorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya sebagai TERGUGAT dalam suatu perkara ke depan hakim.

Bahwa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam buku *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Keenam, Cetakan I, Februari 2002, Penerbit Liberty Yogyakarta, halaman 48-49 menyebutkan bahwa pada dasarnya seseorang dapat mengajukan gugatan (tuntutan hak) selama ia mempunyai kepentingan hukum sebagaimana asas: *point d'interest*, *point d'action*. Hal ini juga sesuai dengan putusan Mahkamah Agung tanggal 7 Juli 1971 No. 294 K/Sip/1971 yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum.

Bahwa putusan Mahkamah Agung No. 4 K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958 menyebutkan bahwa untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara. Selanjutnya putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 1971 dinyatakan bahwa Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya.

Dan Gugatan yang Penggugat ajukan sangat jelas substansinya adalah Perbuatan Melawan Hukum dan kedudukan istri Penggugat dalam melakukan akad murabahah tersebut tanpa sepengetahuan suami atau Penggugat; dan terkait dengan kedudukan harta bersama yang ada dalam masa perkawinan yang dijadikan agunan dalam pelaksanaan akad murabahah dimaksud; bukan masalah administrasi bagi pejabat umum yang dimaksud oleh TERGUGAT 1; adapun semua administrasi yang mengikutinya hanya merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum pelaksanaan akad syari'ah antara TERGUGAT 1 dengan TERGUGAT 2 tersebut; diantaranya seperti yang kami sebutkan berakibat batalnya segala turunannya adalah tidak sah/ keliru/ serta harus diangkat/ dicabut;

Halaman 118 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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 dihubungkan dengan Eksepsi TERGUGAT yang menyebutkan gugatan Penggugat Kurang Pihak karena tidak menggugat Notaris Hakbar adalah mengada-ada, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Notaris Hakbar tidak ada kepentingan hukum terkait dengan persoalan Penggugat karena yang Penggugat permasalahkan adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang telah diperbuat oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebelum akad murabahah tersebut dibuat oleh para pihak didepan Notaris Hakbar yang berdampak terhadap Objek Rumah Tinggal yang merupakan milik Penggugat peroleh pada masa perkawinan dengan TERGUGAT II;
- Bahwa selain itu, kedudukan Notaris yang dalam hal ini Notaris Hakbar hanyalah Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus (waarmerking) dan Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya (legalisir)serta pembuatan akta lainnya; yang jelas tidak terkait dengan perbuatan melawan hukum yang diperbuat oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adanya;

Berdasarkan uraian di atas, maka terbukti bahwa gugatan Penggugat tidaklah kekurangan subjek dan oleh karenanya sangat beralasan untuk dikesampingkan; dan didasari dengan apa sudah diuraikan di atas jelas bahwa setiap orang berwenang untuk mengajukan gugatan kepada siapapun yang dianggap merugikan kepentingan (melanggar hak) orang yang menggugat saja;

4.. Penggugat Telah Mengajukan Gugatannya Secara Licik (Exceptio Doli Prae Sintis)

Bahwa apa yang dikemukakan oleh TERGUGAT dengan eksepsi ini hanyalah upaya TERGUGAT untuk mencari sensasi dan bahkan terkesan ingin mengesampingkan keberadaan Penggugat yang sudah nyata adalah orang yang berhak atas harta pencariannya semasa perkawinannya dengan TERGUGAT II dan dinyatakan sebagai upaya licik.... apa tidak salah dan terbalik fakta yang dinyatakan oleh TERGUGAT I dalam hal ini karena kelicikan itu sudah ada semenjak awal sebelum akad tersebut sempurna dan ditanda tangani oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II

Halaman 119 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



dengan menamakan pembiayaan ini dengan Akad Murabahah; yang sebetulnya mesti jelas hendaknya posisi antara penjual dan pembeli serta barang yang dijual atau ditransaksikan tersebut benar benar milik si penjual hendaknya bukan sebaliknya direkayasa seolah olah ada usaha yang hendak dibiayai dengan Akad Syari'ah Murabahah dan Mestinya Dalam Hal Ini Adalah Milik Teggugat I secara utuh hendaknya namun ternyata yang diberikan adalah uang kepada TERGUGAT II; dan kalau lah penyerahan uang tersebut merupakan perbuatan wakalah tentulah semestinya tetap merupakan pembelian atas barang yang diperjual belikan yakni Barang Berupa Mesin Produksi Usaha yang sebagaimana dinyatakan sebagai tempat usaha yang direkayasa dan seolah olah Mesin Produksi yang akan diajdikan objek jual beli milik TERGUGAT I dan semua kejadian tersebut terlibat langsung bahagian yang berkompeten sebagai pelaku survey, marketing dan termasuk pimpinan Ulamm Syari'ah yang secara sempurna adalah pihak TERGUGAT I sendiri adanya; Dan menurut Penggugat inilah sebetulnya yang dinamakan kelicikan sempurna yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I; meskipun ada TERGUGAT II sebetulnya hanya pelengkap penderita yang nota bene atas ketidak pahamanan TERGUGAT II yang kebetulan memang tidak mampu tulis baca dan disebabkan karena yang bersangkutan disatu sisi orang yang dibawah tekanan oleh rentenir yang kami sebut ikut serta membayang bayangi bahkan ikut serta sebagai otak dalam peristiwa Akad Murabahah yang semestinya didasari dengan nilai yang Hakiki Yakni Atas Dasar Niat Yang Benar dan Landasan Yang Benar Yakni Syari'ah Islam;

Adapun berkenaan dengan yang dikemukakan oleh TERGUGAT I dalam hal ini adalah merupakan dampak dari perbuatan melawan hukum berupa kelicikan yang sempurna sudah dibangun dari awal oleh TERGUGAT I dan crew Ulamm Syari'ah selaku lembaga Pembiayaan Syari'ah yang semestinya pembinaan yang dilakukan; namun kalau kita melihat modus yang ada bukan pembinaan ekonomi kerakyatan tetapi sebaliknya

Halaman 120 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



pembinaan terhadap ekonomi kerakyatan atau ummat lah yang terjadi sesungguhnya;

5.. Eksepsi TERGUGAT III ; Tentang Ekseptio Obscur Libel;

Pada kesempatan ini ada baiknya kita kembali melihat apa yang dimaksud dengan Obscur libel ; bahwa dapat dipahami dan disebut secara sederhana sebagai “tidak jelas”.

Ketidajelasan misalnya terletak pada:

1. Hukum yang menjadi dasar gugatan;
2. Ketidajelasan mengenai objek gugatan, misalnya dalam hal tanah tidak disebutkan luas atau letak atau batas dari tanah tersebut;
3. Petitum yang tidak jelas, atau
4. Terdapat kontradiksi antara posita dan petitum.

Dan hal ini rasanya tidak perlu kami perjelas lagi karena semua point diatas sudah kami jelaskan dan cantumkan pada surat Gugatan terdahulu;

6. Eksepsi TERGUGAT III; Gugatan Error in Persona dan Mohon Untuk Dikeluarkan sebagai Pihak Dalam Perkara A Quo;

Bahwa apa yang diungkapkan sebagai jawaban dan point Eksepsi oleh TERGUGAT III yang tertera pada Point (7 s/d 14); memperjelas bahwa sesungguhnya TERGUGAT sudah mengetahui adanya permasalahan atas adanya Akad Murabahah yang dilakukan antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang secara tersurat dinyatakan oleh TERGUGAT III sbb :

Point (7): “.....pihak-pihak terkait yang telah melakukan penipuan dengan memalsukan dokumen permohonan pembiayaan...dst”

Dari ungkapan tersebut sudah dapat ditebak dan dinyatakan bahwa TERGUGAT III sudah patut menduga dan bisa jadi mengetahui dan memahami bahwa atas pemberkasan yang diajukan permohonan lelang oleh TERGUGAT I ada permasalahan hukum yang cukup pelik dan mesti disikapi oleh Pihak Aparatur Negara yang juga memahami akan aturan yang ada tentang Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Dan rangkaian kejadian yang ada jelas adanya ketidak hadiran Suami TERGUGAT II secara nyata dan sah dalam berbagai moment yang ada dalam perjanjian antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II yang akhirnya

Halaman 121 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



sampai ke tangan dan kewenangan yang ada pada TERGUGAT III sendiri selaku Pejabat Negara yang semestinya berhati hati dan waspada dengan setiap kebijakan yang akan diperbuatnya; setidaknya kekhilafan dan kelalaian yang dilakukan oleh TERGUGAT III selaku pelaksana lelang sehingga berpindah tangannya kepemilikan Objek Perkara ke pihak lain dalam hal ini ke tangan Pihak TERGUGAT IV yang dinyatakan sebagai pemenang lelang sebagaimana yang tercantum pada risalah lelang yang ditebitkan oleh TERGUGAT III;

Jika kita mempedomani Azas Legalitas (Wetmatigheid) bahwa setiap tindakan pejabat administrasi negara harus ada dasar hukumnya (ada peraturan dasar yang melandasinya). Apalagi Indonesia adalah negara hukum, maka azas legalitas adalah hal yang paling utama dalam setiap tindakan pemerintah.

Kemudian ada juga yang disebut Azas Diskresi dari Freis Ermessen yaitu kebebasan dari seorang pejabat administrasi negara untuk mengambil sebuah keputusan berdasarkan pendapatnya sendiri tetapi tetap tidak boleh bertentangan dengan azas legalitas;

Dengan demikian dapat Penggugat sampaikan bahwa para TERGUGAT yang salah satunya TERGUGAT III telah melakukan perbuatan yang menyebabkan kerugian kepada Penggugat sehingga Penggugat berhak untuk menggugat TERGUGAT III.

Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa telah terdapat hubungan hukum antara Penggugat dan TERGUGAT III, sehingga Penggugat berhak untuk menggugat TERGUGAT III yang dirasa telah merugikan (melanggar hak) Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa TERGUGAT III merupakan pihak yang tepat untuk digugat dalam perkara *aquo*.

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat sudah benar dan Jawaban dalam Eksepsi dari TERGUGAT III haruslah ditolak.

Bahwa Penggugat menolak jawaban TERGUGAT III yang menyatakan gugatan Penggugat error in persona;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian terbantahkan sudah dalil dan eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT III; sehingga sudah seharusnya gugatan Pengugat harus dinyatakan dapat diterima secara hukum.

Menimbang, bahwa TERGUGAT I dalam dupliknya dalam eksepsi menyatakan:

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa TERGUGAT I tetap pada jawabannya yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena Penggugat tidak menarik Notaris/PPAT Hakbar, Sarjana Hukum sebagai pihak dalam perkara a quo;
2. Bahwa TERGUGAT I akan menanggapi tentang replik Penggugat pada halaman 4 dan 5 tentang tidak perlunya Penggugat menarik Notaris/PPAT Hakbar, Sarjana Hukum sebagai pihak dalam perkara a quo dengan alasan Notaris/PPAT Hakbar tidak ada kepentingan hukum terkait dengan persoalan Penggugat;
3. Bahwa Penggugat mendalilkan :
Quote :-----“dan gugatan yang Penggugat ajukan sangat jelas substansinya adalah Perbuatan Melawan Hukum dan kedudukan istri Penggugat dalam melakukan akad murabahah tersebut tanpa sepengetahuan suami atau Penggugat; dan terkait dengan kedudukan harta bersama yang da dalam masa perkawinan yang dijadikan agunan dalam pelaksanaan akad murabahah dimaksud; bukan masalah administrasi bagi pejabat umum yang dimaksud oleh TERGUGAT I; adapun semua administrasi yang mengikutinya hanya merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum pelaksanaan akad syariah antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT 2 tersebut; diantaranya seperti yang kami sebutkan berakibat batalnya segala turunannya adalah tidak sah/ keliru/ serta harus diangkat/ dicabut;”-----*enquote*
4. Bahwa pada paragraf selanjutnya di halaman 4 Penggugat mendalilkan :
“bahwa Notaris Hakbar tidak ada kepentingan hukum terkait dengan persoalan Penggugat karena yang Penggugat permasalahan adalah

Halaman 123 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



tentang Perbuatan Melawan Hukum yang telah diperbuat oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebelum akad murabahah tersebut dibuat oleh para pihak di depan Notaris Hakbar yang berdampak terhadap objek rumah tinggal yang merupakan milik Penggugat peroleh pada masa perkawinan dengan TERGUGAT II;”

5. Bahwa dalil Penggugat yang demikian sangatlah kontradiktif, di satu sisi Penggugat menganggap batalnya semua administrasi yang mengikuti akad murabahah antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, namun pada paragraf selanjutnya di halaman yang sama justru Penggugat menganggap bahwa Notaris Hakbar tidak memiliki kepentingan hukum terkait dengan persoalan Penggugat;
6. Bahwa menurut hemat TERGUGAT I yang dimaksud oleh Penggugat tentang administrasi yang mengikuti akad murabahah antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II yaitu akta-akta turunan dari akad murabahah namun tidak terbatas pada Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Turut TERGUGAT dan karena Akta otentik tersebut dari Notaris/PPAT Hakbar itu jugalah TERGUGAT III menerima permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan hingga pelaksanaan lelang yang dimenangkan oleh TERGUGAT IV;
7. Dengan demikian, bagaimana bisa Penggugat mendalilkan bahwa Notaris/PPAT Hakbar tidak memiliki kepentingan hukum, sementara pelaksanaan lelang terhadap objek rumah TERGUGAT II tidak mungkin dapat terlaksana tanpa ada Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang dibuat oleh satu-satunya pejabat diberi kewenangan oleh undang-undang dalam hal ini Notaris/PPAT Hakbar; sehingga Notaris/PPAT Hakbar, Sarjana Hukum merupakan pihak yang nantinya harus tunduk dan ikut menjalankan putusan Pengadilan Agama Bukittinggi oleh karena itu urgensi Notaris/PPAT Hakbar, Sarjana Hukum ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* sangatlah penting mengingat Notaris/PPAT Hakbar, Sarjana Hukum adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah pada jaminan yang

Halaman 124 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



dijadikan objek lelang tentunya sudah pasti mempunyai kepentingan dalam perkara *a quo*;

8. Bahwa dalam gugatannya justru menarik TERGUGAT III dan Turut TERGUGAT sebagai pihak dalam perkara *a quo* yang notabene juga merupakan tindakan administrasi, sedangkan prosedur lelang hingga balik nama atas objek rumah Penggugat yang didasari sebuah akta otentik dari Notaris/PPAT Hakbar;
9. Bahwa dengan tidak diikutkannya Notaris/PPAT Hakbar, Sarjana Hukum sebagai pihak dalam perkara *a quo* sehingga mengakibatkan Gugatan PELAWAN kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) karenanya Gugatan *a quo* haruslah ditolak karena mengandung cacat formil atas pihak-pihak yang digugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975. Untuk lebih jelasnya, TERGUGAT I akan mengutip kaidah hukum dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 sebagai berikut:

"Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil".

Terlebih lagi sebagaimana menurut Yahya harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata pada halaman 112 yang berbunyi sebagai berikut:

"Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai TERGUGAT:

- tidak lengkap, masih ada orang lain yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik TERGUGAT"

maka sudah sepatutnya yang terhormat majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa TERGUGAT III dalam dupliknya menyatakan:

Halaman 125 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi gugatan Obscuur libel Posita gugatan tidak jelas duduk perkaranya;

a) Bahwa setelah TERGUGAT III mencermati dalil Replik Penggugat dalam eksepsi angka 5, Penggugta sama sekali tidak menyanggah eksepsi *Obscuur libel* yang TERGUGAT III sampaikan dalam jawaban;

b) Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Penggugat menyetujui adanya kesalahan Penggugat memasukan TERGUGAT III dalam pihak yang berperkara;

c) Bahwa perlu TERGUGAT III sampaikan kembali terdapat beberapa permasalahan yang dipersangkakan oleh Penggugat yang antara permasalahan tersebut tidak memiliki hubungan kausa antara pihak diadalamnya. Permasalahan pertama yaitu adanya penipuan yang dilakukan oleh isteri Penggugat sendiri *in casu* TERGUGAT II kepada PERSEROAN TERBATAS Madani (Persero) dengan putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Perkara Nomor 52/Pd.B/018/PN. Bkt tanggal 22 November 2018 kedua yaitu persangkaan Penggugat terkait adanya penentuan nilai limit lelang Objek perkara dibawah harga pasar serta tuduhan tindakan melawan hukum atas pelaksanaan lelang yang seluruhnya tidak memiliki hubungan kausa diantaranya;

d) Bahwa oleh karena itu gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formal pengajuan perlawanan, maka gugatan tersebut merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

1. Eksepsi gugatan Error In Persona dan mohon dikeluarkan sebagai pihak;

Halaman 126 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



- a) Bahwa hubungan hukum antara TERGUGAT III *in casu* TERGUGAT III dengan TERGUGAT I dimulai saat adanya permohonan lelang dari TERGUGAT I dengan disertai dokumen persyaratan lelang yang harus dipenuhi, yang hubungan tersebut timbul ketika kredit dalam status macet;
- b) Bahwa setelah dokumen persyaratan lelang disampaikan TERGUGAT I memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, sebagaimana diatur dalam pasal 13 PMK lelang, kepala KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya;
- c) Bahwa dalil Penggugat dalam replik nomor 6 merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar dikarenakan TERGUGAT III sama sekali tidak mengetahui proses pengajuan kredit termasuk, termasuk adanya penipuan yang dilakukan oleh isteri Penggugat *in casu* TERGUGAT II. TERGUGAT III baru mengetahui perihal penipuan yang dilakukan oleh debitur (TERGUGAT II) dan putusan perkara pidana Nomor 51/Pid.B/2018/PN.Bkt tanggal 22 November 2021 dari gugatan yang dilayangkan oleh Penggugat;
- d) Bahwa tugas dan fungsi Tergugat III selaku instansi Negara adalah menjadi perantara pelaksana lelang yang dilaksanakan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- e) Bahwa berdasarkan hal tersebut, TERGUGAT III mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan tindakan TERGUGAT III melelang objek perkara objek perkara merupakan bagian dari tugas dan fungsi TERGUGAT III serta telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa TERGUGAT I membebaskan TERGUGAT III dari segala konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung TERGUGAT III atas

Halaman 127 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan lelang, sebagaimana juga telah diatur dalam PMK lelang. Oleh sebab itu maka TERGUGAT III mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Agama Bukittinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi TERGUGAT I yang diajukan bersama jawabannya tersebut diatas yang berhubungan dengan eksepsi:

1. Eksepsi Kapasitas Hukum (Persona Standi In Judicio);
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
3. Penggugat telah mengajukan gugatannya secara licik (Exceptio Doli Prae Sintis);

Dan Eksepsi TERGUGAT III yang diajukan bersama jawabannya seperti yang telah didalilkannya diatas yang berhubungan dengan eksepsi:

1. Eksepsi gugatan *Obscuur Libel* Posita gugatan tidak jelas duduk perkaranya;
2. Eksepsi gugatan Error In Persona dan mohon dikeluarkan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa menurut pasal 136 HIR/162 Rbg jo pasal 1865 KUHPerdara yang dapat disimpulkan sebagai berikut yaitu eksepsi yang tidak berkaitan dan kewenangan mengadili di periksa bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa peraturan tersebut sejalan dengan pendapat Yahya Harap dalam buku Hukum Acara Perdata halaman 428 yang diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim yaitu eksepsi yang diajukan TERGUGAT tidak berkaitan dengan kewenangan (absolute dan relative) diperiksa diputus bersama-sama pokok perkara, dan tidak boleh diputus dan dituangkan lebih dahulu dalam putusan sela;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini adalah perkara Nomor 403/Pdt,G/2021/PA.Bkt yang diajukan Penggugat bernama gugatan pembatalan akad Murabahah, maka yang menjadi pokok perkara dalam hal ini adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan akad Murabahah tersebut;

Halaman 128 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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 terhadap eksepsi yang diajukan TERGUGAT I dan TERGUGAT III tersebut, Majelis Hakim berpendapat oleh karena eksepsi yang diajukan TERGUGAT I dan TERGUGAT III tersebut tidak berkaitan dengan kewenangan (absolute dan relative) tetapi berkaitan dengan pokok perkara (akad Murabahah) yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari pokok perkara yang tentunya akan diperiksa dan dipertimbangkan dalam pemeriksaan dan pertimbangan tentang pokok perkara, maka eksepsi yang diajukan TERGUGAT I dan TERGUGAT III tersebut terbukti tidak beralasan hukum sesuai dengan pasal 136 HIR/162 Rbg jo pasal 1865 KUHPerdara dan harus dinyatakan ditolak;

Dalam Provisi:

Dalam gugatannya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim dalam provisi:

Meletakkan sita Jaminan atas tanah dan rumah objek perkara seluas M2 sebagaimana asalnya adalah Nomor 00081/2012 tanggal 7 September 2012 an. TERGUGAT II (berstatus selaku isteri Penggugat);

Menimbang, bahwa TERGUGAT III dalam jawabannya dalam provisi menyatakan:

Dalam Provisi

Lelang Yang Telah Terlaksana Tidak Dapat Ditunda.

1. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas petitum provisi Penggugat yang pada pokoknya menyatakan harus diletakan sita jaminan pada objek perkara;
2. Bahwa terkait dengan putusan provisi, telah diatur di dalam Pasal 180 ayat (1) HIR yang disebut juga *Provisoonele Beschikking* yaitu putusan yang bersifat sementara atau *interim award (temporary disposal)* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan.
3. Bahwa untuk dapat dikabulkan suatu tuntutan provisi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansi dari tuntutan;

Halaman 129 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



- ii. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
 - iii. Perlawanan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;
4. Bahwa terhadap permohonan Penggugat untuk meminta kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan pada Objek Perkara adalah tuntutan provisi yang mengada-ada dan tidak mendasar.
 5. Bahwa dapat TERGUGAT III jelaskan, terhadap pelaksanaan Lelang mempunyai hak untuk menindaklanjuti Objek Lelang.
 6. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1326 K/Sip/1982 tanggal 19 Agustus 1982 menegaskan yang pada pokoknya eksekusi putusan Pengadilan Negeri berupa penjualan lelang atas objek sengketa melalui Kantor Lelang Negara, maka sejak saat Juru Lelang menyatakan bahwa objek terjual kepada pembeli lelang, maka pada saat itu pula secara yuridis hak kepemilikan semula (tereksekusi) berpindah kepada pembeli lelang. Konsekuensi yuridisnya, pembeli melalui lelang mempunyai hak untuk menuntut pengosongan rumah tersebut dan penghuninya melalui Pengadilan Negeri sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
 7. Bahwa terhadap permohonan provisi dari Penggugat dapat TERGUGAT II sampaikan, meskipun terdapat akta otentik maupun suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, quod non, terhadap permohonan provisional, Mahkamah Agung R. I berpendapat sebagai berikut:
 - a.. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 14 Mei 1973;
"Sesuai Pasal 180 HIR tentang tuntutan provisional (Provisioneereeis), yang merupakan permohonan yang diajukan untuk memperoleh tindakan sementara bukan mengenai materi pokok sengketa (atau bodemgeschil) yang justru akan ditentukan dalam putusan akhir, maka jika tuntutan provisional ini harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Halaman 130 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



b.. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip/1976 tanggal,
“Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak”.

8.. Bahwa selain itu, tuntutan provisi tersebut tidak didasarkan pada bukti-bukti otentik, karenanya tuntutan provisi tersebut tidak berdasarkan dan beralasan, sehingga sudah sepatutnya menurut hukum untuk ditolak dan dikesampingkan (Pasal 180 ayat (1) HIR).

9.. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dimaksud, permohonan provisi Penggugat nyata-nyata tidak memenuhi syarat untuk dikabulkan. Dengan demikian, permohonan provisi Penggugat sudah sepantasnya ditolak’

Menimbang, bahwa TERGUGAT III dalam dupliknya dalam provisi menyatakan:

Dalam Provisi:

1. Bahwa Penggugat dalam repliknya terkait tuntutan Provisionil tetap memaksakan untuk melakukan sita jaminan atas objek perkara, menunjukan Penggugat tidak memahami fakta hukum dalam jawaban yang TERGUGAT III sampaikan;
2. Bahwa perlu TERGUGAT III sampaikan kembali untuk dapat dikabulkan suatu tuntutan provisi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
3. Bahwa jelas apa yang dimintakan oleh Penggugat dalam tuntutan provisionilnya sama sekali tidak memiliki urgensi, yang jika tetap dipaksakan akan sangat merugikan para TERGUGAT, utamanya TERGUGAT IV yang telah mengikuti prosess lelang sesuai dengan ketentuan dan secara sah menjadi pemenang lelang;
4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dimaksud, permohonan provisi Penggugat nyata- nyata tidak memenuhi syarat untuk dikabulkan. Denagn demikian, permohonan provisi Penggugat sudah sepantasnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat, Mejlis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Halaman 131 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan provisi atau *provisionele beschikking* adalah keputusan bersifat sementara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan, dengan demikian putusan provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara sesuai dengan maksud pasal 180 HIR jo pasal 191 RBg;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 279K/Sip/1976 gugatan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara. Gugatan atau permohonan provisi yang berisi pokok perkara harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap provisi yang diajukan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat oleh karena provisi yang diajukan Penggugat tersebut berkaitan dengan pokok perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari pokok perkara yang tentunya akan diperiksa dan dipertimbangkan dalam pemeriksaan dan pertimbangan tentang pokok perkara, maka provisi yang diajukan Penggugat tersebut terbukti tidak beralasan hukum sesuai pasal 180 HIR jo pasal 191 RBg dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 279K/Sip/1976 dan harus dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa perkara ini perkara gugatan pembatalan akad Murabahah yang merupakan bagian dari ekonomi Syariah, maka sesuai dengan putusan Sela tanggal 16 Agustus 2021 merupakan wewenang absolut Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa TERGUGAT I beralamat di JL. M. Yamin, S.H. No. 36 Aur Kuning Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Bukittinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas panggilan TERGUGAT I terbukti bahwa TERGUGAT I beralamat di JL. M. Yamin, S.H. No. 36 Aur Kuning Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Bukittinggi seperti yang tertera dalam surat gugatan Penggugat;

Halaman 132 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa TERGUGAT II beralamat di Jalan Kampung Koto RT/RW 002/004 KOTA BUKITTINGGI Kecamatan Guguk Panjang Bukittinggi;

Menimbnag,bahwa berdasarkan relaas panggilan TERGUGAT II terbukti bahwa TERGUGAT II beralamat di Jalan Kampung Koto RT/RW 002/004 KOTA BUKITTINGGI Kecamatan Guguk Panjang Bukittinggi seperti yang tertera dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa TERGUGAT III beralamat di JL. M. Yamin, S.H. Aur Kuning Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Bukittinggi;

Menimbnag,bahwa berdasarkan relaas panggilan TERGUGAT III terbukti bahwa TERGUGAT III beralamat di JL. M. Yamin, S.H. Aur Kuning Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Bukittinggi seperti yang tertera dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Turut TERGUGAT beralamat di Padang Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bukittinggi di Bukittinggi;

Menimbnag,bahwa berdasarkan relaas panggilan Turut TERGUGAT terbukti bahwa Turut TERGUGAT I beralamat di JL. M. Yamin, S.H. Aur Kuning Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Bukittinggi seperti yang tertera dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, harus dinyatakan bahwa bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil alat bukti serta mempunyai nilai pembuktian sempurna atau mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas terbukti alamat TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan turut TERGUGAT benar dan termasuk wilayah hukum atau wewenang relatif Pengadilan Agama Bukittinggi, oleh sebab itu Penggugat mengajukan perkaranya ke Pengadilan Agama Bukittinggi telah sesuai dengan sesuai dengan pasal 142 ayat 2 RBg;

Halaman 133 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Agama Bukittinggi berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan para pihak telah dipanggil untuk menghadap di persidangan, panggilan mana dinilai oleh majelis telah dilaksanakan secara resmi dan patut, sesuai dengan ketentuan Pasal 718 R.Bg *jo.* Pasal 55 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut sehingga pada hari persidangan yang telah ditetapkan ketika hadir dipersidangan Penggugat didampingi dan atau diwakili oleh Kuasa Hukumnya. Tergugat II menghadap sendiri kepersidangan, Termohon III dan Turut TERGUGAT diwakili kuasanya sedangkan TERGUGAT IV tidak pernah hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat didampingi dan atau diwakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Juni 2021 dan yang terdaftar dalam register surat kuasa Khusus Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 65/K.KH/VI/2021/PA.Bkt tanggal 30 Juni 2021, TERGUGAT I diwakili oleh Kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Juli 2021 dan yang terdaftar dalam register surat kuasa Khusus Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 66/K.KH/VIII/2021/PA.Bkt tanggal 5 Juli 2021, TERGUGAT III diwakili oleh Kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus Nomor NOMOR tanggal 29 Juli 2021 dan yang terdaftar dalam register surat kuasa Khusus Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 75/K.KH/VIII/2021/PA.Bkt tanggal 9 Agustus 2021 dan Turut TERGUGAT diwakili oleh Kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 424/SKU.MP.02.02- 13.75/VIII/2021 tanggal 12 Agustus 2021 dan yang terdaftar dalam register surat kuasa Khusus Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 79/K.KH/VIII/2021/PA.Bkt tanggal 16 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat menyerahkan surat kuasa asli dan menyerahkan fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat yang dikeluarkan oleh Dewan Pimpinan Nasional Perhimpunan Advokat Indonesia,

Halaman 134 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

yang masih berlaku sampai tanggal 31 Desember 2021 serta Berita Acara Pengambilan Sumpah (Aldefri, SH.) sebagai Pengacara Praktek yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Padang;

Menimbang, bahwa surat kuasa Penggugat telah memenuhi ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, dan Kartu Tanda Pengenal Advokat Kuasa Hukum Pemohon, masih berlaku sampai tanggal 31 Desember 2021, serta Berita Acara Pengambilan Sumpah kuasa Pemohon tersebut telah sesuai dengan pasal 4 ayat (1 dan 2) Undang- Undang Advokat Nomor 18 tahun 2003 tentang sumpah Advokat, oleh karena itu Kuasa Hukum Penggugat diizinkan dan sah mewakili dan atau mendampingi Penggugat dalam persidangan perkara ini;

Menimbang, kuasa TERGUGAT I, TERGUGAT III dan Turut TERGUGAT menyerahkan surat kuasa asli dan surat kuasa tersebut telah memenuhi ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, oleh karena itu Kuasa TERGUGAT I, TERGUGAT III dan Turut TERGUGAT diizinkan dan sah mewakili dan atau mendampingi TERGUGAT I, TERGUGAT III dan Turut TERGUGAT dalam persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan pihak berperkara pada setiap persidangan namun tidak berhasil, dan Mediasi terhadap kedua belah pihak telah dilaksanakan pada tanggal 3 Agustus 2021 sampai tanggal 31 Agustus 2021 oleh hakim mediator Afrizal, S.Ag., M.H., namun mediator tersebut menyatakan bahwa pihak –pihak tersebut telah tidak berhasil mencapai perdamaian, oleh karena itu ketentuan pasal 154 ayat 1 RBg jo pasal 7 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung No 1 tahun 2016 telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa walaupun perkara ini telah diajukan oleh Penggugat secara elektronik sebagaimana terdaftar dalam register gugatan Nomor 403/Pdt.G/2021/PA.Bkt tanggal 22 Juni 2021 tetapi persidangan secara elektronik tidak dapat dilaksanakan karena para TERGUGAT menyatakan tidak bersedia sidang secara elektronik seperti yang dimaksud pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019;

Halaman 135 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan pembatalan akad Murabahah dengan alasan antara lain karena Penggugat tidak pernah dibawa dan diikuti sertakan dalam akad Syari'ah yang telah dibuat dan di tanda tangani TERGUGAT II dengan TERGUGAT I baik jumlah pinjaman dan penggunaan sertifikat dan Penggugat baru mengetahui ketika yang bersangkutan menyatakan Penggugat menunggak, selain itu Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan pada SHM 793 an. TERGUGAT II sebab SHM 793 adalah harta bersama Penggugat dengan TERGUGAT yang didapat selama perkawinan telah beralih menjadi milik TERGUGAT IV an. Septia Andri Perdana yang diperolehnya dengan jalan lelang dengan harga transaksi sangat jauh dari harga pasar hanya senilai Rp150.000.000,00 (*seratus lima puluh juta rupiah*) yang semestinya harga pasarnya berkisar minimal harga tanah @Rp2.500.000,00 /meter x 268 M2 = Rp670.000.000,00 (*enam ratus tujuh puluh juta rupiah*) dan harga rumah minimal Rp300.000,00 (*tiga ratus ribu rupiah*) sehingga totalnya Rp970.000.000,00 (*sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah*) atau Penggugat telah menjelaskan dalam gugatannya halaman 5 poin 4 terakhir pada pokoknya menyatakan tanah dan rumah yang menjadi objek perkara ternyata juga telah beralih menjadi milik TERGUGAT IV atau an. TERGUGAT IV yang tentunya diperoleh dengan jalan lelang yang dasarnya adalah permohonan lelang oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT III atau TERGUGAT III yang tentunya dengan dasar permohonan lelang atas objek yang pada dasarnya status hak tanggungan yang dilekatkan dari akad syari'ah yang disebut dengan Akad Murabahah an. TERGUGAT II/ TERGUGAT II dengan TERGUGAT I, dan selanjutnya keluarlah pemenang lelang yang akhirnya dimohonkan pula oleh pemenang lelang dimaksud kepada Turut TERGUGAT/ BPN untuk proses balik nama Sertifikat ke atas nama TERGUGAT IV dan Penggugat tetap menyatakan sangat keberatan terhadap Pelaksanaan Eksekusi dan beralihnya SHM menjadi an. TERGUGAT IV seperti yang telah terurai diduduk perkara diatas yang dalam petitum gugatannya memohon kepada Pengadilan Agama Bukittinggi menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 136 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang baik (*alleged opposant*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat adalah beralasan hukum dan sah serta berharga;
4. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas Objek Sengketa;
5. Menyatakan dan memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi atas Objek Sengketa sepanjang merugikan hak-hak/ milik Penggugat;
6. Menyatakan Akad Syari'ah (Akad Murabahah Jual Beli Berdasarkan No.011 tanggal 16 April 2015 yang dilegalisir dihadapan Notaris Hakbar, S.H, M.Kn.) yang telah Diperbuat Oleh TERGUGAT I atau TERGUGAT I dengan TERGUGAT II/ TERGUGAT II dan turunannya adalah tidak sah/ keliru/ serta harus diangkat/ dicabut;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum seperti banding atau kasasi dari Para TERGUGAT (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Para TERGUGAT tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (seratus ribu rupiah), setiap hari Para TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Para TERGUGAT tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa TERGUGAT I terhadap gugatan Penggugat tersebut dalam jawabannya menyatakan: TERGUGAT I menolak secara tegas dalil-dalil yang diajukan Penggugat dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

TERGUGAT adalah Kreditur Yang Beritikad Baik dan Harus Dilindungi Hukum

1. Bahwa TERGUGAT I telah memberikan pinjaman pembiayaan kepada TERGUGAT II, dengan proses/kronologis sebagai berikut:

- a) Bahwa TERGUGAT II telah mengajukan permohonan pembiayaan kepada TERGUGAT I untuk pembiayaan usahanya. TERGUGAT I kemudian memberikan persetujuan dengan memberikan pembiayaan sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dimana dari jumlah

Halaman 137 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maksimum pendanaan, TERGUGAT II ditambah dengan margin keuntungan sebesar Rp. 72.001.600 (tujuh puluh dua juta seribu enam ratus rupiah). Kesepakatan tersebut kemudian dituangkan dalam bentuk Akad Jual Beli Murabahah No. NOMOR tanggal 16 April 2015 (“Akad No. 011”).

- b) Bahwa untuk menjamin pelunasan pembiayaan dimaksud, TERGUGAT II telah menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (“SHM”) No. 793 atas nama TERGUGAT II yang diserahkan melalui dokumen Akta Pemberian Hak Tanggungan.
 - c) Bahwa baik Akad No. 011 maupun penyerahan jaminan SHM No. 793 tersebut dibuat dan ditandatangani di hadapan Hakbar, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bukittinggi.
 - d) Bahwa atas dasar APHT dimaksud, maka Kantor Pertanahan Bukittinggi telah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor NOMOR dengan nilai pertanggungan sebesar Rp240.000.000,00 (*dua ratus empat puluh juta rupiah*) di mana TERGUGAT I sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama.
- 2..Bahwa ternyata seiring berjalannya waktu, TERGUGAT II tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT I, yaitu untuk membayar cicilan sebagaimana diperjanjikan dalam Akad No. 011 sebagaimana bukti surat-surat peringatan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, sehingga dengan demikian TERGUGAT II terbukti telah (wanprestasi) cidera janji kepada TERGUGAT I;
- 3..Bahwa ternyata selain terbukti cidera janji, TERGUGAT II juga ternyata terbukti secara bersama-sama melakukan tindak pidana penipuan terhadap PNM *in casu* TERGUGAT I sebagaimana bunyi amar putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi No. 51/Pid.B/2018/PN Bkt tanggal 22 November 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 4..Bahwa berdasarkan rangkaian peristiwa dan fakta hukum tersebut di atas, maka TERGUGAT I adalah kreditur yang beritikad baik, sebaliknya

Halaman 138 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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 II adalah pihak yang telah cidera janji/ wanprestasi sekaligus juga beritikad tidak baik;

TERGUGAT I mohon kepada majelis hakim Pengadilan Agama Bukittinggi yang menerima, memeriksa, dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang tidak benar (kwaad opposant);
4. Menyatakan sah dan berharga Akad Jual Beli Murabahah Nomor : NOMOR tanggal 16 April 2015 yang ditandatangani antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II;
5. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Tanggungan Nomor NOMOR jo APHT No. NOMOR tanggal 23 April 2015 jo Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 71 tanggal 16 April 2015;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

atau :

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Agama Bukittinggi yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara a quo ini berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa TERGUGAT II terhadap gugatan Penggugat tersebut dalam jawabannya menyatakan membenarkan dan tidak membantah;

Menimbang, bahwa TERGUGAT III terhadap gugatan Penggugat tersebut dalam jawabannya menyatakan yang pada pokoknya dapat disimpulkan antara lain yaitu TERGUGAT III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dengan alasan tidak didasari dengan landasan dan fakta hukum dan TERGUGAT III menyampaikan jawaban terkait dengan tugas dan fungsi TERGUGAT III sebagai perantara lelang:

1. Lelang Terhadap Objek Perkara Talah Sesuai Dengan ketentuan Hukum Yang Berlaku;

Halaman 139 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



- a) Bahwa TERGUGAT III jelaskan pelelangan terhadap Objek Perkara *a quo* adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cedera janjinya TERGUGAT II (selanjutnya disebut Debitur) atas Akad Jual Beli Murabahah Nomor NOMOR tanggal 15 April 2015 dengan Objek Perkara sebagai agunan yang telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor NOMOR Kota Bukittinggi tanggal 04 Mei 2015 dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama, yang diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor NOMOR tanggal 23 April 2015;
- b) Bahwa dalam perkembangannya ternyata Debitur tidak mematuhi kewajiban Akad Murabahah yang telah ditanda tangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik tersebut, maka TERGUGAT I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Debitur melalui Surat Nomor: NOMOR tanggal 22 Februari 2016 perihal Surat Peringatan I, Surat Nomor: NOMOR tanggal 27 Februari 2016 perihal Surat Peringatan II, dan Surat Nomor: NOMOR tanggal 1 Maret 2016 perihal Surat Peringatan III untuk melunasi kewajibannya.
- c) Bahwa Pada kenyataannya Debitur telah melakukan wanprestasi dengan tidak melakukan pelunasan utang/kewajibannya, maka TERGUGAT I memiliki hak untuk menjual tanpa memerlukan persetujuan pemberi hak tanggungan;
- d) Bahwa selanjutnya TERGUGAT 1 melakukan permohonan lelang kepada TERGUGAT III terhadap Objek Perkara melalui Surat Nomor: NOMOR tanggal 4 Mei 2020 perihal Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT.
- e) Bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh TERGUGAT I dalam permohonan lelangnya, selanjutnya TERGUGAT III memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan lelang. Setelah kelengkapan dokumen dinyatakan telah lengkap secara administratif, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka TERGUGAT III tidak boleh menolak permohonan lelang atas objek perkara. Selanjutnya TERGUGAT III menerbitkan surat Nomor NOMOR Tanggal 4 Juni 2020 perihal



Penetapan Jadwal Lelang dan memberitahukan jadwal tersebut kepada TERGUGAT I;

- f) Bahwa selain itu, dalam surat Penetapan Jadwal Lelang dimaksud, TERGUGAT III telah meminta TERGUGAT I untuk membuat pengumuman dan memberitahukan rencana pelaksanaan lelang *a quo* kepada Debitur, dan terhadap hal tersebut TERGUGAT I telah mengumpan pelaksanaan lelang melalui selebaran dengan judul “Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan” tanggal 16 juni 2020 Sebagai pengumuman lelang pertama, dan pengumuman pada surat kabar harian Singgalang pada tanggal 1 Juli 2020 sebagai pengumuman lelang kedua.;
 - g) Bahwa pelaksanaan lelang juga telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) nomor 37/2020 tanggal 16 juni 2020 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi untuk keperluan lelang.
 - h) Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang Objek Perkara *a quo* telah diberitahukan oleh TERGUGAT I Kepada Debitur melalui Surat Nomor NOMOR tanggal 8 Juni 2020 perihal Pemberitahuan Lelang;
 - i) Bahwa dalam pelaksanaan lelang Objek Perkara laku terjual sebagaimana termuat dalam Risalah Lelang Nomor: 200/09/2020 tanggal 15 Juli 2020;
 - j) Bahwa pelaksanaan lelang atas Objek Perkara yang dilakukan oleh TERGUGAT III telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak dapat dibatalkan;
2. Penentuan nilai limit lelang objek perkara dilakukan oleh TERGUGAT I;
- a) Bahwa Sesuai dengan Pasal 1 angka 28 PMK Lelang, Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual *in casu* TERGUGAT I. Kemudian dalam Pasal 43 Ayat (2) PMK Lelang juga telah tegas disebutkan bahwa Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab penjual;
 - b) Bahwa KPKNL Atau Pejabat Lelang Kelas II tidak berwenang melakukan tinjauan terhadap nilai dan materi yang tercantum dalam laporan penilaian

Halaman 141 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



atau penaksiran, sebagaimana termuat dalam Pasal 50 ayat (5) PMK Lelang;

- c) Bahwa dengan demikian dalil Penggugat dalam Posita yang menyatakan TERGUGAT III memiliki itikad tidak baik berkaitan dengan Nilai Limit Lelang Objek Perkara dan menuduh TERGUGAT III memiliki itikad buruk terkait Nilai Limit Lelang Objek Perkara merupakan dalil yang tidak berdasar;
3. Pembeli lelang merupakan pihak yang beritikad baik sehingga harus diberikan perlindungan hukum;
 - a) Bahwa Berdasarkan fakta yang ada, diketahui jika Objek Perkara yang dilelang telah laku terjual kepada TERGUGAT IV, sehingga TERGUGAT IV *in casu* Pembeli/Pemenang Lelang atas Objek Perkara senyatanya merupakan pihak yang beritikad baik dan harus diberikan perlindungan hukum;
 - b) Bahwa telah terdapat Yurisprudensi Nomor 6/Yur/Pdt/2018 yang pada intinya menyatakan jual beli tanah yang dilakukan melalui kantor lelang negara maka pembeli tanah di maksud merupakan pembeli yang beritikad sehingga ia harus dilindungi hukum.;
 - c) Bahwa pemberian perlindungan hukum kepada pembeli/pemenang Lelang dimaksud merupakan bentuk kepastian hukum dalam menciptakan konsistensi terhadap Yurisprudensi dimaksud dan pemberian perlindungan hukum kepada Pembeli/Pemenang Lelang juga sangat berarti bagi TERGUGAT III karena akan menjaga dan meningkatkan kepercayaan masyarakat luas terhadap TERGUGAT III selaku instansi yang diberi kewenangan oleh Negara melalui peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan lelang.
 - d) Bahwa setelah TERGUGAT III mencermati seluruh dalil Gugatan, Penggugat mencoba mengkambinghitamkan TERGUGAT I, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV, Padahal akar permasalahan dalam perkara ini ialah dari tindak penipuan pemalsuan data permohonan pembiayaan oleh istri Penggunaan/Debitur *in casu* TERGUGAT II Bersama dengan pihak-pihak lain yang tidak ada kaitannya dengan TERGUGAT I, TERGUGAT III,

Halaman 142 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



dan TERGUGAT IV. Upaya mengkambinghitamkan tersebut kemudian makin jelas terlihat karena pihak-pihak yang melakukan penipuan tersebut tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

- e) Bahwa dengan demikian telah jelas seluruh dalil Gugatan Penggugat tidak didasari dengan landasan dan fakta hukum serta telah TERGUGAT III sanggah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan fakta hukum yang ada;

Menimbang, bahwa TERGUGAT IV terhadap gugatan Penggugat tersebut tidak ada mengajukan jawaban karena tidak hadir pada sidang jawaban tersebut;

Menimbang, bahwa Turut TERGUGAT terhadap gugatan Penggugat tersebut dalam jawabannya menyatakan:

1. Bahwa setelah Turut TERGUGAT II mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat, dapat dipahami bahwa perkara yang terjadi terkait objek perkara yaitu :Sertipikat Hak Milik Nomor : 793/KOTA BUKITTINGGI, Surat Ukur tanggal 07 September 2012, Nomor : 00081/2012 Luas 268 M² Atas Nama Pemegang Hak terakhir yaitu : TERGUGAT IV, berdasarkan Lelang yang didasari oleh Kutipan Risalah Lelang Nomor: 200/09/2020 tanggal 15/07/2020 yang dibuat oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi selaku Kantor Lelang;
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi adalah lembaga Pemerintahan yang bersifat netral dan tidak memihak pihak manapun, selain itu selagi ada permohonan Peralihan Hak yang telah memenuhi persyaratan formal maka Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi selaku lembaga pencatatan akan memprosesnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa Turut TERGUGAT II sesuai kedudukannya dalam Perkara ini, dan sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No: 201 K/SIP/1974 tertanggal 28 Januari 1986 yang dikumpulkan oleh Chidir Ali,

Halaman 143 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H. dalam bukunya *Yurisprudensi Hukum Acara Perdata*, terbitan CV Nur Cahaya, Yogyakarta, maka Kami Turut TERGUGAT berkomitmen untuk tunduk dan taat pada putusan hakim dan mengikuti setiap proses persidangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

4. Harapan atau keinginan kami Turut TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 403/Pdt.G/2021/PA.Bkt dapat mengambil keputusan yang seadil-adilnya terhadap perkara ini.
5. Demikianlah Jawaban ini kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Nomor 403/Pdt.G/2021/PA.Bkt. Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (***Et Aequo et Bono***).

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menyatakan yang pada pokoknya dapat disimpulkan Penggugat tetap dengan gugatan semula:

Menimbang, bahwa TERGUGAT I terhadap replik Penggugat tersebut dalam dupliknya menyatakan: pada pokoknya dapat disimpulkan TERGUGAT I tetap dengan jawaban semula dengan petitum:

1. Menolak Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **TERGUGAT I** adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa **Penggugat** adalah **Penggugat** yang tidak benar (kwaad opposant);
4. Menyatakan sah dan berharga Akad Jual Beli Murabahah Nomor : NOMOR tanggal 16 April 2015 yang ditandatangani antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II;
5. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Tanggungan Nomor NOMOR jo APHT No. NOMOR tanggal 23 April 2015 jo Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 71 tanggal 16 April 2015;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Halaman 144 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAU :

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Agama Bukittinggi yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa TERGUGAT II terhadap replik Penggugat tersebut dalam dupliknya menyatakan: TERGUGAT II tetap dengan jawaban semula yaitu membenarkan seluruh dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa TERGUGAT III terhadap replik Penggugat tersebut dalam dupliknya menyatakan: TERGUGAT III tetap berpegang teguh pada dalil-dalil TERGUGAT III dalam jawaban terdahulu dan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat baik dalam gugatan dan repliknya;

Menimbang, bahwa Turut TERGUGAT terhadap replik Penggugat tersebut dalam dupliknya pada pokoknya menyatakan: bahwa Turut TERGUGAT tetap dengan dalil jawaban Turut TERGUGAT semula;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, Turut TERGUGAT dan replik Penggugat serta duplik TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, Turut TERGUGAT, maka pokok permasalahan yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut adalah yang berkaitan dengan antara lain:

Apakah benar gugatan Penggugat beralasan hukum dan sah serta berharga dengan alasan antara lain karena Penggugat tidak pernah dibawa dan diikuti sertakan dalam akad Syari'ah yang telah dibuat dan di tanda tangani TERGUGAT II dengan TERGUGAT I baik jumlah pinjaman dan penggunaan sertifikat dan Penggugat baru mengetahui ketika yang bersangkutan menyatakan Penggugat menunggak, selain itu apakah benar Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan pada SHM 793 an. TERGUGAT II an. TERGUGAT II sebab SHM 793 adalah harta bersama Penggugat dengan TERGUGAT yang didapat selama perkawinan telah beralih menjadi milik TERGUGAT IV an. Septia Andri Perdana yang diperolehnya dengan jalan lelang dengan harga transaksi sangat jauh dari harga pasar hanya senilai Rp150.000.000,00 (*seratus lima puluh juta rupiah*) yang semestinya harga pasarnya berkisar minimal harga tanah @Rp2.500.000,00 /meter x

Halaman 145 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

268 M2 = Rp670.000.000,00 (*enam ratus tujuh puluh juta rupiah*) dan harga rumah minimal Rp300.000,00 (*tiga ratus ribu rupiah*) sehingga totalnya Rp970.000.000,00 (*sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah*)?:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 283 R.Bg menyatakan barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu hal tersebut sesuai dengan Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi kehendak Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya mengajukan bukti tertulis berupa bukti P1-P3 dan dua orang saksi seperti tersebut pada duduk perkara diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti tertulis yang diajukan Penggugat bertanda P1-P3 dan bukti dua orang saksi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti tertulis yang diajukan Penggugat berupa bukti P1-P3 dan alat- alat bukti tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 tahun 2020;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P1-P3 tersebut TERGUGAT I dan TERGUGAT II menema dan membenarkan kecuali TERGUGAT I terhadap bukti P3 berupa SHM No 793 sejak pelelangannya dimenangkan TERGUGAT IV telah dibalik namakan atas nama TERGUGAT IV;

Menimbang, bahwa P1 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan isinya menunjukkan bahwa Penggugat (XXXXXXXXXX) dengan TERGUGAT II (TERGUGAT II) adalah suami isteri yang telah menikah pada tanggal 25 Mei 1990;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, harus dinyatakan bahwa bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil alat bukti, oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa Penggugat

Halaman 146 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(XXXXXXXXXXXX) dan TERGUGAT II (TERGUGAT II) adalah suami istri yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P1 tersebut membuktikan pernikahan Penggugat dengan TERGUGAT II, maka majelis hakim berpendapat dengan dijadikan bukti P1 tersebut oleh Penggugat sebagai bukti dalam perkara aquo berupa pembatalan akad Murabahah dengan alasan antara lain karena Penggugat tidak pernah dibawa dan diikuti sertakan dalam akad Syari'ah tersebut yang telah dibuat dan ditanda tangani TERGUGAT I dengan TERGUGAT II baik jumlah pinjaman dan penggunaan sertifikat dan Penggugat baru mengetahuinya ketika yang bersangkutan menyatakan Penggugat menunggak adalah kurang tepat karena tidak untuk membuktikan perkara aquo, maka dari itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa P2 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik berupa salinan putusan Nomor 51/Pid.B/2018/PN.Bkt yang amarnya angka 1 berbunyi: menyatakan Terdakwa TERGUGAT II Pgl El telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana " secara bersama- sama melakukan penipuan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif pertama. Sedangkan amar angka dua berbunyi menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 10 (sepuluh) bulan, yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan isinya menunjukkan bahwa adanya salinan putusan Nomor 51/Pid.B/2018/PN.Bkt yang amarnya angka 1 berbunyi: menyatakan Terdakwa TERGUGAT II Pgl El telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana " secara bersama- sama melakukan penipuan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif pertama. Sedangkan amar angka dua berbunyi menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 10 (sepuluh) bulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap bukti P2 di atas, harus dinyatakan bahwa bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil alat bukti, oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa

Halaman 147 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya salinan putusan Nomor 51/Pid.B/2018/PN.Bkt yang amarnya angka 1 berbunyi: menyatakan Terdakwa TERGUGAT II Pgl EI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana " secara bersama- sama melakukan penipuan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif pertama. Sedangkan amar angka dua berbunyi menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 10 (sepuluh) bulan;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan bukti P2 tersebut terbukti TERGUGAT II secara bersama – sama melakukan penipuan , maka majelis hakim berpendapat dengan dijadikan bukti P2 tersebut oleh Penggugat sebagai bukti dalam perkara aquo berupa pembatalan akad Murabahah dengan alasan antara lain karena Penggugat tidak pernah dibawa dan diikut sertakan dalam akad Syari'ah tersebut yang telah dibuat dan ditanda tangani TERGUGAT I dengan TERGUGAT II baik jumlah pinjaman dan penggunaan sertifikat dan Penggugat baru mengetahuinya ketika yang bersangkutan menyatakan Penggugat menunggak adalah kurang tepat karena tidak untuk membuktikan perkara aquo, maka dari itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa P3 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena Penggugat tidak mengajukan aslinya karena berada di TERGUGAT IV, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa sertifikat hak milik Nomor 793 atas nama pemegang hak atas nama TERGUGAT II (TERGUGAT II);

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap bukti P3 tersebut Penggugat tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna bahwa sertifikat hak milik Nomor 793 atas nama pemegang hak atas nama TERGUGAT II (TERGUGAT II), maka bukti P3 tersebut tidak dapat membuktikan sertifikat hak milik Nomor 793 atas nama pemegang hak atas nama TERGUGAT II (TERGUGAT II) dan harus dinyatakan ditolak;

Halaman 148 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti tertulis mengajukan bukti dua orang saksi untuk membuktikan berkeñaan dengan apakah saat dilaksanakan akad Murabahah suami TERGUGAT II tersebut hadir atau tidak dan berkaitan dengan kemampuan baca TERGUGAT II;

Menimbang, bahwa saksi 1 dan saksi 2 Penggugat, tidak mempunyai hubungan keluarga dalam garis lurus karena sedarah atau karena perkawinan dengan salah satu pihak, sudah dewasa dan sudah disumpah, sehingga memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 172 R.Bg;

Menimbang, bahwa saksi pertama hanya menerangkan tidak hadir ketika akad dilaksanakan hanya ikut mengkondisikan dan demikian juga saksi kedua menerangkan tidak mengetahui proses akad tersebut oleh karena itu keterangan saksi tersebut tidak relevan dengan dalil yang akan dibuktikan oleh Penggugat oleh karena itu saksi tersebut tidak memenuhi syarat materil sebagaimana diatur dalam pasal 308 R.Bg, maka dari itu keterangan saksi tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa saksi pertama menerangkan bahwa yang saksi ketahui TERGUGAT II tidak pandai membaca ketika sama- sama ditahan dalam penjara katanya dia tidak bisa membaca dan demikian juga saksi kedua menerangkan bahwa kalau saksi memesan belanja ayam dengan whatsapp atau sms yang membacanya anaknya dan saksi berkesimpulan TERGUGAT II tidak pandai membaca ;

Menimbang, saksi pertama mengetahui TERGUGAT II tidak bisa membaca berdasarkan keterangan TERGUGAT II dan ini merupakan saksi Testimonium de auditu yaitu keterangan yang diperoleh saksi dari orang lain, demikian juga saksi kedua mengetahui TERGUGAT II tidak bisa membaca dari kesimpulannya setiap ada sms di hpnya yang membacanya anaknya dan keterangan berdasarkan kesimpulan tidak bernilai sebagai alat bukti yang sah, oleh karena itu keterangan saksi tersebut tidak memenuhi syarat materil sebagaimana diatur dalam pasal 308 R.Bg, maka dari itu keterangan saksi tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi kehendak Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 Kitab Undang- undang Hukum Perdata, maka TERGUGAT I untuk

Halaman 149 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



menguatkan dalil jawabannya atau bantahannya mengajukan bukti tertulis bertanda TI.1 – TI.23 seperti terurai diduduk perkara diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti tertulis yang diajukan TERGUGAT I bertanda TI.1 – TI.23 sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti tertulis yang diajukan TERGUGAT I bertanda TI.1 – TI.23 telah memenuhi ketentuan telah memenuhi ketentuan pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 tahun 2020;

Menimbang, bahwa TI.1 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain ;;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT I terhadap bukti TI.1 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena telah diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II maka bukti tersebut menjadi bukti sempurna sehingga dapat diterima sebagai bukti, tetapi untuk dijadikan bukti untuk menguatkan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan pembatalan akad Murabahah, Majelis Hakim berpendapat kurang tepat karena tidak dapat digunakan untuk menolak gugatan Penggugat dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa TI.2 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena Penggugat tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain;

Menimbang, bahwa walaupun terhadap bukti TI.2 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II dengan penjelasan fotokopi tersebut Foto Penggugat ada pengantian maka kekuatan buktinya sempurna, tetapi majelis hakim berpendapat untuk dijadikan bukti menguatkan dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah kurang tepat dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa TI.3 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena Penggugat tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa kartu keluarga atas nama Penggugat xxxxxxxxxxxx;

Menimbang, bahwa walaupun terhadap bukti TI.3 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II maka kekuatan buktinya sempurna, tetapi majelis hakim berpendapat untuk dijadikan bukti menguatkan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah kurang tepat dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa TI.4 tersebut adalah fotokopi dari bukti tertulis bukan akta, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena Penggugat tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya Daftar Hadir Pengikatan Pembiayaan atas nama nasabah TERGUGAT II, tanggal 16 April 2015;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT I terhadap bukti TI.4 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat untuk dijadikan bukti menguatkan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa bukti TI.5 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, dan isinya menunjukkan bahwa adanya akad jual beli – Murabahah No NOMOR pada tanggal 16 April 2015 antara para pihak (PERSEROAN

Halaman 151 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERBATAS (persero), berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh XXXXXXXXXXXX, selaku unit Manager – dari Unit Layanan Madani Syariah di Bukittinggi berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU-02/PNM-PDG/LGL-IV/2013, dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PERSEROAN TERBATAS (Persero), untuk selanjutnya disebut shahibul Maal dan TERGUGAT II bertempat tinggal di Jl. Kampung Koto, RT/RW 002/004, KOTA BUKITTINGGI, Kecamatan Guguk Panjang pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 13XXXXXXXXXX02 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan untuk selanjutnya disebut Mudharib/TERGUGAT II yaitu TERGUGAT II untuk menjalankan kegiatannya memerlukan sejumlah dana sehingga mengajukan permohonan pembiayaan al Murabahah kepada TERGUGAT I pada tanggal 6 April 2015 dan pada tanggal 16 April 2015 permohonan TERGUGAT II disetujui oleh TERGUGAT I hal tersebut sesuai dengan pengantar akad murabahah sebelum masuk pasal 1, dengan pembiayaan sejumlah Rp272.001.600,00 (dua ratus tujuh puluh dua juta seribu enam ratus rupiah) dengan rincian harga beli sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ditambah dengan margin keuntungan sejumlah Rp72.001.600,00 (tujuh puluh dua juta seribu enam ratus rupiah) seperti tersebut pada akad jual beli Murabahah No NOMOR pada pasal 2 angka 1 akad tersebut (sesuai bukti TI.1) dengan kesepakatan sebagaimana tertuang pada pasal 3 akad jual beli Murabahah No NOMOR yang intinya dapat disimpulkan apabila Mudharib/TERGUGAT II dinyatakan Wanprestasi (cidera janji) yang antara lain disebabkan Mudharib/TERGUGAT II tidak membayar angsuran pokok berikut margin keuntungan jual beli 3 (tiga) kali selama perjanjian ini maka Shahibul Maal berhak menagih seluruh hutang karena jual beli ini disamping itu Mudharib juga memberi kuasa kepada shahibul maal untuk menyerahkan, menjual, mengalihkan sepenuhnya dengan cara apapun juga atas seluruh agunan guna penyelesaian kewajiban tertunggak dengan agunan berupa SHM No 793 sebagaimana tersebut pada pasal 4 akad jual beli Murabahah No NOMOR;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, harus dinyatakan bahwa bukti TI.5 tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat

Halaman 152 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

materil alat bukti dengan nilai pembuktian sempurna dan mengikat sehingga dapat diterima sebagai bukti, oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa adanya akad jual beli – Murabahah antara shahibul Maal (TERGUGAT I) dengan Mudharib (TERGUGAT II/ TERGUGAT II) pada tanggal 16 April 2015 yaitu TERGUGAT II untuk menjalankan kegiatannya memerlukan sejumlah dana sehingga mengajukan permohonan pembiayaan al Murabahah kepada TERGUGAT I pada tanggal 6 April 2015 dan pada tanggal 16 April 2015 permohonan TERGUGAT II disetujui oleh TERGUGAT I hal tersebut sesuai dengan pengantar akad murabahah sebelum masuk pasal 1 dengan pembiayaan sejumlah Rp272.001.600,00 (dua ratus tujuh puluh dua juta seribu enam ratus rupiah) dengan rincian harga beli sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ditambah dengan margin keuntungan sejumlah Rp72.001.600,00 (tujuh puluh dua juta seribu enam ratus rupiah) seperti tersebut pada akad jual beli Murabahah No NOMOR pada pasal 2 angka 1 akad tersebut (sesuai bukti T1.1) dengan kesepakatan sebagaimana tertuang pada pasal 3 akad jual beli Murabahah No NOMOR yang intinya dapat disimpulkan apabila Mudharib/TERGUGAT II dinyatakan Wanprestasi (cidaera janji) yang antara lain disebabkan Mudharib/TERGUGAT II tidak membayar angsuran pokok berikut margin keuntungan jual beli 3 (tiga) kali selama perjanjian ini maka Shahibul Maal berhak menagih seluruh hutang karena jual beli ini disamping itu Mudharib juga memberi kuasa kepada shahibul maal untuk menyerahkan, menjual, mengalihkan sepenuhnya dengan cara apapun juga atas seluruh agunan guna penyelesaian kewajiban tertunggak dengan agunan berupa SHM No 793 sebagaimana tersebut pada pasal 4 akad jual beli Murabahah No NOMOR, oleh karena itu menurut Majelis Hakim dapat diterima sebagai bukti untuk menguatkan dalil jawaban TERGUGAT I;

Menimbang, bahwa bukti T1.6 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena Penggugat tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa Xxxxxxxxxxxxxx Unit Manager Unit

Halaman 153 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

layanan modal madani syaria'ah di Bukittinggi selaku muwakil berwakil kepada TERGUGAT II selaku wakil untuk membeli mesin bordir seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan akad wakalah dan sekaligus ini merupakan sebagai kwitansi atau tanda terima uang antara muwakil dengan wakil;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT I terhadap bukti T1.6 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti T1.7 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya Tanda Terima Pencairan Pembiayaan, No. Nota 011/ULS-BKTG/TTP/IV/2015, tanggal 16/04/15 yang isinya menunjukkan bahwa TERGUGAT II telah menerima Plafon pencairan sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari unit ManagerXXXXXXXXXX;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT I terhadap bukti T1.7 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat bukti T1.7 tersebut adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti T1.8 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena

Halaman 154 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya Surat Peringatan I, Nomor NOMOR, tanggal 22 Februari 2016 yang isinya menunjukkan adanya keterlambatan pembayaran fasilitas kredit TERGUGAT II di PERSEROAN TERBATAS pertanggal 16 Februari 2016 sejumlah Rp23.750.050,00 (*dua puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu lima puluh rupiah*) dan pihak TERGUGAT I memberi kesempatan kepada nasabah TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tiga hari terhitung sejak tanggal surat ini;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT I terhadap bukti T1.8 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat bukti T1.8 tersebut adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti T1.9 tersebut adalah f fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya Surat Peringatan II, Nomor NOMOR, tanggal 27 Februari 2016, yang isinya menunjukan merujuk surat peringatan I dan mengingat sampai saat ini tidak ada realisasi penyelesaian pembayaran dari nasabah TERGUGAT II, maka TERGUGAT I mengingatkan kembali bahwa nasabah TERGUGAT II masih menunggak pembayaran kewajiban di PERSEROAN TERBATAS pertanggal 16 Februari 2016 sejumlah Rp23.750.050,00 (*dua puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu lima puluh rupiah*) dan pihak TERGUGAT I memberi kesempatan kepada nasabah TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tiga hari terhitung sejak tanggal surat ini;

Halaman 155 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT I terhadap bukti TI.9 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat bukti TI.9 tersebut adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti T1.10 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya Surat Peringatan III, Nomor NOMOR, tanggal 01 Maret 2016, yang isinya menunjukan merujuk surat peringatan I tanggal 22 Februari 2016 dan surat peringatan II tanggal 27 Februari 2016 dan mengingat sampai saat ini tidak ada realisasi penyelesaian pembayaran dari nasabah TERGUGAT II, maka TERGUGAT I mengingatkan kembali bahwa nasabah TERGUGAT II masih menunggak pembayaran kewajiban di PERSEROAN TERBATAS pertanggal 16 Februari 2016 sejumlah Rp34.120,050 (tiga puluh empat juta seratus dua puluh ribu lima puluh rupiah) dan pihak TERGUGAT I memberi kesempatan kepada nasabah TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tujuh hari terhitung sejak tanggal surat ini dan apabila sampai batas waktu yang ditetapkan tersebut belum juga menyelesaikannya maka TERGUGAT I menyelesaikannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku termasuk melakukan penjualan lelang dimuka umum atau eksekusi melalui Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT I terhadap bukti TI.10 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat bukti TI.10 tersebut adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan

Halaman 156 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti T1.11 tersebut adalah fotokopi dari bukti tertulis berupa bukan akta karena tidak dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang atau tanpa bantuan pejabat yang berwenang, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya Surat Pernyataan TERGUGAT II saat melakukan mediasi dengan RW setempat bahwa apabila TERGUGAT II tidak membayar tunggakan maka TERGUGAT II berjanji bersedia mentaati prosedur yang ada di TERGUGAT I termasuk lelang agunan;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT I terhadap bukti TI.11 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat bukti TI.11 tersebut adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti T1.12 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena Penggugat tidak mengajukan aslinya karena aslinya sudah berpindah tangan ke TERGUGAT IV atau berada ditangan T IV selaku pemenang lelang dalam pelelangan Sertifikat Hak Milik, No 793, atas nama TERGUGAT II, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT I terhadap bukti TI.12 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II maka kekuatan buktinya sempurna yaitu Sertifikat Hak Milik, No 793, atas nama TERGUGAT II sudah berpindah tangan ke TERGUGAT IV atau berada

Halaman 157 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditangan T IV selaku pemenang lelang dalam pelelangan Sertifikat Hak Milik, No 793, atas nama TERGUGAT II, dan majelis hakim berpendapat adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti T1.13 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena Penggugat tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya Hak Tanggungan No NOMOR, tanggal 04 Mei 2015, dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi yang isinya menunjukkan nama pemegang hak tanggungan PERSEROAN TERBATAS berkantor pusat di Jakarta dengan objek hak tanggungan SHM Nomor 793 dengan syarat- syarat seperti yang tertera dalam akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Hakbar, S.H., M.Kn tanggal 23April 2015;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT I terhadap bukti TI.13 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti TI.14 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, dan isinya menunjukkan bahwa adanya Risalah Lelang, No 628/2016, tanggal 14 Desember 2016, hasilnya tidak ada yang mengajukan penawaran atau tidak ada pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, harus dinyatakan bahwa bukti TI.14 tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil alat bukti dengan nilai pembuktian sempurna dan mengikat sehingga

Halaman 158 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diterima sebagai bukti, oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa adanya Risalah Lelang, No 628/2016, tanggal 14 Desember 2016, hasilnya tidak ada yang mengajukan penawaran atau tidak ada pembeli, oleh karena itu menurut Majelis Hakim dapat diterima sebagai bukti untuk menguatkan dalil jawaban TERGUGAT I;

Menimbang, bahwa bukti TI.15 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, dan isinya menunjukkan bahwa adanya Risalah Lelang, No 185/2017, tanggal 10 Mei 2017, hasilnya tidak ada yang mengajukan penawaran atau tidak ada pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, harus dinyatakan bahwa bukti TI.15 tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil alat bukti dengan nilai pembuktian sempurna dan mengikat sehingga dapat diterima sebagai bukti, oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa adanya Risalah Lelang, No 185/2017, tanggal 10 Mei 2017, hasilnya tidak ada yang mengajukan penawaran atau tidak ada pembeli, oleh karena itu menurut Majelis Hakim dapat diterima sebagai bukti untuk menguatkan dalil jawaban TERGUGAT I;

Menimbang, bahwa bukti TI.16 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, dan isinya menunjukkan bahwa adanya Risalah Lelang, No 133/2019, tanggal 17 Mei 2019, hasilnya tidak ada yang mengajukan penawaran atau tidak ada pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, harus dinyatakan bahwa bukti TI.16 tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil alat bukti dengan nilai pembuktian sempurna dan mengikat sehingga dapat diterima sebagai bukti, oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa adanya Risalah Lelang, No 133/2019, tanggal 17 Mei 2019, hasilnya tidak ada yang mengajukan penawaran atau tidak ada pembeli, oleh karena itu menurut

Halaman 159 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim dapat diterima sebagai bukti untuk menguatkan dalil jawaban TERGUGAT I;

Menimbang, bahwa bukti TI.17 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, dan isinya menunjukkan bahwa adanya Penetapan Jadwal Lelang, No NOMOR, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi tanggal 04 Juni 2020 yang isinya Kepala TERGUGAT III menetapkan pelaksanaan lelang dengan jenis penawaran lelang melalui internet (closed bidding) pada hari Rabu tanggal 15 Juli 2020 dengan batas akhir penawaran jam 11.00 waktu server aplikasi lelang Internet (closed bidding) dengan penetapan setelah batas akhir penawaran dan Kepala KPKNL mengharapkan pemimpin PERSEROAN TERBATAS melaksanakan membuat pengumuman lelang tertanggal 16 Juni 2020 sebagai pengumuman pertama (diperkenankan melalui selebaran dan atau tempelan yang mudah dibaca oleh umum) dan tanggal 1 Juli 2020 sebagai pengumuman kedua (harus diumumkan dalam surat kabar harian) dengan mencantumkan nilai limit dan jaminan lelang dalam pengumuman lelang tersebut yang besarnya paling sedikit 20% dan paling banyak 50% dari limit dan disetor melalui virtual Account pada aplikasi lelang Internet (closed bidding) efektif satu hari sebelum pelaksanaan lelang (serta mengirimkan bukti pengumuman lelang tersebut ke TERGUGAT III paling lambat sebelum pelaksanaan lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, harus dinyatakan bahwa bukti TI.17 tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil alat bukti dengan nilai pembuktian sempurna dan mengikat sehingga dapat diterima sebagai bukti, oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa adanya Penetapan Jadwal Lelang, No NOMOR, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi tanggal 04 Juni 2020 yang isinya Kepala TERGUGAT III menetapkan pelaksanaan lelang dengan jenis penawaran lelang melalui internet (closed bidding) pada hari Rabu tanggal 15 Juli 2020 dengan batas akhir penawaran jam 11.00 waktu server aplikasi lelang Internet (closed bidding) dengan penetapan setelah batas akhir

Halaman 160 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penawaran dan Kepala KPKNL mengharapkan pemimpin PERSEROAN TERBATAS melaksanakan membuat pengumuman lelang tertanggal 16 Juni 2020 sebagai pengumuman pertama (diperkenankan melalui selebaran dan atau tempelan yang mudah dibaca oleh umum) dan tanggal 1 Juli 2020 sebagai pengumuman kedua (harus diumumkan dalam surat kabar harian) dengan mencantumkan nilai limit dan jaminan lelang dalam pengumuman lelang tersebut yang besarnya paling sedikit 20% dan paling banyak 50% dari limit dan disetor melalui virtual Account pada aplikasi lelang Internet (closed bidding) efektif satu hari sebelum pelaksanaan lelang (serta mengirimkan bukti pengumuman lelang tersebut ke TERGUGAT III paling lambat sebelum pelaksanaan lelang, oleh karena itu menurut Majelis Hakim dapat diterima sebagai bukti untuk menguatkan dalil jawaban TERGUGAT I;

Menimbang, bahwa bukti T1.18 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya Pemberitahuan Lelang, No NOMOR, tanggal 08 Juni 2020;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT I terhadap bukti T1.18 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti T1.19 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan

Halaman 161 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan. Tanggal 16 Juni 2020 berupa selebaran;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT I terhadap bukti T1.19 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti T1.20 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya Pemberitahuan Lelang, No NOMOR, tanggal 19 Juni 2020 bahwa lelang akan dilaksanakan tanggal 23 Juli 2020;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT I terhadap bukti T1.20 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti T1.21 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan berupa pengumuman Koran yang diterbitkan Koran Singgalang, hari Rabu, tanggal 1 Juli 2020;

Halaman 162 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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 walaupun TERGUGAT I terhadap bukti TI.21 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti TI.22 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, dan isinya menunjukkan bahwa adanya Risalah Lelang No 200/09/2020, tanggal 15 Juli 2020, Pembeli TERGUGAT IV atau TERGUGAT IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, harus dinyatakan bahwa bukti TI.22 tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil alat bukti dengan nilai pembuktian sempurna dan mengikat sehingga dapat diterima sebagai bukti, oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa adanya Risalah Lelang No 200/09/2020, tanggal 15 Juli 2020, Pembeli TERGUGAT IV atau TERGUGAT IV, oleh karena itu menurut Majelis Hakim dapat diterima sebagai bukti untuk menguatkan dalil jawaban TERGUGAT I;

Menimbang, bahwa bukti TI.23 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, dan isinya menunjukkan bahwa adanya surat pemberitahuan lelang laku Nomor NOMOR tanggal 20 Juli 2020 yang dikeluarkan oleh pimpinan PERSEROAN TERBATAS (Persero) Cabang Padang atas nama Yulia Vitria Yohannes;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, harus dinyatakan bahwa bukti TI.23 tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil alat bukti dengan nilai pembuktian sempurna dan mengikat sehingga dapat diterima sebagai bukti, oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa adanya surat pemberitahuan lelang laku Nomor NOMOR tanggal 20 Juli 2020

Halaman 163 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

yang dikeluarkan oleh pimpinan PERSEROAN TERBATAS (Persero) Cabang Padang atas nama Yulia Vitria Yohannes, oleh karena itu menurut Majelis Hakim dapat diterima sebagai bukti untuk menguatkan dalil jawaban TERGUGAT I;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi kehendak Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka TERGUGAT III untuk menguatkan dalil jawabannya atau bantahannya mengajukan bukti tertulis bertanda TIII.1 – TIII. 15;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti tertulis yang diajukan TERGUGAT III bertanda TIII.1 – TIII. 15 sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti tertulis yang diajukan TERGUGAT III bertanda TIII.1 – TIII. 15 telah memenuhi telah memenuhi ketentuan pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 tahun 2020;

Menimbang, bahwa bukti TIII.1 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain, dan isinya menunjukkan bahwa adanya akad jual beli – Murabahah No NOMOR pada tanggal 16 April 2015 antara para pihak (PERSEROAN TERBATAS (persero), berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Xxxxxxxxxxxx, selaku unit Manager – dari Unit Layanan Madani Syariah di Bukittinggi berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU-02/PNM-PDG/LGL-IV/2013, dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. Permodalan Nasioanal Madani (Persero), untuk selanjutnya disebut shahibul Maal dan TERGUGAT II bertempat tinggal di Jl. Kampung Koto, RT/RW 002/004, KOTA BUKITTINGGI, Kecamatan Guguk Panjang pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 13xxxxxxxxxxx02 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan untuk selanjutnya disebut Mudharib/TERGUGAT II yaitu TERGUGAT II untuk menjalankan kegiatannya memerlukan sejumlah dana sehingga mengajukan permohonan pembiayaan al

Halaman 164 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Murabahah kepada TERGUGAT I pada tanggal 6 April 2015 dan pada tanggal 16 April 2015 permohonan TERGUGAT II disetujui oleh TERGUGAT I hal tersebut sesuai dengan pengantar akad murabahah sebelum masuk pasal 1;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT III terhadap bukti TIII.1 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT III yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti TIII.1 tersebut juga telah dipertimbangkan ketika mempertimbangkan bukti TI.5;

Menimbang, bahwa bukti TIII.2 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT III tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain, dan isinya menunjukkan bahwa adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan, No. NOMOR yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Hakbar, S.H., M.Kn., Tanggal 23 April 2015;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT III terhadap bukti TIII.2 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT III yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti TIII.3 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena Penggugat tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan

Halaman 165 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya Hak Tanggungan No NOMOR, tanggal 04 Mei 2015, dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi yang isinya menunjukan nama pemegang hak tanggungan PERSEROAN TERBATAS berkantor pusat di Jakarta dengan objek hak tanggungan SHM Nomor 793 dengan syarat-syarat seperti yang tertera dalam akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Hakbar, S.H., M.Kn tanggal 23April 2015;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT III terhadap bukti TIII.3 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT III yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti TIII.3 tersebut juga telah dipertimbangkan ketika mempertimbangkan bukti TI.13;

Menimbang, bahwa bukti TIII.4 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena Penggugat tidak mengajukan aslinya karena aslinya sudah berpindah tangan ke TERGUGAT IV atau berada ditangan T IV selaku pemenang lelang dalam pelelangan Sertifikat Hak Milik, No 793, atas nama TERGUGAT II, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain;;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT III terhadap bukti TIII.4 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II maka kekuatan buktinya sempurna yaitu Sertifikat Hak Milik, No 793, atas nama TERGUGAT II sudah berpindah tangan ke TERGUGAT IV atau berada ditangan T IV selaku pemenang lelang dalam pelelangan Sertifikat Hak Milik, No 793, atas nama TERGUGAT II, dan majelis hakim berpendapat adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan

Halaman 166 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

dalil jawaban TERGUGAT III yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti TIII.4 tersebut juga telah dipertimbangkan ketika mempertimbangkan bukti TI.12;

Menimbang, bahwa bukti TIII.5 tersebut adalah fotokopi dari bukti tertulis berupa bukan akta karena tidak dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang atau tanpa bantuan pejabat yang berwenang, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya Surat Peringatan I, Nomor NOMOR, tanggal 22 Februari 2016 yang isinya menunjukkan adanya keterlambatan pembayaran fasilitas kredit TERGUGAT II di PERSEROAN TERBATAS pertanggal 16 Februari 2016 sejumlah Rp23.750.050,00 (dua puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu lima puluh rupiah) dan pihak TERGUGAT I memberi kesempatan kepada nasabah TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tiga hari terhitung sejak tanggal surat ini;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT III terhadap bukti TIII.5 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat bukti TIII.5 tersebut adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT III yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti TIII.5 tersebut juga telah dipertimbangkan ketika mempertimbangkan bukti TI.8;

Menimbang, bahwa bukti TIII.6 tersebut adalah fotokopi dari bukti tertulis berupa bukan akta karena tidak dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang atau tanpa bantuan pejabat yang berwenang, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan

Halaman 167 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa adanya Surat Peringatan II, Nomor NOMOR, tanggal 27 Februari 2016, yang isinya menunjukan merujuk surat peringatan I dan mengingat sampai saat ini tidak ada realisasi penyelesaian pembayaran dari nasabah TERGUGAT II, maka TERGUGAT I mengingatkan kembali bahwa nasabah TERGUGAT II masih menunggak pembayaran kewajiban di PERSEROAN TERBATAS pertanggal 16 Februari 2016 sejumlah Rp23.750.050,00 (dua puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu lima puluh rupiah) dan pihak TERGUGAT I memberi kesempatan kepada nasabah TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tiga hari terhitung sejak tanggal surat ini;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT III terhadap bukti TIII.6 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat bukti TIII.6 tersebut adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti TIII.6 tersebut juga telah dipertimbangkan ketika mempertimbangkan bukti TI.9;

Menimbang, bahwa bukti TIII.7 tersebut adalah fotokopi dari bukti tertulis berupa bukan akta karena tidak dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang atau tanpa bantuan pejabat yang berwenang, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya Surat Peringatan III, Nomor NOMOR, tanggal 01 Maret 2016, yang isinya menunjukan merujuk surat peringatan I tanggal 22 Februari 2016 dan surat peringatan II tanggal 27 Februari 2016 dan mengingat sampai saat ini tidak ada realisasi penyelesaian pembayaran dari nasabah TERGUGAT II, maka TERGUGAT I mengingatkan kembali bahwa nasabah TERGUGAT II masih menunggak pembayaran kewajiban di PERSEROAN TERBATAS pertanggal 16 Februari 2016 sejumlah Rp34.120,050 (tiga puluh empat juta seratus dua puluh ribu lima puluh rupiah) dan pihak TERGUGAT I memberi

Halaman 168 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesempatan kepada nasabah TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tujuh hari terhitung sejak tanggal surat ini dan apabila sampai batas waktu yang ditetapkan tersebut belum juga menyelesaikannya maka TERGUGAT I menyelesaikannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku termasuk melakukan penjualan lelang dimuka umum atau eksekusi melalui Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT III terhadap bukti TIII.7 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat dan TERGUGAT II maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat bukti TIII.7 tersebut adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti TIII.7 tersebut juga telah dipertimbangkan ketika mempertimbangkan bukti TI.10;

Menimbang, bahwa bukti TIII.8 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, dan isinya menunjukkan bahwa adanya Surat Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT Nomor: NOMOR yang dikeluarkan oleh PERSEROAN TERBATAS, tanggal 4 Mei 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, harus dinyatakan bahwa bukti TIII.8 tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil alat bukti dengan nilai pembuktian sempurna dan mengikat sehingga dapat diterima sebagai bukti, oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa adanya Surat Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT Nomor: NOMOR yang dikeluarkan oleh PERSEROAN TERBATAS, tanggal 4 Mei 2020, oleh karena itu menurut Majelis Hakim dapat diterima sebagai bukti untuk menguatkan dalil jawaban TERGUGAT III;

Menimbang, bahwa bukti TIII.9 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya

Halaman 169 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata cocok, dan isinya menunjukkan bahwa adanya Surat Pernyataan pimpinan PERSEROAN TERBATAS Nomor NOMOR tentang nasabah TERGUGAT II dinyatakan wanprestasi yaitu tidak membayar angsuran pokok berikut margin keuntungan jual beli 3 (tiga) kali selama kredit pembiayaan berlangsung, objek lelang tidak dalam sengketa saat ini sebagai jaminan kredit di PERSEROAN TERBATAS Cabang Padang dan PERSEROAN TERBATAS cabang Padang selaku pemegang hak tanggungan akan melepaskan hak tanggungan yang membebani objek hak tanggungan apabila laku terjual serat PERSEROAN TERBATAS cabang Padang dengan ini membebaskan pejabat lelang TERGUGAT III baik sekarang maupun dikemudian hari terhadap segala gugatan perdata atau tuntutan pidana yang timbul sebagai akibat pelaksanaan lelang berdasarkan pasal 6 UUHT tanggal 04 Mei 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, harus dinyatakan bahwa bukti TIII.9 tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil alat bukti dengan nilai pembuktian sempurna dan mengikat sehingga dapat diterima sebagai bukti, oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa adanya Surat Pernyataan pimpinan PERSEROAN TERBATAS Nomor NOMOR tentang nasabah TERGUGAT II dinyatakan wanprestasi yaitu tidak membayar angsuran pokok berikut margin keuntungan jual beli 3 (tiga) kali selama kredit pembiayaan berlangsung, objek lelang tidak dalam sengketa saat ini sebagai jaminan kredit di PERSEROAN TERBATAS Cabang Padang dan PERSEROAN TERBATAS cabang Padang selaku pemegang hak tanggungan akan melepaskan hak tanggungan yang membebani objek hak tanggungan apabila laku terjual serat PERSEROAN TERBATAS cabang Padang dengan ini membebaskan pejabat lelang TERGUGAT III baik sekarang maupun dikemudian hari terhadap segala gugatan perdata atau tuntutan pidana yang timbul sebagai akibat pelaksanaan lelang berdasarkan pasal 6 UUHT tanggal 04 Mei 2020, oleh karena itu menurut Majelis Hakim dapat diterima sebagai bukti untuk menguatkan dalil jawaban TERGUGAT III;

Menimbang, bahwa bukti TIII.10 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya

Halaman 170 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata cocok, dan isinya menunjukkan bahwa adanya Penetapan Jadwal Lelang, No NOMOR, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi tanggal 04 Juni 2020 yang isinya Kepala TERGUGAT III menetapkan pelaksanaan lelang dengan jenis penawaran lelang melalui internet (closed bidding) pada hari Rabu tanggal 15 Juli 2020 dengan batas akhir penawaran jam 11.00 waktu server aplikasi lelang Internet (closed bidding) dengan penetapan setelah batas akhir penawaran dan Kepala KPKNL mengharapkan pemimpin PERSEROAN TERBATAS melaksanakan membuat pengumuman lelang tertanggal 16 Juni 2020 sebagai pengumuman pertama (diperkenankan melalui selebaran dan atau tempelan yang mudah dibaca oleh umum) dan tanggal 1 Juli 2020 sebagai pengumuman kedua (harus diumumkan dalam surat kabar harian) dengan mencantumkan nilai limit dan jaminan lelang dalam pengumuman lelang tersebut yang besarnya paling sedikit 20% dan paling banyak 50% dari limit dan disetor melalui virtual Account pada aplikasi lelang Internet (closed bidding) efektif satu hari sebelum pelaksanaan lelang (serta mengirimkan bukti pengumuman lelang tersebut ke TERGUGAT III paling lambat sebelum pelaksanaan lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, harus dinyatakan bahwa bukti TIII.10 tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil alat bukti dengan nilai pembuktian sempurna dan mengikat sehingga dapat diterima sebagai bukti, oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa adanya Penetapan Jadwal Lelang, No NOMOR, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi tanggal 04 Juni 2020 yang isinya Kepala TERGUGAT III menetapkan pelaksanaan lelang dengan jenis penawaran lelang melalui internet (closed bidding) pada hari Rabu tanggal 15 Juli 2020 dengan batas akhir penawaran jam 11.00 waktu server aplikasi lelang Internet (closed bidding) dengan penetapan setelah batas akhir penawaran dan Kepala KPKNL mengharapkan pemimpin PERSEROAN TERBATAS melaksanakan membuat pengumuman lelang tertanggal 16 Juni 2020 sebagai pengumuman pertama (diperkenankan melalui selebaran dan atau tempelan yang mudah dibaca oleh umum) dan tanggal 1 Juli 2020 sebagai pengumuman kedua (harus

Halaman 171 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diumumkan dalam surat kabar harian) dengan mencantumkan nilai limit dan jaminan lelang dalam pengumuman lelang tersebut yang besarnya paling sedikit 20% dan paling banyak 50% dari limit dan disetor melalui virtual Account pada aplikasi lelang Internet (closed bidding) efektif satu hari sebelum pelaksanaan lelang (serta mengirimkan bukti pengumuman lelang tersebut ke TERGUGAT III paling lambat sebelum pelaksanaan lelang, oleh karena itu menurut Majelis Hakim dapat diterima sebagai bukti untuk menguatkan dalil jawaban TERGUGAT I;

Menimbang, bahwa bukti TIII.10 tersebut juga telah dipertimbangkan ketika mempertimbangkan bukti TI.17;

Menimbang, bahwa bukti TII.11 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT III tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya Pemberitahuan Lelang, No NOMOR, tanggal 08 Juni 2020;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT III terhadap bukti TIII.11 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT III yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti TIII.11 tersebut juga telah dipertimbangkan ketika mempertimbangkan bukti TI.18;

Menimbang, bahwa bukti TIII.12 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, dan isinya menunjukkan bahwa adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 37/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan/ Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan tanggal 16 Juni 2020;

Halaman 172 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, harus dinyatakan bahwa bukti TIII.12 tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil alat bukti dengan nilai pembuktian sempurna dan mengikat sehingga dapat diterima sebagai bukti, oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 37/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan/ Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan tanggal 16 Juni 2020, oleh karena itu menurut Majelis Hakim dapat diterima sebagai bukti untuk menguatkan dalil jawaban TERGUGAT III;

Menimbang, bahwa bukti TII.13 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT I tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan. Tanggal 16 Juni 2020 berupa selebaran;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT I terhadap bukti TIII.13 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT I yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti TIII.13 tersebut juga telah dipertimbangkan ketika mempertimbangkan bukti TI.19;

Menimbang, bahwa bukti TIII.14 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena TERGUGAT III tidak mengajukan aslinya, yang mempunyai nilai pembuktian permulaan dan dapat menjadi alat bukti sempurna apabila ditambah dengan alat bukti lain dan isinya menunjukkan bahwa adanya pengumuman kedua

Halaman 173 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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 eksekusi hak tanggungan berupa pengumuman Koran yang diterbitkan Koran Singgalang, hari Rabu, tanggal 1 Juli 2020;

Menimbang, bahwa walaupun TERGUGAT III terhadap bukti TIII.14 tersebut tidak ada mengajukan alat bukti tambahan untuk menjadikan bukti sempurna tetapi karena diakui oleh Penggugat maka kekuatan buktinya sempurna, dan majelis hakim berpendapat adalah tepat dan dapat diterima sebagai bukti untuk dipertimbangkan untuk membuktikan dalil jawaban TERGUGAT III yang menolak gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah;

Menimbang, bahwa bukti TIII.14 tersebut juga telah dipertimbangkan ketika mempertimbangkan bukti TI.21;

Menimbang, bahwa bukti TIII.15 tersebut adalah fotokopi dari akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, yang sengaja dibuat untuk alat bukti, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, dan isinya menunjukkan bahwa adanya Risalah Lelang No 200/09/2020, tanggal 15 Juli 2020, Pembeli TERGUGAT IV atau TERGUGAT IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, harus dinyatakan bahwa bukti TIII.15 tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil alat bukti dengan nilai pembuktian sempurna dan mengikat sehingga dapat diterima sebagai bukti, oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa adanya Risalah Lelang No 200/09/2020, tanggal 15 Juli 2020, Pembeli TERGUGAT IV atau TERGUGAT IV, oleh karena itu menurut Majelis Hakim dapat diterima sebagai bukti untuk menguatkan dalil jawaban TERGUGAT III;

Menimbang, bahwa bukti TIII.15 tersebut juga telah dipertimbangkan ketika mempertimbangkan bukti TI.22;

Menimbang, bahwa bila dalil-dalil gugatan Penggugat dan repliknya, jawaban TERGUGAT I, jawaban TERGUGAT II, jawaban TERGUGAT III dan jawaban Turut TERGUGAT beserta duplik para TERGUGAT dihubungkan dengan bukti-bukti, maka Majelis Hakim menemukan fakta-fakta sebagai berikut:

Halaman 174 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat dengan TERGUGAT II adalah suami isteri (sesuai bukti P1);
2. Bahwa TERGUGAT II di pidana penjara selama 1 tahun 10 bulan karena telah melakukan tindak pidana penipuan secara bersama- sama dalam perkara Nomor 51/Pid.B/2018/PN.Bkt (sesuai bukti P2);
3. Bahwa SHM 793 dengan SU No. 00081/2021 (sesuai bukti P3);
4. Bahwa adanya akad jual beli – Murabahah No NOMOR pada tanggal 16 April 2015 antara para pihak (PERSEROAN TERBATAS (persero), berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh XXXXXXXXXXXX, selaku unit Manager – dari Unit Layanan Madani Syariah di Bukittinggi berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU-02/PNM-PDG/LGL-IV/2013, dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. Permodalan Nasioanal Madani (Persero), untuk selanjutnya disebut shahibul Maal dan TERGUGAT II bertempat tinggal di Jl. Kampung Koto, RT/RW 002/004, KOTA BUKITTINGGI, Kecamatan Guguk Panjang pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 13XXXXXXXXXX02 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan untuk selanjutnya disebut Mudharib/TERGUGAT II yaitu TERGUGAT II untuk menjalankan kegiatannya memerlukan sejumlah dana sehingga mengajukan permohonan pembiayaan al Murabahah kepada TERGUGAT I pada tanggal 6 April 2015 dan pada tanggal 16 April 2015 permohonan TERGUGAT II disetujui oleh TERGUGAT I hal tersebut sesuai dengan pengantar akad murabahah sebelum masuk pasal 1 , dengan pembiayaan sejumlah Rp272.001.600,00 (*dua ratus tujuh puluh dua juta seribu enam ratus rupiah*) dengan rincian harga beli sejumlah Rp200.000.000,00 (*dua ratus juta rupiah*) ditambah dengan margin keuntungan sejumlah Rp72.001.600,00 (tujuh puluh dua juta seribu enam ratus rupiah) seperti tersebut pada akad jual beli Murabahah No NOMOR pada pasal 2 angka 1 akad tersebut (sesuai bukti TI.1) dengan kesepakatan sebagaimana tertuang pada pasal 3 akad jual beli Murabahah No NOMOR yang intinya dapat disimpulkan apabila Mudharib/TERGUGAT II dinyatakan Wanprestasi (cidera janji) yang antara lain disebabkan Mudharib/TERGUGAT II tidak

Halaman 175 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



membayar angsuran pokok berikut margin keuntungan jual beli 3 (tiga) kali selama perjanjian ini maka Shahibul Maal berhak menagih seluruh hutang karena jual beli ini disamping itu Mudharib juga memberi kuasa kepada shahibul maal untuk menyerahkan, menjual, mengalihkan sepenuhnya dengan cara apapun juga atas seluruh agunan guna penyelesaian kewajiban tertunggak dengan agunan berupa SHM No 793 sebagaimana tersebut pada pasal 4 akad jual beli Murabahah No NOMOR (sesuai bukti. TI. 5 dan bukti TIII.1);

5. Bahwa Xxxxxxxxxxxx Unit Manager Unit layanan modal madani syari'ah di Bukittinggi selaku muwakil berwakil kepada TERGUGAT II selaku wakil untuk membeli mesin bordir seharga Rp200.000.000,00 (*dua ratus juta rupiah*) dengan akad wakalah dan sekaligus ini merupakan sebagai kwitansi atau tanda terima uang antara muwakil dengan wakil (sesuai TI. 6);
6. Bahwa adanya Tanda Terima Pencairan Pembiayaan, No. Nota 011/ULS-BKTG/TTP/IV/2015, tanggal 16/04/15 yang isinya menunjukkan bahwa TERGUGAT II telah menerima Plafon pencairan sejumlah Rp200.000.000,00 (*dua ratus juta rupiah*) dari unit Manager Xxxxxxxxxxxx (sesuai bukti TI. 7);
7. Bahwa adanya Surat Peringatan I, Nomor NOMOR, tanggal 22 Februari 2016 yang isinya menunjukkan adanya keterlambatan pembayaran fasilitas kredit TERGUGAT II di PERSEROAN TERBATAS pertanggal 16 Februari 2016 sejumlah Rp23.750.050,00 (*dua puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu lima puluh rupiah*) dan pihak TERGUGAT I memberi kesempatan kepada nasabah TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tiga hari terhitung sejak tanggal surat ini (sesuai bukti TI. 8 dan bukti TIII.5);
8. Bahwa adanya Surat Peringatan II, Nomor NOMOR, tanggal 27 Februari 2016, yang isinya menunjukkan merujuk surat peringatan I dan mengingatkan sampai saat ini tidak ada realisasi penyelesaian pembayaran dari nasabah TERGUGAT II, maka TERGUGAT I mengingatkan kembali bahwa nasabah TERGUGAT II masih menunggak pembayaran kewajiban di PERSEROAN TERBATAS pertanggal 16 Februari 2016 sejumlah Rp23.750.050,00 (*dua*

Halaman 176 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu lima puluh rupiah) dan pihak TERGUGAT I memberi kesempatan kepada nasabah TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tiga hari terhitung sejak tanggal surat ini (sesuai bukti TI. 9 dan bukti TIII. 6);

9. Bahwa adanya Surat Peringatan III, Nomor NOMOR, tanggal 01 Maret 2016, yang isinya menunjukan merujuk surat peringatan I tanggal 22 Februari 2016 dan surat peringatan II tanggal 27 Februari 2016 dan mengingat sampai saat ini tidak ada realisasi penyelesaian pembayaran dari nasabah TERGUGAT II, maka TERGUGAT I mengingatkan kembali bahwa nasabah TERGUGAT II masih menunggak pembayaran kewajiban di PERSEROAN TERBATAS pertanggal 16 Februari 2016 sejumlah Rp34.120,050 (*tiga puluh empat juta seratus dua puluh ribu lima puluh rupiah*) dan pihak TERGUGAT I memberi kesempatan kepada nasabah TERGUGAT II untuk menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tujuh hari terhitung sejak tanggal surat ini dan apabila sampai batas waktu yang ditetapkan tersebut belum juga menyelesaikannya maka TERGUGAT I menyelesaikannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku termasuk melakukan penjualan lelang dimuka umum atau eksekusi melalui Pengadilan Agama (sesuai bukti TI.10 dan bukti TIII.7);
10. Bahwa Sertifikat Hak Milik, No 793, atas nama TERGUGAT II sudah berpindah tangan ke TERGUGAT IV atau berada ditangan T IV selaku pemenang lelang dalam pelelangan Sertifikat Hak Milik, No 793, atas nama TERGUGAT II (sesuai bukti TI. 12 dan bukti TIII. 4);
11. Bahwa adanya Hak Tanggungan No NOMOR, tanggal 04 Mei 2015, dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi yang isinya menunjukan nama pemegang hak tanggungan PERSEROAN TERBATAS berkantor pusat di Jakarta dengan objek hak tanggungan SHM Nomor 793 dengan syarat- syarat seperti yang tertera dalam akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Hakbar, S.H., M.Kn tanggal 23April 2015 (sesuai bukti TI. 13 dan bukti TIII. 3);
12. Bahwa Kepala TERGUGAT III menetapkan pelaksanaan lelang dengan jenis penawaran lelang melalui internet (closed bidding) pada hari Rabu

Halaman 177 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Juli 2020 dengan batas akhir penawaran jam 11.00 waktu server aplikasi lelang Internet (closed bidding) dengan penetapan setelah batas akhir penawaran dan Kepala KPKNL mengharapkan pemimpin PERSEROAN TERBATAS melaksanakan membuat pengumuman lelang tertanggal 16 Juni 2020 sebagai pengumuman pertama (diperkenalkan melalui selebaran dan atau tempelan yang mudah dibaca oleh umum) dan tanggal 1 Juli 2020 sebagai pengumuman kedua (harus diumumkan dalam surat kabar harian) dengan mencantumkan nilai limit dan jaminan lelang dalam pengumuman lelang tersebut yang besarnya paling sedikit 20% dan paling banyak 50% dari limit dan disetor melalui virtual Account pada aplikasi lelang Internet (closed bidding) efektif satu hari sebelum pelaksanaan lelang (serta mengirimkan bukti pengumuman lelang tersebut ke TERGUGAT III paling lambat sebelum pelaksanaan lelang (sesuai bukti TI.17 dan bukti TIII. 10);

13. Bahwa adanya Pemberitahuan Lelang, No NOMOR, tanggal 08 Juni 2020 (sesuai bukti TI. 18 dan bukti TIII. 11);
14. Bahwa adanya Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan. Tanggal 16 Juni 2020 berupa selebaran (sesuai bukti TI. 19 dan bukti TIII.13);
15. Bahwa adanya Pemberitahuan Lelang, No NOMOR, tanggal 19 Juni 2020 bahwa lelang akan dilaksanakan tanggal 23 Juli 2020 (sesuai bukti TI. 20);
16. Bahwa adanya pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan berupa pengumuman Koran yang diterbitkan Koran Singgalang, hari Rabu, tanggal 1 Juli 2020 (sesuai bukti TI.21 bukti TIII.14);
17. Bahwa adanya Risalah Lelang No 200/09/2020, tanggal 15 Juli 2020, Pembeli TERGUGAT IV atau TERGUGAT IV (sesuai bukti TI. 22 dan bukti TIII. 15);
18. Bahwa adanya surat pemberitahuan lelang laku Nomor NOMOR tanggal 20 Juli 2020 yang dikeluarkan oleh pimpinan PERSEROAN TERBATAS (Persero) Cabang Padang atas nama Yulia Vitria Yohannes (sesuai Bukti TI. 23);

Halaman 178 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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 berdasarkan uraian fakta- fakta diatas Majelis Hakim berpendapat bila fakta persidangan dikaitkan dengan alasan Penggugat mengajukan gugatan pembatalan akad Murabahah dengan alasan antara lain karena Penggugat tidak pernah dibawa dan diikuti sertakan dalam akad Syari'ah yang telah dibuat dan ditanda tangani TERGUGAT II dengan TERGUGAT I baik jumlah pinjaman dan penggunaan sertifikat dan Penggugat baru mengetahui ketika yang bersangkutan menyatakan Penggugat menunggak, selain itu Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan pada SHM 793 an TERGUGAT II sebab SHM 793 adalah harta bersama Penggugat dengan TERGUGAT yang didapat selama perkawinan telah beralih menjadi milik TERGUGAT IV an. Septia Andri Perdana yang diperolehnya dengan jalan lelang dengan harga transaksi sangat jauh dari harga pasar hanya senilai Rp150.000.000,00 (*seratus lima puluh juta rupiah*) yang semestinya harga pasarannya berkisar minimal harga tanah @Rp2.500.000,00 /meter x 268 M2 = Rp670.000.000,00 (*enam ratus tujuh puluh juta rupiah*) dan harga rumah minimal Rp300.000.000,00 (*tiga ratus juta rupiah*) sehingga totalnya Rp970.000.000,00 (*sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah*) maka Penggugat hanya mengajukan bukti P1- bukti P3;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan alasan gugatannya berupa pembatalan akad Murabahah hanya dapat mengajukan bukti P1 berupa Akta Nikah Penggugat dengan TERGUGAT yang membuktikan Penggugat dengan TERGUGAT II adalah suami isteri dan tidak terbukti untuk membuktikan alasan gugatannya, dan demikian juga bukti P2 berupa salinan putusan pidana terhadap TERGUGAT II yang dalam salinan putusan Nomor 51/Pid.B/2018/PN.Bkt yang amarnya angka 1 berbunyi: menyatakan Terdakwa TERGUGAT II Pgl EI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana " secara bersama- sama melakukan penipuan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif pertama. Sedangkan amar angka dua berbunyi menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 10 (sepuluh) bulan hanya dapat membuktikan TERGUGAT II tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana " secara bersama-sama melakukan

Halaman 179 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

penipuan bukan untuk membuktikan alasan gugatan pembatalan akad Murabahah tersebut bahkan menurut Majelis Hakim yang salah terhadap akad ini bukan akadnya tetapi adalah pelakunya sehingga telah dipidana dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 10 (sepuluh) bulan dengan maksud alasan gugatan Penggugat tentang pembatalan akad Murabahah belum terbukti, serta bukti P3 berupa SHM 793 adalah harta bersama Penggugat dengan TERGUGAT yang didapat selama perkawinan tetapi telah beralih menjadi milik TERGUGAT IV an. Septia Andri Perdana yang diperolehnya dengan jalan lelang dengan harga transaksi sangat jauh dari harga pasar hanya senilai Rp150.000.000,00 (*seratus lima puluh juta rupiah*) yang semestinya harga pasarannya berkisar minimal harga tanah @Rp2.500.000,00 /meter x 268 M2 = Rp670.000.000,00 (*enam ratus tujuh puluh juta rupiah*) dan harga rumah minimal Rp300.000.000,00 (*tiga ratus juta rupiah*) sehingga totalnya Rp970.000.000,00 (*sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah*) terhadap hal ini Penggugat tidak dapat mengajukan bukti untuk menguatkan dalilnya yang menyatakan SHM 793 an.Elfa Gusti milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan diatas yang berhubungan dengan Penggugat mengajukan gugatan pembatalan akad Murabahah dengan alasan antara lain karena Penggugat tidak pernah dibawa dan diikuti sertakan dalam akad Syari'ah yang telah dibuat dan ditanda tangani TERGUGAT II dengan TERGUGAT I baik jumlah pinjaman dan penggunaan sertifikat dan Penggugat baru mengetahui ketika yang bersangkutan menyatakan Penggugat menunggak, selain itu Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan pada SHM 793 an TERGUGAT II sebab SHM 793 adalah harta bersama Penggugat dengan TERGUGAT yang didapat selama perkawinan telah beralih menjadi milik TERGUGAT IV an. Septia Andri Perdana yang diperolehnya dengan jalan lelang dengan harga transaksi sangat jauh dari harga pasar hanya senilai Rp150.000.000,00 (*seratus lima puluh juta rupiah*) yang semestinya harga pasarannya berkisar minimal harga tanah @Rp2.500.000,00 /meter x 268 M2 = Rp670.000.000,00 (*enam ratus tujuh puluh juta rupiah*) dan harga rumah minimal

Halaman 180 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp300.000.000,00 (*tiga ratus juta rupiah*) sehingga totalnya Rp970.000.000,00 (*sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah*) tidak terbukti adanya;

Menimbang, bahwa selain berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa secara hukum telah terbukti:

1. Bahwa TERGUGAT I dengan TERGUGAT II terikat dalam akad Murabahah tanggal 16 April 2015 (sesuai bukti TI.5 dan bukti TIII.1 bagian pengantar akad Murabahah sebelum masuk pasal 1) dengan pembiayaan sejumlah Rp272.001.600,00 (*dua ratus tujuh puluh dua juta seribu enam ratus rupiah*) dengan rincian harga beli sejumlah Rp200.000.000,00 (*dua ratus juta rupiah*) ditambah dengan margin keuntungan sejumlah Rp72.001.600,00 (*tujuh puluh dua juta seribu enam ratus rupiah*) seperti tersebut pada akad jual beli Murabahah No NOMOR pada pasal 2 angka 1 akad tersebut (sesuai bukti TI.1) dengan kesepakatan sebagaimana tertuang pada pasal 3 angka 1 huruf a akad jual beli Murabahah No NOMOR yang intinya dapat disimpulkan apabila Mudharib/TERGUGAT II dinyatakan Wanprestasi (cidera janji) yang antara lain disebabkan Mudharib/TERGUGAT II tidak membayar angsuran pokok berikut margin keuntungan jual beli 3 (tiga) kali selama perjanjian ini maka menurut pasal 3 angka 2 akad Murabahah tersebut Shahibul Maal berhak menagih seluruh hutang karena jual beli ini disamping itu sesuai dengan pasal 3 angka 3 akta Murabahah diatas Mudharib juga memberi kuasa kepada shahibul maal untuk menyerahkan, menjual, mengalihkan sepenuhnya dengan cara apapun juga atas seluruh agunan guna penyelesaian kewajiban tertunggak dengan agunan berupa SHM No 793 sebagaimana tersebut pada pasal 4 akad jual beli Murabahah No NOMOR (sesuai bukti TI.1);
2. Bahwa berdasarkan bukti TI.8 (berupa peringatan pertama), bukti TI.9 (berupa peringatan kedua dan bukti TI.10 (berupa peringatan ketiga) terbukti TERGUGAT II cidera janji (Wanprestasi) yang mengakibatkan TERGUGAT I mengajukan permohonan kepada TERGUGAT III dan beserta SKPT (Vide bukti TIII.8) untuk melelang jaminan TERGUGAT II berupa sertifikat hak tanggungan (Vide bukti TIII.3) dan dalam pelelangan ini TERGUGAT I membebaskan TERGUGAT III dari segala gugatan perdata maupun tuntutan

Halaman 181 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

pidana atas dilaksanakannya lelang objek perkara (sesuai bukti TIII. 9) lalu TERGUGAT III mengeluarkan penetapan jadwal lelang (sesuai bukti TIII. 10) serta dalam pelaksanaan lelang tersebut TERGUGAT I selaku penjual pemegang hak tanggungan telah terlebih dahulu memberitahukan rencana pelaksanaan lelang objek perkara kepada TERGUGAT II (sesuai bukti TIII. 11) selain itu dalam pelaksanaan lelang sebelumnya telah terlebih dahulu dilengkapi dengan surat keterangan pendaftaran tanah dari kantor pertanahan Kota Bukittinggi yang pada pokoknya menerangkan bahwa atas objek perkara telah dibebani hak tanggungan (sesuai bukti TIII. 12) dan terhadap pelelangan ini telah TERGUGAT I telah mengumumkannya lewat selebaran (sesuai bukti TIII. 13) dan pengumuman pada surat kabar harian singgalang (sesuai bukti TIII. 14) akhirnya lelang objek perkara laku terjual yaitu dibeli oleh TERGUGAT IV sehingga objek perkara berupa SHM No 793 dengan SU No. 00081/2012 tanggal 07 September 2012 telah berpindah menjadi milik TERGUGAT IV yang sekaligus keluar Risalah lelang (sesuai bukti TIII.15);

Menimbang, bahwa TERGUGAT I mengajukan permohonan pelelangan kepada TERGUGAT III telah sesuai dengan yang disepakati TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada akad Murabahah pasal 3 angka 3 akad muarabahah tersebut sebagaimana yang telah diperjelas oleh pasal 4 angka 1 akad Murabahah yang berbunyi: untuk menjaga amanah apabila Mudharib atau TERGUGAT II karena satu dan lain hal tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan akad dan ketentuan yang berlaku di shahibul maal atau TERGUGAT I, maka dengan ini mudharib atau TERGUGAT II memberi kuasa yang tidak dapat ditarik kembali atau batal karena sebab apapun juga kepada shahibul Maal atau TERGUGAT I untuk menjual, mengalihkan hak kepemilikan dengan cara apapun juga atas agunan yang diserahkan dengan cara dimuka umum maupun dibawah tangan dengan harga yang dipandang patut oleh shahibul maal atas barang yang dijaminakan yang berupa sebidang tanah dan rumah diatasnya SHM No. 793 dan Surat Ukur Nomor 00081/2012, luas 268 M2, tgl SU 07 September 2012, KOTA BUKITTINGGI, Propinsi Sumatera Barat an TERGUGAT II;

Halaman 182 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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 tentang janji harus ditepati sesuai dengan Firman Allah dalam Surat Al Isra ayat 34 dibawah ini;

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya: dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabnya. (QS. Al-Isra': 34)

Menimbang, bahwa pasal 21 huruf b Kompilasi Hukum Ekonomi Islam berbunyi yaitu setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera janji;

Menimbang, bahwa pasal 1338 KUHPerdata berbunyi: semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang, bahwa pasal 1340 KUHPerdata berbunyi: persetujuan hanya berlaku bagi pihak yang membuatnya;

Menimbang, bahwa pasal 1454 KUHPerdata menyatakan bila suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan undang-undang khusus mengenai waktu yang lebih pendek maka suatu itu adalah lima tahun;

Menimbang, bahwa TERGUGAT I mengajukan permohonan pelepasan terhadap agunan TERGUGAT II telah sesuai dengan kesepakatan TERGUGAT II dengan TERGUGAT I (sesuai pasal 4 angka 1 akad Murabahah Nomor NOMOR) dan hal tersebut juga sejalan dengan Surat Al Isra ayat 34 yang menegaskan janji atau kesepakatan itu harus ditepati, pasal 21 huruf b Kompilasi Hukum Ekonomi Islam, pasal 1338 KUHPerdata, pasal 1340 KUHPerdata, dan pasal 1454 KUHPerdata;

Menimbang, demikian juga ketentuan pasal 6 Undang- Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UU HT) menyatakan 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;

Halaman 183 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Menimbang, bahwa terhadap pelelangan tersebut tidak perlu mendapat persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan sesuai dengan pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UU HT) yang berbunyi: hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan atau pemegang hak tanggungan pertama dalam hal ini terdapat lebih dari satu pemegang hak tanggungan. Hal tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu...;

Menimbang, bahwa penetapan jadwal lelang dan memberitahukan jadwal lelang tersebut kepada TERGUGAT berdasarkan ketentuan pasal 13 PMK lelang yang mengatur sebagai berikut: Kepala KPKNL atau pejabat lelang kelas I tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang dan pasal 25 ayat (1) PMK lelang menyatakan: pelaksanaan lelang atas barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan SKPT/SKT dari Kantor Pertanahan setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas terbukti TERGUGAT III melakukan pelelangan telah sesuai dengan pasal 6 Undang- Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UU HT) dan pasal 13 dan pasal 25 ayat (1) PMK lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas terbukti TERGUGAT I dan TERGUGAT III bertindak terhadap objek perkara telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan petitum angka 1 dan 2 gugatan Penggugat dalam pokok perkara terlebih dahulu

Halaman 184 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan petitum angka 3 yaitu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan gugatan Penggugat adalah beralasan hukum dan sah serta berharga;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 3 gugatan pembatalan akad Murabahah Penggugat untuk dinyatakan gugatan Penggugat adalah berdasar hukum dan sah serta berharga tidak terbukti adanya dan selain itu telah terbukti Penggugat bukan pihak dalam akad Murabahah tersebut tetapi yang menjadi pihaknya adalah TERGUGAT I dengan TERGUGAT II sesuai dengan pengantar akad Murabahah sebelum masuk pasal 1 dan demikian juga objek perkara berupa SHM Nomor 793 dengan SU Nomor 00081/2012 tanggal 07 September 2012 terbukti Penggugat bukan pemiliknya tetapi telah berpindah tangan ke TERGUGAT IV dengan jalan pelelangan yang sah oleh KPKNL serta TERGUGAT I dan TERGUGAT III bertindak terhadap objek perkara terbukti telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan Penggugat angka 3 yaitu untuk dinyatakan gugatan Penggugat adalah beralasan hukum dan sah serta berharga tidak terbukti adanya dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, oleh karena petitum angka 3 gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak karena tidak beralasan hukum sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas maka selanjutnya majelis hakim juga menolak petitum angka 2, 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 gugatan Penggugat;

Menimbang, oleh karena petitum gugatan Penggugat angka 2 sampai angka 9 telah ditolak, maka Majelis Hakim juga menolak petitum angka 1 gugatan Penggugat;

Menimbang, selain yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini Majelis Hakim mengenyampingkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 192 ayat (1) R.Bg menyatakan barang siapa yang dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 185 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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

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

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT III:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.150.000,00 (*lima juta seratus lima puluh ribu rupiah*);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi pada hari Selasa tanggal 12 Oktober 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 05 Rabiul Awal 1443 Hijriah oleh kami Dra. Hj. Yuhi, M.A., sebagai Ketua Majelis, Efidatul Akhyar, S.Ag. dan Mardha Areta, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan oleh Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 19 Oktober 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 12 Rabiul Awal 1443 Hijriah dengan dihadiri oleh Efidatul Akhyar, S.Ag. dan Madha Areta, S.H. Hakim-Hakim Anggota serta dibantu Dra. Rusmawita sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat, TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan Turut TERGUGAT tanpa hadir TERGUGAT IV;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Efidatul Akhyar, S.Ag

Dra. Hj. Yuhi, MA

Hakim Anggota

Halaman 186 dari 187 Putusan No.403/Pdt.G/2021/PA.Bkt

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)



Mardha Areta, S.H.

Panitera Pengganti

Dra. Rusmawita

Perincian Biaya Perkara:

1. PNBP	
a. Pendaftaran Perkara	: Rp30.000,00
b. <i>Relaas</i> Panggilan Pertama kepada Pihak	: Rp60.000,00
c. Redaksi	: Rp10.000,00
d. <i>Relaas</i> Penyampaian Putusan	: Rp30.000,00
2. Proses	: Rp50.000,00
3. Panggilan	: Rp4.596.000,00
4. Pemberitahuan Putusan	: Rp364.000,00
5. <u>Meterai</u>	: Rp10.000,00
Jumlah	: Rp 5.150.000,00

(lima juta seratus lima puluh ribu rupiah));