



PUTUSAN

Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Ekonomi Syari'ah antara pihak-pihak:

Dony Rae, SE, umur 43 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Arjuna No. 35, RT. 01/RW. 08, Kelurahan Labuh Baru Timur, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, bertindak atas nama Direktur PT. Anugrah Kemilau Usaha, berkedudukan di Jalan Arjuna No. 35, Kota Pekanbaru – Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Asep Ruhiyat, S.Ag, S.H., M.H, Artion, S.H, Malden Richardo Siahaan, S.H., M.H, Eko Indrawan, S.H, Miftahul Ulum, S.H, Wiryata Atmaja, S.H, Amran, S.H., M.H dan Muhammad Yunus Pane, S.H., M.H, Advokat pada Kantor Hukum Asep Ruhiat & Partners yang beralamat di Jalan Handayani No.369 C Lt.II Arengka Atas - Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 300/SK-AR/VIII/2017 tanggal 08 Agustus 2017, yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 358/2017 tanggal 13 September 2017, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang sebagai **Pembanding**;

Melawan

1. **PT. Bank Mandiri Syari'ah, (Persero) Tbk Jakarta cq. PT. Bank Mandiri Syariah cabang Pekanbaru** disebut juga sesuai dengan Akte Perjanjian

Halaman 1 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PT. Bank Syariah Mandiri, yang berkantor di Jalan Jendral Sudirman No.169, Pekanbaru-Riau, semula Tergugat Konvensi I/ Penggugat Rekonvensi I, sekarang sebagai **Terbanding I**;
2. **Uki Hartono**, umur 39 tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Sejahtera No.10 RT.001, RW.003, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sail, Kota Pekanbaru, Riau, semula Tergugat Konvensi II/ Penggugat Rekonvensi II, sekarang sebagai **Terbanding II**;
 3. **Wariah**, umur 34 tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah tangga, beralamat di Jalan KH. A. Dahlan/Asrama Brimob, RT.001 RW.005, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Riau, semula Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III, sekarang sebagai **Terbanding III**;
 4. **Pemerintah RI cq Kementerian Keuangan Cq Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq Kantor wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat, Riau Kepulauan cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru**, dahulu berkedudukan dan berkantor di Jalan .Arifin Ahmad No.148 B-C Pekanbaru, sekarang di Jalan. Jendral Sudirman No.24 Simpang Tiga Pekanbaru, Riau, semula Tergugat Konvensi IV, sekarang sebagai **Terbanding IV**;
 5. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru**, berkedudukan di Jalan Pepaya No.47 Kota Pekanbaru, Riau, semula Turut Tergugat, sekarang **Turut Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut ;

Telah membaca berkas perkara, putusan dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Mengutip semua uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 1294/Pdt.G/2017/PA.Pbr, tanggal 14 Maret 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 26 Jumadil Akhir 1439 Hijriah, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 2 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr

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)



MENGADLI

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya ;

DALAM REKONVENSII

- **Penggugat Rekonvensi I**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak membayar seluruh kewajiban pembiayaan atas dasar Akad Pembiayaan *Al Musyarakah* Nomor 4 tanggal 2 Juli 2009 dibuat dihadapan Nusyirwan Koto, SH.,M.Kn Notaris di Pekanbaru dan Akad Pembiayaan Dana Berputar (POB) *Al Musyarakah* Nomor. 7 tanggal 2 Juli 2009 kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I adalah perbuatan *wanprestasi*;
3. Menyatakan sah dan berharga Lelang Hak Tanggungan, berupa SHM Nomor 451/Sukajadi, seluas 152 m², yang terletak di Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai dalam surat Ukur tertanggal 29-04-2004 Nomor 108/Sukajadi/2004 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama Dony Rae, yang diikat berdasarkan SHT Nomor A064/2009 dan SHM Nomor. 186/Sukajadi, seluas 289 m², yang terletak di Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai dalam surat ukur tertanggal 27-05-1994 Nomor. 1924/1994 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama Dony Rae yang telah diikat berdasarkan SHT Nomor A065/2009 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat Konvensi I, untuk sebagian dan menyatakan tidak dapat diterima untuk selebihnya;

Halaman 3 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr



- **Penggugat Rekonvensi II**

1. Mengabulkan gugatan Peggugat Rekonvensi II /Tergugat Konvensi II, untuk sebagian;
2. Menyatakan Peggugat Rekonvensi II /Tergugat Konvensi II, sebagai Pembeli Lelang yang beriktikad baik;
3. Menyatakan gugatan Peggugat Rekonvensi II /Tergugat Konvensi II, tidak dapat diterima untuk selebihnya;

- **Penggugat Rekonvensi III**

1. Mengabulkan gugatan Peggugat Rekonvensi III /Tergugat Konvensi III, untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi /Peggugat Konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi /Peggugat Konvensi yang tidak beriktikad baik;
3. Menolak gugatan Peggugat Rekonvensi III /Tergugat Konvensi III untuk sebagian dan menyatakan tidak dapat diterima untuk selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp.2.266.000,00,- (dua juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Pekanbaru pada hari Selasa tanggal 27 Maret 2018, yang menyatakan bahwa Peggugat sekarang Pemanding mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 1294/Pdt.G/2017/PA.Pbr, tanggal 14 Maret 2018, permohonan banding Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan (Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV dan Turut Terbanding) masing-masing pada tanggal 28 Maret 2018;

Telah membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding tertanggal 16 April 2018, Memori Banding Pemanding tersebut telah

Halaman 4 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberitahukan kepada pihak lawan (Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV dan Turut Terbanding) masing-masing pada tanggal 17 April 2018;

Telah membaca Kontra Memori Banding tertanggal 18 Mei 2018 yang diajukan oleh Terbanding I, Kontra Memori Banding masing-masing tertanggal 24 April 2018 yang diajukan masing-masing oleh Terbanding II dan Terbanding III atas Memori Banding Pembanding terhadap putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 1294/Pdt.G/2017/PA.Pbr, tanggal 14 Maret 2018, Kontra Memori Banding dari Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding pada tanggal 25 April 2018 secara sempurna;

Telah membaca pula surat keterangan Panitera Pengadilan Agama Pekanbaru tertanggal 13 April 2018 yang menerangkan bahwa Pembanding dan Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV serta Turut Terbanding tidak datang melakukan *inzage* (pemeriksaan berkas perkara) berdasarkan surat pemberitahuan untuk *inzage* kesemuanya bertanggal 29 Maret 2018;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding Pembanding diajukan masih dalam tenggat waktu banding dan diajukan dengan cara-cara sebagaimana ditentukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang tertuang dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan jo Pasal 199 ayat (1) R.Bg, lagi pula permohonan banding *a quo* telah diberitahukan kepada pihak lawan (para Terbanding dan Turut Terbanding) dengan sempurna sesuai ketentuan Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tersebut, maka permohonan banding Pembanding tersebut secara formal harus dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa surat kuasa khusus tanggal 08 Agustus 2017 dari Pembanding kepada Asep Ruhiyat, S.Ag, S.H., M.H dkk telah memenuhi syarat formil yang ditentukan Pasal 147 ayat (1) R.Bg. dan Surat Edaran

Halaman 5 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 1971 jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994, oleh karenanya Surat Kuasa tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa agar Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru yang juga sebagai *Judex Factie* dapat memberikan putusan yang adil dan benar, maka Majelis Hakim tingkat banding perlu memeriksa ulang tentang hal-hal yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim tingkat pertama yang kemudian akan diperiksa, dipertimbangkan dan diputus ulang pada pengadilan tingkat banding ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari berkas perkara *a quo* secara cermat dan seksama mulai dari gugatan yang diajukan Penggugat (sekarang Pembanding), jawaban para Tergugat/Turut Tergugat, bukti-bukti surat dan saksi-saksi, serta setelah menelaah putusan yang dimohonkan banding *a quo*, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut di bawah ini;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa para Tergugat disamping memberikan jawaban atas gugatan Penggugat tersebut, juga mengajukan Rekonvensi dan Eksepsi, Majelis Hakim tingkat pertama telah memutuskan dengan menolak eksepsi para Tergugat tentang kewenangan mengadili dan menyatakan Pengadilan Agama Pekanbaru berwenang mengadili perkara *a quo* dalam putusan selanya tanggal 06 Desember 2017, akan tetapi mengenai Eksepsi lainnya tidak diputus oleh Majelis Hakim tingkat pertama, baik dalam putusan sela maupun dalam putusan akhir, oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding akan memberikan jawaban atas Eksepsi para Tergugat tersebut sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kewenangan mengadili (*Absolut Competensi*) Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan

Halaman 6 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanya tanggal 06 Desember 2017 tersebut yang menolak eksepsi para Tergugat tersebut dan menyatakan Pengadilan Agama Pekanbaru berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Oleh karenanya pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan selanya tersebut diambilalih menjadi pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat banding sendiri;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi lainnya, seperti tentang perubahan materi gugatan, gugatan kurang pihak, *Obscur Libel*, *Error in Persona*, *Nabis in Idem* yang termasuk ke dalam kategori *Relative Competensi*, Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkannya dalam putusan akhir, akan tetapi pada diktumnya tidak terdapat amar yang menyatakan menerima atau menolak eksepsi para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama mengenai eksepsi-eksepsi para Tergugat seperti tersebut di atas, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambilalih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding sendiri, serta akan diputus dengan mencantumkannya pada amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok perkara, Majelis Hakim tingkat pertama telah berusaha mendamaikan pihak-pihak pada setiap persidangan dan dengan cara mediasi dengan bantuan seorang mediator bernama Dra. Ilfa Susianti, S.H., M.H (Hakim Pengadilan Agama setempat yang bukan sebagai Hakim pemeriksa perkara *a quo*), akan tetapi usaha mediator memediasi kedua belah pihak tersebut berdasarkan laporannya

Halaman 7 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 23 Oktober 2017 tidak berhasil mencapai kesepakatan damai, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bahwa upaya Majelis Hakim tingkat pertama dalam mendamaikan para pihak dan upaya Mediator dalam memediasi pihak-pihak telah cukup memadai sebagaimana ketentuan Pasal 154 ayat (1) R.Bg, Pasal 82 ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama dan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tentang ketidakhadiran Tergugat IV dan Turut Tergugat selama persidangan di tingkat pertama, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, bahwa ketidakhadiran Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak menghalangi jalannya pemeriksaan, oleh karenanya pemeriksaan terhadap pihak yang hadir harus dapat dilangsungkan;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Tergugat I telah mengikatkan diri dalam Akad Pembiayaan *Musyarakah*, dimana Tergugat I menyediakan dana sejumlah Rp.2.200.000.000,00,- (dua miliar dua ratus juta rupiah) (termasuk dana untuk membiayai *take over (hawalah)* hutang modal kerja di Bank Rakyat Indonesia), dalam jangka waktu satu tahun terhitung mulai tanggal 02 Juli 2009 s/d 02 Juli 2010 dengan jaminan 3 (tiga) bidang tanah beserta bangunan di atasnya, masing-masing :

1. SHM Nomor 451/Sukajadi, seluas 152 m², yang terletak di Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, sesuai dalam Surat Ukur tertanggal 29 April 2004 Nomor 108/Sukajadi/2004 dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, yang diikat secara yuridis dan sempurna berdasarkan Setifikat Hak Tanggungan Nomor A 064/2009;
2. SHM Nomor 186/Sukajadi, seluas 289 m², yang terletak di Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, sesuai dalam Surat Ukur

Halaman 8 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 27 Mei 1994 Nomor 1924/1994 dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, yang diikat secara yuridis dan sempurna berdasarkan SHT Nomor A 065/2009;

3. SHGB Nomor 336/Rejosari seluas 34.415 m², yang terletak di Kelurahan Rejosari, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, sesuai surat ukur tertanggal 27 Januari 1997 Nomor 318/1997 dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, yang diikat secara yuridis dan sempurna berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor A 066/2009;

Menimbang, bahwa perikatan antara Penggugat dengan Tergugat I, baik dalam Akad Pembiayaan *Musyarakah* Nomor 4, maupun dalam Akad *Wa'ad* (kesepahaman) Nomor 3 dan dalam Akad *Musyarakah* Nomor 7 (Pembiayaan Dana Berputar untuk *take over (hawalah)* hutang modal kerja di Bank Rakyat Indonesia) Majelis Hakim tingkat banding menilai, bahwa perikatan (akad-akad) tersebut telah memenuhi syarat-syarat dan rukun perikatan (akad) berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata jo Pasal 22 dan Pasal 28 ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, karena dalam perikatan (akad) tersebut telah terkandung adanya kesepakatan pihak-pihak, kedua belah pihak cakap untuk berbuat hukum, dalam suatu perbuatan hukum tertentu dan dalam perbuatan hukum yang diperbolehkan (halal), oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding menilai, bahwa perikatan-perikatan (akad) Penggugat dengan Tergugat I dalam Akad *Wa'ad* Pembiayaan *Al-Musyarakah* Nomor 3, Akad Pembiayaan *Al-Musyarakah* Nomor 4 dan Akad Pembiayaan Dana Berputar Nomor 7 yang dilaksanakan pada tanggal 02 Juli 2009 adalah sah dan mengikat terhadap kedua belah pihak yang membuat perikatan tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat I melakukan proses pelelangan terhadap obyek jaminan tidak sesuai dengan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, Penggugat tidak mengetahui apakah obyek lelang itu diumumkan pada surat kabar harian sesuai dengan Peraturan Menteri

Halaman 9 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr

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

Kuangan Nomor 40/PMK.07/2006 atau tidak. Padahal macetnya pembayaran Penggugat kepada Tergugat I adalah karena macetnya pembayaran dari PT. Truba Jaya Engineering kepada Penggugat yang berimbas kepada tertunggaknya angsuran kredit Penggugat kepada Tergugat I, Penggugat telah menyerahkan surat jaminan piutang senilai Rp.4.800.000.000,00,-(empat milyar delapan ratus juta rupiah) dari PT. Truba Jaya Engineering, akan tetapi surat jaminan tersebut hilang oleh Tergugat I, sehingga Penggugat merasa kesulitan untuk melakukan penangihan kepada PT Truba Jaya Engineering;

Menimbang, bahwa Tergugat I membantah dalil Penggugat tersebut, karena Tergugat I telah melakukan dan membuat pengumuman lelang jaminan Penggugat tersebut sesuai ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 (bukan PMK Nomor 40/PMK.07/2006, sudah tidak berlaku lagi), karena kalau pengumuman lelang tidak dibuat oleh Tergugat I, maka Tergugat IV tidak akan memproses permohonan lelang tersebut dan tidak akan menerbitkan risalah lelangnya. Sebelum proses lelang Penggugat telah diberi surat peringatan berkali-kali agar Penggugat melakukan pembayaran kewajiban yang sudah lama tertunggak, tergugat I telah melakukan restrukturisasi pembayaran dengan cara memberikan perpanjangan jangka waktu berkali-kali, akan tetapi sampai bulan Mei 2015 Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya. Tergugat I juga membantah dalil Penggugat, bahwa tidak benar surat jaminan piutang senilai Rp. Rp.4.800.000.000,00,-(empat milyar delapan ratus juta rupiah) dari PT. Truba Jaya Engineering hilang oleh Tergugat I, karena Tergugat I tidak pernah menerima surat jaminan piutang tersebut. Tergugat I juga menyatakan, bahwa Penggugat telah diberikan jangka waktu yang panjang selama \pm 5 (lima) tahun untuk menunjukkan iktikad baiknya dalam menyelesaikan kewajibannya yang tertunggak kepada Tergugat I, sedangkan lelang jaminan baru dilaksanakan pada tahun 2015 yang dimenangkan oleh Tergugat II untuk obyek SHM Nomor 186/Desa Sukajadi dengan harga Rp.500.000.000,00,-(lima ratus juta rupiah) dan dimenangkan oleh Tergugat

Halaman 10 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III untuk obyek SHM Nomor 451/Desa Sukajadi dengan harga Rp.156.000.000,00,-(seratus lima puluh enam juta rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah melakukan konspirasi/kerjasama dengan Tergugat I untuk menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat dengan itikad tidak baik, secara diam-diam telah membeli obyek lelang, padahal Tergugat II dan Tergugat III mengetahui bahwa obyek lelang tersebut masih dalam proses hukum, sehingga menyebabkan Penggugat kurang baik di mata masyarakat (rekan bisnis), Penggugat tidak dapat mengikuti tender/lelang (*black list*) dan tidak dipercaya lagi oleh Bank. Tergugat II dan Tergugat III membantah dalil Penggugat, bahwa Tergugat II dan Tergugat III secara diam-diam melakukan konspirasi/kerjasama dengan Tergugat I membeli obyek lelang tanpa melalui prosedur yang benar tersebut. Tergugat II dan Tergugat III adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan telah memenuhi persyaratan, Tergugat II dan Tergugat III adalah pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 985/2015 tanggal 17 November 2015, yang pelaksanaannya telah diumumkan terlebih dahulu melalui media masa harian Vokal tanggal 29 Oktober 2015 dan media online OLX, oleh karenanya Tergugat II dan Tergugat III harus dilindungi secara hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tetap melaksanakan lelang, walaupun peserta lelang hanya satu, dan sebagai pejabat lelang Tergugat IV tidak melakukan kewajiban secara optimal dalam memberikan penawaran dan harga jual lelang, akan tetapi Tergugat IV membantah dalil Penggugat tersebut, karena menurut Tergugat IV pelaksanaan lelang eksekusi tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Majelis hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak dan tiga orang saksi yang diajukan oleh Tergugat I, pertimbangan Majelis

Halaman 11 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim tingkat pertama terhadap bukti surat-surat dan saksi-saksi tersebut menurut Majelis Hakim tingkat banding telah tepat dan benar, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut akan diambilalih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, bahwa kreditur atas kekuasaannya sendiri memiliki hak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui Pelelangan Umum tanpa harus melalui pengadilan terlebih dahulu apabila hal itu diperjanjikan, namun apabila hal itu tidak diperjanjikan, maka penerapan paksaan badan harus dimintakan izin kepada pengadilan berdasarkan ketentuan Pasal 258 ayat (2) R.Bg;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada menurut Majelis Hakim tingkat banding pelaksanaan penjualan lelang hak tanggungan tersebut, pemenangan/pembelian obyek lelang dari hasil lelang tersebut dan proses balik nama obyek lelang dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat II dan Tergugat III adalah telah sesuai menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 218 ayat (1) R.bg), oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 218 ayat (2) R.Bg apabila debitur enggan menyerahkan atau mengosongkan obyek lelang yang telah dimenangkan oleh Pemenang Lelang (dalam hal ini Tergugat II dan Tergugat III), maka dapat dimintakan langsung eksekusi ke pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P 16 dan P 17 tentang Akad *Musyarakah* dan bukti TI.1 tentang Surat Keputusan Pembiayaan an. PT.

Halaman 12 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr

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

Anugrah Kemilau Usaha dari PT. Bank Syari'ah Mandiri diperoleh fakta, bahwa Penggugat sebagai debitur berkewajiban untuk:

- Membayar angsuran pembiayaan;
- Melaporkan progress pekerjaan atas proyek yang dibiayai Tergugat I;
- Melaporkan keuangan audit tahunan kepada Tergugat I;
- Melaporkan keuangan in house triwulanan kepada Tergugat I;

akan tetapi berdasarkan fakta-fakta yang ada ternyata Penggugat selaku debitur tidak mampu melaksanakan kewajibannya tersebut sebagaimana telah diperjanjikan atau disebut dengan cidera janji, sehingga Tergugat I selaku kreditur (*Shohibul Mal*) mengajukan lelang eksekusi ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru (Tergugat IV) atas barang Hak Tanggungan yang dijadikan jaminan utang kepada Tergugat I sebagaimana telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang ada dalam berkas perkara *a quo* ternyata permohonan lelang oleh Tergugat I dan proses pelelangannya oleh Tergugat IV telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo Pasal 36 dan 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES), Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010, serta pasal-pasal lainnya dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 yang ada kaitannya dengan proses pelaksanaan lelang telah tersebut, kemudian Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pekanbaru (Tergugat IV) menerbitkan Risalah Lelang atas nama Pemenang/Pembeli lelang, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Tergugat I terbukti telah mengajukan permohonan lelang atas Hak

Halaman 13 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr

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

Tanggungjawab kepada Tergugat IV sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, serta peraturan perundang-undangan yang lainnya yang berkaitan, demikian juga Tergugat II dan Tergugat III sebagai pemenang lelang telah terdaftar sebagai peserta lelang (penawar) dan telah mendapat Risalah Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Tergugat IV), serta Tergugat IV ternyata telah memproses permohonan lelang Hak Tanggungan dari Tergugat I sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, karenanya prosedur dan pelaksanaan lelang Hak Tanggungan tersebut telah benar dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tentang Turut Tergugat yang meskipun ia tidak pernah hadir ke persidangan dan tidak dapat didengarkan keterangan jawaban/bantahannya, akan tetapi berdasarkan fakta-fakta dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terbukti tindakan Turut Tergugat memproses dan mengabulkan permohonan balik nama Sertifikat Tanah dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat II dan Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan peraturan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bahwa tindakan Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas obyek tanah yang menjadi Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pekanbaru tanpa melalui pengadilan dapat dibenarkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa Memori Banding Pembanding sebagian besar adalah pengulangan dari dalil-dalil gugatan dan dalil-dalil replik, serta kesimpulan yang telah diuraikan oleh Penggugat/Pembanding, uraian dalil-dalil Penggugat/Pembanding tersebut telah dipertimbangkan secara seksama

Halaman 14 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr

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)



dan sempurna oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya dan sebagian telah dipertimbangkan pula oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam putusan ini, oleh karenanya dalil-dalil dan keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya tersebut dianggap telah terjawab dalam uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalil-dalil dalam Kontra Memori banding yang diajukan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III sebagian besar membantah dalil-dalil dan keberatan-keberatan yang disampaikan Pembanding dalam Memori Bandingnya, Majelis Hakim tingkat banding menilai, bahwa bantahan para Terbanding tersebut sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan di tingkat pertama, oleh karenanya keberatan-keberatan Pembanding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi tersebut tidak terbukti, oleh karenanya gugatan Penggugat Konvensi tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi IV tidak pernah hadir ke persidangan di pengadilan tingkat pertama meskipun ia telah dipanggil secara resmi dan patut, maka apabila ia keberatan dan merasa dirugikan dengan putusan *a quo*, Tergugat Konvensi IV dapat mengajukan upaya hukum berdasarkan ketentuan peraturan hukum yang berlaku;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Konvensi Penggugat Konvensi tidak terbukti dan harus dinyatakan ditolak, namun karena materi gugatan Rekonvensi para Penggugat Rekonvensi masih berhubungan erat dengan gugatan Konvensi, maka Majelis Hakim tingkat banding perlu mempertimbangkan gugatan Rekonvensi para Penggugat Rekonvensi tersebut dan memutuskannya dalam putusan ini;

Halaman 15 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sepanjang terdapat relevansi secara materil, maka segenap pertimbangan hukum dalam Konvensi secara *mutatis mutandis* menjadi bagian pertimbangan hukum dalam Rekonvensi ini;

Dari Penggugat Rekonvensi I:

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tentang Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan *wanprestasi* (ingkar janji) yang tidak membayar seluruh kewajiban pembiayaan kepada Penggugat Rekonvensi I atas dasar Akad Pembiayaan *Al-Musyarakah* Nomor 4 tanggal 02 Juli 2009 dan Akad Pembiayaan Dana Berputar *Al-Musyarakah* Nomor 7 tanggal 02 Juli 2009, berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang terungkap di persidangan, menurut Majelis Hakim tingkat banding telah benar dan tepat, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambilalih dan menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding sendiri, demikian juga pertimbangan hukum tentang pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan, berupa dua bidang tanah dan bangunan rumah/ruko di atasnya, masing-masing SHM Nomor 451/Sukajadi seluas 152 m² dan SHM Nomor 186/Sukajadi seluas 289 m² berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim tingkat banding menilai, bahwa Penggugat Rekonvensi I terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut juga telah benar dan tepat, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambilalih dan menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding sendiri;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tentang tuntutan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi I berupa ganti kerugian materil yang dalam pertimbangannya harus dinyatakan ditolak dan

Halaman 16 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr

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

tuntutan Rekonvensi Pengugat Rekovensi I berupa ganti rugi immateril yang dalam pertimbangannya harus dinyatakan tidak dapat diterima, berdasarkan fakta-fakta dalam persidangan dan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana telah disebutkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dan pertimbangan tersebut diambilalih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding sendiri;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tentang pernyataan sah dan berharga pelaksanaan lelang Hak Tanggungan atas dua bidang tanah dan bangunan di atasnya, masing-masing SHM Nomor 451/Sukajadi, seluas 152 m² dan SHM Nomor 186/Sukajadi, seluas 289 m² yang masing-masing terletak di Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru yang telah dikabulkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, maka Majelis Hakim tingkat banding menyatakan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambilalih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding sendiri;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tentang tuntutan Rekonvensi uang paksa (*dwangsom*), Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, dan pertimbangan hukum tersebut diambilalih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding sendiri, bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) hanya dihukumkan terhadap pihak lawan yang dihukum untuk melakukan sesuatu prestasi, sedangkan dalam perkara *a quo* tidak tercantum amar yang menghukum pihak lawan untuk melakukan

Halaman 17 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr

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)



suatu prestasi, oleh karenanya tuntutan uang paksa (*dwangsom*) Penggugat Rekonvensi tersebut harus dinyatakan ditolak;

Dari Penggugat Rekonvensi II:

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tentang tuntutan pernyataan Penggugat Rekonvensi II sebagai pembeli lelang yang beritikad baik, berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bahwa Penggugat Rekonvensi II adalah sebagai Pemenang/Pembeli Lelang yang beritikad baik, Majelis Hakim tingkat banding tidak menemukan adanya indikasi pelanggaran hukum yang dilakukan Penggugat Rekonvensi II dalam proses pembelian lelang tersebut, sehingga akhirnya Majelis Hakim tingkat pertama mengabulkan tuntutan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi II tersebut, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan dan amar putusan Majelis hakim tingkat pertama tersebut dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambilalih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding sendiri;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tentang pernyataan sah dan berharga Kutipan Risalah Lelang Nomor 985/2015, tanggal 17 November 2015, berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan Majelis Hakim tingkat banding menilai, bahwa prosedur Penggugat Rekonvensi II memperoleh Risalah Lelang tersebut adalah melalui tahapan-tahapan dan prosedur menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian Konvensi tersebut di atas, dan Penggugat Rekonvensi II terdaftar sebagai peserta lelang sampai ia dinyatakan sebagai Pemenang Lelang, oleh karenanya Risalah Lelang Nomor 985/2015 tanggal 17 November 2015 tersebut patut dinyatakan sah dan berharga;

Halaman 18 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr



Menimbang, bahwa pertimbangan hukum tentang permohonan Penggugat Rekonvensi II agar dirinya dinyatakan sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum, menurut Majelis Hakim tingkat banding hal itu adalah sebagai tuntutan yang sia-sia dan merugikan diri sendiri, oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dan pertimbangan hukum tersebut diambilalih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding sendiri, bahwa tuntutan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi II tentang hal itu adalah kabur (*Obscure Libel*) karena juga tidak didukung oleh posita yang cukup jelas, oleh karena itu tuntutan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi II tentang Penggugat Rekonvensi II harus dinyatakan sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tentang tuntutan Rekonvensi ganti kerugian materil dan immateril, bahwa ganti kerugian itu baru ada setelah pihak lawan dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sedangkan dalam perkara *a quo* tuntutan Penggugat Rekonvensi II agar ia dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak dapat diterima (seharusnya Penggugat Rekonvensi II memohon agar Tergugat Rekonvensi dinyatakan *wanprestasi* (ingkar janji), maka tuntutan ganti kerugian Penggugat Rekonvensi II tersebut tidak dapat dipertimbangkan dan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi II tersebut juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dari Penggugat Rekonvensi III

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama terhadap tuntutan Penggugat Rekonvensi III yang memohon agar Tergugat Rekonvensi ditetapkan sebagai pihak yang beritikad tidak baik, karena menghalangi Penggugat Rekonvensi III sebagai pembeli/pemenang lelang yang sah untuk menguasai objek perkara *a quo*, Majelis Hakim tingkat

Halaman 19 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding menilai, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar, oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, dan diambilalih sebagai pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim tingkat banding sendiri, karena Tergugat Rekonvensi III adalah sebagai pihak yang telah terdaftar sebagai peserta lelang dan juga sebagai pemenang lelang setelah mengikuti dan melaksanakan tahapan-tahapan lelang sesuai prosedur yang telah ditetapkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tentang tuntutan rekonvensi ganti rugi Penggugat Rekonvensi III terhadap Tergugat Rekonvensi, mengenai kerugian materil dan immateril serta tuntutan pernyataan telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim tingkat banding cukup menunjuk pertimbangan hukum mengenai hal tersebut pada pertimbangan hukum bagian Penggugat Rekonvensi II di atas;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tentang permohonan putusan serta merta yang oleh Majelis Hakim tingkat pertama dinyatakan ditolak karena kepada pihak lawan tidak terdapat amar yang menghukum pihak lawan untuk melakukan suatu prestasi, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dan diambilalih sebagai pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat banding sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang menolak permohonan sita Penggugat Rekonvensi III atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya di Jalan Arjuna Nomor 35 RT.01/RW.08 Kelurahan Labuh Baru Timur, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, penolakan permohonan sita tersebut tertuang dalam Putusan Sela Nomor 1294/Pdt.G/2017/PA.Pbr, tanggal 24 Januari 2018 Masehi, oleh karenanya

Halaman 20 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr

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

pertimbangan dan putusan tersebut diambilalih sebagai pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat banding sendiri;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara harus berpedoman pada ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg, yakni pihak yang kalah dalam berperkara akan dihukum untuk membayar biaya perkara, baik pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, baik dalam eksepsi, dalam Konvensi, dalam Rekonvensi, maupun dalam Konvensi dan Rekonvensi, maka putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 1294/Pdt.G/2017/PA.Pbr, tanggal 14 Maret 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 26 Jumadil Akhir 1439 Hijriah tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dengan melakukan perbaikan-perbaikan pada pertimbangan hukum dan pada amar putusannya, yang secara lengkap amarnya berbunyi sebagaimana tercantum di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat diposisikan sebagai pihak (dalam putusan ini sebagai pihak Turut Terbanding), maka patut dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Mengingat segala ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalil-dalil Hukum Syara' yang berkaitan;

MENGADILI

- I. Menyatakan, menerima permohonan banding Pembanding tersebut;
- II. Menguatkan putusan Pengadilan Agama Pekanbaru Nomor 1294/Pdt.G/2017/PA.Pbr, tanggal 14 Maret 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 26 Jumadil Awal 1439 Hijriah dengan perbaikan-perbaikan, sehingga secara lengkap amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 21 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr

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:

- Menolak eksepsi para Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi tersebut seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dari Penggugat Rekonvensi I:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi I tersebut sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) dengan tidak membayar seluruh kewajiban utang pembiayaan kepada Penggugat Rekonvensi I atas dasar Akad Pembiayaan *AI-Musyarakah* Nomor 4, tanggal 02 Juli 2009 dan Akad Pembiayaan Dana Berputar (POB) *AI-Musyarakah* Nomor 7, tanggal 02 Juli 2009;
3. Menyatakan sah dan berharga pelaksanaan lelang Hak Tanggungan dua bidang tanah dan bangunan rumah/ruko di atasnya, masing-masing yang terdaftar sebagai berikut:
 - 3.1. SHM Nomor 451/Sukajadi, seluas 152 m², yang terletak di Jl. KH. Ahmad Dahlan, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, sesuai dalam Surat Ukur tertanggal 29 April 2004 Nomor 108/Sukajadi/2004 atas nama Dony Rae yang diikat berdasarkan Setifikat Hak Tanggungan Nomor A 064/2009;
 - 3.2. SHM Nomor 186/Sukajadi, seluas 289 m², yang terletak di Jl. KH. Ahmad Dahlan, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, sesuai dalam Surat Ukur tertanggal 27 Mei 1994 Nomor 1924/1994 atas nama Dony Rae yang diikat berdasarkan SHT Nomor A 065/2009;
4. Menyatakan tidak menerima gugatan Rekonvensi Pengugat Rekonvensi

Halaman 22 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr

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)



I tentang tuntutan ganti kerugian immateril;

5. Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi I lainnya dan atau selebihnya;

Dari Penggugat Rekonvensi II:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi II tersebut sebagian;
2. Menyatakan, Penggugat Rekonvensi II adalah sebagai Pembeli Lelang yang ber'itikad baik;
3. Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor 985/2015, tanggal 17 November 2015 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pekanbaru tersebut;
4. Menyatakan tidak menerima tuntutan rekonvensi Penggugat Rekonvensi II yang lain dan atau selebihnya;

Dari Penggugat Rekonvensi III:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi III tersebut sebagian;
2. Menyatakan, Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang tidak ber'itikad baik dalam pelaksanaan lelang Hak Tanggungan tersebut;
3. Menyatakan, menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi III yang lain dan atau selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp.2.266.000,00,-(dua juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);
- III. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding ini sejumlah Rp.150.000,00,-(seratus lima puluh ribu rupiah);
 - IV. Menghukum Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Halaman 23 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru pada hari Senin tanggal 30 Juli 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 17 Zulqoidah 1439 *Hijriyah*, oleh kami Drs. H. Busra, S.H., M.H, sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Lazuardi, S, M.HI, dan Drs. H. Endang Muchlish, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota yang turut bersidang tersebut, serta dibantu oleh Azwir, S.H, selaku Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota

ttd

Drs. H. Lazuardi. S, M. HI

Hakim Anggota

ttd

Drs. H. Endang Muchlish, S.H., M.H

Ketua Majelis

ttd

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

Panitera Pengganti

ttd

Azwir, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Proses : Rp139.000,00

Halaman 24 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr

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

2. Biaya Redaksi : Rp 5.000,00

3. Biaya Materai : Rp 6.000,00

Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan Putusan

Pekanbaru, 30 Juli 2018

Panitera Pengadilan Tinggi Agama

Pekanbaru

Drs. Syamsikar

Halaman 25 dari 25 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr

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)