



PUTUSAN

Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA SEMARANG

yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat banding dalam persidangan majelis, telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah antara pihak-pihak sebagai berikut:

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN

REPUBLIK INDONESIA Cq KEPALA WILAYAH IX DKJN

SEMARANG Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN

KEKAYAAN NEGARA dan LELANG PEKALONGAN,

alamat Jl Sriwijaya No. 01 Kota Pekalongan dalam hal ini

memberi kuasa kepada: 1. **Marhaeni Rumiasih**, 2. **Dwi**

Yantini, 3. **Siti Rokhayah**, 4. **Rochmat Riyanto**, 5. **Mch.**

Arif Wahyu, 6. **Dian Syuraiya**, untuk bersama-sama atau

sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia

C.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia C.q.

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara C.q. Kantor Wilayah

DJKN Jawa Tengah dan D.I Yogyakarta C.q. Kantor

Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Pekalongan beralamat di Jalan Sriwijaya No.1 Pekalongan,

semula **Terlawan II** sekarang **Pembanding**;

Halaman 1 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



MELAWAN

1. **M. ARIF ROHMAN**, tempat/tgl lahir, Pekalongan, 24-10-1978, laki – laki,
pekerjaan Wiraswasta, warganegara Indonesia, alamat di
Jl. Hos Cokroaminoto Gg. 5 / 2 Rt 04 Rw 01, Kuripan Kidul
Pekalongan, semula **Pelawan** sekarang **Terbanding I**;
2. **KSPP SYARIAH SM NU PEKALONGAN**, alamat di Jl.Sriwijaya No. 2
Pekalongan, dalam hal ini memberi kuasa kepada **DR. H.**
Taufiq, S.H., M. Hum dan **Nasokha, S.H., M.H.**, Advokat/
Konsultan Hukum dan Mediator berkantor di Jl. Dharma
Bakti Gg. 7 No. 83 Medono, Kota Pekalongan, berdasarkan
surat kuasa khusus terdaftar di register Pengadilan Agama
Pekalongan Nomor 74/S.Kuasa/2018/PA.Pkl tanggal 3
Oktober 2018, semula **Terlawan I** sekarang **Terbanding II**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Telah membaca pula dan memeriksa semua surat yang berhubungan
dengan perkara ini;

DUDUK PERKARA

Mengutip segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam
Putusan Pengadilan Agama Pekalongan Nomor 0395/Pdt.G/2018/PA.Pkl
tanggal 28 Maret 2019 M. bertepatan dengan tanggal 22 Rajab 1440 H. yang
amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Halaman 2 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Memerintahkan kepada Terlawan I dan Terlawan II untuk menunda Eksekusi lelang atas sertifikat hak milik No 00612 yang terletak di Kelurahan Kuripan Kertoharjo, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan atas nama Mohammad Arif Rohman;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Perlawanan Lelang yang diajukan oleh Pelawan adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan pelawan adalah Pelawan yang jujur dan beritikad baik;
4. Menghukum Terlawan I melakukan restrukturisasi hutang terhadap Pelawan senilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) agar sesuai dengan akad pembiayaan berprinsip syariah; adapun bagi hasil yang telah disetor Pelawan kepada Terlawan I sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) adalah menjadi hak Terlawan I dan tidak dapat diambil kembali oleh Pelawan;
5. Menyatakan batal menurut hukum Perjanjian Pembiayaan Nomor 016/11/PLF/VIII/2016 tanggal 25 Agustus 2016;
6. Menyatakan tanah dan bangunan yang tercatat SHM No 00612 atas nama Mohammad Arif Rohman yang terletak di Kelurahan Kuripan Kertoharjo, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan dalam keadaan status quo sampai ada kejelasan dalam restrukturisasi hutang baru antara Pelawan dengan Terlawan I;
7. Menolak tuntutan Pelawan untuk selebihnya;

Halaman 3 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

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

8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.

1.491.000,- (satu juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Muda Hukum Pengadilan Agama Pekalongan Nomor 0395/Pdt.G/2018/PA.Pkl tanggal 12 April 2019, bahwa Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Agama Pekalongan Nomor 0395/Pdt.G/2018/PA.Pkl tanggal 28 Maret 2019 M. tersebut, permohonan banding mana telah pula diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 22 April 2019 dan kepada Terbanding II tanggal 6 Mei 2019;

Membaca surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Pekalongan Nomor 0395/Pdt.G/2018/PA.Pkl tanggal 20 Juni 2019 yang menerangkan bahwa Pembanding tidak menyerahkan memori banding;

Membaca surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Pekalongan Nomor 0395/Pdt.G/2018/PA.Pkl tanggal 31 Mei 2019 bahwa Pelawan/Terbanding I telah melakukan *inzage* terhadap perkara banding *a quo*;

Membaca surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Pekalongan Nomor 0395/Pdt.G/2018/PA.Pkl tanggal 20 Juni 2019 bahwa Pembanding tidak melakukan *inzage* terhadap perkara banding *a quo*;

Membaca surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Pekalongan Nomor 0395/Pdt.G/2018/PA.Pkl tanggal 20 Juni 2019 bahwa Terbanding II tidak melakukan *inzage* terhadap perkara banding *a quo*;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg tanggal 2 Juli 2019, dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada

Halaman 4 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Agama Pekalongan yang tembusannya disampaikan kepada Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II dengan surat Nomor W11-A/2578/HK.05/VII/2019 tanggal 8 Juli 2019;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan Pembanding masih dalam tenggang waktu, dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, karena itu permohonan banding Pembanding tersebut dapat diterima, berdasarkan ketentuan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama jo. Pasal 7 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Majelis Hakim Tingkat Banding akan memeriksa dan mempertimbangkan ulang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk selanjutnya diperiksa, dipertimbangkan dan diputus ulang pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berusaha mendamaikan pihak-pihak berperkara baik secara langsung maupun melalui proses mediasi dengan bantuan Mediator Drs. Hamid Anshori, S.H., Hakim Pengadilan Agama Pekalongan untuk melaksanakan mediasi terhadap pihak-pihak berperkara sesuai ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan, akan tetapi ternyata berdasarkan Laporan Mediator dengan suratnya bertanggal 08 Nopember 2018, bahwa proses mediasi gagal mencapai kesepakatan, sedangkan pada sidang-sidang berikutnya Majelis

Halaman 5 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Tingkat Pertama selalu mengupayakan damai. Oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa proses penyelesaian perkara secara litigasi dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa menurut Berita Acara Sidang terakhir perkara *a quo* tanggal 28 Maret 2019, Pelawan Prinsipal, Terlawan I diwakili kuasa hukumnya hadir di persidangan, sedangkan Terlawan II tidak hadir di persidangan meski telah dipanggil secara resmi dan patut, sedangkan ketidakhadirannya itu tidak ternyata karena suatu alasan yang sah, lalu Majelis Hakim Tingkat Pertama membacakan putusan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan memperhatikan dengan seksama surat perlawanan Pelawan/Terbanding I, jawab menjawab antara para pihak, alat-alat bukti baik berupa surat-surat maupun keterangan saksi-saksi para pihak di persidangan, serta salinan resmi putusan Pengadilan Agama Pekalongan *a quo*, pada pokoknya Pelawan/Terbanding I melawan Terlawan I/Terbanding II dan Terlawan II/Pembanding dengan mengajukan perlawanan sebagai berikut:

1. Bahwa lelang eksekusi objek jaminan pembiayaan/atau eksekusi hak tanggungan menurut Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan dalam Penjelasan Umum Nomor 9 menegaskan “dinyatakan belum berlaku selama belum ada peraturan pelaksanaannya”;

Bahwa menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang pembentukan peraturan perundang-undangan, bentuk peraturan pelaksanaan yang di maksud Pasal 26 UUHT adalah Peraturan Pemerintah (PP) yang mengatur ketentuan tentang eksekusi. Bahwa Eksekusi obyek

Halaman 6 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan oleh Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) diatur secara sistematis dan terpadu. Dilihat dari segi prosedur ada tiga jenis eksekusi obyek Hak Tanggungan, yaitu 1. Eksekusi parate Pasal 20 (1) a) UUHT jo. Pasal 6 dan Pasal 11 (2) e UUHT, 2. Eksekusi pertolongan hakim Pasal 20 (1) b) UUHT jo. Pasal 14 (2) dan (3) UUHT, 3. Pasal 20 (2) dan (3) UUHT;

Bahwa seluruh ketentuan UUHT tentang eksekusi termasuk Pasal 6 UUHT peraturan pelaksanaannya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 26 UUHT adalah Peraturan Pemerintah (PP), sampai sekarang belum ada, sehingga Eksekusi Hak Tanggungan seharusnya belum dapat dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);

Bahwa dengan demikian pelaksanaan eksekusi objek jaminan pembiayaan / atau obyek hak tanggungan yang akan dilakukan atas sebidang tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan bukti hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00612, terletak di Kelurahan Kuripan Kertoharjo, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan atas nama Mohammad Arif Rohman, milik Pelawan yang akan dilakukan eksekusi pada tanggal 12 September 2018 oleh Terlawan II atas permohonan Terlawan I berdasar Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) adalah cacat hukum, akibatnya pelaksanaan eksekusi tersebut tidak sah;

Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung tgl. 31-8-1977 No.697 K/sip/1974. "keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan. (Sumber: Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 431);

Halaman 7 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun mengenai duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan I telah memberikan fasilitas pinjaman kepada Pelawan sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 12 bulan dengan biaya sewa / bagi hasil sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per bulan dihitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian dan berakhir tanggal 25 Agustus 2017;
2. Bahwa untuk menjamin pembayaran lunas pinjaman pokok berikut biaya sewa/bagi hasil, biaya provisi dan biaya lainnya, Pelawan memberikan jaminan pada Terlawan I (KSPPS SM NU Kota Pekalongan) berupa SHM No. 00612, terletak di Kelurahan Kuripan Kertoharjo, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan atas nama Mohammad Arif Rohman;
3. Bahwa seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1 bahwa Terlawan I dalam memberikan fasilitas pinjaman kepada Pelawan sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan biaya sewa/bagi hasil sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), dengan demikian kerjasama modal usaha baik pihak pemberi modal maupun pihak penerima modal sama-sama menerima keuntungan bila menghasilkan keuntungan (bagi hasil) dan mempunyai tanggung jawab bila terjadi kerugian sesuai dengan yang dilandasi oleh nilai-nilai syariah;
4. Bahwa Pelawan yang telah diberi jangka waktu fasilitas 12 bulan (1 tahun) atau batas akhir pelunasan sampai dengan 25 Agustus 2017, sangat terkejut dan kaget setelah menerima surat dari Terlawan I No. 193 / SPL / kspps-smnu / VIII / 2018 tertanggal 8 Agustus 2018 perihal Pemberitahuan Lelang yang intinya bahwa Terlawan I melalui Terlawan II akan melelang

Halaman 8 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

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

sebidang tanah rumah yang tercatat dalam SHM No. 00612 atas nama Mohammad Arif Rohman milik Pelawan yang dijamin dan akan dilaksanakan pelelangan pada hari Rabu, tanggal 12 September 2018 di kantor Terlawan II (KPKNL Pekalongan Jl. Sriwijaya No. 1 Pekalongan) karena Pelawan dianggap wanprestasi;

5. Bahwa merujuk pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 72/PBU20A5 Jo. Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006, ketika Debitur/Nasabah dianggap wanprestasi, seharusnya Kreditur (KSPPS SM NU Pekalongan) wajib melakukan restrukturisasi;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 25 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Jo. Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006 yang dimaksud Restrukturisasi kredit adalah "upaya perbankan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur yang mengalami kesulitan untuk mematuhi kewajibannya yang dilakukan antara lain melalui:
 - a. Penurunan suku bunga kredit;
 - b. Perpanjangan waktu kredit;
 - c. Pengurangan tunggakan bunga kredit;
 - d. Pengurangan tunggakan pokok kredit;
 - e. Penambahan fasilitas kredit;
 - f. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

Atau mengacu pada Surat Edaran Bank Indonesia (BI) Nomor 23/12/BPPP Tanggal 28 Februari 1991 Tentang Penyelamatan Kredit Nasabah yang Wanprestasi dengan cara:

- a. Rescheduling (Penjadwalan Kembali);

Halaman 9 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Reconditioning (Persyaratan Kembali);
- c. Rerstrukturung (Penataan Kembali);

Bukan sebaliknya menyusahkan dan mempersulit Pelawan dalam melakukan pembayaran dengan memberikan dan membebaskan suku bunga kepada Pelawan, sehingga tidak sesuai dengan prinsip pembiayaan

Syariah;

7. Bahwa oleh karena Terlawan I belum pernah melakukan mekanisme Perbankan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Jo. Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006, karena Hutang Pelawan menjadi lebih besar karena dikenakan tunggakan bunga, maka objek jaminan Pembiayaan milik Pelawan yang akan dijual Lelang karena dilakukan dengan tanpa alasan hak yang benar, maka merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Pelawan;
8. Bahwa selain itu penyelesaian sengketa yang khusus terjadi antara pihak Kreditur dengan Debitur akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban Pelawan kepada Terlawan I dapat dilakukan diluar pengadilan dengan meminta jasa bantuan mediasi dari Bank Indonesia berdasarkan PBI Nomor 8/5/PBI/2006 tentang Mediasi Perbankan. Sesuai PBI 8/5/PBI/2006 tersebut, upaya penyelesaian sengketa antara Debitur dan Kreditur dapat dilakukan/melalui negoisasi, konsiliasi, mediasi, arbitrase sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999;
9. Bahwa pada kenyataannya kebijakan Bank Indonesia sebagaimana posita 5, 6, 7, 8 diatas sama sekali tidak pernah dilakukan oleh Terlawan I, padahal

Halaman 10 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

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

Pelawan telah memenuhi syarat untuk dilakukan restrukturisasi maupun mediasi, dan lain-lain sehingga atas tindakan Terlawan I yang tidak melakukan restrukturisasi bahkan mengajukan eksekusi sangatlah merugikan Pelawan;

10. Bahwa oleh karena perbuatan Terlawan I yang tidak memberikan restrukturisasi kredit sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Jo. Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006 adalah sebagai perbuatan yang melawan hukum, oleh karenanya Terlawan I harus dihukum untuk menghentikan penghitungan bunga dan melakukan restrukturisasi kredit sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebelum masalah hutang Pelawan tersebut dibawa ke ranah hukum, oleh karenanya proses lelang yang akan dilakukan Terlawan II atas permohonan Terlawan I adalah Cacat Hukum dan harus dibatalkan;
11. Bahwa dengan dilakukannya proses lelang oleh Terlawan II atas tanah dan bangunan yang tercacat dalam SHM No. 00612 yang terletak di Kelurahan Kuripan Kertoharjo, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan atas nama Mohammad Arif Rohman atas permohonan Terlawan I (Kreditur) sebagaimana tersebut diatas, membuktikan bahwa Terlawan I sebagai Kreditur **tidak mementingkan penyelesaian hutang Pelawan akan tetapi lebih mengedepankan pelaksanaan Lelang dan penjualan asset nasabahnya**, hal ini sangat bertentangan dengan asas keadilan dan merupakan preseden buruk bagi pelaksanaan praktik perbankan di Indonesia karena sangat merugikan Pelawan, sehingga perekonomian yang dibangun berazaskan kekeluargaan tidak terlaksana sebagaimana Undang-

Halaman 11 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

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

Undang Dasar 1945 BAB XIV Pasal 33 ayat 1 "**Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas azas kekeluargaan**" dan Pembukaan Undang-Undang Dasar "... **dan untuk memajukan kesejahteraan umum**";

12. Bahwa selain itu, Perjanjian Pinjaman Nomor 016/11/PLF/VIII/2016 tertanggal 25 Agustus 2016 antara Pelawan dengan Terlawan I adalah merupakan perjanjian di bawah tangan, atau perjanjian tanpa akta notariil atau tidak dibuat dan di hadapan Notaris, sehingga bukan merupakan akta otentik dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial dalam permasalahan *a quo*, sehingga proses lelang atas objek jaminan yang tercatat dalam SHM No. 00612 yang terletak di Kelurahan Kuripan Kertoharjo, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan atas nama Mohammad Arif Rohman adalah cacat hukum sehingga tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
13. Bahwa Pelawan sebagai pihak dalam perkara tersebut, secara Yuridis tetap berhak mengajukan perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa "...yang dapat mengajukan perlawanan (*verzet*) atas setiap jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak atau derden *verzet*, dan berdasarkan putusan Mahkamah Agung tgl 31/8/1977 No.697 K/Sip/1974." Keberatan mengenai pelelangan diajukan sebagai perlawanan eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan";
14. Bahwa tanah rumah yang akan dilelang tersebut bukan milik Terlawan I melainkan adalah milik Pelawan sesuai dengan bukti Sertifikat Hak Milik

Halaman 12 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

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

(SHM) Nomor No. 00612, terletak di Kelurahan Kuripan Kertoharjo, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan atas nama Mohammad Arif Rohman;

15. Bahwa berdasarkan, Pasal 200 (1) HIR, Pasal 216 RBG. penjualan lelang dilakukan dengan perantara kantor lelang, tatacara pelaksanaan dilakukan sesuai dengan LN.Th.1908 No. 189 dan bersambung dengan LN.Th. 1940 No.58 Tentang pedoman pelaksanaan tugas dan administrasi pengadilan buku II yang disebut pedoman pelaksanaan tugas buku II, sebagai pelaksanaan MARI, untuk pelaksanaan lelang;
16. Bahwa peraturan lelang No. 189 Th.1908, yang diubah dengan peraturan No.58 Th.1940 tersebut tidak berdiri sendiri, tapi ada beberapa aturan pelaksanaan yang dilakukan oleh MENKEU dan Dirjen Piutang Negara (DJPLN), sehingga ada 11 (sebelas) sumber rujukan lelang tapi muaranya tetap berdasarkan pada Pasal 200 (1) HIR;
17. Bahwa dalam Pasal 200 (1) HIR jo. Pasal 215 R.Bg., mengatakan pelaksanaan penjualan lelang adalah Pengadilan Negeri, dengan melalui perantara Kantor Lelang, jadi jelas pelaksanaan lelang menurut Pasal No. 200 (1) HIR jo. Pasal 215 R.Bg, bukan kantor lelang, tapi Pengadilan Negeri setempat, maka berdasarkan hal tersebut diatas, lelang terhadap harta milik Pelawan yang akan dilakukan oleh KSPPS SM NU Kota Pekalongan berkedudukan di Pekalongan sebagai Pemohon penjualan lelang dengan melalui perantara KPKNL Pekalongan tidak sah dan harus di batalkan;
18. Bahwa Terlawan I KSPPS SM NU Kota Pekalongan berkedudukan di Pekalongan, akan menjual lelang harta milik Pelawan melalui Terlawan II

Halaman 13 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

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

KPKNL Pekalongan adalah tidak benar dan berlawanan dengan undang-undang maka harus dinyatakan batal demi hukum;

19. Bahwa lelang tanah rumah dengan SHM No. 00612 atas nama Mohammad Arif Rohman atau penjualan di muka umum atas barang milik Pelawan, harus terlebih dahulu disita oleh Pengadilan Negeri setempat. Sebelum adanya putusan atau penetapan, Pengadilan Negeri setempat (Lihat Pasal 200 (1) HIR jo. 215 R.Bg);
20. Bahwa jelas dalam hal ini pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh para TERLAWAN atas harta milik Pelawan tidak saja telah menyimpang, pelaksanaannya, tapi juga telah menyimpang prosedur pelaksanaannya, karena sebelum dijual lelang oleh Terlawan I KSPPS SM NU Kota Pekalongan sendiri melalui KPKNL Pekalongan tanpa terlebih dahulu dilakukan sita atas harta benda Pelawan oleh pengadilan yang menjadi syarat pokok pada lelang eksekusi;
21. Bahwa sebelumnya juga tidak ada atau belum ada pejabat Pengadilan Negeri Pekalongan atau pejabat Pengadilan Negeri lainnya yang datang kerumah Pelawan untuk melakukan sita atas harta benda Pelawan, karena hal tersebut menjadi syarat pokok yang melekat pada lelang eksekusi. (LQ.PS 200 (1) HIR/RBG), hingga perlawanan lelang ini di ajukan pada pengadilan dimana Terlawan II yang akan melaksanakan pelelangan obyek sengketa berdomisili;
22. Bahwa oleh karena perlawanan ini diajukan dengan alasan hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (alleged opposant);

Halaman 14 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

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

23. Bahwa Pelawan masih sanggup melunasi seluruh sisa hutang-hutang kepada Terlawan I sebagaimana surat permohonan penundaan lelang tertanggal 4 September 2018, namun etiked baik Pelawan tidak di tanggapi;
24. Bahwa perlu Pelawan sampaikan sebenarnya badan peradilan adalah pihak yang dapat melakukan proses lelang pada jaminan hak tanggungan. Hal tersebut merupakan salah satu wewenang badan peradilan sebagai lembaga negara yang ditugaskan untuk melaksanakan penegakan peraturan hukum. Prosedurnya, pemohon lelang eksekusi mengajukan permohonan melalui kepaniteraan pengadilan, kemudian pengadilan menerbitkan surat *anmaning* sebanyak 2 (dua) kali untuk diberi kesempatan melakukan pelunasan pinjaman. Apabila tetap tidak melaksanakan kewajibanya meskipun sudah di peringati (*anmaning*) maka selanjutnya pengadilan meletakkan sita jaminan terhadap objek lelang lalu meneruskan prosesnya sampai dilakukannya pelaksanaan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Terlawan II) sebagai penyelenggara lelang yang difasilitasi oleh badan peradilan;
25. Bahwa pelaksanaan lelang melalui pengadilan adalah cara yang tepat dalam mencari kepastian hukum terhadap proses lelang terhadap proses lelang hak tanggungan antar Bank dan Nasabah;
26. Bahwa Pelawan selaku Pelawan yang beritikad baik, menurut hukum harus dilindungi;
27. Bahwa perlawanan lelang ini merujuk pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3210 K/Pdt. tanggal 30 Januari 1986 yang telah membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung dan menyatakan

Halaman 15 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“penjualan lelang berdasarkan parate eksekusi yang telah dilakukan tanpa melalui ketua pengadilan adalah perbuatan melawan hukum dan lelang yang bersangkutan adalah batal, sehingga Pelawan memohon agar Majelis Hakim menyatakan lelang yang akan dilaksanakan tanggal 12 September 2018 oleh Terlawan II atas permohonan Terlawan I agar tidak dilaksanakan tanpa fiat ketua pengadilan;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Agama Pekalongan berkenan memutus:

MENGADILI

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan kepada Terlawan I dan Terlawan II untuk menghentikan atau setidaknya tidaknya menunda Eksekusi Lelang atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00612, terletak di Kelurahan Kuripan Kertoharjo, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan atas nama Mohammad Arif Rohman;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan perlawanan lelang yang diajukan oleh Pelawan dapat diterima seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan lelang yang diajukan oleh Pelawan adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur dan beritikad baik;
4. Menyatakan Terlawan I telah melakukan kesalahan prosedur di dalam menangani kredit macet dari Pelawan, termasuk menghitung bunga karena tidak dilakukan dengan prinsip pembiayaan syariah, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, yang berakibat sangat merugikan Pelawan;

Halaman 16 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Terlawan I untuk melaksanakan Restrukturisasi kredit sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Pasal 1 angka 25 Jo. Nomor 8/2/PBI/2006 dan menghentikan penghitungan bunga yang dibebankan kepada Pelawan karena bertentangan dengan prinsip pembiayaan syariah yaitu bahwa Pelawan (Debitur) dan Terlawan I (Kreditur) sama- sama harus menanggung kerugian;
6. Menyatakan perjanjian pinjaman No 016/11/PLF/VIII/2016 tertanggal 25 Agustus 2016 yang dibuat dibawah tangan atau dibuat tanpa akta notariil atau tidak dibuat dan dihadapan oleh Notaris adalah cacat hukum, sehingga tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
7. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang tercatat dalam SHM No. 00612 yang terletak di Kelurahan Kuripan Kertoharjo, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan atas nama Mohamad Arif Rohman yang akan dilelang oleh Terlawan II atas permohonan Terlawan I **adalah cacat hukum sehingga tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum**;
8. Menyatakan Pelawan adalah pemilik yang sah dari tanah beserta bangunan di atasnya, dengan bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00612, terletak di Kelurahan Kuripan Kertoharjo, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan atas nama Mohammad Arif Rohman;
9. Memerintahkan kepada Terlawan II untuk menghentikan pelelangan SHM No. 00612 atas nama Mohammad Arif Rohman tanpa fiat Ketua Pengadilan sepanjang mengenai satu bidang tanah dalam petitum angka 8;
10. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara;

Halaman 17 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

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

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Pekalongan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Dalam eksepsi:

Menimbang, bahwa Terlawan I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA TIDAK JELAS

Majelis Hakim Tingkat Banding tidak akan mengungkapkan semua yang menjadi eksepsi Terlawan I dalam objek sengketa tidak jelas ini, akan tetapi memandang cukup sebagai bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

II. GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Majelis Hakim Tingkat Banding tidak akan mengungkapkan semua yang menjadi eksepsi Terlawan I dalam Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) ini, akan tetapi memandang cukup sebagai bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada Pokoknya Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil perlawanan lelang atas objek jaminan dalam pembiayaan syariah yang diajukan Pelawan pada Pengadilan Agama Pekalongan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh hukum;
2. Bahwa seluruh dalil yang telah Terlawan I kemukakan dalam eksepsi, mohon kiranya dinyatakan termasuk dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Terlawan I menerima dalil Perlawanan Lelang atas objek

Halaman 18 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



jaminan dalam pembiayaan syariah point 1;

4. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil Perlawanan Lelang atas objek jaminan dalam pembiayaan syariah point 2 karena tidak benar dan tidak berdasar. Objek dalam Perlawanan Lelang atas objek jaminan dalam pembiayaan syariah yang diajukan Pelawan adalah tidak jelas. Pelawan tidak menjelaskan luas dan batas-batas objek tersebut, sehingga perlawanan lelang atas objek jaminan dalam pembiayaan syariah yang diajukan Pelawan adalah kabur/tidak jelas/*obscuur libel*, karena:
- a. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, menyatakan : *"kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"*;
 - b. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor 1149 K/Sip/1979, tanggal 17 April 1979, menyatakan: *"bila tidak jelas batas – batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima"*;
 - c. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA Nomor 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 menyatakan: *"gugatan yang tidak menyebutkan batas- batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima"*;
 - d. Bahwa oleh karena hal tersebut diatas, maka Perlawanan Lelang atas objek jaminan dalam pembiayaan syariah yang diajukan Pelawan sudah selayaknya dinyatakan kabur/tidak jelas/*obscuur libel* dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);



5. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil Perlawanan Lelang atas objek jaminan dalam pembiayaan syariah point 3 karena tidak benar dan tidak berdasar. Bahwa biaya sewa/bagi hasil sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) per bulan adalah sudah menjadi tanggung jawab Pelawan, meskipun Pelawan mengalami kerugian dalam usahanya, karena dalam perjanjian telah dijelaskan dengan terang dan jelas pada Pasal 3 ayat (2) yang berbunyi "*angsuran pokok pinjaman sebesar Rp. 0,- (nol rupiah) ditambah dengan biaya sewa/bagi hasil sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) akan dibayar selambat-lambatnya tanggal 25 pada tiap bulan dan pada saat jatuh tempo pinjaman pokok akan dibayar lunas*". Dengan demikian, Pelawan harus menanggung semua kewajiban Pelawan sebagai bentuk tanggung jawab dan itikad baik Pelawan tanpa melihat untung atau ruginya usaha Pelawan. Oleh karenanya, maka perlawanan lelang atas objek jaminan dalam pembiayaan syariah yang diajukan Pelawan sudah selayaknya dinyatakan kabur/tidak jelas/*obscuur libel* dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);
6. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil perlawanan lelang atas objek *jaminan* dalam pembiayaan syariah point 4 sampai dengan point 11 karena tidak benar dan tidak berdasar. Bahwa Terlawan I sudah memberikan waktu yang sangat lama untuk memberikan kesempatan Pelawan melunasi hutangnya yang sudah lebih dari satu tahun (25 Agustus 2017 sampai dengan sekarang bulan Desember 2018), padahal batas akhir pelunasan Pelawan adalah tanggal 25 Agustus



2017, akan tetapi tidak ada itikad baik dari Pelawan. Apabila Pelawan adalah nasabah yang beritikad baik, maka Pelawan akan menyelesaikan hutang-hutangnya yang sudah macet. Pelawan mengabaikan surat peringatan yang sudah diberikan Terlawan I, bahkan Terlawan I sudah memberikan 3 (tiga) surat peringatan, akan tetapi tidak ada respon baik dari Pelawan. Oleh karena Pelawan tidak mempunyai itikad baik, maka Pelawan harus menanggung resiko jika tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan kredit macetnya tersebut. Bahwa Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah telah diatur sebagai berikut:

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka Terlawan I berhak dan sah secara hukum untuk melakukan pelelangan atas objek jaminan hutang apabila debitur tidak menyelesaikan hutangnya sebagaimana yang telah disepakati bersama. Oleh karena hal tersebut diatas, maka perlawanan lelang atas objek jaminan dalam pembiayaan syariah yang diajukan Pelawan sudah selayaknya dinyatakan kabur/tidak jelas/*obscuur libel* dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

7. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil perlawanan lelang atas objek jaminan dalam pembiayaan syariah point 12 karena tidak benar



dan tidak berdasar. Bahwa sah atau tidaknya suatu perjanjian tidak hanya dilihat dari status perjanjian. Meskipun perjanjian dibuat dibawah tangan, perjanjian tersebut juga mempunyai kekuatan hukum mengikat karena perjanjian tersebut sudah memenuhi unsur sah nya perjanjian sebagaimana yang telah dijelaskan pada Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

- a. adanya kesepakatan antara kedua pihak;
- b. kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
- c. adanya objek;
- d. ada kausa yang halal;

Bahwa perjanjian antara Terlawan I dengan Pelawan telah memenuhi ketentuan tersebut diatas dan Pelawan pula sudah menerima fasilitas kredit dari Terlawan I, maka perjanjian pinjaman Terlawan I dengan Pelawan adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Oleh karena hal tersebut diatas, maka perlawanan lelang atas objek jaminan dalam pembiayaan syariah yang diajukan Pelawan sudah selayaknya dinyatakan kabur/tidak jelas/*obscuur libel* dan dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard/NO*);

Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil perlawanan lelang atas objek jaminan dalam pembiayaan syariah point 13 sampai dengan point 27 karena tidak benar dan tidak berdasar. Bahwa pelelangan atas objek jaminan perjanjian pinjaman Pelawan kepada Terlawan I adalah sah secara hukum berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang



Berkaitan Dengan Tanah sebagaimana yang telah Terlawan I jelaskan pada point 6 diatas. Bahwa seharusnya Pelawan bersyukur dan sadar diri karena sudah menikmati fasilitas kredit yang diberikan Terlawan I, dan Terlawan I masih memberikan kesempatan untuk menyelesaikan kredit macet Pelawan, akan tetapi Pelawan tidak ada itikad baik dan mengabaikan surat peringatan yang sudah 3 (tiga) kali diberikan oleh Terlawan I. Oleh karena hal tersebut di atas, maka perlawanan lelang atas objek jaminan dalam pembiayaan syariah yang diajukan Pelawan sudah selayaknya dinyatakan kabur/tidak jelas/*obscuur libel* dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Terlawan I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya beserta akibat hukumnya;
2. Menyatakan Perlawanan Lelang atas objek jaminan dalam pembiayaan syariah adalah tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke Verklaad*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan dalil jawaban Terlawan I untuk seluruhnya beserta akibat hukumnya;
2. Menyatakan Perlawanan Lelang atas objek jaminan dalam pembiayaan syariah tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke Verklaad*);
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam



perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa antara Terlawan II/Pembanding dengan Pelawan/Terbanding I telah terjadi jawab menjawab, akan tetapi Terlawan I/Terbanding II mengajukan duplik sekaligus eksepsi yang guna menyingkat isi putusan ini Majelis Hakim cukup menunjuk duplik *a quo* sebagai bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan alat-alat bukti baik berupa alat bukti tertulis maupun alat bukti berupa keterangan saksi-saksi di persidangan, sepanjang pertimbangan alat-alat bukti dimaksud benar, Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan *a quo* sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan tuntutan provisi dari Pelawan/Terbanding I, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa tuntutan provisi adalah tuntutan selain tuntutan pokok yang intinya adalah kesimpulan dari sederet tuntutan yang diajukan oleh Pelawan/Terbanding I dalam tuntutan pokok perkara, oleh karenanya semua tuntutan perlu dipertimbangkan berdasarkan penilaian alat-alat bukti baik yang diajukan oleh Pelawan/Terbanding I, Terlawan I/Terbanding II dan Terlawan II/Pembanding,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka terhadap tuntutan provisi dikabulkan atau ditolak akan diuraikan Majelis Hakim bersama tuntutan pokok perkara;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, meskipun Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan secara jelas dan tuntas tentang eksepsi Terlawan II/Pembanding dan Terlawan I/Terbanding II, akan tetapi pada dasarnya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan *a quo* sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding sebagaimana amar putusan di bawah ini;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding memandang perlu terlebih dahulu meneliti dengan seksama pokok persoalan antara Pelawan/Terbanding I dengan Terlawan II/Pembanding dan Terlawan I/Terbanding II sebagaimana pertimbangan berikut ini:

1. Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Menimbang, bahwa Pelawan/Terbanding I menegaskan dalam perlawanannya bahwa eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan pada tanggal 12 September 2018 oleh Terlawan II atas permohonan Terlawan I berdasar Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) adalah cacat hukum, akibatnya pelaksanaan eksekusi tersebut tidak sah, karena seluruh ketentuan undang-undang hak tanggungan tentang eksekusi termasuk Pasal

Halaman 25 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6, disebabkan peraturan pelaksanaannya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 26 Undang-Undang *a quo*, adalah Peraturan Pemerintah (PP), yang sampai sekarang belum ada, sehingga eksekusi hak tanggungan seharusnya belum dapat dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);

Menimbang, bahwa meskipun Terlawan I/Terbanding II dan Terlawan II/Pembanding telah memberikan jawaban, akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding memandang perlu menegaskan bahwa Penjelasan Umum dari suatu undang-undang tidak dapat digunakan sebagai dasar bagi norma materi pokok yang diatur dalam suatu undang-undang. Hal tersebut sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah, dan Rancangan Keputusan Presiden tanggal 19 Mei 1999. Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 70 pada II tentang Hal-hal Khusus IIA Penjelasan, yang menyatakan:

- Pada dasarnya rumusan Penjelasan Umum dari peraturan perundang-undangan tidak dapat dijadikan sebagai sandaran bagi materi pokok yang diatur dalam batang tubuh, karena itu, penyusunan rumusan norma dalam batang tubuh harus jelas dan tidak menimbulkan keragu-raguan;
- Penjelasan tidak dapat digunakan sebagai dasar hukum untuk membuat peraturan lebih lanjut. Karena harus dihindari membuat rumusan norma didalam bagian penjelasan;
- Penjelasan berfungsi sebagai tafsiran resmi atas materi tertentu;

Maka penjelasan undang-undang bukanlah norma melainkan sebagai tafsir

Halaman 26 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

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)



resmi dari materi tertentu, sedangkan Penjelasan Umum angka 9 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut bukan merupakan penjelasan dari materi eksekusi lelang, melainkan penjelasan dari materi Sertifikat Hak Tanggungan. Oleh sebab itu Penjelasan Umum angka 9 Undang-Undang Hak Tanggungan *a quo*, tidak mempunyai kekuatan hukum, dan tidak mengikat terhadap pelaksanaan atas eksekusi lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, dengan kata lain bahwa pelaksanaan atas eksekusi lelang Hak Tanggungan tidak menggunakan prosedur dari Pengadilan Negeri (baca Pengadilan Agama sesuai putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2013 tanggal 29 Agustus 2013), dalam hal ini cukup dilaksanakan melalui pelelangan umum oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);

2. Eksekusi Lelang belum ada Restrukturisasi

Menimbang, bahwa mengenai Pelawan/Terbanding I beralasan Terlawan I/Terbanding II belum melakukan restrukturisasi kredit sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Jo. Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006 adalah sebagai perbuatan yang melawan hukum, oleh karenanya Terlawan I/Terbanding II harus dihukum untuk menghentikan penghitungan bunga dan melakukan Restrukturisasi kredit sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebelum masalah hutang Pelawan/Terbanding I tersebut dibawa ke ranah hukum;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan *a quo*, Majelis Hakim Tingkat Banding membagi kepada 2 (dua) bentuk yaitu:

2.1. Harus ada terlebih dahulu restrukturisasi kredit Pelawan/Terbanding I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2. Terlawan I/Terbanding II harus di hukum untuk menghentikan penghitungan bunga;

Menimbang, bahwa mengenai alasan angka 2.1. di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan Pelawan/Terbanding I, tidak beralasan hukum karena restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria a. nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar, dan b. nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi. Padahal pada kenyataannya setelah dilakukan *anmaning* oleh Terlawan I/Terbanding II sebanyak 3 (tiga) kali, Pelawan/Terbanding I tidak mampu membayar kredit macetnya. Oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa sesuai maksud Pasal 56 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK/2014 tanggal 19 Nopember 2014 menegaskan bahwa: "Bank dilarang melakukan Restrukturisasi Pembiayaan dengan tujuan untuk:

- a. memperbaiki kualitas Pembiayaan; atau
- b. menghindari peningkatan pembentukan PPA (Penyisihan Penghapusan Aset);

Menimbang, bahwa mengenai alasan 2.2 di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa dalam perjanjian pinjaman Nomor 016/11/PLF/VIII/2016 tertanggal 25 Agustus 2016 para pihak tidak pernah ada ketentuan mengenai bunga pinjaman. Dalam perjanjian *a quo* tidak ada ketentuan sepotong pun kata-kata tentang bunga. Oleh karenanya alasan Pelawan/Terbanding I harus ditolak disebabkan tidak ada bukti terhadap alasan Pelawan/Terbanding I dimaksud;

Halaman 28 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



3. Perjanjian antara Pelawan/Terbanding I dengan Terlawan I/Terbanding II di bawah tangan;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian antara Pelawan/Terbanding I dengan Terlawan I/Terbanding II di bawah tangan, maka eksekusi lelang terhadap jaminan *a quo* harus dinyatakan tidak sah. Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa perjanjian di bawah tangan yang telah dilaksanakan dan diakui keberadaannya oleh Pelawan/Terbanding I dengan Terlawan I/Terbanding II adalah sah dan mengikat bagi kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian karena sah atau tidaknya suatu perjanjian tidak hanya dilihat dari status perjanjian. Meskipun perjanjian dibuat di bawah tangan, perjanjian tersebut juga mempunyai kekuatan hukum mengikat karena perjanjian tersebut sudah memenuhi unsur sah nya perjanjian sebagaimana yang telah dijelaskan pada Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

- a. adanya kesepakatan antara kedua pihak;
- b. kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
- c. adanya objek;
- d. ada kausa yang halal;

bahwa perjanjian antara Terlawan I/Terbanding II dengan Pelawan/Terbanding I telah memenuhi ketentuan tersebut diatas;

4. Harta/Barang jaminan bukan milik Terlawan I/Terbanding II

Menimbang, bahwa Pelawan/Terbanding I menegaskan bahwa harta/barang jaminan berupa tanah dan bangunan yang tercatat dalam SHM No. 00612 yang terletak di Kelurahan Kuripan Kertoharjo, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan atas nama Mohammad Arif Rohman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan milik Terlawan I/Terbanding II;

Menimbang, bahwa alasan Pelawan/Terbanding I tidak dapat dibenarkan dan bertentangan dengan alat bukti (P.11) berupa Surat Perjanjian Pinjaman Nomor 016/11/PLF/VIII/2016 tanggal 25 Agustus 2016 yang ditandatangani di atas meterai oleh Peminjam (Mohammad Arif Rohman), isteri Peminjam dan Kepala Cabang KSPPS SM NU Pekalongan Kantor Cabang Warugasem (Terlawan I/Terbanding II), yang dikemukakan di persidangan karena berdasarkan alat bukti *a quo*, Terlawan I/Terbanding II telah meminjamkan uang sejumlah Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 12 bulan dengan biaya sewa/bagi hasil sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) per bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian dan berakhir tanggal 25 Agustus 2017 kepada Pelawan/Terbanding I, dan dengan adanya pembiayaan tersebut, Pelawan/Terbanding I memberikan jaminan pada Terlawan I/Terbanding II (KSPPS SM NU Kota Pekalongan) berupa SHM No. 00612, terletak di Kelurahan Kuripan Kertoharjo, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan atas nama Mohammad Arif Rohman;

Bahwa untuk menjamin pembayaran lunas pinjaman pokok berikut biaya sewa/bagi hasil, biaya provisi dan biaya lainnya, Pelawan/Terbanding I memberikan jaminan pada Terlawan I/Terbanding II (KSPPS SM NU Kota Pekalongan) berupa SHM No. 00612, terletak di Kelurahan Kuripan Kertoharjo, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan atas nama Mohammad Arif Rohman;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan/Terbanding I telah pula

Halaman 30 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

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

meyerahkan dan menandatangani surat kuasa untuk menjual harta jaminan *a quo*, ketika Pelawan/Terbanding I wanprestasi atau cidera janji. Oleh karenanya meskipun SHM berupa tanah sebagai jaminan *a quo* masih atas nama Pelawan/Terbanding I, akan tetapi Pelawan/Terbanding I tidak berkuasa lagi terhadap harta jaminan *a quo* ketika Pelawan/Terbanding I wanprestasi/cidera janji;

5. Pelawan/Terbanding I masih sanggup membayar kredit

Menimbang, bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cidera janji yang dilakukan Pelawan/Terbanding I selaku debitur KSPPS SMNU Kota Pekalongan (Terlawan I/Terbanding II). Bahwa Terlawan I/Terbanding II sudah memberikan waktu yang sangat lama untuk memberikan kesempatan Pelawan/Terbanding I untuk memenuhi prestasinya yang sudah lebih dari satu tahun (25 Agustus 2017 sampai dengan sekarang bulan Desember 2018), akan tetapi tidak ada iktikad baik dari Pelawan/Terbanding I. Apabila Pelawan/Terbanding I adalah nasabah yang beriktikad baik, maka Pelawan/Terbanding I akan segera menyelesaikan hutang-hutangnya yang sudah macet. Untuk selanjutnya Pelawan/Terbanding I juga mengabaikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) surat peringatan, akan tetapi tidak ada respon baik dari Pelawan/Terbanding I. Oleh karena Pelawan/Terbanding I tidak mempunyai iktikad baik, maka Pelawan/Terbanding I harus menanggung risiko jika tidak ada iktikad baik untuk menyelesaikan kredit macetnya tersebut;

6. Perjanjian untung rugi

Halaman 31 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 016/11/PLF/VIII/ 2016 tanggal 25 Agustus 2016a *quo*, telah ditegaskan biaya sewa/bagi hasil sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) per bulan adalah sudah menjadi tanggung jawab Pelawan/Terbanding I, meskipun Pelawan/Terbanding I mengalami kerugian dalam usahanya, karena dalam perjanjian telah dijelaskan dengan terang dan jelas pada Pasal 3 ayat (2) yang berbunyi "*angsuran pokok pinjaman sebesar Rp. 0,- (nol rupiah) ditambah dengan biaya sewa/bagi hasil sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) akan dibayar selambat-lambatnya tanggal 25 pada tiap bulan dan pada saat jatuh tempo pinjaman pokok akan dibayar lunas*". Dengan demikian, Pelawan/Terbanding I harus menanggung semua kewajiban Pelawan/Terbanding I sebagai bentuk tanggung jawab dan iktikad baik Pelawan/Terbanding I tanpa melihat untung atau ruginya usaha Pelawan/Terbanding I;

Menimbang, bahwa di samping itu Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama baik pertimbangan hukum maupun putusan perkara *a quo*, disebabkan:

Bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama *ultra petita* dan bertentangan dengan Rumusan Kamar Agama Tahun 2016

Menimbang, bahwa apabila dilihat baik posita maupun petitum perlawanan Pelawan/Terbanding I, tidak ada kronologis terjadinya beberapa macam aqad (perjanjian) antara Pelawan/Tebanding I dengan Terlawan I /Terbanding II. Dalam pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat Pertama mengungkapkan bahwa keterangan saksi menyebutkan bahwa akad

Halaman 32 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

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

pembiayaan yang diberikan kepada Pelawan/Terbanding I adalah produk pembiayaan dengan akad ijarah muntahiyah bittamlik, berdasarkan alat-alat bukti tentang perjanjian dan keterangan saksi terdapat kontradiksi. Kontradiksi dimaksud adalah adanya Perjanjian yang disebutkan akad perjanjian pinjaman permodalan dengan klausul bagi hasil/sewa tetapi Saksi Pelawan/Terbanding I menyebutkan perjanjian adalah dalam bentuk produk Ijarah Muntahiyah Bittamlik. Yang menjadi kejanggalan dalam perjanjian tersebut adalah adanya lampiran berupa akad jual beli dan akad sewa padahal perjanjian pokoknya adalah pinjaman modal. Kemudian ada dua akad yang menjadi lampiran perjanjian pokok (berupa akad jual beli dan akad sewa). Pelawan/Terbanding I sebagai pihak dalam perjanjian pembiayaan tersebut tidak mengetahui dan tidak menyadari adanya kejanggalan dan kontradiksi tersebut karena Pelawan/Terbanding I tidak diberikan salinan akad jual beli dan akad sewa oleh Terlawan I/Terbanding II, Pelawan/Terbanding I baru mengetahui lampiran tersebut setelah acara pembuktian di sidang pengadilan agama. Putusan Majelis Hakim yang *ultra petita* bertentangan dengan ketentuan pada Pasal 178 ayat (3) HIR dan Pasal 50 Rv yang menegaskan bahwa putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan. Hakim yang mengabulkan melebihi posita maupun petitum gugatan, dianggap telah melampaui batas wewenang. Putusan yang mengandung *ultra petita* harus dinyatakan *invalid* (cacat), dan dipersamakan dengan tindakan yang tidak sah (*illegal*) meskipun dilakukan dengan iktikad baik sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1001 K/Sip/1972;

Menimbang, bahwa di samping itu Majelis Hakim Tingkat Banding menilai

Halaman 33 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

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 analisis mengenai aqad (perjanjian) ini muncul dari Majelis Hakim Tingkat Pertama berdasarkan adanya keterangan saksi-saksi Pelawan/Terbanding I nama:

1. **Muhammad Rizki Munir bin Abdul Kholiq**, umur 40 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan KSPPS SM NU, bertempat tinggal Desa Ambo Wetan RT .03 RW.01 Kecamatan Ulujami, Kabupaten Pemalang, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pembiayaan di KSPPS SM NU menggunakan akad Ijarah Muntahiyah bittamlik dan qordul hasan;
- Bahwa Pelawan salah satunya yang mengajukan pembiayaan tersebut dengan pembiayaan senilai Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) melalui kantor Warung Asem;
- Bahwa jaminan yang diberikan Pelawan adalah Tanah beserta rumahnya SHM No 184 di Kuripan Kidul, Kecamatan Pekalongan Selatan, dengan masa penyelesaian kewajiban selama 12 bulan;
- Bahwa prakteknya Pelawan menjual tanah dan rumahnya SHM 184 kepada KSPPS SM NU Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) kemudian disewakan kembali kepada Pelawan selama 12 bulan dengan harga sewa setiap bulan Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

2. **Khairul Anwar bin M. Syiar**, umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan KSPPS SM NU, bertempat tinggal Pekajangan Gang 13, Desa Pekajangan RT.10 RW.041 Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan yang menerangkan antara lain:

- Bahwa saksi adalah karyawan KSPPS SM NU Pekalongan cabang

Halaman 34 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warung Asem;

- Bahwa Pelawan pernah mengajukan pembiayaan dengan sistem plafon sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), maksudnya pembiayaan modal kerja yang pengembaliannya secara bertahap dengan menggunakan cek;
- Bahwa caranya pelawan memberikan cek mundur kepada KSPP SM NU dengan jaminan tanah dan bangunan SHM kemudian jaminan tersebut dijual kepada KSPPS SM NU senilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kemudian jaminan tersebut disewakan kembali kepada Pelawan dengan harga sewa Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) selama 12 bulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dimaksud, maka muncul pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 56 alinea pertama berbunyi:” Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan setiap tuntutan dari Pelawan/Terbanding I, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang perjanjian yang menjadi pangkal utama dalam sengketa ekonomi. Yang dimaksud perjanjian di atas, adalah tentang *aqad* antara Pelawan/ Terbanding I dengan Terlawan I /Terbanding II;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam posita Pelawan/Terbanding I tidak ada mempermasalahkan perjanjian (*aqad*) *a quo*, maka tidak ada kewenangan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk mempersoalkan *aqad* (perjanjian) yang pada akhirnya bahkan membatalkan *aqad a quo*. Pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim *a quo*, bertentangan dengan maksud Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Agama Tahun 2016 angka 1 berbunyi sebagai berikut: 1.

Halaman 35 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

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

Gugatan wanprestasi di bidang aqad ekonomi syariah, hakim secara *ex officio* tidak boleh mambatalkan aqad yang dinilai tidak sesuai dengan prinsip syariah jika tidak ada gugatan pembatalan aqad dari para pihak dalam perkara yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa meskipun ada beberapa amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang bertentangan satu dengan lainnya bahwa satu sisi Majelis Hakim membatalkan aqad (perjanjian), namun di sisi lain menghukum pihak Terlawan I/Terbanding II untuk melakukan restrukturisasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tertuang dalam putusannya Nomor 0395/Pdt.G/2018/PA.Pkl tanggal 28 Maret 2019 M. bertepatan dengan tanggal 22 Rojab 1440 H tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dan selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan menjatuhkan putusan dengan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan/Terbanding I adalah pihak yang kalah dalam perkara *a quo*, maka sesuai Pasal 181 ayat (1) HIR, semua biaya perkara dibebankan kepada Pelawan/Terbanding I baik pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding;

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

MENGADILI

- Menyatakan permohonan banding Pembanding formil dapat diterima;

Halaman 36 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

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

- Membatalkan putusan Pengadilan Agama Pekalongan Nomor 0395/Pdt.G/2018/PA.Pkl tanggal 28 Maret 2019 M. bertepatan dengan tanggal 22 Rajab 1440 H. yang dimohonkan banding;

Dengan mengadili sendiri:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan/Terbanding I tidak benar;
 2. Menolak perlawanan Pelawan/Terbanding I;
 3. Menghukum Pelawan/Terbanding I untuk membayar biaya perkara ini di tingkat pertama sejumlah Rp1.491.000,- (satu juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
- Menghukum Pelawan/Terbanding I untuk membayar biaya perkara di tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Semarang pada hari Senin tanggal 22 Juli 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 19 Dzuqaidah 1440 Hijriyah, oleh kami **Dr. H. Mulyadi Z., S.H., M.Ag.** sebagai Hakim Ketua, **Drs. H. Kasyful Anwar, S.H., M.H.** dan **Drs. H. Syamsuddin Ahmad, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg tanggal 2 Juli 2019 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 29 Juli 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 26 Dzulqaidah 1440 Hijriah dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Hj. Khoirun Nisa', S.Ag., M.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Terlawan II/Pembanding, Pelawan/Ter-

Halaman 37 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding I, dan Terlawan I/Terbanding II.

Hakim Ketua,

ttd.

Dr. H. Mulyadi Z., S.H., M.Ag.

Hakim Anggota,

ttd.

Drs. H. Kasyful Anwar, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

ttd.

Drs. H. Syamsuddin Ahmad, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Hj. Khoirun Nisa', S.Ag., M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Pemberkasan : Rp. 134.000,-
2. Biaya Redaksi : Rp. 10.000,-
3. Biaya Meterai : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan sesuai dengan aslinya

Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Agama Semarang

Dra. Hj. Nur Laela, MH

Halaman 38 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg



Salinan sesuai dengan aslinya

Pilh. Panitera Pengadilan Tinggi Agama Semarang

Dra. Hj. Nur Laela, MH

Halaman 39 dari 38 halaman
Putusan Nomor 198/Pdt.G/2019/PTA.Smg

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)