



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN

## PUTUSAN

Nomor: 46/Pdt.G/2012/PTA.Pdg

**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Agama Padang yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat banding dalam persidangan majelis, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**EMIDAWATI, C**, umur 33 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Toboh Apar Kenagarian Toboh Gadang Kecamatan Sintuak Toboh Gadang Kabupaten Padang Pariaman, yang dikuasakan kepada: 1. **Asnil Abdillah, SH.**, 2. **Hendri Yanto Cupu, SH.**, 3. **Bagindo Amir, SH.**, dan 4. **Yurdin, SH.**, advokat dari **Kantor Hukum Universal**, beralamat di Jl. Adinegoro No. 30 Petak 6 Ganting Lubuk Buaya Kota Padang, terdaftar di bawah register Nomor : 136/SK/2011/PA.Pdg, tanggal 5 Desember 2011 sebagai **PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI/ PEMBANDING ;**

**Melawan :**

1. **PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (Persero) Pusat** di Jakarta c/q Cabang Padang di Jl. Ahmad Yani No. 39 A Padang yang diwakili kuasanya 1. **Wisnu Kamulyan**, 2. **Masywir Arif**, 3. **Galih Renni Maharani**, 4. **Fiesta M. Devi**, 5. **Riani Herliana**, 6. **Rifky Mulya**, dan 7. **Basdeka Atmaja**, terdaftar di bawah register Nomor : 04/SK/2012/PA.Pdg, tanggal 11 Januari 2012 sebagai **TERGUGAT KONVENSI I/ PENGGUGAT REKONVENSI/ TERBANDING I**
2. **PEMERINTAH RI. c/q KEMENTERIAN KEUANGAN RI.** di Jakarta c/q **DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA** di Jakarta c/q **KANTOR WILAYAH III PEKANBARU c/q KANTOR**

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 46/Pdt.G/2012/PTA.Pdg

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

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)



**PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG** Bukittinggi yang diwakili kuasanya, 1. **Soeparjanto, SH., M.Ec.Dev**, 2. **Zainal Abidin Roza, SH.**, 3. **Elpin Pangeran Gultom, SH.**, dan 4. **Linda Yurlina, SH.**, terdaftar di bawah register Nomor : 23/SK/2012/PA.Pdg, tanggal 8 Februari 2012 sebagai **TERGUGAT KONVENSI II/ TERBANDING II** ;

**Pengadilan Tinggi Agama** tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Mengutip segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Padang Nomor 907/Pdt.G/2011/PA.Pdg. tanggal 15 Agustus 2012 M bertepatan dengan tanggal 27 Ramadhan 1433 H, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

##### **Dalam Konvensi**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

##### **Dalam Rekonvensi**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

##### **Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

- Menghukum Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp. 746.000,- (tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Padang, yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 28 Agustus 2012, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Agama tersebut di atas, permohonan banding tersebut telah pula diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 29 Agustus 2012;



Telah pula membaca dan memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Terbanding I, baik memori banding maupun kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya.

#### **TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dalam perkara ini telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara yang ditentukan oleh perundang-undangan, maka permohonan banding tersebut formal harus dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama tidak sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama tentang penyebutan para pihak dalam perkara ini, menurut Pengadilan Tinggi Agama dalam hal terdapat kumulasi subyektif istilah yang digunakan adalah I, II dan seterusnya. Dengan demikian menurut Pengadilan Tinggi Agama Tergugat A menjadi Tergugat I dan Tergugat B menjadi Tergugat II;

#### **Dalam Konvensi :**

Menimbang, bahwa atas pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Tinggi Agama tidak sependapat dan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah nasabah Tergugat I pada Unit Layanan Mikro Syariah Lubuk Buaya terkait dengan Akad Murabahah yang tertuang dalam Kontrak No. 027/ULS-LBBY/MUS/VII/09 tertanggal 7 Juli 2009, Tergugat I melakukan *take over* pinjaman Penggugat sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Penggugat akan mengembalikan kepada Tergugat I pokok pinjaman ditambah dengan imbalan sebagai keuntungan Tergugat I sebesar Rp 153.600.000,- (seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah). Oleh karenanya Penggugat mempunyai kewajiban kepada Tergugat I untuk membayar uang sejumlah Rp 353.600.000,- (tiga ratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah). Menurut Penggugat keuntungan Tergugat I sebesar Rp 153.600.000,- (seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) atau setara dengan 76,5%

**Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 46/Pdt.G/2012/PTA.Pdg**



(tujuh puluh enam koma lima persen) dari *take over* pinjaman sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) adalah terlalu besar dan tidak sanggup ditanggung oleh Penggugat karena menurut syariat Islam keuntungan hanya dapat diambil sebesar 10% (sepuluh persen) saja, sementara Penggugat harus membayar keuntungan Tergugat I sebesar 76,5 % (tujuh puluh enam koma lima persen). Dengan demikian keuntungan yang akan diperoleh Tergugat I dari Penggugat sebesar Rp 153.600.000,- (seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) adalah tidak sah, karenanya harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Adapun Akad Murabahah merupakan suatu pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa antara harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur (Pasal 20 ayat (1) dan (6) KHES);

Menimbang, bahwa Akad tersebut tidak sah apabila bertentangan dengan: a. syariat islam; b. peraturan perundang-undangan; c. ketertiban umum; dan/atau d. kesusilaan; (Pasal 26 KHES) Akad yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf (a) adalah akad yang disepakati dalam perjanjian, tidak mengandung unsur *ghalath* atau *khilaf*, dilakukan di bawah paksaan (*ikrah*), tipuan (*taghrir*) dan penyamaran (*ghubn*) (Pasal 29 KHES). Hal itu sejalan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerd: Untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat: 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3. Suatu hal tertentu; 4. Suatu sebab yang halal. Oleh karena akad murabahah tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka “Akad tersebut berlaku sebagai nash syari’ah bagi mereka yang mengadakan akad”. Bahkan semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”(Pasal 1338 KUHPerd);

Menimbang, bahwa dalil Penggugat untuk membatalkan perjanjian tersebut karena margin keuntungan yang diperoleh Tergugat I terlampau besar dan tidak sesuai dengan syari’at Islam, Pengadilan Tinggi Agama berpendapat oleh karena



margin keuntungan tersebut telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I dalam suatu akad murabahah dan senyatanya isi akad tersebut telah dilaksanakan oleh kedua belah pihak, maka dalil Penggugat tersebut tidak termasuk suatu alasan yang dapat membatalkan akad murabahah yang telah dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I. Oleh karena itu dalil dan gugatan Penggugat tersebut sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebagai jaminan atas pembayaran kewajiban Penggugat kepada Tergugat I tersebut, Penggugat telah menyerahkan 1 (satu) buah sertipikat Hak Milik No. 1, luas 3.163 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Penggugat dan Jaruni, sebagaimana tertuang dalam bukti tanda terima agunan/jaminan tambahan unit layanan modal mikro Syariah – ULaMM No. 27/ULS-LBBY/MUS/VII/09 tertanggal 7 juli 2009. Bahwa belakangan ini Penggugat memang mengalami sedikit kendala untuk memenuhi kewajiban kepada Tergugat I, hal ini dikarenakan usaha Penggugat kurang lancar, akibatnya terjadi beberapa kali tunggakan yang nilainya berjumlah Rp 13.310.000,- (tiga belas juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah). Ternyata tunggakan Penggugat tersebut tidak dapat diterima oleh Tergugat I, sehingga Tergugat I melalui suratnya tanggal 24 Juni 2011 telah memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan rumah di atas tanah yang dijadikan jaminan hutang Penggugat tersebut. Disamping itu pada tanggal 8 Juni 2011, telah datang petugas dari Tergugat I (PT. PNM ULaMM Syariah) sebanyak 4 (empat) orang menemui keluarga dan tetangga Penggugat, dan petugas tersebut membeberkan kepada saudara dan tetangga Penggugat bahwa barang jaminan Penggugat akan dilelang.

Menimbang, bahwa atas perlakuan petugas tersebut, Penggugat merasa keberatan dan dipermalukan, maka Penggugat memperkarakan Tergugat I pada badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Padang (BPSK) dengan tuntutan seperti yang tertuang dalam kronologis dalam berkas pengaduan No. 143/P3K/VI/2011, dan berdasarkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Padang (BPSK) tanggal 26 September 2011, No.100/BPSK-PDG/Pts/A/X/2011 telah memberikan putusan yang amarnya :

*“Bahwa sesuai dengan UU No.8 Tahun 1999 tentang perlindungan Konsumen dan Pasal 40 huruf c Keputusan Menteri Perindustrian Perdagangan Republik*

**Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 46/Pdt.G/2012/PTA.Pdg**



*Indonesia No.350/MPP?Kep/12/2001, Majelis Badan Penyelesaian Sengketa  
Konsumen Kota Padang memutuskan :*

- 1. Mengembalikan proses penyelesaian perjanjian kredit antara Ibu Emidawati. C dengan PT.PNM UlaMM Syariah Lubuk Buaya Padang melalui mekanisme perbankan dengan tetap mengemukakan jalan musyawarah dan mufakat sehingga tercapai kesepakatan jumlah besarnya cicilan dan jangka waktu penyelesaian kredit ;*
- 2. Kepada PT. PNM UlaMM Syariah Lubuk Buaya Padang diperintahkan memberikan masa tenggang waktu pembayaran cicilan selama 6 (enam) bulan kedepan setelah kesepakatan penyelesaian dicapai ;*
- 3. Atas terjadinya perbedaan pencatatan pembayaran yang disetorkan Ibu Emidawati. C kepada PT. UlaMM Syariah tanggal 7 Oktober 2010 agar dihitung ulang secara bersama oleh kedua belah pihak;*
- 4. Keputusan Majelis BPSK ini agar dipatuhi oleh kedua belah pihak”;*

Menimbang, bahwa amar putusan Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Padang tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat I, karena Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum telah berupaya untuk menguasai rumah Penggugat yang berada di atas tanah sertipikat Hak Milik No. 1 tersebut dengan cara memerintahkan Penggugat untuk mengosongkannya, dan Tergugat I telah berupaya melalui Kantor Lelang Padang untuk melelang tanah dan rumah Penggugat tersebut pada tanggal 15 Desember 2011 di kantor Tergugat I. Hal itu diketahui dari surat Tergugat II kepada Tergugat I perihal Penetapan Jadwal Lelang tertanggal 14 Nopember 2011 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal di atas, menurut hukum tindakan Tergugat I yang memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan rumah Penggugat dan perbuatan Tergugat I yang telah berupaya melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan hutang tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena sebagaimana diperjanjikan dalam Kontrak No.027/ULS-LBBY/MUS/VII/09 tertanggal 7 Juli 2009, bahwa perjanjian pembiayaan ini berlaku untuk jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan, terhitung sejak tanggal 7 Juli 2009 sampai dengan tanggal 7 Juli 2013, jadi masih ada sisa waktu selama 20 bulan lagi barulah perjanjian itu berakhir. Dengan demikian jelas tindakan Tergugat I tersebut sangat merugikan Penggugat. Pelelangan atas jaminan



tersebut barulah dapat dilakukan manakala pada tanggal 7 Juli 2013 ini ternyata Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I, sehingga pada saat itulah, Penggugat dapat disebut sebagai pihak yang telah ingkar janji. Sepanjang masa kontrak masih berlangsung, maka menurut hukum, Tergugat I tidak dapat melakukan pelelangan eksekusi atas hak tanggungan tersebut ;

Menimbang, bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. 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. Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum (Pasal 1 ayat (1), Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (3) dan (4) UU No. 4 Tahun 1996);

Menimbang, bahwa oleh karena terjadinya tunggakan dalam pembayaran kewajiban Penggugat kepada Tergugat I telah diselesaikan tatacara pembayarannya dengan Keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tanggal 10 Oktober 2011 yang salah satu amarnya memberikan tenggang waktu selama 6 bulan sejak putusan tersebut yakni sampai dengan tanggal 10 April 2012 untuk memberikan kelonggaran kepada Penggugat membayar cicilan. Isi keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tersebut mengikat kedua belah pihak, karena tidak ada yang mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri. Oleh

**Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 46/Pdt.G/2012/PTA.Pdg**



karenanya perintah pengosongan pada tanggal 24 Juni 2011 bertentangan dengan putusan BPSK, oleh karenanya harus dinyatakan tidak sah .

Menimbang, bahwa penerima Hak Tanggungan dapat menjual obyek Hak Tanggungan apabila debitur cedera janji. Berdasarkan Pasal 20 angka (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan : *Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.*

Menimbang, bahwa Tergugat I/Terbanding I mengumumkan lelang dimaksud hanya melalui sebuah koran Harian Singgalang tanggal 1 Desember 2011. Dengan demikian pelaksanaan pengumuman lelang Hak Tanggungan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud oleh pasal 20 angka (3) Undang-Undang No.4 Tahun 1996. Apabila proses pengumuman dimaksud bertentangan dengan Undang-Undang Hak Tanggungan, maka sesuai dengan ketentuan bahwa "Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum (Pasal 20 angka (4) UU No. 4 Tahun 1996);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas oleh karena pelaksanaan pengumuman lelang eksekusi tidak sesuai dengan ketentuan Hak Tanggungan, maka pelaksanaan lelang dinyatakan tidak sah kendatipun lelang tidak terlaksana karena tidak adanya peminat.

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding menuntut Tergugat I/ Terbanding I untuk membayar ganti kerugian moril sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi Agama kerugian moril tidak dapat dinilai dengan uang, apalagi menurut Pengadilan Tinggi Agama perintah pengosongan tidak menimbulkan kerugian moril kepada Penggugat/ Pembanding, maka tuntutan tersebut dikualifikasikan sebagai tuntutan yang tidak beralasan hukum dan sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Pengadilan Tinggi Agama berpendapat bahwa oleh karena Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dalam memutus perkara *a quo*, maka sudah seharusnya dibatalkan dengan mengadili sendiri sebagaimana diuraikan dalam amar putusan ini;

**Dalam Rekonvensi :**

Menimbang, bahwa atas pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Tinggi Agama tidak sependapat dan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi mendalilkan, bahwa terhitung sejak tanggal 7 Februari 2010 Tergugat telah tidak melakukan pembayaran angsuran sebagaimana diatur pada jadwal angsuran sebagaimana terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari akad sebagaimana diatur pada Pasal 4 ayat (1) akad murabahah "*Pembayaran kembali atas barang-barang) tersebut oleh Nasabah kepada PNM/ULaMM dilakukan secara angsuran selama jangka waktu tersebut dalam Pasal 3 dan diuraikan tersendiri dalam jadwal angsuran.*" sehingga Tergugat I/Penggugat Rekonvensi menyampaikan Surat Peringatan tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut sebagai berikut :

- Bahwa setelah disampaikan Surat Peringatan, terhadap pembiayaan Tergugat dilakukan upaya penyelamatan dengan dilakukannya restrukturisasi atas pembiayaan berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan No. 005/ULS-LBBY/SPM/RST/X/10 tanggal 7 Oktober 2010 yang kemudian dituangkan dalam Akad Restrukturisasi/ Rescheduling Murabahah No. 005/MUS/PDG-LBBY/RST/X/2010 tanggal 7 Oktober 2010 dengan harapan apabila angsuran diperkecil dan jangka waktu pembiayaan diperpanjang, Tergugat dapat melanjutkan pembayaran angsuran kewajiban tiap-tiap bulannya, namun pada kenyataannya setelah

**Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 46/Pdt.G/2012/PTA.Pdg**



dilakukan restrukturisasi pembiayaan Tergugat tetap tidak dapat melakukan pembayaran angsuran, sehingga Penggugat terpaksa melayangkan kembali Surat Peringatan tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut sebagai berikut :

- a. Surat No. S..../PNM-LBBY/PDG/I/11 tanggal 4 Januari 2011 perihal Surat Peringatan I ;
- b. Surat No. S-023/PNM-LBBY/PDG/II/11 tanggal 23 Februari 2011 perihal Surat Peringatan II ;
- c. Surat No. S- 029/PNM-LBBY/PDG/III/11 tanggal 7 Maret 2011 perihal Surat Peringatan III ;

- Bahwa dengan tidak melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah dan tanggal-tanggal angsuran sebagaimana tercantum dalam jadwal angsuran maka Tergugat selaku debitur dapat dinyatakan telah lalai/wanprestasi,
- Bahwa dengan wanprestasinya Tergugat maka sisa kewajiban Tergugat per 31 Januari 2011 adalah sebagai berikut :

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Pokok           | : Rp 141.319.100,- |
| Tunggakan Bunga | : Rp 21.583.500,-  |
| Tunggakan Denda | : Rp 7.831.342,-   |
| Pinalti         | : Rp 6.475.050,-   |
| Total           | : Rp 177.208.992,- |

- Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, dengan tidak dilunasinya kewajiban Tergugat sebesar Rp 177.208.992,- (seratus tujuh puluh tujuh juta dua ratus delapan ribu sembilan ratus sembilan puluh dua rupiah) kepada Penggugat hal mana telah dipertegas dengan telah disampaikannya Surat Peringatan I, II, III kepada Tergugat, telah jelas dan nyata dapat dinyatakan lalai/wanprestasi.
- Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk :
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
  2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi ;
  3. Menghukum Tergugat untuk melunasi seluruh sisa kewajibannya sebesar Rp. 177.208.992,- (seratus tujuh puluh tujuh juta dua ratus delapan ribu sembilan ratus sembilan puluh dua rupiah) berdasarkan Akad Murabahah No. 027/ULS-LBBY/MUS/VII/09 tertanggal 7 Juli 2009, sebagaimana telah diubah dengan Akad Restrukturisasi/Rescheduling Murabahah No. 005/



MUS/PDG-LBBY/RST/X/2010 tanggal 7 Oktober 2010 secara serta merta dan seketika ;

4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uit voorbaar bij vooraad*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut, oleh karena jadwal waktu dan jumlah pembayaran telah diperjanjikan di dalam akad, kemudian Penggugat Rekonvensi menambah dengan adanya tunggakan bunga sebesar Rp 21.583.500,-(dua puluh satu juta limaratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah), sementara akad Murabahah tidak mengenal adanya bunga, dengan demikian gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut telah menyalahi akad, dan tidak memiliki dasar hukum maka gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Agama tersebut tidak dapat dipertahankan, karenanya harus dibatalkan dengan mengadili sendiri menyatakan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima. (Niet Ontvankelijk Verklaard);

#### **Dalam Konvensi dan Rekonvensi .**

Menimbang, bahwa oleh karena pada tingkat pertama Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang kalah dalam perkara ini maka biaya perkara dibebankan kepadanya, pada tingkat banding gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, maka sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg. biaya perkara dibebankan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Pembanding dan Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi/Terbanding I secara tanggung renteng yang jumlahnya sebagaimana tertera di dalam diktum putusan ini ;

Mengingat segala ketentuan perundang-undangan dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini ;

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

**Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 46/Pdt.G/2012/PTA.Pdg**



- Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding dapat diterima;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Padang Nomor: 907/Pdt.G/2011/PA.Pdg. tanggal 15 Agustus 2012 M bertepatan dengan tanggal 27 Ramadhan 1433 H ;

**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM KONVENSI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan rumah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah melakukan pengumuman lelang atas tanah dan rumah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan tidak sah pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan Tergugat I pada harian di Kota Padang;
5. Membatalkan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh KPKNL Padang dengan segala konsekwensi yuridisnya ;
6. Menyatakan gugatan Penggugat untuk selainnya tidak dapat diterima.

**DALAM REKONVENSI :**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Membebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp 2.373.000,-(dua juta tiga ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);
- Membebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding I, untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding secara tanggung renteng sebesar Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang pada hari Kamis tanggal 4 Desember 2012 M. bertepatan dengan tanggal 20 Muharram 1434 H. oleh kami



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**Dra. HJ. HUSNAINI. A, SH., M.Ag.** sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. JAMILUS, SH., MH.** dan **Drs. H. KASYFUL ANWAR, SH., MH.** sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 26 Desember 2012 M bertepatan dengan tanggal 12 Shafar 1434 H. oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh **Drs. H. LAZUARDI S, MHI** dan **Drs. H. KASYFUL ANWAR, SH., MH.,** dan **Drs. ALI AMRAN, SH** sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

**KETUA MAJELIS**

ttd.

**Dra. HJ. HUSNAINI. A, SH., M.Ag.**

**HAKIM ANGGOTA I**

**HAKIM ANGGOTA II**

ttd.

ttd.

**Drs. H. LAZUARDI S, MHI**

**Drs. H. KASYFUL ANWAR, SH., MH.**

**PANITERA PENGGANTI**

ttd.

**Drs. ALI AMRAN, SH**

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi : Rp 5.000,-
  2. Materai : Rp 6.000,-
  3. Biaya proses :Rp 139.000,-
- Jumlah : Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah)

**UNTUK SALINAN**

**Hal. 13 dari 12 hal. Put. No. 46/Pdt.G/2012/PTA.Pdg**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**PANITERA,**

**Drs. H. YUSTAN AZIDIN, SH., MH.**