

DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.>

Received: 27 Agustus 2023, Revised: 9 September 2023, Publish: 10 September 2023

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Analisis Putusan Hakim Terhadap Kasus Perlindungan Konsumen Bidang Perumahan dengan Sistem Syariah di Pengadilan Agama Bukittinggi (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Bukittinggi Perkara Nomor: 604/Pdt.G/2020/PA. Bkt)

Muhammad Nur Idris¹, Busyra Azheri², Rembrand³

¹ Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

Email: mnur.idris@yahoo.co.id

² Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

³ Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

Corresponding Author: mnur.idris@yahoo.co.id¹

Abstract: *The aim of conducting research on Consumer Legal Protection in the Housing Sector in the City of Bukittinggi is as follows: 1. To find out the basic principles of Consumer Legal Protection in the Housing Sector using the Sharia System in the Event of Default by One of the Parties. 2. To find out the Judge's Decision on Consumer Legal Protection Cases in the Housing Sector with the Sharia System. In the research, the author took an empirical, descriptive, juridical approach. From the results of this research it is known that: 1. Indonesia as a country of law, legislation has provided the basis for legal protection for consumers. where the government guarantees legal certainty to protect citizens. In this case of default, the consumer as a buyer of one of the housing units has been harmed by the developer and has filed a lawsuit in the Religious Court. This is by the law where legal action can be taken if a default in the agreement occurs. the other is by filing a lawsuit in court. 2. Judge's Decision on Consumer Legal Protection Cases in the Housing Sector. In this decision, the opponent's application was rejected by the judge because he did not have proof of ownership of the land and house in the form of a certificate. However, in giving this decision, according to researchers, the judge did not give the maximum decision.*

Keyword: *Consumer Protection, Judge's Decision, Housing.*

Abstrak: Tujuan dilakukannya penelitian Perlindungan Hukum Konsumen Sektor Perumahan di Kota Bukittinggi adalah sebagai berikut: 1. Untuk mengetahui asas-asas dasar Perlindungan Hukum Konsumen Sektor Perumahan dengan Sistem Syariah Apabila Terjadi Cidera Janji Oleh Salah Satu para pihak. 2. Untuk mengetahui Putusan Hakim Terhadap Kasus Perlindungan Hukum Konsumen Sektor Perumahan Dengan Sistem Syariah. Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan empiris, deskriptif, dan yuridis. Dari hasil penelitian diketahui bahwa: 1. Indonesia sebagai negara hukum, peraturan perundang-undangan telah memberikan landasan bagi perlindungan hukum bagi konsumen. dimana pemerintah menjamin kepastian hukum untuk melindungi warga negara. Dalam kasus

wanprestasi ini, konsumen sebagai pembeli salah satu unit rumah telah dirugikan oleh pengembang dan telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama. Hal ini demi hukum dapat diambil tindakan hukum apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian. cara lainnya adalah dengan mengajukan gugatan ke pengadilan. 2. Putusan Hakim Terhadap Perkara Perlindungan Hukum Konsumen Bidang Perumahan. Dalam putusan tersebut, permohonan lawan ditolak hakim karena tidak memiliki bukti kepemilikan tanah dan rumah berupa sertifikat. Namun dalam memberikan putusan tersebut, menurut peneliti, hakim kurang memberikan putusan secara maksimal.

Kata Kunci: Perlindungan Konsumen, Keputusan Hakim, Perumahan.

PENDAHULUAN

Keberadaan hukum perlindungan konsumen tidak bisa dilepaskan dengan sejarah gerakan perlindungan konsumen di dunia. Munculnya gerakan perlindungan konsumen di latar belakang beberapa hal terkait dengan kedudukan konsumen dan pelaku usaha yang sudah mulai berkembang dimana terjadinya industrialisasi dan globalisasi di Amerika Serikat dan Eropa, selanjutnya perkembangan aspek perlindungan konsumen terjadi di beberapa negara di belahan dunia.¹

Di Indonesia gerakan perlindungan konsumen menggema dari gerakan Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia (YLKI) yang dipandang sebagai perintis advokasi konsumen di Indonesia, Dilihat dari kualitas dan materi muatan produk hukum di Indonesia dibandingkan dengan negara-negara maju kondisi di Indonesia masih jauh dari menggembirakan.²

Walaupun demikian Pemerintah bertanggung jawab atas pembinaan penyelenggaraan perlindungan konsumen yang menjamin diperolehnya hak konsumen dan pelaku usaha serta dilaksanakannya kewajiban konsumen dan pelaku usaha.³ Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut UUPK) yang berlaku sejak tanggal 20 April 2000. UUPK membahas mengenai pelaku usaha dengan tujuan melindungi konsumen. Hal ini disebabkan pada umumnya kerugian yang diderita oleh konsumen merupakan akibat perilaku usaha, sehingga perlu diatur agar tidak merugikan konsumen.⁴

Dalam hal ini UUPK memberikan ruang bagi konsumen untuk menuntut hak-haknya yang telah dilanggar. Konsumen yang merasa hak-haknya dilanggar oleh pelaku usaha atau yang merasa dirugikan karena memakai produk/jasa pelaku usaha disediakan satu instrumen hukum untuk menuntut hak-haknya tersebut. Konsumen dapat melaporkan atau mengadukan kerugian yang dialami akibat dari memakai/menggunakan produk pelaku usaha kepada suatu lembaga yang berbentuk sebagai Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK).

Dalam Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (1) UUPK, yang dimaksud dengan:

1. Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepala konsumen.
2. Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.
3. Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau

¹ Muhamad Qustulani, 2018, *Modul Mata kuliah Perlindungan Hukum & Konsumen*, Tangerang, PSP Nusantara Press, hlm.1-6

² Dewa Gede Rudy, et.al., 2016, *Buku Ajar Hukum Perlindungan Konsumen*, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Bali, hlm.10

³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999, *Tentang Perlindungan Konsumen* Pasal 29 ayat (1)

⁴ Muhamad Qustulani Op.Ci.t hlm.10

melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.

4. Barang adalah setiap benda baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, dapat dihabiskan maupun tidak dapat dihabiskan, yang dapat untuk diperdagangkan, dipakai, dipergunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen
5. Jasa adalah setiap layanan yang berbentuk pekerjaan atau prestasi yang disediakan bagi masyarakat untuk dimanfaatkan oleh konsumen.
6. Promosi adalah kegiatan pengenalan atau penyebarluasan informasi suatu barang dan/atau jasa untuk menarik minat beli konsumen terhadap barang dan/atau jasa yang akan dan sedang diperdagangkan.⁵

Perkembangan penduduk yang pesat dan perkembangan ekonomi yang tidak stabil berdampak pada sulitnya individu untuk dapat memiliki rumah yang merupakan salah satu kebutuhan pokok sekaligus hak yang dapat dimiliki oleh setiap orang untuk memperoleh tempat tinggal yang layak.

Hal ini tentu berkaitan dengan pengembang (*developer*) perumahan sebagai pelaku usaha dalam bisnis property. Pengembang perumahan pada awalnya akan melakukan peluncuran suatu produk atau *Soft launching* untuk memperkenalkan nama dari perumahan yang dikelolanya disertai dengan alat bantu berupa brosur, pamflet serta iklan sebagai media promosi, di dalam iklan inilah memuat berbagai materi yang telah diperjanjikan.⁶

Namun dalam perkembangan bisnis perumahan bisa menjadi celah bagi pihak pengembang untuk melakukan tindakan yang merugikan pihak konsumen. Misalnya dalam iklan disebutkan bahwa rumah yang dijual akan langsung didapatkan sertifikat setelah dilakukan pelunasan tetapi nyatanya setelah di lunasi oleh konsumen sertifikat tidak di berikan oleh pengembang, sehingga muncul dipermukaan adanya ketidakpuasan konsumen terhadap pelaku usaha. Untuk itu calon pembeli dituntut teliti sebelum membeli, mereka harus mengetahui dengan benar mengenai siapa pengembang, kualitas bangunan dan sebagainya.⁷

Sengketa antara konsumen dan pelaku usaha merupakan hal yang sangat mungkin terjadi dalam interaksi diantara keduanya. Pasal 45 ayat (2) UUPK membagi penyelesaian sengketa konsumen menjadi dua bagian, yaitu, (1) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan; dan (2) penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Secara gramatikal, dapat ditafsirkan bahwa UUPK mengamanatkan agar penyelesaian sengketa konsumen mengutamakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Hal ini sejalan dengan kritikan terhadap penyelesaian sengketa melalui pengadilan, seperti: (1) Penyelesaian sengketa yang lambat; (2) Biaya perkara yang mahal; (3) Pengadilan yang umumnya tidak responsif/tidak tanggap; (4) Putusan pengadilan yang sering tidak menyelesaikan masalah; (5) Kemampuan hakim yang bersifat generalis⁸

Kepentingan konsumen dengan pelaku usaha perlu diwujudkan dalam praktik penegakan hukum melalui penyelesaian sengketa konsumen. Secara normatif, ini telah diatur dalam UUPK, penetapan hak konsumen serta kewajibanya. Pengaturan mengenai azas-azas atau prinsip-prinsip yang dianut dalam hukum perlindungan konsumen. Dirumuskan dalam Pasal 2 UUPK yang berbunyi, “Perlindungan konsumen berasaskan manfaat, keadilan,

⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999, op.cit. Pasal 1 ayat (1,2 ,3,4,5)

⁶ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000, *Hukum Tentang Perlindungan Konsumen*, Jakarta, PT Gramedia Pustaka Utama. hlm. 42.

⁷ Ni Ketut Dewi Megawati, 2016 “*Perspektif Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman Terhadap Perlindungan Hak Konsumen Dalam Jual Beli Rumah*”, Jurnal Magister Hukum Udayana, Vol-V/No-01/Mei/2016, Jurnal Magister Hukum Udayana., hlm. 14

⁸ Yahya Harahap, 1997, *Beberapa Tinjauan mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm, 240-247.

keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum. Asas keseimbangan yang dimaksudkan adalah untuk memberikan keseimbangan antara konsumen dan pelaku usaha⁹.

Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum. Artinya, Indonesia tidak berdasarkan kekuasaan belaka dan oleh karena itu kekuasaan harus tunduk pada hukum agar tidak terjadi kesewenang-wenangan. Namun keadaan yang bertentangan dengan pemahaman tersebut sering terjadi di dalam kehidupan sehari-hari¹⁰.

Salah satu kekecewaan terhadap pengembang dialami oleh konsumen perumahan di daerah Bukittinggi terkait masalah alat bukti kepemilikan rumah yaitu sertifikat rumah. Duduk permasalahannya adalah sesuai isi perjanjian pendahuluan Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) pihak konsumen telah melaksanakan kewajibannya yaitu dengan membayar sesuai harga jual yang telah disepakati pada perjanjian pendahuluan Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) tapi bukti kepemilikan rumah tidak diberikan.

Kasus perkara Nomor: 604/Pdt.G/2020/PA.Bkt di Pengadilan Agama Bukittinggi merupakan salah satu kasus perumahan di Kota Bukittinggi. Diajukannya permohonan perlawanan oleh Pelawan ke Pengadilan Agama Bukittinggi karena terkait dengan Permohonan Sita Eksekusi Jaminan yang diajukan pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR Syariah) Ampek Angkek Canduang terhadap developer perumahan PT. Fitra Indah Malsthindo yang mengalami kemacetan kredit sesuai dengan Perjanjian Akta dengan Akad Al-Murabahah

Dimana atas permohonan sita eksekusi yang diajukan oleh BPR Syariah Ampek Agkek Canduang melalui Pengadilan Agama Bukittinggi, karena perjanjian secara syariah. Bahwa sesuai dengan Pasal 49 Undang-Undang Nomo3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama disebutkan. "Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syari'ah".

Kasusnya adalah pembangunan perumahan di daerah Kelurahan Puhun Pintu Kabun Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi, konsumen yang bernama Netty Yuniati Binti Suyatiman dan Sugirato Bin Tukiman adalah suami istri yang membeli rumah dari developer/pengembang yang bernama PT. Fitra Indah Malsthindo dengan cara pembeliannya secara tunai pada developer/pengembang. Seiring berjalannya waktu pembayaran telah lunas, namun Sertifikat Hak Milik tanah dan rumah tersebut tak kunjung diberikan, janji akan mengganti balik nama kepemilikan rumahpun tidak ada kejelasannya.

Setelah dipelajari oleh konsumen, ternyata developer/pengembang beritikad tidak baik dalam menjalankan kegiatan usahanya karena developer/pengembang telah menjaminkan sertifikat rumah konsumen kepada BPRS Ampek Angkek agar mendapat pinjaman dana sehingga sertifikat rumahnya di tahan oleh BPRS Ampek Angkek. Berdasarkan Pasal 4 UUPK, konsumen atau pembeli property memiliki hak antara lain kenyamanan, keamanan dan keselamatan dan mengkonsumsi produk maupun jasa serta memilihnya sesuai dengan nilai tukar dan kondisi sesuai perjanjian. Dalam kasus ini konsumen berhak untuk mendapatkan hak yang seharusnya diterima dan melindungi kepentingan konsumen, yaitu mendapatkan sertifikat kepemilikan atas rumah tersebut.

Namun dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi dalam perkara Nomor 604/Pdt.G/2020/PA. Bkt tanggal 20 Januari 2020 menyatakan bahwa Pelawan I Netty Yuniati Binti Suyatiman dan Pelawan II Sugiarto Bin Tukiman sebagai Para Pelawan yang tidak benar dan menolak perlawanan Pelawan, dengan alasan bahwa pemohon

⁹ Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, 2015, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta, Edisi Revisi. Raja Grafindo Persada, hlm 1.

¹⁰ Nikolas Simanjuntak, 2009, *Acara Pidana Indonesia Dalam Sirkus Hukum*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm xiii-xxi

tidak dapat menunjukan alasan kepemilikan berupa sertifikat objek perkara, dan hanya dapat memperlihatkan bukti kwitansi pembayaran.

Atas putusan Pengadilan Agama Bukittinggi ini. Kemudian Pelawan I Netty Yuniati Binti Suyatiman dan Pelawan II Sugiarto Bin Tukiman mengajukan upaya banding kepada Pengadilan Tinggi Agama Padang dengan perkara Nomor 15/Pdt.G/2021/PTA. PDG. Setelah dilakukan pemeriksaan Tingkat Banding, maka Hakim Tingkat Banding memberikan putusan membatalkan putusan Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor 604/Pdt.G/2020/PA. Bkt dengan perbaikan putusan yang menyatakan mengabulkan permohonan Pelawan I Netty Yuniati Binti Suyatiman dan Pelawan II Sugiarto Bin Tukiman dan menyatakan pemohon sebagai Pemohon yang benar dan beralasan untuk mengajukan perlawanan.

Selanjutnya atas putusan Pengadilan Tinggi Padang, pihak Terlawan IV BPRS Ampek Angkek Candung mengajukan Kasasi kepada Mahkamah Agung dengan perkara di Jakarta. Atas permohonan Kasasi yang diajukan Termohon Kasasi (BPRS Ampek Angkek Candung) ini, Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 965/K/Ag/2021 tanggal 14 Desember 2021 memberikan putusan yang amarnya berbunyi Menolak Kasasi yang diajukan Termohon Kasasi BPRS Ampek Angkek Candung.

Atas putusan Kasasi itu, pihak Termohon Kasasi mengajukan Permohonan Pemeriksaan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung Republik. Selanjutnya Mahkamah Agung yang memeriksa peninjauan kembali telah memberikan putusan perkara Nomor: 16 PK/Ag/2023 tanggal 16 Maret 2023 yang amarnya berbunyi mengadili menolak permohonan Peninjauan kembali, PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS Syariah) Ampek Angkek Canduang.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Putusan Hakim Terhadap Kasus Perlindungan Hukum Konsumen Bidang Perumahan dengan Sistem Syariah di Pengadilan Agama Bukittinggi (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Perkara Nomor 604/Pdt.G/2020/PA. Bkt).

METODE

Metode pendekatan yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan berdasarkan studi kasus yaitu suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dilakukan dengan menelaah semua regulasi atau peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan putusan pengadilan terhadap Perlindungan Hukum Konsumen bidang Perumahan di Kota Bukittinggi.

Analisis data merupakan penilaian terhadap data yang telah disajikan untuk mendapatkan suatu kesimpulan. Dalam penelitian ini, dilakukan analisa kualitatif yaitu data yang didapat tidak ditampilkan dalam bentuk angka-angka atau rumusan statistik tetapi analisa data yang bersifat deskriptif yaitu data yang berbentuk uraian-uraian kalimat berdasarkan peraturan perundangundangan, pandangan pakar dan juga termasuk pengalaman peneliti sendiri sehingga menggambarkan hasil penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kasus Posisi Sengketa Konsumen Dalam Perkara Nomor: 60/Pdt.G/2020/PA. Bkt di Pengadilan Agama Bukittinggi

Bahwa pihak para Pelawan dalam kasus putusan ini adalah orang bernama Netty Yuniati Binti Suyatiman sebagai Pelawan I dan Sugiarto Bin Tukiman sebagai Pelawan II yang keduanya merupakan pasangan suami istri mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) secara tertulis dengan surat gugatan perlawanan tertanggal 15 Oktober 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bukittinggi dengan Register Nomor 604/Pdt.G/PA. Bkt tanggal 16 Oktober 2020 dengan isi dan alasan sebagai berikut:

Sebagaimana ketentuan Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yang mengakomodir kepentingan hukum Pihak Ketiga dalam melakukan perlawanan mempertahankan hak atas pelaksanaan eksekusi objek atau barang bergerak maupun tidak bergerak yang menjadi hak pihak ketiga. Sebagaimana bunyi Pasal 378 Kita Undang- Undang Hukum Acara Perdata sebagai berikut: "Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak".

Pelawan adalah pihak yang menguasai tanah dan pemilik bangunan rumah yang sah sampai sekarang diatas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1200 dulu atas nama Terlawan III (Asni Darwis) kini atas nama Terlawan I (Abdurrahman Rafiq M. Adam) dan Surat Ukur Nomor: 00121/2012 tertanggal 03/07/2012 dengan luas 137 M² yang terletak di Jalan Veteran Dalam Gang Mawar RT.001/RW.001 Kelurahan Kubu Gulai Bancah Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi yang dijadikan Objek Sita Eksekusi dengan batas- batas sebagai berikut:

1. Sebelah Utara berbatas dengan Tanah dan Rumah Intan
2. Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah dan Rumah Hendri dan Bastian
3. Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Perumahan
4. Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Sawah

Bahwa semula tanah yang Para Pelawan kuasai tersebut adalah merupakan hak milik dari Terlawan III (Asni Darwis) yang berdasarkan Kuasa Menjual dari Terlawan III kepada Terlawan I dengan Nomor: 38 tanggal 26 Februari 2013 yang dibuat di Notaris Magdalena, SH. MKn. Selanjutnya pada tanggal 18 Maret 2013, pihak Terlawan I telah menjual tanah beserta bangunan tersebut kepada Para Pelawan seharga Rp 474.290.000 (Empat Ratus Tujuh Puluh Empat Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah).

Bahwa setelah pelunasan jual beli dan bangunan rumah diatas tanah tersebut selesai dibangun oleh Terlawan I. Maka pada tanggal 30 Agustus 2013 tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1200 atas nama Terlawan Surat Ukur Nomor: 00121/2012 tertanggal 03/07/2012, luas 137 M² objek jual-beli tersebut telah Para Pelawan kuasai sampai Perlawanan ini diajukan ke Pengadilan Agama Bukittinggi:

Bahwa setelah harga jual tanah dan bangunan rumah objek jual beli Para Pelawan lunasi kepada Terlawan I dan Terlawan II, Pihak Terlawan I berjanji akan membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1200 Surat Ukur Nomor: 00121/2012 tertanggal 03/07/2012 atas nama Terlawan III kepada Para Pelawan, akan tetapi janji tersebut tidak pernah direalisasi oleh Terlawan I atau Terlawan II.

Bahwa tanpa sepengetahuan Para Pelawan, pihak Terlawan III telah menjual tanah objek jual beli yang sedang dalam penguasaan Para Pelawan kepada Terlawan I, berdasarkan akta jual-beli No.64/ 2014 tanggal 25 Maret 2014 dihadapan Notaris/PPAT FATMA DEVI (Turut Terlawan II) sehingga Sertifikat Hak Milik No. 1200 dulu atas nama Terlawan III Surat Ukur Nomor: 00121/2012 tertanggal 03/07/2012 selanjutnya atas permohonan Terlawan I kepada Turut Terlawan III Sertifikat Hak Milik No. 1200 Surat Ukur Nomor: 00121/2012 tertanggal 03/07/2012 telah dibalik namakan oleh Turut Terlawan III (BPN Kota Bukittinggi) atas nama Terlawan I.

Bahwa tanpa persetujuan dari Para Pelawan, pihak Terlawan I telah mengajukan pinjaman uang kepada Terlawan IV (BPR Syariah Ampek Angkek Canduang) sebesar Rp.312.500.00 (Tiga Ratus Dua Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)) dengan Akad Al-Murabahah No.150.008660/MR/LX/ 26032014 tanggal 26 Maret 2014 dengan jaminan/tanggungan Sertifikat Hak Milik No1200 Surat Ukur Nomor: 00121/2012 tertanggal 03/07/2012, sebagaimana dimaksud Akta Hak Pembuatan Tanggungan (APHT) No.82/2014

tanggal 23 April 2014 yang dibuat oleh Turut Terlawan II, berdasarkan APHT tersebut pihak Terlawan IV telah Mendaftarkan hak tanggungan tersebut kepada Turut Terlawan III.

Bahwa perbuatan Terlawan dan Terlawan II menjadikan tanah sertifikat Hak Milik No.1200 Surat Ukur No.00121.2012 tanggal 02/07/2012 sebagai jaminan hutang, hal tersebut para Pelawan ketahui sewaktu Terlawan Terlawan II Bersama pihak Terlawan IV pada bulan Februari 2014 datang ke lokasi tanah Sertifikat Hak Milik No. 1200 Surat Ukur N00121.2012 tanggal 02/07/2012 untuk melakukan pemeriksaan secara teliti objek jaminan, pada saat itu Para Pelawan telah memberitahukan kepada Terlawan IV bahwa tanah berikut bangunan tersebut adalah milik Para Pelawan akan tetapi tidak ditanggapi Terlawan IV.

Bahwa dengan telah dilunasinya pembayaran harga jual tanah tersebut oleh Para Pelawan maka Para Pelawan sudah sah sebagai pemilik tanah dimaksud sehingga segala perbuatan hukum yang dilakukan Para Terlawan tanpa persetujuan Para Pelawan adalah tidak sah.

Bahwa setelah mendapatkan pinjaman/fasilitas pembiayaan dari Terlawan IV pihak Terlawan I tidak sanggup lagi memenuhi kewajibanya untuk membayar cicilan pinjaman dimaksud kepada Terlawan IV sehingga pihak Terlawan IV telah mengajukan permohonan Eksekusi kepada Pengadilan Agama Bukittinggi.

Bahwa dari kronologi peristiwa hukum yang Para Pelawan uraikan pada dalil Terlawan poin 2 (dua) sampai poin 9 (sembilan) tentang Kedudukan Hukum Para Pelawan Eksekusi diatas nyata-nyata Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV tidak mempunyai itikad baik terhadap Para Pelawan, perbuatan Para Terlawan dimaksud dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Pelawan.

Bahwa berdasarkan uraian Para Pelawan diatas maka adalah patut dan adil bila segala perbuatan hukum yang telah dilakukan Para Terlawan terhadap tanah Sertifikat Hak Milik No1200 Surat Ukur Nomor: 00121/2012 tertanggal 03/07/2012 yang telah merugikan Para Pelawan dinyatakan tidak sah.

Bahwa perbuatan penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Terlawan I sudah Para Pelawan buatkan Laporan Polisi di Polres Bukittinggi dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor, STPL/83/11/2016 Res/Bkt tanggal 2 Maret 2016. Selanjutnya pihak Polres telah melakukan penyelidikan dengan memanggil saksi-saksi dan Terlawan. Bahkan Polres Bukittinggi telah melakukan penahanan selama 60 (enam puluh) hari terhadap Terlawan I. Namun karena masa penahanan terhadap Terlawan I akan berakhir, namun penyelidikan belum selesaiMaka kepada Terlawan I diberikan penangguhan penahanan sampai sekarang.

Bahwa berhubung Perlawanan ini diajukan dengan bukti-bukti yang kuat, maka mohon putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi.

Bahwa Terlawan IV telah mengajukan permohonan Aanmaning terhadap jaminan Terlawan I dan Terlawan II ke Pengadilan Agama Bukittinggi dengan perkara Nomor 0001/Pdt.G/Eks/2016/PA.Bkt dan setelah melalui tahap persidangan maka sampailah pada putusan Majelis Hakim Agama kittinggi untuk melaksanakan sita eksekusi jaminan pada tanggal 24 Agustus 2016 berdasarkan surat pemberitahuan pelaksanaan sita eksekusi Nomor W3.A4/1736/ HK.05/ VIII/2016.

Bahwa Para Pelawan telah menyampaikan keberatan dalam hal sita eksekusi agunan yang dijaminan Terlawan I dan Terlawan II kepada Pengadilan Agama Bukittinggi dengan melayangkan gugatan Derden Verzet dengan No Perkara 0227/Pdt.G/2016/PA.Bkt tanggal 5 April 2016 ke Pengadilan Agama Bukittinggi.

Bahwa gugatan Derden Verzet dari Para Pelawan tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) oleh Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi pada tanggal 23 Juni 2016.

Bahwa pada tanggal 3 November 2016 telah dilaksanakan sita eksekusi oleh Pengadilan Agama Bukittinggi terhadap sebidang tanah dengan SHM Nomor 00121/2012 atas nama Abudurrahman Rafiq MAdam SE dengan luas 137 m²;

Bahwa Para Pelawan juga mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Bukittinggi dengan Nomor perkara 29/Pdt.G/2016 tanggal 13 September 2016 dimana Bank BPRS Ampek Angkek merupakan Tergugat IV dalam gugatan tersebut, dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi memutuskan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian.

Bahwa Terlawan IV mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Padang, dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang memutus dengan Putusan Nomor 114/PDT/2017/PT.PDG yang amar putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 31 Mei 2017 Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Bkt

Bahwa Terlawan IV mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesiadalam hal ini Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia memutus dengan putusan Nomor 1474 K/Pdt/2018 yang amar putusannya mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Ampek Angkek Candung dan putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 11/Pdt/2017/PT.PDG tanggal 19 September 2017 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Bkt tanggal 31 Mei 2017.

Bahwa Para Pelawan mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam hal ini Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia memutus dengan putusan Nomor: 822 PK/Pdt/2019 yang amar putusannya menolak permohonan peninjauan Kembali dari para pemohon peninjauan Kembali: Sugiarto dan Netty Yuniyati tersebut.

Analisis Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Perkara Nomor: 604/Pdt.G/2020/PA.Bkt.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Para Pelawan adalah sebagaimana yang telah diuraikan di dalam bagian duduk perkara. Selanjutnya untuk pemeriksaan perkara ini, Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Bukittinggi telah memanggil Para Pelawan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III di alamat yang ditunjuk dalam surat perlawanan. Pemanggilan yang telah dilakukan secara resmi dan patut sebagaimana yang dimaksud Pasal 145 ayat (1) dan (2) serta Pasal 146 R.Bg

Menimbang, bahwa atas pemanggilan tersebut Kuasa Para Pelawan, dan Terlawan IV diwakili oleh Kuasanya hadir dipersidangan sedangkan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III tidak hadir dipersidangan dan tidak mengutus orang lain untuk menghadap sebagai wakil/kuasanya, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut untuk hadir, tidak ternyata ketidakhadiran Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III karena suatu alasan yang sah menurut hukum.

Bahwa atas gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan, maka Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Para Pelawan kepada Terlawan IV salah alamat. Hal ini dikarenakan secara hukum antara Para Pelawan dengan Terlawan IV tidak ada hubungan Terlawan IV tidak pernah mengenal Para Pelawan sebelumnya dan Terlawan IV tidak pernah mengetahui adanya transaksi jual beli sebidang tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1200 atas nama Asni Darwis dengan surat ukur No00121/2012 Tanggal 03 Juli 2012 dengan luas 137 m² antara Para Pelawan dengan Terlawan I dan Terlawan II selaku nasabah pembiayaan dan selaku pemilik jaminan pembiayaan Terlawan IV.
2. Bahwa gugatan Para Pelawan tidak berdasar hukum karena objek perkara yang digugat oleh Para Pelawan yang dijaminan sebagai agunan oleh Terlawan dan Terlawan II berupa

sertifikat Hak Milik Nomor 1200/ Kelurahan Kubu Gulai Bancah seluas 137 m², sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 3 Juli 2012, Nomor 00121/2012 terdaftar atas nama Abdurrahman Rafiq (Terlawan 1) telah sesuai dengan ketentuan Standar Operasional Bank dan proses pengikatan jaminan telah sesuai dengan ketentuan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bukittinggi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan IV tersebut, Para Pelawan melalui kuasanya menyampaikan jawabannya secara tertulis, sebagai berikut:

1. Bahwa eksepsi Terlawan IV yang menyatakan gugatan Para Pelawan salah alamat adalah eksepsi yang keliru. Karena dalam hal terbitnya Penetapan Eksekusi Nomor.0001/Pdt.G/2016/PA.Bkt Tanggal 28 Maret 2016 adalah atas Permohonan Terlawan IV selaku Pemohon Eksekusi. Sehingga adalah tepat Terlawan IV dilibatkan dalam perkara perlawanan ini.
2. Bahwa eksepsi Terlawan IV yang menyatakan gugatan Para Pelawan tidak berdasarkan hukum ini adalah eksepsi yang keliru. Karena dalam hal ini Para Pelawan adalah pihak yang terdampak langsung bila Penetapan Eksekusi Nomor: 0001/Pdt. G/ 2016/PA.Bkt tanggal 28 Maret 2016 dilaksanakan. Oleh karena itu mengacu kepada Pasal 378 KUHPerdara adalah sangat beralasan hukum Para Pelawan mengajukan perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi tersebut.

Bahwa atas eksepsi dari Terlawan IV tentang salah alamat yang menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Para Pelawan dan Terlawan IV. Majelis Hakim mempertimbangkan Para Pelawan mengajukan perkara perlawanan ini dengan melibatkan Terlawan IV sebagai pihak karena objek sengketa yang diperkarakan diakui oleh Para Pelawan sebagai hak miliknya, dan sertifikat atas hak milik tanah dan bangunan yang diakui oleh Para Pelawan tersebut saat ini dijadikan sebagai jaminan agunan oleh Terlawan I dan II kepada Terlawan IV. Oleh karenanya menurut pendapat Majelis Hakim perlawanan Para Pelawan tidak salah alamat karena Terlawan IV dalam dalil Para Pelawan memberikan pinjaman kepada Terlawan I dan II dengan agunan berupa sertifikat hak milik Nomor 1200 atas nama Terlawan I yang sebelumnya atas nama Terlawan III yang menurut Para Pelawan telah dibeli oleh Para Pelawan.

Selanjutnya terhadap eksepsi Terlawan IV yang menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak berdasar hukum karena objek perkara yang dipermasalahkan oleh Para Pelawan yang mana sertifikat hak milik Nomor 1200 dijadikan jaminan oleh Terlawan dan II kepada Terlawan IV.

Terhadap eksepsi Terlawan IV yang menyatakan perlawanan Para Pelawan yang menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak berdasarkan hukum. Majelis Hakim mempertimbangkan. Bahwa dalam dalil-dalil perlawanannya Para Pelawan telah menjelaskan bahwa dasar diajukannya perlawanan ini karena menurut Para Pelawan objek tanah dan bangunan berupa sertifikat hak milik Nomor 1200 atas nama Terlawan III merupakan milik Para Pelawan yang telah dibeli oleh Para Pelawan kepada Terlawan I dan II dijadikan jaminan agunan oleh Terlawan I dan II kepada Terlawan IV atas dasar hal tersebut Para Pelawan mengajukan perlawanan ke Pengadilan Agama Bukittinggi.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Terlawan IV tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya eksepsi Terlawan IV harus dinyatakan ditolak. Selanjutnya dalam pokok perkara, setelah Majelis Hakim menolak semua eksepsi dari Terlawan IV selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pemeriksaan dalam pokok perkara.

Karena dalil Para Pelawan dibantah oleh Terlawan IV, maka menurut Majelis Hakim Para Pelawan harus membuktikan dalil-dalil perlawanannya (vide Pasal 1865 KUH Perdata jo Pasal 283 RBg). Dalam persidangan Para Terlawan telah mengajukan surat-surat bukti (P.1 sampai dengan P.7) dan bukti saksi sebanyak 5 (lima) orang. Terhadap bukti-bukti dari Para

Pelawan itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa bukti surat Para Pelawan berupa bukti P.1 sampai dengan P.7 tidak menunjukkan bukti kepemilikan dan dikesampingkan.

Berkaitan dengan dengan gugatan perlawanan Para Pelawan ini (Derden Verzet) Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa secara tegas dalam Pasal 206 Ayat (6) dan 228 RBg e378 Rv, menyebutkan bahwa perlawanan pihak ketiga (derden verzet) hanya dapat diajukan karena alasan kepemilikan. Majelis Hakim berpendapat berdasarkan ketentuan Buku II edisi revisi Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat jendral Badan Peradilan Agama tahun 2013 halaman 131 tentang Perlawanan Pihak Ketiga angka 4 menyebutkan bahwa "Dalam perlawanan pihak ketiga tersebut Pelawan harus dapat membuktikan bahwa barang yang disita itu adalah miliknya dan jika ia berhasil membuktikan, maka ia dinyatakan sebagai pelawan yang benar dan sita akan diperintahkan untuk diangkat".

Dalam Hukum Perdata untuk pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan atas tanah hanya dapat dibuktikan oleh adanya sertifikat tanah sebagai surat tanda bukti hak atas tanah. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang sesuai sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang berhubungan".

Dalam pertimbangan Majelis Hakim berkesimpulan berdasarkan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pelawan di persidangan, ternyata Para Pelawan tidak dapat membuktikan adanya Sertifikat Hak Milik atas nama Para Pelawan sebagai alas hak atau bukti kepemilikan terhadap objek perkara berupa tanah dan bangunan seluas 137 m² yang terletak di Jalan Veteran Dalam Gang Mawar Kelurahan Kubu Gulai Bancak Kecamatan Mandiangin Koto Selayan.

Mengenai adanya bukti berupa kwitansi pembayaran sejumlah uang yang dilakukan oleh Para Pelawan kepada Terlawan I dan Terlawan II dalam konteks jual beli hak atas tanah, tidak dapat diakui kekuatannya secara yuridis, sehingga dengan demikian alat bukti kwitansi tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alas hak atas kepemilikan terhadap objek perkara berupa tanah dan bangunan seluas 137 M² yang terletak di Jalan Veteran Dalam Gang Mawar Kelurahan Kubu Gulai Bancak Kecamatan Mandiangin Koto Selayan.

Dilain pihak berdasarkan alat bukti surat yang diajukan oleh Terlawan IV terbukti objek perkara berupa tanah dan bangunan seluas 137 M² yang terletak di Jalan Veteran Dalam Gang Mawar Kelurahan Kubu Gulai Bancak Kecamatan Mandiangin Koto Selayan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1200 dengan surat ukur Nomor 00121/2012 tanggal 3 Juli 2012 seluas 137m² yang dijadikan agunan pembebanan hak tanggungan adalah atas nama Abdurrahman Rafiq MAdam (Terlawan I).

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, dengan tidak terbuktinya objek perkara berupa tanah dan bangunan seluas 137 M² yang terletak di Jalan Veteran Dalam Gang Mawar Kelurahan Kubu Gulai Bancak Kecamatan Mandiangin Koto Selayan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1200 dengan surat ukur Nomor 00121/2012 tanggal 3 Juli 2012 seluas 137m² sebagai milik Para Pelawan, maka menurut Majelis Hakim perlawanan Para Pelawan harus ditolak.

Karena ditolaknya perlawanan Para Pelawan a quo, maka perlawanan Para Pelawan terhadap sita eksekusi hak tanggungan tersebut dinyatakan tidak tepat dan tidak beralasan, dan atas dasar itu pula Majelis Hakim menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar.

Selanjutnya dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang tentang adanya jual beli objek perkara dari Terlawan I kepada Para Pelawan tersebut di atas, dapat ditarik fakta hukum, bahwa dengan pelunasan harga pada tanggal 26 Agustus 2013 kepada Terlawan I (diterima Terlawan I sendiri atau melalui Terlawan II) serta penerimaan dan

penguasaan objek perkara oleh Para Pelawan setelah asan harga tersebut, maka secara faktual telah terjadi Kesepakatan Jual Beli beserta pembayaran harga dan serah terima barangnya (atas perkara dengan SHM 1200) antara Terlawan I dengan Para Pelawan. Kesepakatan mana, tidak bertentangan dengan hukum, telah memenuhi maksu pasal 1320 KUHPdata dan akibat hukumnya berlaku sebagai undang-undang yang mengikat bagi Terlawan I dan Para Pelawan, sesuai maksud bunyi pasal 1338 KUHPdata.

Bahwa kemudian pada tanggal 25 Maret 2014 Terlawan I untuk dan atas nama Terlawan III membuat kesepakatan jual beli lagi dengan Terlawan I untuk dirinya sendiri dihadapan PPAT, Fatma Devi, SH., yang dituangkan dalam AJB (vide bukti T.IV-5). Kesepakatan jual beli mana tentulah melanggar kesepakatan jual beli yang sudah dibuat Terlawan I sebelumnya dengan Para Pelawan tanggal 18 Maret 2013, yang sesungguhnya telah mengikat bagi Terlawan I sebagaimana dikemukakan di atas. Kesepakatan jual beli mana sekaligus juga tidak memenuhi syarat-syarat jual beli dalam Akta Jual Beli pada PPAT Fatma Devi, SH., tersebut, khususnya pada pasal 5 yang menegaskan, "Si Penjual dan si Pembeli mengetahui benar apa yang dijual dan apa yang dibelinya dan si Penjual menjamin sepenuhnya bahwa tidak ada pihak lain yang berhak atas tanah dan bangunan ini"(vide bukti T.IV-5). Maka oleh karena itu Majelis Hakim Banding berpendapat, Akta Jual Beli (AJB) nomor 64/2014 yang dibuat PPAT Fatma Devi, SH.tanggal 25 Maret 2014 atas objek perkara (dengan SHM 1200) terdapat cacat hukum karena berisi si Penjual menjual tanah dan bangunan yang sebelumnya telah dijualnya kepada pihak lain sehingga telah menjadi hak pihak tersebut. Akibat hukumnyakekuatan sempurna dan mengikat atas Akta Jual Beli tersebut lumpuh karenanya. Dan Akibat hukum selanjutnya, perbuatan hukum yang didasarkan kepada AJB tersebut serta semua perbuatan hukum ikutan berikutnya menjadi kehilangan dasar hukum dan akta yang diterbitkan untuknya menjadi tidak memiliki kekuatan hukum; Bahwa oleh karena permohonan Terlawan kepada Turut Terlawan III untuk perubahan nama pemegang hak atas objek perkara (dengan SHM 1200) didasarkan kepada AJB nomor 64/2014 yang dibuat PPAT Fatma Devi SH.tersebut dari nama Asni Darwis kepada Abdurrahman Rafiq (Terlawan I) maka sepanjang perubahan nama tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, sebagaimana bunyi amar putusan.

Bahwa oleh karena perbuatan hukum ikutan berikutnya berupa pendaftaran pembebanan jaminan hak tanggungan oleh Terlawan IV ashama Terlawan I kepada Turut Terlawan III atas objek perkara untuk pemegang hak tanggungan bagi Terlawan IV di dasarkan pada SHM perobahan kepada atas nama Abdurrahman Rafiq M Adam (Terlawan I) tidak memiliki kekuatan hukum, maka Sertifikat Hak Tanggungan yang membebani objek perkara (dengan SHM 1200) diterbitkan oleh BPN Kota Bukittinggi nomor 232/2014tanggal 30-4-2014, sesuai akta pemberian hak tanggungan (APHT) PPAT Fatma DeviSHnomor 82/2014tanggal 23/04/2014 kepada pemegang hak BPRS Ampek Angkek Candung (Terlawan IV) untuk menjamin pelunasan utang Terlawan I dan II kepada Terlawan IV sesuai Akad al-Murabahah nomor: 150.008660/MRH/LX/26032014, tanggal 26 Maret 2014, juga tidak memiliki kekuatan hukum, sebagaimana bunyi amar putusan di bawah ini; Bahwa oleh karena perbuatan hukum ikutan berikutnya berupa permohonan Aanmaning dan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh Terlawan IV tanggal 1 Pebruari 2016 kepada Pengadilan Agama Bukittinggi atas objek perkara (dengan SHM 1200) didasarkan pada pemberian hak tanggungan yang diterbitkan oleh BPN Kota Bukittinggi nomor 232/2014, tanggal 30-4-2014, (APHT) PPAT Fatma Devi, SH., nomor 82/2014, tanggal 23/04/2014 sebagaimana tersebut di atas, maka Penetapan Ketua Pengadilan Agama Nomor 0001/Pdt.G/Eks/2016/PA.Bkt., tanggal 28 Maret 2016 untuk menjawab permohonan tersebut menjadi tidak memiliki dasar hukum. Oleh karenanya, maka Penetapan Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi tersebut harus dibatalkan sebagaimana bunyi amar putusan ini.

Bahwa selanjutnya oleh karena sita eksekusi didasarkan kepada Penetapan Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi yang dibatalkan sebagaimana pertimbangan tersebut di atas,

maka Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua tersebut sesuai Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 0001/ Pdt.G/Eks/2016/PA.Bkt., tanggal 3 Nopember 2016 oleh Jurusita Pengadilan Ga Bukittinggi, terhadap objek perkara (dengan SHM 1200) dikenal terletak Vala Pintu Kabun Gg Mawar no386 Kelurahan Kubu Gulai Bancah Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Bukittinggi (vide Bukti T.IV-9) harus diangkat kembali sebagaimana bunyi amar putusan dibawah ini : Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sesungguhnya hulu masalah diantara para pihak adalah Jual Beli Terlawan I (untuk dan atas nama Terlawan III) atas objek perkara (dengan SHM 1200) kepada Terlawan I sendiri sesuai AJB (vide bukti T.IV-5) yang telah lumpuh kekuatan hukumnya. Maka oleh karenanya, sesuai pasal 192 ayat (1) RBg, biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalahin casu dibaca/maksudnya adalah biaya perkara pada tingkat pertama dan tingkat banding dibebankan kepada Terlawan I/ Terbanding dan Terlawan II/ Terbanding II.

Terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Padang ini, Terlawan IV (BPRS ampek Angkek Canduang) mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Akata Pernyataan Kasasi tanggal 24 Mei 2021. Selanjutnya Hakim Agung Mahkamah Agung RI terhadap perkara ini telah mengeluarkan putusan Nomor: 965 K/Ag/2021 tanggal 14 Desember 2021 yang amarnya berbunyi “Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR Syariah) Ampek Angkek Canduang serta menghukum Pemohon Kasasi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR Syariah) Ampek Angkek Canduang untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah)”.

Dengan adanya putusan Kasasi ini berarti pihak Tergugat IV (PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR Syariah) Ampek Angkek Canduang) berada sebagai pihak yang kalah. Terhadap putusan kasasi ini maka mengajukan permohonan Peninjauan Kembali (PK) kepada Mahkamah Agung RI tanggal 15 Agustus 2022.

Selanjutnya Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara perdata agama pemeriksa peninjauan kembali telah memberikan putusannya dalam perkara PK Nomor: 16 PK/Ag/2023 tanggal 16 Maret 2023 yang amarnya berbunyi “ Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali, PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR Syariah) Ampek Angkek Canduang. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Dengan keluarnya putusan Majelis Hakim Agung dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali maka tidak ada lagi peluang Upaya Hukum yang bisa dilakukan oleh Tergugat IV (PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR Syariah) Ampek Angkek Canduang).

Selanjutnya berdasarkan putusan Peninjauan Kembali ini maka pihak Para Pelawan dapat mengajukan permohonan untuk mengangkat sita eksekusi yang dulu pernah dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Bukittinggi Nomor: Eksekusi Perkara Nomor: 0001/ Pdt.G/ Eks/ 2016/PA.Bkt tanggal 28 Maret 2016.

KESIMPULAN

Dalam putusan ini permohonan pelawan ditolak oleh hakim dengan alasan tidak memiliki bukti atas kepemilikan tanah dan rumah berupa sertifikat Tapi dalam memberikan putusan ini menurut peneliti hakim belum memberikan putusan maksimal dalam pertimbangan hukum kepada konsumen yang mengenyampingkan bukti pembayaran sah berupa kwintasi adalah pertimbangan hukum yang keliru. Dalam hal ini sangat jelas bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi berdampak langsung terhadap konsumen. Dimana dengan dilaksanakannya Sita Eksekusi terhadap objek perkara membawa konsekwensi hukum dan merugikan kepada pihak konsumen dalam menguasai objek perkara serta terhalang dalam melakukan perbuatan hukum. Padahal tanah dan rumah sudah ditempati oleh Para Pembanding dan keluarganya semestinya keterangan ini seharusnya sudah menjadi

bukti petunjuk bagi Majelis Hakim, karena tidak selalu alat bukti dibuktikan dengan alat tulis tapi ada kalanya alat bukti bisa di hadirkan dengan kesaksian saksi.

REFERENSI

- Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, 2015, Hukum Perlindungan Konsumen, Jakarta, Edisi Revisi. Raja Grafindo Persada.
- Dewa Gede Rudy, et.al., 2016, Buku Ajar Hukum Perlindungan Konsumen , Fakultas Hukum Universitas Udayana, Bali.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000, Hukum Tentang Perlindungan Konsumen, Jakarta, PT Gramedia Pustaka Utama.
- Muhamad Qustulani, 2018, Modul Mata kuliah Perlindungan Hukum & Konsumen, Tangerang, PSP Nusantara Press.
- Ni Ketut Dewi Megawati, 2016 “Perspektif Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman Terhadap Perlindungan Hak Konsumen Dalam Jual Beli Rumah”, Jurnal Magister Hukum Udayana, Vol-V/No-01/Mei/2016, Jurnal Magister Hukum Udayana.
- Nikolas Simanjuntak, 2009, Acara Pidana Indonesia Dalam Sirkus Hukum, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Yahya Harahap, 1997, Beberapa Tinjauan mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999, Tentang Perlindungan Konsumen
- Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia (PP RI) nomor 12 tahun 2021 tentang perubahan atas peraturan pemerintah nomor 14 tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Nomor 1 tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.
- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama
- Undang-undang Dasar 1945
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas UndangUndang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama
- Undang-Uundang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999
- Kitab Undang-Undang Hukum
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Wikipedia Indonesia, Keadilan, <http://id.wikipedia.org>, Diakses pada Tanggal 16 juni 2023.
- Nui, Teori Keadilan Adam Smith, <http://nui-duniamahasiswa.blogspot.in>, Diakses pada Tanggal 19 juni 2023.