



SALINAN PUTUSAN

Nomor 0348/Pdt.G/2014/PA Pkl.

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu dalam tingkat pertama dalam persidangan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara **Gugatan Perbankan Syariah** yang diajukan oleh : -----

PENGGUGAT, alamat Perum Alam Widuri Asri RT.001 RW.006, Kelurahan Widuri Kecamatan Pemasang, Kabupaten Pemasang,

Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **H.R. SURYO SUPRAPTO, S.H.** Advokat/Pengacara berkantor di Jalan Progo No.7 Kota Pekalongan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 3 September 2014, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**; ---

MELAWAN

1. **TERGUGAT I**, Cabang Syariah Pekalongan, alamat Kota Pekalongan; selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;
2. **TERGUGAT II**, alamat Tegal; selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

Pengadilan Agama tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II di Persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 12 September 2014 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Agama Pekalongan dengan register Nomor 0348/Pdt.G/2014/PA Pkl. tanggal 12 September 2014, yang selanjutnya mengemukakan hal-hal, sebagai berikut:

- 1) Bahwa **Tergugat I** telah Memberi Fasilitas Pembiayaan Murabahah kepada **Penggugat**, sebagaimana yang telah tercantum dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : PLS/2010/008/MRB yang dipergunakan membiayai pembangunan rumah tinggal sebesar Rp.330.000.000,00 (Tiga milyar tiga ratus tiga puluh juta rupiah);

- 2) Bahwa disamping **Tergugat I** telah Memberi Fasilitas Pembiayaan Murabahah seperti tersebut diatas, **Penggugat** juga memperoleh fasilitas Pembiayaan Murabahah yang tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. PLS/2011.077/MRB sebesar Rp. 1.459.000.000,00 (Satu milyar empat ratus lima puluh sembilan juta rupiah) yang dipergunakan untuk menambah modal usaha **Penggugat** yaitu untuk membeli cabe dan bawang merah karena usaha **Penggugat** merupakan Supplier cabe dan bawang merah;

- 3) Bahwa **Penggugat** telah mengalihkan Pembiayaan Murabahah sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah), Sehingga total jumlah Pembiayaan Murabahah sebesar RP. 3.789.000.000,00 (Tiga milyar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta rupiah);

- 4) Bahwa untuk menjamin Pembiayaan Murabahah tersebut diatas **Penggugat** telah mengagunkan aset-aset milik **Penggugat** sebagai berikut ;
 - I. 3 (tiga) bidang tanah dalam satu hamparan dengan bangunan rumah tinggal dan rumah makan yang berdiri diatasnya terletak di kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Widuri kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang dengan bukti kepemilikan sebagai berikut :

- 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1275 Kelurahan Widuri kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang Propinsi Jawa Tengah, surat ukur tanggal 08 Juni 2007 nomor 00876/WIDURI/2007 seluas 310 m2, tanggal terbit 08 Agustus 2007 atas nama PENGGUGAT; ----
 - 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1235 Kelurahan Widuri Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang Propinsi Jawa Tengah, surat ukur tanggal 03 Juni 2006 Nomor 00828/WIDURI/2006 seluas 295 m2, tanggal terbit 20 Juni 2006 atas nama PENGGUGAT; -----
 - 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1236 Kelurahan Widuri kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang Propinsi Jawa Tengah, surat ukur tanggal 03 Juni 2006 nomor 00829/WIDURI/2006 seluas 280 m2 tanggal terbit 20 Juni 2006 atas nama PENGGUGAT; -----
- II. 2 (dua) bidang tanah dalam satu hamparan dengan bangunan rumah tinggal dan gudang yang berdiri di atasnya terletak di Kelurahan Kedungkelor Kecamatan Warurejo Kabupaten Tegal dengan bukti kepemilikan adalah sebagai berikut :
1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 740 Kelurahan Kedungkelor Kecamatan Warurejo Kabupaten Tegal Propinsi Jawa Tengah, Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1988 Nomor 1579/7/1988 seluas \pm 474 m2 tanggal terbit 05 Agustus 1988 atas nama PENGGUGAT;
 2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 761 Kelurahan Kedungkelor Kecamatan Warurejo Kabupaten Tegal Propinsi Jawa Tengah, Gambar Situasi tanggal 02 Maret 1998 Nomor 4/Kdkl/1998 seluas \pm 413 m2, tanggal terbit 14 April 1998 atas nama PENGGUGAT; --



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. Sebidang tanah dengan bangunan rumah tinggal yang berdiri di atasnya terletak di Kelurahan Widuri Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 497 Kelurahan Widuri Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang Propinsi Jawa Tengah, surat ukur tanggal 08 Februari 1999 Nomor 00016/WDR/1999 seluas 97 M2, tanggal terbit 21 Oktober 1999 atas nama PENGGUGAT ;

IV. Jaminan Tambahan :

- sebidang tanah dengan bangunan gedung yang berdiri di atasnya terletak di Kelurahan Pelutan Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4354 Kelurahan Pelutan Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang Propinsi Jawa Tengah surat ukur tanggal 16 Maret 2004 Nomor 01260/PLT/2004 seluas 297 M2 tanggal terbit 26 Mei 2004 atas _____ nama PENGGUGAT ;-----
- sebidang tanah pertanian terletak di Kelurahan Kramat Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 497 Kelurahan Kramat Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang Propinsi Jawa Tengah, surat ukur tanggal 11 April 2001 Nomor 00065/KRMT/2001 seluas 6.915 m2, tanggal terbit 28 Februari 2002 atas nama PENGGUGAT ;

- sebidang tanah pertanian terletak di Kelurahan Kramat Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 495 Kelurahan Kramat Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang Propinsi Jawa Tengah, surat ukur tanggal 11 April 2001 Nomor 00064/KRMT/2001 seluas 4.490 m2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal terbit 28 September 2001 atas nama PENGGUGAT ;

- 5) Bahwa, karena usaha **Penggugat** mengalami kejatuhan / kendala yaitu adanya kerugian yang diderita oleh **Penggugat** karena harga cabe mengalami penurunan sehingga nilai beli dan nilai jual tidak seimbang dan mengakibatkan kerugian di dalam penjualannya. Dengan demikian maka yang semula angsuran pinjaman **Penggugat** lancar namun setelah adanya situasi penjualan cabe yang tidak menentu maka setoran pinjaman **Penggugat** menjadi kurang lancar, yang akhirnya pinjaman tersebut macet;
- 6) Namun demikian **Penggugat** telah membayar angsuran kepada **Tergugat I** adalah sebagai berikut:

Angsuran tahun 2010 :

- Tahun 2010 pinjaman angsuran sebesar Rp. 40.000.000,-
sampai bulan April 2010 = Rp. 40.000.000 x 4 = Rp. 160.000.000,-

Tahun 2010 bulan Mei Peggugat menambah angsuran sebesar Rp. 25.000.000 jadi sebesar :

$$(Rp. 40.000.000 + Rp. 25.000.000) \times 8 = \text{Rp. 520.000.000,-}$$

Angsuran tahun 2011 :

$$\text{Sebesar } (Rp. 40.000.000 + Rp. 25.000.000) \times 12 = \text{Rp. 780.000.000,-}$$

Angsuran tahun 2012

Januari, Februari (awal tahun)

$$(Rp. 40.000.000 + Rp. 25.000.000) \times 2 = \text{Rp. 130.000.000,-}$$

bulan ketiga th. 2012 s/d th. 2013 bulan kedua

$$(Rp. 35.000.000) \times 12 = \dots\dots\dots \text{Rp. 420.000.000,-}$$

Penggugat menyettor ke Tergugat I :

$$\text{Rp. 48.000.000,-} + \text{Rp. 10.000.000,-} = \text{Rp. 58.000.000,-}$$

$$\text{Total Angsuran Peggugat} \quad \text{Rp. 2.068.000.000,-}$$



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7) Bahwa dalam keadaan Penggugat masih mengalami kejatuhan usahanya yang demikian itu, **Tergugat II** telah melakukan pelelangan terhadap aset **Penggugat** yang dijadikan sebagai barang agunan yaitu:

Sebidang tanah dengan bangunan rumah tinggal yang berdiri di atasnya terletak di kelurahan widuri kecamatan pemalang kabupaten pemalang dengan bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No.497 Kelurahan Widuri Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang Propinsi Jawa Tengah, surat ukur tanggal 08 Februari 1999 Nomor 00016/WDR/1999 seluas 97 M2, tanggal terbit 21 Oktober 1999 atas nama PENGGUGAT, di jual secara lelang dengan harga Rp. 170.000.000,00 (Seratus tujuh puluh juta rupiah), yang apabila dijual secara umum harga sebidang tanah tersebut adalah Rp. 300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah), sehingga dengan adanya pelelangan ini maka **Penggugat** merasa dirugikan ; -----

8) Bahwa disamping melelang aset **Penggugat** melalui **Tenggugat II**, **Tergugat I** juga telah menjual aset milik **Penggugat** dengan penjualan dibawah tangan yang berupa:

- sebidang tanah dengan bangunan gedung yang berdiri di atasnya terletak di Kelurahan Pelutan Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4354 Kelurahan Pelutan Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang Propinsi Jawa Tengah surat ukur tanggal 16 Maret 2004 Nomor 01260/PLT/2004 seluas 297 M2 tanggal terbit 26 Mei 2004 atas nama PENGGUGAT, yang di jual secara dibawah tangan dengan harga Rp. 250.000.000,00 (Dua ratus lima puluh juta rupiah), yang apabila dijual secara umum harga sebidang tanah tersebut adalah Rp. 300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah) ;

- sebidang tanah pertanian terletak di Kelurahan Kramat Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang dengan bukti kepemilikan Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik (SHM) No. 497 Kelurahan Kramat Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang Propinsi Jawa Tengah, surat ukur tanggal 11 April 2001 Nomor 00065/KRMT/2001 seluas 6.915 m², tanggal terbit 28 Februari 2002 atas nama PENGGUGAT ;

- sebidang tanah pertanian terletak di Kelurahan Kramat Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 495 Kelurahan Kramat Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang Propinsi Jawa Tengah, surat ukur tanggal 11 April 2001 Nomor 00064/KRMT/2001 seluas 4.490 m² tanggal terbit 28 September 2001 atas nama PENGGUGAT ;-----

Dua bidang tanah pertanian tersebut diatas dijual di bawah tangan dengan harga Rp. 150.000.000,00 (Seratus lima puluh juta rupiah), sedangkan apa bila di jual dengan harga pasaran yang umum adalah Rp. 300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah), dengan demikian **Penggugat** juga merasa dirugikan ; -----

- 9) Bahwa **Penggugat** sudah melakukan angsuran pembayaran kepada **Tergugat I** kurang lebih sebesar ± **RP. 2.638.000.000,00** (Dua milyar enam ratus tiga puluh delapan juta rupiah) ;

- 10) Bahwa **Tergugat I** telah mengancam **Penggugat** untuk melelang sisa agunan yang masih ada pada Tanggal 25 September 2014 melalui **Tergugat II**, yaitu atas barang jaminan yang berupa :

- Tanah dan Bangunan SHM No. 01235 an. PENGGUGAT dengan luas ± 295 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Herningsih
Timur : Jalan
Selatan : Halim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Tanah Kosong

- Tanah dan Bangunan SHM No. 1275 an. PENGGUGAT dengan luas $\pm 310 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : PENGGUGAT

Timur : Jalan Yos Sudarso

Selatan : Halim

Barat : Jalan

- Tanah dan Bangunan SHM No. No. 1236 an. PENGGUGAT dengan luas $\pm 280 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Sudiyati

Timur : Jalan Yos Sudarso

Selatan : Halim

Barat : Jalan

Selanjutnya mohon disebut sebagai **TANAH OBYEK SENGKETA**.

- Tanah dan Bangunan SHM No. 740 an. PENGGUGAT dengan luas $\pm 474 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Achmad

Timur : Nursalim

Selatan : Solikhin

Barat : Jalan Tegal

Selanjutnya mohon disebut sebagai **TANAH OBYEK SENGKETA**.

- 11) Bahwa upaya **Tergugat I** dan **Tergugat II** untuk melakukan Pelaksanaan Eksekusi Lelang Jaminan milik **Penggugat** merupakan tindakan paksa menghilangkan Aset **Penggugat** dan Perbuatan Melawan hukum, karena Penggugat masih memiliki itikad baik untuk membayar Pinjaman Fasilitas Pendanaan Murabahah dan jatuh tempo Pembiayaan Murabahah ini masih berjalan dan jangka waktu masa tenor masih sampai dengan **05 Mei 2016** sesuai dengan Akad Pembiayaan Murabahah, sehingga ini menyalahi prinsip perbankan syariah yang lebih



mengedepankan pembinaan kepada nasabah bukan untuk menghilangkan aset-aset nasabah, yaitu prinsip Musyarakah, akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuksuatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal / expertise) **keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama** sesuai dengan kesepakatan; -----

12) Bahwa pada kenyataannya yang dialami oleh **Penggugat** yang dilakukan oleh **Tergugat I**, dalam memberikan Pembiayaan Murabahah Ini sama seperti yang dilakukan oleh Bank-Bank Konvensional, yaitu adanya praktek Perbankan Syariah di Indonesia ini, khususnya yang dilakukan oleh **Tergugat I** berstandar ganda ketika akad pembiayaan dijelaskan jika ada selisih pendapat dan tidak ada kata sepakat dalam musyawarah mufakat boleh melakukan Gugatan melalui Pengadilan Agama Kota Pekalongan, namun prinsip Syariah ini dilanggar karena Pelaksanaan Eksekusi Lelangnya dilakukan melalui **Tergugat II** yaitu KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Tegal di Jl. KS. Tubun No. 12 Kota Tegal, persis dan sama sebagaimana yang dilakukan oleh Bank-Bank Konvensional ketika melakukan penyelesaian piutang Bank-nya melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) padahal kewenangan dan kekuasaan PUPN (Panitia Urusan Piutang Negara) dan/atau KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) sudah dicabut berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor: 77/PUU-IX/2011, yang disahkan pada hari Selasa tanggal 25 September 2012, yang mengadili Perkara Tingkat Pertama dan Terakhir menjatuhkan Putusan dalam Perkara Pengujian Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; -----



13) Bahwa dikarenakan beberapa alasan tersebut diatas dan karena alasan yuridis bahwa kasus Penyelesaian Kredit Bermasalah dan atau NPL (Non Performing Loans) di Bank-Bank BUMN / BUMN dan Bank Syariah berbadan Hukum, Perseroan dan atau PT (Perseron Terbatas) khususnya yang dilakukan oleh **Tergugat I**, yang telah melakukan Lelang Jaminan milik **Penggugat** melalui **Tergugat II** dan/atau Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal di Jl.KS Tubun No.12 Kota Tegal dan mengancam akan melaksanakan lelang pada tanggal 25 September 2014 adalah tindakan upaya paksa menghilangkan Aset Jaminan Milik Penggugat dan ada upaya melawan hukum dan melawan Konstitusi yang dilakukan oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II**, walaupun sudah ada Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor: 77/PUU-IX/2011, yang disahkan pada hari Selasa tanggal 25 September 2012, yang mengadili Perkara Tingkat Pertama dan Terakhir menjatuhkan Putusan dalam Perkara Pengujian Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; -----

14) Bahwa dikarenakan adanya indikasi kuat adanya Perbuatan Melawan Hukum dan Melawan Konstitusi Republik Indonesia oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II**, yang berakibat merugikan **Pihak Penggugat**, untuk itu melalui Permohonan Gugatan Perkara Hutang Piutang Akad Pembiayaan Murabahah ini **Penggugat** memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Agama Kota Pekalongan dan/atau Ketua Majelis Hakim dan para anggota Hakim yang mengadili Perkara ini ; -----

Bersama ini **Penggugat** memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Pekalongan untuk segera memanggil para pihak terkait yaitu **Tergugat I**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan **Tergugat II** untuk diperiksa dan diadili serta memohon Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat**, untuk seluruhnya; -----
2. Memproses dan Mengadili Perkara ini, karena ada upaya paksa secara sistemik, kolektif, dan kolegial yang dilakukan oleh pihak **Tergugat I** dan **Tergugat II** untuk menghilangkan Aset Jaminan Milik Penggugat, berupa tanah yang berdiri di atasnya sebuah bangunan sesuai SHM No. 01235 dengan luas $\pm 295 \text{ m}^2$, SHM No. 1275 dengan luas $\pm 310 \text{ m}^2$ dan SHM No. No. 1236 dengan luas $\pm 280 \text{ m}^2$ yang terletak di kelurahan Widuri kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang dan tanah yang berdiri diatasnya sebuah bangunan sesuai SHM No. 740 seluas $\pm 474 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Kedungkelor Kecamatan Warurejo Kabupaten Tegal; -----
3. Membatalkan Pelaksanaan Lelang Jaminan yang akan dijalankan kepada **Tergugat I** dan **Tergugat II** karena bertentangan dengan Putusan MK (Mahkamah Konstitusi) Republik Indonesia Nomor: 77/PUU-IX/2011, Hari Selasa, Tanggal 25 September Tahun 2012, yang mengadili Perkara Konstitusi pada Tingkat Pertama dan Terakhir, menjatuhkan Putusan dalam Perkara Pengujian Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960, tentang Panitia Urusan Piutang Negara terhadap Undang-Undang dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dikarenakan **Tergugat I** dan **Tergugat II** tidak mempunyai kekuasaan dan kewenangan lagi untuk melakukan Pelaksanaan Eksekusi Lelang Jaminan terhadap Bank-Bank BUMN / BUMN termasuk Bank BNI Syariah yang berbadan Hukum Perseroan dan atau PT (Perseroan Terbatas) seperti Jaminan Milik **Penggugat**, karena tidak ada kaitan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuasaan dan kewenangan Tergugat II yaitu PUPN (Panitia Urusan Piutang Negara) dan atau KPKNL, untuk melakukan pelaksanaan lelang jaminan milik Penggugat, karena ini bukan kerugian keuangan Negara namun Kerugian Perseroan yang berbadan Hukum Perseroan Terbatas ;

ATAU :

Apabila Pengadilan Agama Pekalongan berpendapat lain agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya ;

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya hadir dalam persidangan, demikian pula Tergugat I dan Tergugat II hadir dalam persidangan, selanjutnya Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara agar mau menyelesaikan sengketanya secara *non litigasi* dengan kekeluargaan, namun tidak berhasil selanjutnya Majelis Hakim menjelaskan tentang prosedur Mediasi dan memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk menempuh proses mediasi dengan menunjuk Mediator yang telah disepakati kedua belah pihak yaitu Bapak **Drs. H. Wahid Abidin, M.H.** (Wakil Ketua/ Hakim Pengadilan Agama Pekalongan) pada tanggal 6 Oktober 2014 dan 20 Oktober 2014, dan berdasarkan laporan Mediator bahwa mediasi tersebut gagal dilaksanakan, lalu pemeriksaan atas perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dimana redaksi dan maksudnya tidak ada perubahan dan tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan jawabannya secara tertulis sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa **TERGUGAT I** (in casu **TERGUGAT I**) dengan ini mengajukan **EKSEPSI**, berdasarkan alasan serta dasar hukum sebagai berikut :



OBJEK GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa formulasi gugatan tidak jelas, kabur. Posita (fundamentum petendi) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) atau pasal-pasal peraturan perundang-undangan dan kejadian yang mendasari gugatan gugatan dan Petitum **PENGGUGAT** ;

2. Dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yakni harus jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv. Dengan tidak terpenuhinya syarat formil suatu gugatan maka gugatan tersebut harus dinyatakan **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) sebagaimana dikuatkan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1343 K/Sip/1975** tanggal 15 Mei 1979 yang menyatakan "*Karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena tidak memenuhi persyaratan formil*"; -----
3. Antara **posita dengan petitum saling bertentangan**, dalam posita Gugatan **PENGGUGAT** angka 5 menjelaskan **wanprestasi/ingkar janji** yakni, "*...semula angsuran pinjaman PENGGUGAT lancar namun setelah adanya situasi penjualan cabe yang tidak menentu maka setoran pinjaman PENGGUGAT menjadi kurang lancar, yang akhirnya pinjaman tersebut macet...*" sedangkan dalam petitumnya menyebutkan tentang pembatalan atau penundaan **pelelangan** yang telah dan akan dilaksanakan oleh **TERGUGAT I** melalui **TERGUGAT II** ; -----
4. Berkaitan dengan pertentangan tersebut, dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 28 K/Sip/1973** : "*yang menyatakan Petitum sangat bertentangan dengan Posita dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dan Kabur* ; -----
5. Bahwa berdasarkan argumentasi yuridis tersebut diatas, jelas gugatan **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT I** (in casu **TERGUGAT I**) kabur



(Obscuur Libel) oleh karenanya **GUGATAN PENGGUGAT HARUS
DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa **TERGUGAT I** (in casu **TERGUGAT I**) dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan **PENGGUGAT** dalam **GUGATANNYA**, kecuali apa-apa yang telah diakui dan dibenarkan secara tegas oleh **TERGUGAT I** (in casu **TERGUGAT I**), Bahwa dalil-dalil **TERGUGAT I** (in casu **TERGUGAT I**) yang telah digunakan dalam **EKSEPSI** dengan ini **SECARA MUTATIS MUTANDIS BERLAKU** dan **DINYATAKAN KEMBALI DALAM POKOK PERKARA** sebagai satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dalam **POKOK PERKARA** ini :

1. Bahwa **TERGUGAT I** merupakan Bank Umum Syariah yang salah satu kegiatan usahanya adalah menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan/ investasi dan menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat berdasarkan Akad Murabahah, Musyarakah maupun akad lainnya berdasarkan prinsip Syariah ;

2. Bahwa di dalam posita gugatan **PENGGUGAT** butir 5 dan 6, pada intinya **PENGGUGAT** mengakui sendiri bahwa **PENGGUGAT** baru mengangsur kewajibannya sebanyak Rp. 2.068.000.000,- dan terakhir membayar kewajiban hanya sampai bulan kedua tahun 2013. Sehingga dapat diketahui bersama bahwa **PENGGUGAT** sebenarnya yang telah melakukan **WANPRESTASI** dengan tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan akad pembiayaan yang telah disepakati bersama ;

3. Bahwa dalil dalam posita gugatan **PENGGUGAT** pada butir 8 yang pada intinya menyebutkan bahwa "...**TERGUGAT I** telah menjual aset milik



PENGGUGAT dengan penjualan di bawah tangan...” merupakan dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum. Hal ini didasarkan bahwa yang melakukan penjualan agunan dibawah tangan justru **PENGGUGAT** sendiri dengan mendapat persetujuan dari **TERGUGAT I** ;

4. Bahwa untuk menyelesaikan pembiayaan **PENGGUGAT** dan menjaga dana masyarakat yang dikelola oleh **TERGUGAT I**, maka setelah melakukan negosiasi dan musyawarah untuk penyelesaian pembiayaan **PENGGUGAT** tidak menemukan titik temu, maka sesuai dengan ketentuan yang berlaku **TERGUGAT I** berwenang dan dilindungi oleh hukum untuk melakukan penjualan jaminan pembiayaan (objek hak tanggungan) melalui kantor lelang (**TERGUGAT II**) ;

5. Bahwa dalil dalam posita gugatan **PENGGUGAT** pada butir 11 yang pada intinya menyebutkan bahwa “...**TERGUGAT I** menyalahi prinsip perbankan syariah yaitu prinsip Musyarakah, akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana, keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama..” merupakan dalil yang tidak benar dan memutarbalikan fakta ;

6. Bahwa hal tersebut dikarenakan hubungan hukum yang terjadi antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I** timbul didasari oleh adanya kesepakatan Para Pihak yang tertuang di dalam Akad Pembiayaan Murabahah. Berdasarkan Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf D UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dijelaskan bahwa Akad Murabahah adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Sehingga sangat berbeda dengan Akad Musyarakah. Faktanya **TERGUGAT I** tidak pernah



kerjasama dalam bentuk investasi apapun dengan **PENGGUGAT** ;

7. Bahwa keberatan dari **PENGGUGAT** sebagaimana di dalilkan pada posita gugatan butir 7, 8, 10, 11, 12, 13 dan 14 gugatan **PENGGUGAT** atas lelang yang telah dan akan dilakukan **TERGUGAT I** terhadap objek hak tanggungan dan menyatakan **TERGUGAT I** melakukan perbuatan melawan hukum merupakan dalil yang tidak beralasan dan tidak masuk dalam logika berfikir hukum ;

8. Bahwa pada dasarnya Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada **hak atas tanah** sebagaimana dimaksud dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) 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 (pasal 1 angka 1 UUHT) ;

9. Bahwa di dalam Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) telah tegas menyatakan bahwa **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 apabila debitur cidera janji** ;

10. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 butir 26 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan atas peraturan menteri keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan Lelang menyebutkan Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang.



Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut telah jelas bahwa kewenangan dalam menetapkan limit lelang agunan merupakan kewenangan dari penjual (dhi. **TERGUGAT I**) selaku pemegang hak tanggungan peringkat I ;

11. Bahwa apabila debitur melakukan perlawanan terhadap eksekusi agunan di pengadilan, maka terhadap agunan yang dibebani dengan Hak Tanggungan tersebut tetap dapat dilakukan eksekusi meskipun belum ada putusan pengadilan. Hal ini dikarenakan adanya Sertifikat Hak Tanggungan yang diatur dalam Pasal 14 UUHT, fungsi sertifikat tersebut adalah sebagai tanda bukti yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dan sertifikat tersebut memuat irah-irah dengan kata-kata "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**". Dengan adanya irah-irah tersebut, maka Sertifikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (pasal 14 ayat [3] UUHT) ;

12. Bahwa disamping ketentuan mengenai Hak Tanggungan, di dalam Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan atas peraturan menteri keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan Lelang menyebutkan "**Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan**". Sehingga jelas dan tegas hanya Penjual (dhi. **TERGUGAT I**) dan lembaga peradilan sajalah yang berwenang untuk melakukan pembatalan lelang ;

13. Bahwa dalil dalam posita gugatan **PENGGUGAT** pada butir 12, 13 dan 14 yang pada intinya menyatakan bahwa "...Kewenangan/Kekuasaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*PUPN dan atau KPKNL sudah dicabut berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi RI No: 77/PUU-IX/2011... dan menyatakan terkait dengan lelang agunan **PENGGUGAT** "...ada upaya melawan hukum dan melawan konstitusi yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II karena ada Putusan Mahkamah Konstitusi RI No: 77/PUU-IX/2011..." merupakan dalil yang keliru dan mengada-ngada serta semakin membuktikan bahwa **PENGGUGAT** tidak cermat dan teliti dalam memahami Peraturan Perundang-undangan ;*

14. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Konstitusi RI No: 77/PUU-IX/2011 tersebut pada intinya beberapa frasa terkait dengan Badan-badan/ Badan-badan Negara/ Badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh negara, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat". Sehingga dapat ditafsirkan bahwa PUPN tidak lagi memiliki tugas untuk mengurus piutang negara ;

15. Bahwa **TERGUGAT I** bukanlah badan-badan negara melainkan suatu Perseroan Terbatas yang tunduk pada UU Perseroan Terbatas dan UU Perbankan Syariah dan peraturan terkait lainnya, sementara itu ketentuan mengenai lelang yang dilakukan oleh KPKNL juga diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan atas peraturan menteri keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan Lelang. Sementara KPKNL bertransformasi berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Republik Indonesia, DJPLN berubah menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), dan KP2LN berganti



nama menjadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) ; -----

16. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas dan tegas bahwasanya Gugatan dari **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT I** untuk tidak melakukan pelelangan atas objek Hak Tanggungan, sama sekali tidak berdasar hukum dan hanya merupakan upaya untuk mengulur waktu dan menghambat penyelesaian kewajiban atas hutang dari **PENGGUGAT** sendiri. Maka sudah sepantasnya jika Majelis Hakim yang terhormat berkenan menolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan **gugatan a quo tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)** ;

II. DALAM REKOPENSI

Bahwa **PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT I KONVENSI** mohon agar dalil-dalil yang relevan diatas termasuk dalam pokok perkara mohon dianggap terulang dan menjadi bagian tidak terpisahkan dalam gugatan balik (RekopenSI) terhadap **PENGGUGAT KONVENSI** ini ; -----

Bahwa oleh karena perbuatan **WANPRESTASI** atau ingkar janji yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT REKONPENSI / PENGGUGAT KONPENSI** menimbulkan kerugian secara materiil dan imateriil kepada **PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT I KONPENSI**, sebagai Bank Syariah yang beriktikad baik dan harus dilindungi oleh hukum, yang apabila dihitung menjadi sebesar sebagai berikut :

Kerugian Materiil, berupa :

Biaya Lumsum, Akomodasi dan Transportasi (Darat dan Udara) Kuasa **PENGGUGAT REKOPENSI** sebesar Rp. 3. 000.000,- (Tiga juta rupiah) untuk satu kali persidangan dikalikan jumlah persidangan sampai dengan diputuskannya perkara *a quo* ; -----

Kerugian Imateriil, berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bisa menjadikan preseden buruk bagi kelangsungan Bisnis dan menjadi risiko reputasi bagi **PENGGUGAT REKOPENSI** dikarenakan gugatan **TERGUGAT REKOPENSI** yang asal-asalan dan spekulatif ini, bisa menurunkan kredibilitas **PENGGUGAT REKOPENSI** di muka umum yang bila dinominalkan sebesar Rp. 2.500.000.000.- (Dua miliar lima ratus juta Rupiah) ; -----

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum yang **TERGUGAT I KOMPENSI/ PENGGUGAT REKOPENSI** kemukakan di atas, mohon kiranya **Majelis Hakim** yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi **TERGUGAT I** untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan obyek gugatan **PENGGUGAT** kabur (*Obscuur Libel*);
3. Menolak **GUGATAN PENGGUGAT** atau setidaknya menyatakan **GUGATAN PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet onvenkelijke Verklaard*) ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet onvenkelijke Verklaard*) ; -----
2. Menyatakan **PENGGUGAT** adalah **PENGGUGAT** yang tidak benar dan beritikad buruk ; -----
3. Menyatakan **TERGUGAT I** adalah sebagai pihak yang beritikad baik dan patut dilindungi hukum ; -----
4. Menyatakan **TERGUGAT I** (in casu **TERGUGAT I**) **TIDAK TERBUKTI MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM** sebagaimana didalilkan oleh **PENGGUGAT**; -----

20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum **PENGGUGAT** untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini ; -----

6. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* ; -----

DALAM REKOPENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Rekopensi dari **PENGGUGAT REKOPENSI** untuk seluruhnya;

2. Menghukum **TERGUGAT REKOPENSI** untuk membayar kerugian baik materiil maupun kerugian imateriil menjadi sebesar sebagai berikut :

Kerugian Materiil, berupa :

Biaya Lumsum, Akomodasi dan Transportasi (Darat dan Udara) Kuasa **PENGGUGAT REKOPENSI** sebesar Rp. 3. 000.000,- (Tiga juta rupiah) untuk satu kali persidangan dikalikan jumlah persidangan sampai dengan diputuskannya perkara *a quo* ; -----

Kerugian Imateriil, berupa :

Bisa menjadikan preseden buruk bagi kelangsungan Bisnis dan menjadi risiko reputasi bagi **PENGGUGAT REKOPENSI** dikarenakan gugatan **TERGUGAT REKOPENSI** yang asal-asalan dan spekulatif ini, bisa menurunkan kredibilitas **PENGGUGAT REKOPENSI** di muka umum yang bila dinominalkan sebesar Rp. 2.500.000.000.- (Dua miliar lima ratus juta Rupiah) ; -----

3. Menghukum **TERGUGAT REKOPENSI** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ; -----

Jawaban Tergugat II ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan tugas dan wewenang Tergugat II;
3. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan kembali, pokok gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah keberatan mengenai pelaksanaan lelang atas barang jaminan kredit Penggugat terhadap Tergugat I, yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 497/Desa Widuri luas 97 m², atas nama PENGGUGAT terletak di Desa Widuri, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01235/Desa Widuri luas 295 m², atas nama PENGGUGAT, terletak di Desa Widuri, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang;
 - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01236/Desa Widuri luas 280 m², atas nama PENGGUGAT terletak di Desa Widuri, kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang;
 - d. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01275/Desa Widuri luas 310 m², atas nama PENGGUGAT terletak di Desa Widuri, kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang;
 - e. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 740/Desa Kedungkelor luas 474 m², atas nama PENGGUGAT terletak di Dea Kedungkelor, Kecamatan Warurejo, Kabupaten Tegal;
 - f. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 761/Desa Kedungkelor luas 413 m², atas nama PENGGUGAT terletak di Deas Kedungkelor, Kecamatan Warurejo, Kabupaten Tegal;
4. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang dimaksud, dapat Tergugat II jelaskan kronologinya sebagai berikut :
 - a. Penggugat adalah penerima pembiayaan dari TergugatI berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : PLS/2010.008/MRB tanggal 25 Januari 2010, Nomor : PLS/2010/091/MRB tanggal 20 Mei 2010 tanggal

22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 Mei 2010, persetujuan perubahan pembiayaan Nomor (1) PLS/2010.091/MRB tanggal 30 Maret 2012, persetujuan perubahan perjanjian pembiayaan Nomor (1) PLS/2010.008/MRB tanggal 30 Maret 2012;

- b. Bahwa jaminan tersebut telah diikat kepada Tergugat I dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 340/2010 tanggal 30 Maret 2010 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 43/HT/PML/II/2010 tanggal 22 Februari 2010, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 621/2010 tanggal 24 Maret 2010 berdasarkan Akta Pemberian Tanggungan Nomor : 22/II/2010 tanggal 24 Februari 2010, Sertifikat hak Tanggungan Nomor : 1099/2010 tanggal 28 Juni 2010 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 155/HT/PML/V/2010 tanggal 20 Mei 2010, Sertifikat hak Tanggungan Nomor : 1544/2010 tanggal 05 Juli 2010 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 67/VI/2010 tanggal 17 Juni 2010, Sertifikat hak Tanggungan Nomor : 1343/2011 tanggal 21 Juni 2011 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 181/HT/PML/V/2011 tanggal 06 Mei 2011, Sertifikat hak Tanggungan Nomor : 1341/2011 tanggal 21 Juni 2011 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 180/HT/PML/V/2011 tanggal 06 Mei 2011, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2142/2011 tanggal 24 Juni 2011 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 25/2011 tanggal 06 Juni 2011;
- c. Bahwa namun dalam perkembangannya, Penggugat tidak melaksanakan kewajiban untuk membayar utang kreditnya tersebut kepada Tergugat I;
- d. Bahwa oleh karena itu Tergugat I telah mengirimkan 3 (tiga) kali surat peringatan dan Somasi kepada Penggugat agar segera menyelesaikan utang kreditnya, yaitu dengan surat Nomor : PLS/7/1293H/R tanggal 06 Agustus 2012 hal Surat Peringatan Pembiayaan Pertama (SP 1), Surat Nomor : PLS/7/01/R tanggal 02 Januari 2013 hal Pembiayaan Saudara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SP 2), surat Nomor : PLS/7/252/R tanggal 05 Februari 2013 hal Surat Peringatan Ketiga Pembiayaan Saudara, surat Nomor : PLS/7/253/R tanggal 05 Februari 2013 hal Surat Peringatan Ketiga Pembiayaan Saudara, surat Nomor : PLS/7/985/R tanggal 03 September 2013 hal Somasi I dan surat Nomor : PLS/7/986/R tanggal 03 September 2013 hal Somasi I;

- e. Bahwa kemudian Penggugat tetap tidak melunasi kewajibannya dimaksud, meskipun telah diperingati sebanyak 3 (tiga) kali oleh Tergugat I dan diberi Somasi;
- f. Bahwa berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 340/2010 tanggal 03 Maret 2010, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 621/2010 tanggal 24 Maret 2010, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 1099/2010 tanggal 28 Juni 2010, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor :1544/2010 tanggal 05 Juli 2010, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 1343/2011 tanggal 21 Juni 2011, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 1341/2011 tanggal 21 Juni 2011, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2142/2011 tanggal 24 Juni 2011, Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas barang jaminan Penggugat kepada Tergugat II;
- g. Bahwa sesuai dengan surat pernyataan tanggal 13 Februari 2014, Tergugat menyatakan bahwa kredit Penggugat telah macet sehingga jaminan kredit Penggugat dimohon untuk dilelang dan Tergugat I bertanggung jawab serta membebaskan Tergugat II apabila dikemudian hari terjadi gugatan perdata maupun tuntutan pidana;
- h. Bahwa Tergugat I juga telah menyampaikan limit harga lelang atas barang jaminan Penggugat yang dimohonkan lelang kepada Tergugat II dalam surat penetapan harga limit lelang Nomor : PLS/7/289/R tanggal 28 Februari 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Bahwa Tergugat juga telah menyampaikan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Nomor : 151/Ket-11.34/X/2013 tanggal 23 Oktober 2013, Nomor : 153/Ket-11.34/X/2013 tanggal 23 Oktober 2013, Nomor : 150/Ket-11.34/X/2013 tanggal 23 Oktober 2013, Nomor : 154/Ket-11.34/X/2013 tanggal 23 Oktober 2013, Nomor : 167/X/2013 tanggal 30 Oktober 2013 dan Nomor : 168/X/2013 tanggal 30 Oktober 2013;
- j. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas dinyatakan bahwa :Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”, maka Tergugat II menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang sesuai dengan surat Nomor :S-281/WKN.09/KNL.05/2014 tanggal 04 Maret 2014;
- k. Bahwa terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan kepada khalayak umum melalui selebaran pada tanggal 6 Maret 2014 sebagai pengumuman Lelang Pertama dan surat kabar Harian Radar Tegal yang terbit pada tanggal 21 Maret 2014 sebagai Pengumuman Lelang Kedua;
- l. Bahwa rencana lelang tersebut telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan surat Nomor : PLS/7/128 tanggal 25 Maret 2014;
- m. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 135/2014 pada tanggal 04 April 2014 telah dilaksanakan lelang terhadap barang jaminan Penggugat dan pada lelang tersebut barang jaminan berupa Sertifikat Hak Milim (SHM) No. 497 telah laku terjual lelang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dengan tegas menyatakan bahwa “Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”.
6. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 6 butir 12 dan amar gugatan pada halaman 7 butir 3 yang pada intinya Penggugat menyatakan bahwa pelaksanaan lelang jaminan yang akan dijalankan oleh Tergugat I dan Tergugat II harus dibatalkan karena bertentangan dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor : 77/PUU-IX/2011;
7. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, dalil Penggugat tersebut tidak ada korelasinya jika mendasarkan pada Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor : 77/PUU-IX/2011 karena hubungan hukum antara PT BNI Syariah Pekalongan incasu Tergugat I dengan Tergugat II adalah pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT);
8. Bahwa dasar hukum Tergugat II dalam melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I selaku Pemohon Lelang adalah Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013;

26

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)



9. Bahwa sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 mengatur :

Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh pihak Pertama, pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak Pertama :

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas, dan
- f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

Maka pemegang hak tanggungan mempunyai kewenangan berdasarkan undang-undang untuk menjual sendiri secara lelang terhadap objek hak tanggungan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari debitur, apabila debitur cidera janji melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

10. Bahwa sesuai dengan Pasal 14 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 pada pokoknya menyatakan bahwa sertifikat hak tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum. Berkenaan dengan hal tersebut, pelaksanaan eksekusi hak tanggungan merupakan sebagai lembaga parate eksekusi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan hakim pengadilan. Adapun ketentuan tersebut merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan kepada kreditor pemegang hak tanggungan dalam melaksanakan eksekusi hak tanggungan;

11. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, berpedoman pada Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010, rencana lelang yang dilaksanakan adalah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan tidak ada korelasinya apabila Penggugat mengkaitkan dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor : 77/PUU-IX/2011 karena sejak terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 Tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/ Daerah maka Pengurusan Piutang Negara tidak diurus lagi oleh PUPN/ KPKNL;
12. Bahwa lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II adalah telah sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku, maka berdasarkan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 100 dengan tegas menyatakan “bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”, serta berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 93/PMK.06/2010 Pasal 3 menyatakan “Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”, dengan demikian terhadap lelang tanggal 04 April 2014 yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II tidak dapat dibatalkan karena telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku;

28

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Tergugat II dengan tegas menyatakan bahwa dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya khususnya terhadap melaksanakan proses lelang dalam perkara a quo, mulai dari penerimaan permohonan lelang dari Tergugat I sampai dengan pelaksanaan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Pekalongan berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

- a. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- b. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Bahwa untuk selanjutnya terjadi replik duplik, dimana secara keseluruhannya telah dicatat dalam berita acara sidang perkara ini ; -----

Bahwa tentang jalannya persidangan ini dicatat dalam Berita Acara Sidang, maka untuk singkatnya uraian putusan ini cukuplah hal tersebut dianggap termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini; -----

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa gugatan Perbankan Syariah yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II ke Pengadilan Agama Pekalongan adalah sesuai dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 pasal 49 huruf (i) sebagai perubahan dan penambahan dari Undang Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009 jo. Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55 ayat (1) tentang Perbankan Syariah jo. Putusan Mahkamah Konsitusi Nomor 93/PUU-X/2012, oleh karena itu secara kewenangan absolut perkara tersebut menjadi wewenang Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa pada setiap persidangan Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan Penggugat dan Tergugat, namun tidak berhasil (sesuai dengan pasal 130 HIR), disamping itu usaha mediasi pada tanggal 20 Oktober 2014 dan 17 Nopember 2014 dengan Mediator **Drs. H. Abdul Wahid, M.H.** gagal untuk dilaksanakan, hal itu telah sesuai dengan pasal 2 ayat (2) dan pasal 4 PERMA RI Nomor 1 Tahun 2008 ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti surat gugatan Penggugat dan repliknya, eksepsi dan jawaban dari Tergugat I serta duplik dari Tergugat I maupun Tergugat II, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada Petitum gugatan Penggugat nomor 2 telah menyebutkan: Memproses dan Mengadili Perkara ini, karena ada upaya paksa secara sistemik, kolektif, dan kolegial yang dilakukan oleh pihak **Tergugat I** dan **Tergugat II** untuk menghilangkan Aset Jaminan Milik Penggugat, dst ...adalah petitum yang masih bersifat umum dan abstrak karena Penggugat hanya meminta kepada Pengadilan Agama untuk memproses dan mengadili perkaranya namun tidak mencantumkan pokok tuntutan Penggugat dengan jelas dan tegas apa yang diminta, sehingga petitum tersebut tidak memenuhi syarat formil dan matriil karena *obscuur libel* , (sebagaimana yang diatur didalam pasal 8 Rv.) ; -----

Menimbang, bahwa pada petitum no.2 gugatan Penggugat bertentangan dengan posita gugatannya no 10, pada petitum no 2 adalah memproses dan mengadili Perkara ini, karena ada upaya paksa secara sistemik, kolektif, dan kolegial yang dilakukan oleh pihak **Tergugat I** dan **Tergugat II** untuk menghilangkan Aset Jaminan Milik Penggugat, berupa tanah yang berdiri diatasnya sebuah bangunan sesuai SHM No. 01235 dengan luas ±

30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

295 m², SHM No. 1275 dengan luas \pm 310 m² dan SHM No. No. 1236 dengan luas \pm 280 m² yang terletak di kelurahan Widuri kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang dan tanah yang berdiri di atasnya sebuah bangunan sesuai SHM No. 740 seluas \pm 474 m² yang terletak di Kelurahan Kedungkelor Kecamatan Warurejo Kabupaten Tegal; sedangkan dalam posita no 10 telah disebutkan bahwa Bahwa **Tergugat I** telah mengancam **Penggugat** untuk melelang sisa agunan yang masih ada melalui **Tergugat II**, yaitu atas barang jaminan yang berupa :

1. Tanah dan Bangunan SHM No. 01235 an. PENGGUGAT dengan luas \pm 295 m² ;

2. Tanah dan Bangunan SHM No. 1275 an. PENGGUGAT dengan luas \pm 310 m² ;

3. Tanah dan Bangunan SHM No. No. 1236 an. PENGGUGAT dengan luas \pm 280 m² ;

4. Tanah dan Bangunan SHM No. 740 an. PENGGUGAT dengan luas \pm 474 m² ;

Didalam petitum No.2 ; ada upaya paksa secara sistemik, kolektif, dan kolegial yang dilakukan oleh pihak **Tergugat I** dan **Tergugat II** untuk menghilangkan Aset Jaminan Milik Penggugat, sedangkan didalam posita Penggugat No.10 ; **Tergugat I** telah mengancam **Penggugat** untuk melelang sisa agunan yang masih ada melalui Tergugat II, oleh karena itu, dengan adanya dua keterangan yang berbeda dan saling kontradiktif tersebut, akan menimbulkan ketidakjelasan dan tidak adanya kepastian hukum, sehingga dengan demikian, dengan adanya dua keterangan yang berbeda dan saling kontradiktif tersebut, maka gugatan Penggugat menjadi kabur (**Obscuur libel**) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada petitum gugatan Penggugat No.3 telah menyebutkan bahwa Pelaksanaan Lelang Jaminan yang akan dijalankan kepada **Tergugat I** dan **Tergugat II** mohon untuk dibatalkan karena bertentangan dengan Putusan MK (Mahkamah Konstitusi) Republik Indonesia Nomor: 77/PUU-IX/2011;

Menimbang, bahwa petitum tersebut tidak jelas dan tidak rinci mengenai obyek yang mau dilelang itu apa dan dimana serta berapa jumlah atau luasnya? disamping itu pada petitum No.3 ada penyebutan kata "kepada" yang sangat berpengaruh artinya dan berakibat hukum yang berbeda sekali jika digabung dengan kata "dijalankan kepada" dalam satu kalimat dalam petitum No.3 tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai petitum tersebut tidak memenuhi syarat formil karena tidak jelas sehingga gugatan tersebut menjadi *obscuur libel*

Menimbang, bahwa pada petitum gugatan Penggugat No.3 tersebut Majelis Hakim menilai bahwa tuntutan tersebut terlalu dini, karena tuntutan pembatalan lelang oleh Penggugat belum dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II, oleh karena itu tuntutan hukum terhadap peristiwa yang belum terjadi dinilai *prematuur* ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur (*Obscuur libel*) dan sebagian prematur, maka berdasarkan pasal 8 Rv. Jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975, Majelis Hakim berpendapat dan memandang perlu untuk menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaart /NO*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan reconvensi dari Tergugat I terdapat hubungan erat atau koneksitas dengan gugatan konvensi, dan putusan yang dijatuhkan kepada Penggugat konvensi bersifat negatif dalam bentuk gugatan tidak dapat diterima dengan alasan *Obscuur libel*, maka dengan sendirinya menurut hukum putusan reconvensi juga harus dinyatakan tidak



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

dapat diterima, sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1527 K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka berdasarkan pasal 181 HIR Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Memperhatikan semua peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. Rp. 1.045.000,-(satu juta empat puluh lima ribu rupiah) ; -----

Demikianlah putusan ini dijatuhkan di Pengadilan Agama Pekalongan berdasarkan musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 25 Mei 2015 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Sya'ban 1436 Hijriyah, oleh Kami **Drs. H. Umar Jaya, SH. MH.** sebagai Ketua Majelis, **Drs. A. Muhammad Suchrowady** dan **Drs. H. Zaenuri, M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim anggota dan dibantu oleh **Drs. H. Suntama** sebagai Panitera Pengganti, putusan tersebut pada hari itu juga dibacakan oleh Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II ;

Ketua Majelis

Ttd

Drs. H. Umar Jaya, S.H., M.H.

Hakim Anggota I,

Hakim Anggota II,



Ttd

Ttd

Drs. A. Muhammad Suchrowardy

Drs. H. Zaenuri, M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

Drs. H. Suntama

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 954.000,-
4. Redaksi	Rp. 5.000,-
5. Materai	Rp. 6.000,-

jumlah Rp 1.045.000,-

(satu juta empat puluh lima ribu rupiah) ; -----

UNTUK SALINAN
PENGADILAN AGAMA PEKALONGAN
PANITERA



Drs. KAWAKIBY