



**PUTUSAN**

Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl.



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Magelang yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan pembaharuan hutang (novasi) yang diajukan oleh:

**WAHYU AGUNG WIBOWO dan NY. SRI WAHYUNINGSIH/NY. WAHYU AGUNG WIBOWO**, umur - tahun, agama -, pendidikan -, pekerjaan -, tempat tinggal di KALIPUTIH RT 07/03 Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa EKO BUDI HARTONO SH, beralamat di Kantor Hukum E-B-HARTONO & PATNER, Jl. Pahlawan Gg. Potrobangsang IV No. 1399 Kota Magelang, Sebagai Para Penggugat;

Melawan

- 1 PT BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH CABANG MAGELANG, beralamat di Jl. Singosari Ruko Karanggading No. 1-R Kota Magelang Jawa Tengah, sebagai Tergugat I;
- 2 KEMENTERIAN KEUANGAN RI, di Jakarta cg. DIRJEN KPKNL PUSAT di Jakarta c.q. KPKNL Wilayah Jateng dan DIY, berkedudukan Hukum di Semarang dan Yogyakarta, cq. KPKNL Purwokerto, beralamat di Jl. Pahlawan 876 Purwokerto Jawa Tengah, sebagai Tergugat II;
- 3 PIMPINAN KOMISIONER OTORITAS JASA KEUANGAN RI (OJK), berkedudukan hukum di Jakarta c.q. Pimpinan Komisioner OJK Wilayah Jawa Tengah di Semarang, beralamat di Jl. Imam Bardjo, SH no. 4 Semarang Jawa Tengah, sebagai Turut Tergugat Berkepentingan;

Pengadilan Agama tersebut ;

halaman 1 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Para Penggugat, dan Para Tergugat di muka sidang;

**DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 09 Maret 2015 yang telah didaftar di kepaniteraan Pengadilan Agama Magelang, dalam register perkara Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl, tanggal 09 Maret 2015 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Para Penggugat mempunyai Hubungan Hukum Hutang-Piutang secara Kredit dengan PT Bank BRI Syariah Cabang Magelang, sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Kredit secara Ekonomi Syariah.
- 2 Bahwa Para Penggugat telah menerima Pinjaman Kredit secara Syariah, dari Tergugat I, sebesar Rp 2.000.000.000,- ( dua milyar rupiah ), dengan Para Penggugat, menyerahkan *6 buah Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat*, sebagai *Jaminan Kredit secara Ekonomi Syariah*.
- 3 Bahwa Para Penggugat telah melakukan pembayaran secara Angsuran kepada Tergugat, dengan baik dan patut menurut Hukum dan Keadilan, serta Para Penggugat selalu beriktikad baik untuk melakukan pembayaran Kewajibannya kepada Tergugat I, sesuai dan berdasar Hukum, Keadilan dan Kemanusiaanya Para Penggugat.
- 4 Bahwa Para Penggugat saat ini ( *Gugatan ini diajukan* ), mempunyai Iktikad Baik sesuai dengan kemampuan bayar Angsuran setiap bulannya, adalah sebesar Rp 1.500.000,- ( satu juta lima ratus ribu rupiah ), *sampai dengan sisa Pokok Pinjamannya, terbayar dengan penuh dan lunas*, yaitu sebesar sisa Pokok Pinjaman Para Penggugat adalah : Rp 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah ).
- 5 Bahwa setiap Bulannya iktkad baik dari Para Penggugat tersebut adalah mengurangi Sisa Pokok Pinjamannya pada Tergugat I, dan tidak dibebani oleh Bunga, Denda, Tunggakan maupun Biaya-Biaya lainnya, menurut Asas Hukum, Keadilan dan Keputusan, yang Sah dan Benar.



- 6 Bahwa Para Penggugat mengajukan Iktikad Baik tersebut diatas, karena Para Penggugat melalui Pengadilan Agama Magelang ini, bisa untuk dilakukan Pembaharuan Hutang atas nama Para Penggugat, terhadap Tergugat I, mengingat Jaminan Kredit atas Hutang secara Ekonomi Syariah adalah Miliknya Para Penggugat, yang dapat sebagai dasar Hukum untuk pelaksanaan Pembaharuan Hutang ( novasi ), semata-mata guna mengurangi munculnya Resiko Kerugian bagi Para Penggugat maupun Tergugat I, di kemudian hari.
- 7 Bahwa Pembaharuan Hutang atas nama Para Penggugat ini, diajukan ke Pengadilan Agama Magelang ini, karena adanya Kekhawatiran dari Para Penggugat, akan terjadinya upaya Lelang Hak Tanggungan atas sebagian dan atau seluruh agunan / jaminan Kredit Ekonomi Syariah Miliknya Para Penggugat, tanpa melalui Lembaga Peradilan ini, sesuai dan berdasar Hukum, Undang-Undang, Keadilan dan Kemanusiaanya yang Sah dan Lazim berlaku.
- 8 Bahwa jaminan Kredit secara Ekonomi Syariah, yang telah diserahkan dan diterima oleh Tergugat I, yang berupa Miliknya Para Penggugat, adalah terdiri dari :
  - 1 Tanah Pekarangan dan Bangunan diatasnya, terletak di Ds Kaliputih Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 0430 Luas 299 M2, atas nama WAHYU AGUNG WIBOWO, dengan Batas-Batas sebagaimana tersebut di dalam Surat Ukur No. 00033/kaliputih/2010, tanggal 23-06-2010,
  - 2 Tanah Pekarangan dan Bangunan diatasnya, terletak di Dk Jetis RT 01/01 Sumberwulan Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 0439, atas nama SRI WAHYUNINGSIH, Luas 368 M2, dengan Batas-Batas sebagaimana Surat Ukur No. 00106/sumberwulan/2010, tanggal 22-06-2010,
  - 3 Tanah Pekarangan dan Bangunan diatasnya, terletak di Jalan Bale Kambang Sumberwulan Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 0440 Luas 92 M2, atas nama SRI WAHYUNINGSIH

halaman 3 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



dengan Batas-Batas sebagaimana tersebut di dalam Surat Ukur No. 00107/sumberwulan/2010, tanggal 23-06-2010,

- 4 Tanah Pekarangan dan Bangunan di atasnya, terletak di Dk Jetis RT 03/03 Sumberwulan Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 0398 Luas 274 M2, atas nama WAHYU AGUNG WIBOWO, dengan Batas-Batas sebagaimana tersebut di dalam Surat Ukur No. 76/sumberwulan/2007, tanggal 7-11-2007,
- 5 Tanah Pekarangan dan Bangunan di atasnya, terletak di Jl Raya Wonosobo-Banyumas Km. 7 Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 1351 Luas 2096 M2, atas nama SRI WAHYUNINGSIH dengan Batas-Batas sebagaimana tersebut di dalam Surat Ukur No. 00326/selomerto/2010, Tanggal 23-06-2010,
- 6 Tanah Sawah dan Tanaman di atasnya, terletak di Dk Jetis RT 01/01 Sumberwulan Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 0457 Luas 3003 M2, atas nama PUJO SUMARTO, dengan Batas-Batas sebagaimana tersebut di dalam Surat Ukur No. 00006/sumberwulan/2011, tanggal 14-07-2011,

untuk selanjutnya disebut “ Tanah, Bangunan dan Tanaman di atasnya, Sengketa “.

- 9 Bahwa Tanah, Bangunan dan Tanaman Di atasnya, Sengketa, adalah Miliknya Para Penggugat, dan secara materiil ada dalam Kekuasaan dan Penguasaan Sah dan Benar, oleh Para Penggugat, sampai sekarang ( *gugatan ini diajukan* ), serta tidak ada Penyerahan ( LEVERING ), secara Sah dan Benar dari Para Penggugat kepada Tergugat I, atas Tanah Bangunan dan Tanaman di atasnya, SENKETA.
- 10 Bahwa Tergugat I melalui Tergugat II, telah melakukan upaya Hukum Lelang Hak Tanggungan yang cenderung Sepihak yang bertentangan dengan Hukum, Keadilan dan Kemanusiaan, tentang Lelang Barang – Barang Tetap Jaminan Kredit, khususnya secara Ekonomi Syariah. Sehingga Perbuatan Hukum Tergugat I melalui Tergugat II, adalah bertentangan dengan Hukum Acara



Perdata dalam HIR, yang jauh dari Rasa Keadilan, Kepatutan dan Kemanusiaannya, bagi Para Penggugat, selaku Pemilik Tanah Bangunan dan Tanaman Diatasnya, Sengketa, yang beriktikad baik yang karenanya Patut Mendapat Perlindungan Hukum dan Keadilan.

- 11 Bahwa Perbuatan Hukum Tergugat I melalui Tergugat II, atas Jaminan Kredit dalam Ekonomi Syariah pada Perkara Perdata ini, seharusnya menurut Hukum dan Undang-Undang, haruslah melalui ijin rekomendasi Sah dan Benar terlebih dahulu dari Turut Tergugat Berkepentingan, agar memenuhi rasa Keadilan dan Kemanusiaan atas diri Para Penggugat, tentang mekanisme Lelang Hak Tanggungan yang Sah dan Benar menurut Hukum dan Keadilan.
- 12 Bahwa adanya upaya Lelang Jaminan Kredit Ekonomi Syariah yang berupa Tanah Bangunan dan Tanaman Diatasnya, Sengketa, dari Tergugat I melalui Tergugat II, tanpa adanya Rekomendasi secara Sah dan Benar dari Turut Tergugat Berkepentingan, adalah merupakan Perbuatan Hukum Tergugat I dan II yang dapat menimbulkan Kerugian Nyata dan Jelas, bagi Para Penggugat. Sehingga adanya Perbuatan Hukum Tergugat I dan II atas Tanah Bangunan dan Tanaman diatasnya, Sengketa, diatas, maka Para Penggugat melakukan Upaya Hukum *Gugatan Pembaharuan Hutang ( novasi )* atas Jaminan Kredit Ekonomi Syariah yang berupa Tanah Bangunan dan Tanaman diatasnya, Sengketa, melalui Pengadilan Agama Magelang ini, untuk memperoleh Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanusiaan, bagi Para Penggugat, selaku Debitur yang Beriktikad Baik yang Patut Mendapat Perlindungan Hukum dan Keadilan.
- 13 Bahwa kepastian Hukum dan Keadilan bagi Para Penggugat adalah melalui Gugatan Pembaharuan Hutang ini, seluruh Tanah Bangunan dan Tanaman diatasnya, Sengketa, bisa diletakan SITA JAMINAN (*conservatoir beslag/ CB*), terlebih dahulu, oleh Pengadilan Agama Magelang ini, Demi Hukum, Keadilan dan Kemanusiaanya, Para Penggugat, selaku Pihak Debitur yang beriktikad baik yang Patut Mendapat Perlindungan Hukum dan Keadilan.

halaman 5 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



14 Bahwa guna Menjamin dilaksanakannya Putusan Pengadilan Agama ini oleh Para Tergugat, yaitu untuk Para Tergugat Tidak Mengalihkan Tanah Bangunan dan Tanaman di atasnya, SENKETA, kepada Pihak Ketiga lainnya, tanpa ijin rekomendasi yang Sah dan Benar dari Turut Tergugat Berkepentingan, maka sudah seharusnya Para Tergugat I dan II, *dihukum untuk membayar Uang Paksa ( dwangsom ), kepada Para Penggugat, sebesar Rp 7.000.000,- ( tujuh juta rupiah ), per-Hari, Para Tergugat I dan II, terlambat atau Lalai menjalankan Putusan Pengadilan Agama Magelang ini, yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap ( in kracht ).*

15 Bahwa Gugatan Pembaharuan Hutang dari Para Penggugat ini berdasar Bukti-Bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR, sehingga Putusan Pengadilan Agama Magelang ini bisa dijalankan terlebih dahulu, meskipun Para Tergugat, melakukan Upaya Hukum, Banding, Kasasi, Verzet maupun Upaya Hukum lainnya.

*Maka berdasar alasan-alasan Hukum Gugatan Pembaharuan Hutang diatas, maka Mohon dengan Hormat Kepada Yth. Ketua Pengadilan Agama Magelang ini, berkenan untuk memeriksa dan memutuskan hal-hal sebagai berikut :*

**DALAM PROVISI :**

⇒ Ketua Pengadilan Agama Magelang melalui Panitera Sekretaris memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Agama Magelang, untuk meletakkan Sita jaminan ( conservatoir beslag / cb ) terlebih dahulu, atas Jaminan Kredit Ekonomi Syariah Miliknya Para Penggugat, yang berupa :

- 1 Tanah Pekarangan dan Bangunan di atasnya, terletak di Ds Kaliputih Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 0430 Luas 299 M2, atas nama WAHYU AGUNG WIBOWO, dengan Batas-Batas sebagaimana tersebut di dalam Surat Ukur No. 00033/kaliputih/2010, tanggal 23-06-2010,
- 2 Tanah Pekarangan dan Bangunan di atasnya, terletak di Dk Jetis RT 01/01 Sumberwulan Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut



dalam SHM No. 0439, atas nama SRI WAHYUNINGSIH, Luas 368 M2, dengan Batas-Batas sebagaimana Surat Ukur No. 00106/sumberwulan/2010, tanggal 22-06-2010,

- 3 Tanah Pekarangan dan Bangunan di atasnya, terletak di Jalan Bale Kambang Sumberwulan Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 0440 Luas 92 M2, atas nama SRI WAHYUNINGSIH dengan Batas-Batas sebagaimana tersebut di dalam Surat Ukur No. 00107/sumberwulan/2010, tanggal 23-06-2010,
- 4 Tanah Pekarangan dan Bangunan di atasnya, terletak di Dk Jetis RT 03/03 Sumberwulan Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 0398 Luas 274 M2, atas nama WAHYU AGUNG WIBOWO, dengan Batas-Batas sebagaimana tersebut di dalam Surat Ukur No. 76/sumberwulan/2007, tanggal 7-11-2007,
- 5 Tanah Pekarangan dan Bangunan di atasnya, terletak di Jl Raya Wonosobo-Banyumas Km. 7 Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 1351 Luas 2096 M2, atas nama SRI WAHYUNINGSIH dengan Batas-Batas sebagaimana tersebut di dalam Surat Ukur No. 00326/selomerto/2010, Tanggal 23-06-2010,
- 6 Tanah Sawah dan Tanaman di atasnya, terletak di Dk Jetis RT 01/01 Sumberwulan Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 0457 Luas 3003 M2, atas nama PUJO SUMARTO, dengan Batas-Batas sebagaimana tersebut di dalam Surat Ukur No. 00006/sumberwulan/2011, tanggal 14-07-2011,

untuk selanjutnya disebut “ Tanah, Bangunan dan segala Tanaman di atasnya, Sengketa “

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Menerima dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan secara Hukum, Sah, Benar, Berharga dan Berkekuatan Hukum, Sita Jaminan (conservatoir beslag/CB), atas Tanah Bangunan dan Tanaman di atasnya, SENKETA.

halaman 7 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



- 3 Menyatakan secara Hukum, Para Penggugat adalah Debitur dari Tergugat I, yang beriktikad baik yang Patut Mendapat Perlindungan Hukum dan Keadilan.
- 4 Menyatakan secara Hukum, Para Penggugat sesaat setelah menerima Uang Pinjaman Hutang Ekonomi Syariah dari Tergugat I, sebesar Rp 2.000.000.000,-, langsung menyerahkan Tanah Bangunan dan Tanaman di atasnya, SENKETA, sebagai tersebut dalam Jaminan Kredit Ekonomi Syariah, kepada Tergugat I.
- 5 Menyatakan secara Hukum, Tanah Bangunan dan Tanaman di atasnya, SENKETA, adalah Jaminan Kredit Ekonomi Syariah, Miliknya Para Penggugat.
- 6 Menyatakan secara Hukum, Para Penggugat, adalah Pemilik dan menguasai Sah dan Benar, Tanah Bangunan dan Tanaman di atasnya, SENKETA, secara Patut dan Adil, sehingga Patut Mendapat Perlindungan Hukum dan Keadilan.
- 7 Menyatakan secara Hukum, Tergugat I, telah menguasai Sertifikat-Sertifikat Tanah Bangunan dan Tanaman di atasnya, SENKETA, menurut UU Ekonomi Syariah yang Sah dan Berlaku.
- 8 Menyatakan secara Hukum, Perbuatan Hukum Tergugat I dan II, atas Tanah Bangunan dan Tanaman di atasnya, SENKETA, adalah bertentangan dengan asas-asas Kepatutan Lelang Jaminan Kredit Ekonomi Syariah, sehingga Cacat Hukum dan Batal Demi Hukum dan Keadilan.
- 9 Menyatakan secara Hukum, Perbuatan Hukum Tergugat I dan II tanpa adanya Rekomendasi yang Sah dan Benar dari Turut Tergugat Berkepentingan tentang Lelang Jaminan Kredit Ekonomi Syariah yang Sah dan Benar, adalah sebagai Alas Hak yang Sah dan Benar, bagi Para Penggugat, untuk melakukan PEMBAHARUAN HUTANG (*novasi*), atas nama Para Penggugat, Demi Hukum dan Keadilan.
- 10 Menyatakan secara Hukum, Iktikad Baik dari Para Penggugat, tentang pembayaran angsuran setiap bulan Rp 1.500.000,- ( *satu juta lima ratus ribu*



*rupiah* ), *yang mengurangi Sisa Pokok Pinjaman* sebesar Rp 1.000.000.000,-, setiap Bulannya, dengan dibebaskan Bunga, Denda maupun beban biaya-biaya lainnya, adalah Sah, Benar dan Patut Mendapat Perlindungan Hukum dan Keadilan.

- 11 Menyatakan secara Hukum, segala Perbuatan Hukum Tergugat I dan II, atas Tanah Bangunan dan Tanaman di atasnya, SENKETA, tanpa ijin tertulis yang Sah dan Benar dari Turut Tergugat Berkepentingan, adalah dapat merugikan Kepentingan Hukum Para Penggugat.
- 12 Menyatakan secara Hukum, semua Perbuatan Hukum Tergugat I dan II atas Tanah Bangunan dan Tanaman di atasnya, untuk melakukan Lelang Hak Tanggungan, adalah bertentangan dengan Hukum, Keadilan, Kepatutan dan Kemanusiaannya Para Penggugat, sebagai Debitur yang beritikad baik yang Patut Mendapat Perlindungan Hukum dan Keadilan.
- 13 Menyatakan secara Hukum, Tanah Bangunan dan Tanaman di atasnya, SENKETA, adalah Jaminan Kredit Ekonomi Syariah, dan ada dalam Penguasaan dan Kekuasaan Sah dan Benar, pada Para Penggugat.
- 14 Menyatakan secara Hukum, Perbuatan Hukum Tergugat I dan II, *tanpa adanya Penyerahan ( LEVERING) yang SAH dan BENAR*, atas Tanah Bangunan dan Tanaman di atasnya, SENKETA, terlebih dahulu, dari Para Penggugat kepada Tergugat I, sehingga Cacat Hukum, dan Melawan Hukum, Peralihan Hak atas Tanah yang Sah dan Lazim berlaku.
- 15 Menyatakan secara Hukum, siapa saja yang mendapat Hak Hukum yang Cacat Hukum dari Tergugat I dan II, atas Tanah Bangunan dan Tanaman di atasnya, SENKETA, adalah sebagai Pihak yang beritikad buruk, yang tidak Patut Mendapat Perlindungan Hukum dan Keadilan.
- 16 Menyatakan secara Hukum, siapa saja yang telah mendapat dan menguasai Sertifikat Jaminan Kredit Ekonomi Syariah atas Tanah Bangunan dan Tanaman di atasnya, SENKETA, dari Tergugat I dan II, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dan dihukum untuk menyerahkan kepada Para Penggugat, secara sukarela dan tanpa syarat.

halaman 9 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



17 Menghukum Para Tergugat I dan II, untuk membayar Uang Paksa (dwangsom), SETIAP HARI Keterlambatan Para Tergugat I dan II, lalai menjalankan Putusan Pengadilan Agama Magelang ini, yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap ( in kracht ), kepada Para Penggugat, per Hari, sebesar Rp 7.000.000,- ( tujuh juta rupiah ).

18 Menyatakan secara Hukum, Putusan Pengadilan Agama ini bisa dijalankan terlebih dahulu ( uitvoorbaar bij voorraad / OVB / Serta-Merta ), meskipun Para Tergugat I dan II, melakukan Upaya Hukum Banding, Kasasi, Verzet, maupun Upaya Hukum lainnya yang Sahm Benar dan Patut.

ATAU APABILA PENGADILAN BERPENDAPAT LAIN :

*MOHON PUTUSAN SEADIL-ADILNYA – ex aequo et bono –*

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan Para Penggugat dengan diwakili kuasa hukumnya datang menghadap di persidangan, Para Tergugat dan Turut Tergugat Berkepentingan dengan diwakili kuasa hukumnya datang menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menjelaskan segala sesuatunya serta mengadakan perdamaian kepada kedua belah pihak, namun keddua belah pihak tetap kukuh dengan pendiriannya masing-masing;

Menimbang, bahwa telah pula dilakukan mediasi yang berlangsung dua tahap dengan mediator Abdul Wahib, SH., MH., dan satu tahap lagi dengan mediator Nahdiyatul Ummah, S.Ag., MH., juga tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Para Penggugat di persidangan yang pada pokoknya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I menyampaikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I dengan tegas demi dan atas nama hukum menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali apa-apa yang dengan tegas telah diakui kebenarannya oleh Para Penggugat termasuk dan tidak terbatas pada hal-hal yang secara diam-diam diakui kebenarannya.



DALAM EKSEPSI

Mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan perlawanan lelang Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan perlawanan lelang Para Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan-alasan sebagai berikut:

**I PENGADILAN AGAMA MAGELANG TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO KARENA MENYALAHKAN KETENTUAN KEWENANGAN ABSOLUT.**

- 1 Bahwa, Pasal 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Peradilan Agama Kecuali ditentukan lain dalam akad yaitu Pengadilan Negeri atau Badan Arbitase. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Monor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;
- 2 Bahwa Tergugat I adalah instansi perbankan syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan telah membuat pengikatan dengan Para Penggugat sebagaimana yang diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam butir 1 (satu) dan 2 (dua) gugatan aquo, bahwa urusan gugatan ini berawal dari adanya akad pembiayaan antara nasabah atau Para Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 09 yang dibuat dihadapan Suhaimi, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Magelang, tanggal 01 Agustus 2013, yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I. Adapun klausul yang menunjukkan satu kesatuan tersebut adalah sebagai berikut:

Akad pembiayaan Musyarakah Nomo 09 yang dibuat dihadapan Suharni, Sarjana Hukum, notaris di Kota Magelang, tanggal 01 Agustus 2013.

halaman 11 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



Bahwa saudara Wahyu Agung/Penggugat dalam menandatangani akad ini adalah secara jelas dan tegas mengakui sebagaimana dicantumkan pada akad, dalam melakukan tindakan hukum dalam akad pembiayaan Musyarakah Nomor 09 yang dibuat dihadapan Suharni, Sarjana Hukum, notaris di Kota Magelang tanggal 01 Agustus 2013, telah mendapatkan persetujuan dari Ny. Sri Wahyuningsih (isteri Penggugat) yang turut pula menghadap dan menandatangani akad dihadapan notaris.

Pasal 8 ayat (3) Ketentuan Penutup:

Sebelum akad ini ditandatangani oleh NASABAH, NASABAH mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa NASABAH telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi akad ini berikut surat dan/atau dokumen dan/atau syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan umum Pembiayaan Musyarakah PT Bank BRI Syariah yang menjadi lampiran akad ini yang telah diterima oleh nasabah dan akad ini berlaku pula sebagai tanda terimanya, sehingga oleh karena itu NASABAH memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah NASABAH menandatangani akad ini.

Pasal 6 Penyelesaian Perselisihan:

- 1 Apabila dikemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
- 2 Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka para Pihak sepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap pihak lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitase yang berlaku di dalam Badan Arbitase tersebut.



3 Para Pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa putusan yang ditetapkan oleh BASYARNAS tersebut sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.

4 Tanpa mengurangi tempat pokok BASYARNAS di Jakarta yang ditentukan di dalam peraturan dan prosedur Arbitase Basyarnas, para pihak bersepakat memilih tempat pelaksanaan arbitase di kota tempat cabang BANK berada. Namun penunjukan dan pembentukan arbriter atau Majelis Arbitase dilakukan oleh Ketua BASYARNAS.

3 Bahwa pilihan hukum untuk penyelesaian perselisihan yang telah disepakati diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mana dengan tegas apabila para pihak telah menentukan pilihan hukum untuk menyelesaikan sengketa ke arbitase, maka Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara aquo sebagai berikut:

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman  
Pasal 59

1 Arbitase merupakan cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan yang didasarkan pada perjanjian arbitase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

2 Putusan arbitase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak

3 Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah ketua pengadilan negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa.

Penjelasan Pasal 59 ayat (1)

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

Yang dimaksud dengan “arbitase” dalam ketentuan ini termasuk juga arbitase syariah.

4 Bahwa karena pilihan hukum sudah ditentukan dalam suatu perjanjian yaitu Arbitase dan tidak melalui litigasi, maka sudah sewajarnya apabila Majelis



hakim perkara aquo menyatakan dalam putusan sela bahwa pengadilan agama magelang tidak berwenang mengadili perkara aquo;

**II GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCURI LIBELLI)**

- 5 Bahwa selain itu pula, jika pun apa yang didalilkan oleh para Penggugat adalah suatu gugatan, maka dalam penyusunan posita gugatan tidak jelas apakah masuk kualifikasi wanprestasi atau gugatan pembaharuan hutang (novasi).
- 6 Bahwa posita gugatan aquo secara keseleuruhan membahas mengenai adanya akad sebagaimana secara eksplisit disebutkan oleh Para penggugat dalam butir 1 (satu) dan 2 (dua) gugatan aquo.
- 7 Bahwa kemudian dalam posita gugatan aquo Para Penggugat menyatakan secara tegas dan mengakui saat ini hanya mampu membayar angsuran sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana dimaksud pasal 4 (empat) gugatan aquo, PADAHAL seharusnya Para Penggugat wajib membayar angsuran kepada Tergugat I sebesar Rp. 21.666.667,- (dua puluh satu juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah), sehingga pernyataan tersebut merupakan BUKTI SEMPURNA yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan didepan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR jo. Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana hal ini adalah suatu perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Penggugat terhadap fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh Tergugat I.
- 8 Bahwa selain itu pula permasalahan lelang yang diungkapkan Para Penggugat sebagaimana butir 7 (tujuh) gugatan aquo, sudah sangat jelas tertera dalam perjanjian atau akad pembiayaan musyarakah serta akta pengikatan jaminan yang dibuat oleh Para Penggugat dengan Tergugat I, yang pada prinsipnya mencantumkan bahwa: "jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut diatas, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan



untuk itu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama: menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian”.

Maka sudah jelas, berdasarkan uraian di atas, urusan lelang diatur dalam perjanjian sehingga jika pun Para penggugat yang mengajukan gugatan pembaharuan hutang (novasi) adalah logika yang sangat keliru dan menyesatkan, karena seharusnya gugatan diajukan berdasarkan wanprestasi, sehingga tidak ada kesinambungan antara posita dan petitum dengan demikian gugatan Para Penggugat menjadi TIDAK JELAS DAN KABUR, maka sudah selayaknya gugatan Para Penggugat untuk ditolak.

**DALAM POKOK PERKARA**

- 9 Bahwa segala apa yang telah didalilkan dan diuraikan diatas dalam eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan termuat dalam bagian pokok perkara ini;
- 10 Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat;
- 11 Bahwa Tergugat I hanya menjawab dalil-dalil perlawanan Para Penggugat yang dipandang mempunyai relevansi secara hukum dengan Tergugat I;

**PROSEDUR PEMBIAYAAN DARI TERGUGAT I SELURUHNYA TELAH DILAKUKAN BERDASARKAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU, MAKA TELAH SESUAI DENGAN PRINSIP IKTIKAD BAIK SEHINGGA TIDAK DAPAT MENANGGUN KERUGIAN DAN JUSTRU SECARA HUKUM WAJIB DILINDUNGI**

- 12 Bahwa posita gugatan aquo, Para Penggugat memohon kepada Tergugat I untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan jaminan yang ditawarkan oleh nasabah kepada Tergugat I berupa tanah dan bangunan berdasarkan:
  - a SHM No. 00430 terletak di Desa Kaliputih, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, seluas 299 m2 (dua ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atas nama Wahyu Agung Wibowo.

halaman 15 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



- b SHM No. 00440 terletak di Desa Sumberwulan Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, seluas 92 m<sup>2</sup> (sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Sri Wahyuningsih.
- c SHM No. 00398 terletak di Desa Sumberwulan, Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo, seluas 274 m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Wahyu Agung Wibowo.
- d SHM No. 00439 terletak di Desa Sumberwulan, Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo, seluas 368 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama Sri Wahyuningsih.
- e SHM No. 00439 terletak di Kelurahan Selomerto, Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo, seluas 2.096 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan puluh enam meter persegi) atas nama Sri Wahyuningsih.
- f SHM No. 00457 terletak di Desa Sumberwulan, Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo, seluas 3.003 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga meter persegi) atas nama Pujo Sumarto.

Yang telah dibebani hak tanggungan peringkat pertama sesuai sertifikat Hak Tanggungan No. 2272/2013 dengan nilai Hak tanggungan sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) dan dibebani hak tanggungan peringkat pertama sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No. 2276/2013 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

- 13 Bahwa atas pembiayaan tersebut seluruhnya telah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, dimana disamping itu pula telah dibuat secara notariil bahkan telah dibuat dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wonosobo, sehingga adalah jelas dan tegas seluruh tindakan dari Tergugat I telah sesuai dengan prinsip iktikad baik sehingga tidak dapat menanggung kerugian dan JUSTRU secara hukum wajib untuk dilindungi, sebagaimana Pasal 1338 jo. 1341 KUHPerduta.

**PROSEDUR PELELANGAN ATAS AGUNAN YANG MENJADI JAMINAN  
HUTANG SUDAH SESUAI PROSEDUR DAN TIDAK DAPAT DIBATALKAN**



14 Bahwa, prosedur pelelangan atas agunan yang menjadi jaminan hutang sudah sesuai dengan prosedur, dimana semua permasalahan perlawanan aquo berawal dari para Penggugat memohon kepada Tergugat I untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan jaminan yang ditawarkan oleh para Penggugat kepada Tergugat I berupa tanah dan bangunan berupa :

- a SHM No. 00430 terletak di Desa Kaliputih, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, seluas 299 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atas nama Wahyu Agung Wibowo.
- b SHM No. 00440 terletak di Desa Sumberwulan Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, seluas 92 m<sup>2</sup> (sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Sri Wahyuningsih.
- c SHM No. 00398 terletak di Desa Sumberwulan, Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo, seluas 274 m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Wahyu Agung Wibowo.
- d SHM No. 00439 terletak di Desa Sumberwulan, Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo, seluas 368 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama Sri Wahyuningsih.
- e SHM No. 00439 terletak di Kelurahan Selomerto, Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo, seluas 2.096 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan puluh enam meter persegi) atas nama Sri Wahyuningsih.
- f SHM No. 00457 terletak di Desa Sumberwulan, Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo, seluas 3.003 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga meter persegi) atas nama Pujo Sumarto.

Yang telah dibebani hak tanggungan peringkat pertama sesuai sertifikat Hak Tanggungan No. 2272/2013 dengan nilai Hak tanggungan sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) dan dibebani hak tanggungan peringkat pertama sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No. 2276/2013 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).



Maka tindakan dari Tergugat I telah sesuai dengan dengan prinsip iktikad baik sehingga tidak dapat menanggung kerugian dan JUSTRU secara hukum wajib untuk dilindungi, sebagaimana pasal 1338 jo. 1341 KUHP.

15 Bahwa, oleh karena atas fasilitas pembiayaan tersebut telah mengalami kesulitan pembayaran, meski telah pula diberikan kesempatan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya namun sampai dengan waktu yang telah ditetapkan Para Penggugat tetap tidak dapat menyelesaikan kewajibannya, sehingga dilakukan proses lelang untuk pemenuhan dan pelunasan kewajiban Para Penggugat, hal mana seluruh proses lelang tersebut telah sesuai dengan prosedur yang berlaku termasuk pula atas seluruh proses hukum yang timbul dari adanya proses lelang tersebut haruslah dapat dijalankan, sesuai dengan Pasal 3 Peraturan menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang.

16 Bahwa secara hukum kedudukan Tergugat I selaku kreditor pemegang hak Tanggungan sudah benar secara hukum, karena semua dokumen pembiayaan dan dokumen jaminan dibuat secara notariel dan berdasarkan undang-undang dokumen tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna di depan hakim.

Maka dalam hal akad pembiayaan dan dokumen jaminan dimaksud dibuat secara notariil dan merupakan akta otentik sehingga telah cukup dijadikan sebagai bukti yang otentik, sesuai dengan definisi dari akta otentik dituangkan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatakan bahwa :

*“akta otentik adalah akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai pegawai umum yang berkasa untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya.”*

17 Bahwa proses perolehan hak milik oleh debitur / Para Penggugat sampai dengan pembebanan hak tanggungan secara hukum telah memberikan dasar hukum yang kuat bagi Tergugat I untuk mendapatkan haknya yaitu pelunasan atas hutang debitur/ Para Penggugat. Sehingga secara hukum Tergugat I berhak



untuk mendapatkan pelunasan kembali atas hutang debitur/Para Peggugat dengan menjual agunan yang telah diserahkan debitur/para Peggugat kepada Tergugat I melalui Pelelangan Umum sesuai Undang-Undang Hak Tanggungan.

Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan

*“apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan asset tersendiri.”*

Pasal 20 ayat 1.b Undang-Undang Hak tanggungan

*“Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului para kreditour lain”.*

- 18 Bahwa, dalam hal Para Peggugat mempermasalahkan terkait pelaksanaan pembaharuan hutang (novasi), maka berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku terkait hal tersebut harus dilandasi oleh analisa yang mendalam oleh bank yang dalam hal ini Tergugat I sehingga Tergugat I mempunyai keyakinan bahwa Para Peggugat dapat membayar angsurannya setelah dilakukan pembaharuan hutang. Namun dalam hal Tergugat I tidak memiliki keyakinan bahwa pembaharuan tersebut tidak dapat dilakukan bahkan Para Peggugat dapat membayar angsuran, sehingga setelah Para Peggugat diberikan kesempatan untuk melunasi fasilitas pembiayaan yang belum terbayar atau segera melunasi angsuran yang tertunggak, maka adalah wajar apabila Tergugat I, demi menyelamatkan aset Tergugat I yang merupakan institusi perbankan syariah yang menyimpan dan menyalurkan dana masyarakat sebagaimana diamanatkan oleh undang-undang, mengajukan lelang terhadap agunan yang telah dijadikan jaminan.

halaman 19 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



19 Bahwa pada butir 12 (dua belas) gugatan *aquo*, Para Penggugat mengklaim telah mengalami kerugian, NAMUN anehnya Para Penggugat tidak mampu menghitung jumlah kerugian yang dialaminya (baik materiil ataupun immateriil), JUSTRU adalah fakta Tergugat I lah yang telah mengalami kerugian, dimana atas sampai dengan saat ini masih adanya kewajiban yang harus dilunasi dan dipenuhi oleh Para Penggugat kepada Tergugat I atas pembiayaan tersebut, yang sampai dengan saat ini sebesar 2.000.000.000 (dua Milyar Rupiah) Sehingga dalil gugatan Para Penggugat tersebut adalah sangat janggal dan membingungkan kerana memang tidak ada dasarnya sehingga orang yang paling pintar sekalipun tidak dapat memahami dasar adanya kerugian tersebut karena memang pada dasarnya tidak ada kerugian, kecuali Para Penggugat bermaksud untuk mendapatkan sesuatu yang bukan haknya.

20 Bahwa klaim kerugian yang dialami oleh Para Penggugat adalah nilai yang membingungkan karena sama sekali tidak dapat menghitungnya sehingga tidak ada dasarnya dengan harapan Para Penggugat mendapatkan keuntungan yang berlebihan dari gugatan *aquo*.

Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 No 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI No 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988:

*"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna."*

Maka sudah selayaknya permohonan Para Penggugat **DITOLAK** atau setidaknya **TIDAK DITERIMA**.

21 Bahwa tegas dan jelas Tergugat I membantah dalil Para Penggugat butir 13 (tiga belas) gugatan *aquo*, yang mendalilkan seluruh tanah bangunan dan tanaman di atasnya, sengketa bisa diletakan Sita Jaminan (*conservstolr beslag/CB*) ..... bahwa terhadap seluruh barang yang telah dijadikan jaminan



utang tidaklah dapat dikenakan conservatoir beslag, sebagaimana pula didasarkan Putusan MA Nomor Register: 394 K / Pdt /1984 Tanggal 05 Juli 1985, sehingga jelas dan tegas dalil tersebut sangat bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung tersebut, Maka sudah seleyaknya permohonan Para Penggugat DITOLAK atau setidaknya TIDAK DITERIMA.

PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS DALAM GUGATANNYA DENGAN APA YANG DIMAKSUD DENGAN PEMBAHARUAN HUTANG SEHINGGA APA YANG DIMINTA MENJADI SUMIR

22 Bahwa dalam butir 6 gugatan *aquo*, Para Penggugat menyatakan sebagai berikut' "*Bahwa Para Penggugat melalui Pengadilan Agama Magelang ini, bisa untuk dilakukan Pembaharuan Hutang atas nama Para Penggugat, terhadap Tergugat I, mengingat jaminan Kredit atas Hutang secara Ekonomi Syariah adalah Miliknya Para Penggugat, yang dapat sebagai dasar Hukum untuk pelaksanaan Pembaharuan Hutang (novasi), semata-mata guna mengurangi munculnya Resiko Kerugian bagi Para Penggugat maupun Tergugat I, di kemudian hari*".

23 Bahwa Tergugat I sama sekali tidak mengerti apa yang dimaksud oleh Para Penggugat dengan pernyataannya tersebut dalam butir 6, dan Tergugat I sangat yakin Majelis Hakim pun tidak mengerti. Dan pernyataan tersebut muncul pertanyaan sebagai berikut apa sebenarnya yang dimaksud Para Penggugat dengan pembaharuan hutang? Apa hubungan pembaharuan hutang dengan jaminan milik Para Penggugat? Apa yang dimaksud dengan secara ekonomi syariah? Apa dasar hukum adanya pembaharuan hutang tersebut? Resiko kerugian apa yang muncul terhadap Para Penggugat? Padahal jelas resiko tersebut ada pada Tergugat I karena Para Penggugat telah wanprestasi dengan tidak melakukan pembayaran angsuran yang merupakan kewajibannya sehingga adalah wajar apabila Tergugat I melakukan haknya untuk melelang jaminan.

24 Bahwa ketentuan mengenai pembaharuan hutang berdasarkan undang-undang adalah sebagai berikut:

halaman 21 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



Pasal 1423 KUHPerduta:

“ada tiga macam jalan untuk melaksanakan pembaharuan hutang:

- 1 Apabila seorang yang berhutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang menghutangkan kepadanya, yang menggantikan utang yang lama, yang dihapuskan karenanya;
- 2 Apabila seorang berhutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berhutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya;
- 3 Apabila sebagai akibat suatu persetujuan baru, seorang berpiutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berhutang dibebaskan dari perikatannya

Dari tiga yang dimaksud oleh undang-undang tersebut, mana yang sebenarnya dimaksud pembaharuan hutang oleh Para Penggugat?

Jawabannya adalah tidak jelas.

25 Bahwa apabila yang dimaksud oleh Para Penggugat mengenai Pembaharuan Hutang adalah membebaskan Para Penggugat dan kewajibannya untuk membayar angsuran atas fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh Tergugat I, dan berdasarkan gugatan *aquo* bermaksud untuk membebaskan dirinya dari hutang tersebut. seharusnya Para Penggugat tidak mengajukan pembiayaan kepada bank tapi seharusnya mengajukan permintaan dana ke badan amal untuk dikasihani karena Tergugat I sangat yakin semua orang di dunia ini sangat berminat untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan tanpa harus membayar kewajibannya.

26 Bahwa Para Penggugat mendasarkan gugatan pembaharuan hutang yang tidak jelas ini pada UU Ekonomi Syariah sebagaimana dimaksud dalam butir 8 petitumnya. Pertanyaan berikutnya adalah apakah ada UU Ekonomi Syariah? Jawabannya adalah ada dalam *benak* pikiran Para Penggugat saja yang sedang “galau” memikirkan apa yang dimaksud dengan pembaharuan hutang. Namun demikian dalam butir 16 petitumnya Para Penggugat menyatakan adanya perbuatan melawan



hukum, ini sebenarnya gugatan apa? Pembaharuan hutang atau perbuatan melawan hukum?

27 Bahwa karena ketidakjelasan apa yang dimaksud dengan pembaharuan hutang oleh Para Penggugat, maka sudah sepantasnya gugatan *aquo* DITOLAK.

TERGUGAT I MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL PENGGUGAT PADA BUTIR 15 GUGATAN AQUO MENGENAI PERMOHONAN AGAR PUTUSAN DALAM PERKARA INI DAPAT DIJALANKAN TERLEBIH DAHULU (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD).

28 Bahwa permohonan *Uitvoerbaar Bij Voorrad* yang diajukan oleh Penggugat jelas-jelas tidak sesuai dengan ketentuan atau bertentangan dengan pasal 180 HIR jo SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil serta SEMA No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) Dan Provisionil, pada point 4 di sebutkan

*"Mahkamah Agung memberi petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama. Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :*

- a. *Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;*
- b. *Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;*
- c. *Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau penyewa yang beritikad baik;*



- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV;
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. Pokok sengketa mengenai bezitrecht".

29. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah jelas dan tegas tidak termasuk pada ketentuan sebagaimana pasal 180 HIR jo SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil serta SEMA No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), bahkan gugatan Para Penggugat adalah TIDAK JELAS DAN KABUR, maka sudah selayaknya gugatan Para Penggugat DITOLAK atau setidaknya TIDAK DITERIMA.

Berdasarkan seluruh dalil-dalil serta fakta hukum yang diuraikan diatas, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut ;

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Pembaharuan Hutang (Novasi) Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Pengadilan Agama Magelang tidak berwenang mengadili perkara aquo;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan pembaharuan hutang Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;



2. Menyatakan gugatan pembaharuan hutang dan Para Penggugat tidak tepat dan tidak beralasan;
  3. Menyatakan bahwa seluruh proses pembiayaan dan pengikatan jaminan antara Para Penggugat dengan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku;
  4. Menyatakan bahwa seluruh proses Ielang atas jaminan Para Penggugat oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku;
  5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya.
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, atas gugatan Para Penggugat, Tergugat II menyampaikan jawaban sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

**Eksepsi Kompetensi Pengadilan**

- a. Bahwa Pengadilan Agama Magelang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena berdasarkan perjanjian yang telah dibuat antara para Penggugat dengan Tergugat I yaitu Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor : 09 tanggal 01 Agustus 2013 dalam pasal 6 hal Penyelesaian Perselisihan dinyatakan bahwa apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- b. Bahwa dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka para pihak bersepakat dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut.

halaman 25 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa para pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa putusan yang ditetapkan oleh BASYARNAS tersebut sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.
- d. Bahwa tanpa mengurangi tempat pokok BASYARNAS di Jakarta yang ditentukan di dalam peraturan peraturan dan prosedur arbitrase BASYARNAS, para pihak bersepakat memilih tempat arbitrase di kota tempat cabang BANK berada. Namun penunjukan dan pembentukan arbiter atau Majelis Arbitrase dilakukan oleh ketua BASYARNAS
- e. Bahwa pokok gugatan yang diminta oleh para Penggugat adalah gugatan pembaharuan hutang/novasi dimana hubungan hukum yang terjadi antara para Penggugat dan Tergugat I adalah Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor : 09 tanggal 01 Agustus 2013. Oleh karenanya penyelesaian terhadap hal-hal yang berkaitan dengan hubungan hukum tersebut telah disepakati bersama melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) sehingga Pengadilan Agama Magelang tidak berwenang mengadill perkara a *quo*.
- f. Berdasarkan hal tersebut diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang mulia menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan Pengadilan Agama Magelang tidak berwenang mengadili perkara a *quo*.

### Eksepsi Obscur Libel Gugatan Tidak Jelas Atau Kabur

- a Bahwa dasar gugatan Penggugat adalah sehubungan dengan tindakan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II atas tanah objek sengketa menurut Penggugat, hal tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
- b Bahwa selanjutnya dalam dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak didukung dengan dalil-dalil yang berdasar hukum, dan tidak menyebutkan ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat II.
- c Bahwa namun dalam petitumnya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a *quo* untuk menyatakan secara hukum semua perbuatan hukum Tergugat I dan II atas tanah obyek sengketa adalah bertentangan dengan hukum serta menghukum Tergugat II secara

#### 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)



tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 7.000.000,00 per hari atas putusan a *quo*.

- d Bahwa oleh karena tidak berkesinambungan antara posita dan petitum Penggugat tentunya hal tersebut telah dapat dikatakan bahwa gugatan Penggugat adalah termasuk dalam kategori gugatan kabur dan dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a *quo* wajib menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan tidak jelas.

Eksepsi Tergugat II Dikeluarkan Sebagai Pihak Dalam Perkara A Quo.

- a. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a *quo* dengan alasan tindakan Tergugat II yang melaksanakan pelelangan atas barang jaminan milik Penggugat yang menurut Penggugat, tindakan pelelangan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.
- b. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, terhadap pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat I menjamin akan bertanggungjawab terhadap segala gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dan juga akan bertanggungjawab terhadap segala tuntutan ganti rugi yang timbul, sebagaimana dinyatakan oleh Tergugat I dalam Surat Pernyataan Nomor: B.938-KC/YK/CO/11/2014 tanggal 20 November 2014 dan Surat Pernyataan Nomor: B.560-KC/YK/CO/11/2015 tanggal 06 Mei 2015. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 16 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010.tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- c. Bahwa meskipun Penggugat diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara, namun dengan mendasarkan pada fakta hukum sebagaimana diuraikan Tergugat II tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan untuk mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a *quo* mengingat Tergugat I menjamin membebaskan Tergugat I dari segala gugatan dan tuntutan ganti rugi.

Eksepsi Gugatan Prematur

halaman 27 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa gugatan Penggugat diajukan sehubungan dengan tindakan Para Tergugat yang melaksanakan lelang atas beberapa barang jaminan milik Penggugat yang menurut Penggugat, pelelangan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.
- b. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, lelang atas barang jaminan milik Penggugat pada tanggal 13 Pebruari 2015 dan 10 Juli 2015 tidak ada yang mengajukan penawaran sehingga hak atas barang jaminan Penggugat tersebut belum beralih kepada pihak lain.
- c. Bahwa oleh karena hak atas barang jaminan tersebut belum beralih kepada pihak pembeli, maka segala kerugian yang timbul akibat pelaksanaan lelang, tidak terpenuhi.
- d. Bahwa dengan demikian, mengingat belum terjadinya suatu peristiwa hukum yang dijadikan alasan Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo, telah menyebabkan gugatan Penggugat a quo belum saatnya diajukan/prematur. Untuk itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo wajib menyatakan gugatan prematur dan gugatan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

#### DALAM PROVISI :

Bahwa Para Penggugat bukan merupakan pihak yang berhak mengajukan sita jaminan karena sebagaimana telah diakui oleh Para Penggugat dalam positanya angka 1 dan angka 8 bahwa obyek sengketa adalah obyek jaminan atas perjanjian kredit para Penggugat dengan Tergugat I dimana terhadap obyek jaminan tidak dapat dilakukan sita jaminan. Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi MARI No, 394/K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1995 yang menyatakan bahwa terhadap barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan sita jaminan.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas bahwa Penggugat tidak berhak mengajukan sita jaminan, oleh karenanya tidak berlebihan jika Majelis Hakim Yang Mulia rnenolak dengan tegas permohonan sita jaminan Penggugat a quo,

#### DALAM POKOK PERKARA

#### 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)



1. Bahwa apa yang diuraikan dalam provisi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
2. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh para Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang terhadap atas obyek sengketa berupa :

- sebidang tanah dan bangunan terletak di Desa Kaliputih, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, SHM Nomor 00430/Kaliputih atas nama Wahyu Agung Wibowo luas 299 m<sup>2</sup>;
- sebidang tanah dan bangunan terletak di Desa Sumberwulan, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, SHM Nomor 00439/Sumberwulan atas nama Sri Wahyuningsih luas 368 m<sup>2</sup>;
- sebidang tanah dan bangunan terletak di Desa Sumberwulan, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, SHM Nomor 00440/Sumberwulan atas nama Sri Wahyuningsih luas 92 m<sup>2</sup>;
- sebidang tanah dan bangunan terletak di Desa Sumberwulan, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, SHM Nomor 0398/Sumberwulan atas nama Wahyu Agung Wibowo luas 274m<sup>2</sup>;
- sebidang tanah dan bangunan terletak di Desa Selomerto, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, SHM Nomor 01351/Selomerto atas nama Sri Wahyuningsih luas 2,096 m<sup>2</sup>;
  - sebidang tanah pertanian terletak di Desa Sumberwulan, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, SHM Nomor 0457/Sumberwulan atas nama Pujo Sumarto luas 3,003 m<sup>2</sup>;

yang menurut para Penggugat cenderung sepihak dan bertentangan dengan hukum, keadilan dan kemanusiaan tentang Lelang Barang-Barang Tetap Jaminan Kredit khususnya secara ekonomi syariah sehingga perbuatan hukum tersebut bertentangan dengan hukum acara perdata dalam HIR yang jauh dari rasa

halaman 29 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



keadilan, kepatutan dan kernusiaan sebagaimana dinyatakan para Penggugat pada posita angka 10 (sepuluh).

3. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang, tidak berkaitan dengan tug as dan wewenang Tergugat II.
4. Bahwa pelaksanaan Ielang sebagaimana tersebut pada angka 2 (dua) didasarkan atas permohonan Ielang PT Bank BRI Syariah Cabang Yogyakarta sesuai dengan suratnya Nomor : B.936/KC-YOG/CO/11/2014 tanggal 20 Nopember 2014 dan Nomor : B.559/KC-YOG/COI05/2015 tanggal 06 Mei 2015;
5. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang- Undang Nomor: 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1173/2013,1174/2013,1175/2013,1176/2013 tanggal 27 September 2013, yang berbunyi:

*"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, 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 menyuruh menjual di hadapan umum secara lelang objek 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 kuitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang 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.



6. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* adalah pelelangan yang dilakukan atas permintaan PT. BRI Syariah Cabang Yogyakarta sebagai pemegang Hak Tanggungan sebagaimana ditegaskan pada ketentuan Pasal 6 Undang- Undang Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*". Dengan demikian, PT. BRI Syariah *in casu* Tergugat I selaku Kreditur dengan hak preferen pemegang Hak Tanggungan I mempunyai kewenangan menjual lelang objek hak Tanggungan;
7. Bahwa permohonan lelang yang diajukan kepada Tegugat II telah disertai dengan surat dan dokumen yang dipersyaratkan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 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".
8. Bahwa terhadap rencana pelelangan *a quo* Tergugat I telah memberitahukan kepada debitur *in casu* Penggugat.
9. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, pihak penjual (Tergugat I) telah melakukan pengumuman melalui selebaran pada tanggal 15 Januari 2015 dan 10 Juni 2015 sebagai Pengumuman Pertama dan surat kabar *Harian Kedaulatan Rakyat* tanggal 30 Januari 2015 dan 26 Juni 2015 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.
10. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat "uraikan di atas, terbukti dengan jelas dan meyakinkan bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan pelaksanaan lelang, oleh karena itu Risalah Lelang atas pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* adalah

halaman 31 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



sah dan tidak dapat dibatalkan sebagaimana disebutkan dengan tegas pada ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan "*bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.*"

11. Bahwa dalam proses pelaksanaan lelang *a quo* belum ada pihak yang mengajukan penawaran oleh karenanya apabila para Penggugat mempunyai itikad baik maka segera menyelesaikan hutangnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
12. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas petitum angka 15 (lima belas) gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada Tergugat melakukan upaya verzet, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).
13. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa "*setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama*". Dengan demikian jelas bahwa permohonan provisi tanpa adanya jaminan yang nilainya seimbang dengan objek sengketa tidak boleh ada pelaksanaan putusan provisionilnya.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Agama yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);



Dalam Provisi

- Menyatakan menolak permohonan provisi Penggugat

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*)

Menimbang, atas gugatan Para Penggugat, Tergugat Berkepentingan menyampaikan jawaban sebagai berikut:

#### I. DALAM EKSEPSI

##### a. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa dalam posita gugatannya halaman 1 dan halaman 2 angka 1 sarnpat dengan angka 5. Penggugat mengakui bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I (PT Bank BRI Syariah Cabang Magelang) adalah adanya hutang piutang secara kredit dengan jaminan 6 (enam) Sertifikat Hak Milik (SHM) alas nama Para Penggugat.
2. Bahwa dalam posita gugatannya halaman 2 angka 4 sampai dengan 7, Penggugat mengajukan pembaharuan hutang atas nama Para Penggugat tersebut karena adanya kekhawatiran terjadinya upaya lelang yang bertentangan dengan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap jaminan perjanjian kredit dimaksud.
3. Bahwa berkaitan dengan Turut Tergugat, Penggugat mendalilkan upaya lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II harus dengan izin dan rekomendasi yang sah dan benar dari Turut Tergugat.
4. Bahwa sudah jelas hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan keperdataan yaitu perjanjian kredit dengan nilai sebesar Rp. 2.000.0000.0000,- sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
5. Bahwa dari keseluruhan dalilnya, Penggugat tidak mampu rmenunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat sehingga Turut

halaman 33 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



Tergugat ditarik menjadi pihak pada perkara *a quo*, karena dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat ditarik kedudukannya sebagai pihak dalam perkara *a quo* terkait upaya lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II harus dengan izin dan rekomendasi yang sah dan benar dari Turut Tergugat adalah dalil yang tidak berdasar hukum.

6. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan Otoritas Jasa Keuangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan ("UU OJK") telah ditentukan antara lain bahwa:

Pasal 5 :

OJK berfungsi menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan."

Pasal 6 :

OJK melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan terhadap:

- a. kegiatan jasa keuangan di sektor Perbankan;
- b. kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal; dan
- c. kegiatan jasa keuangan di sektor Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya.

Pasal 8 :

Untuk melaksanakan tugas pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, OJK mempunyai wewenang:

- a. menetapkan peraturan pelaksanaan Undang-Undang ini;
- b. menetapkan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan;
- c. menetapkan peraturan dan keputusan OJK;
- d. menetapkan peraturan mengenai pengawasan di sektor jasa keuangan;
- e. menetapkan kebijakan mengenai pelaksanaan tugas OJK;
- f. menetapkan peraturan mengenai tata cara penetapan perintah tertulis terhadap Lembaga Jasa Keuangan dan pihak tertentu;
- g. menetapkan peraturan mengenai tata cara penetapan pengelola statuter pada Lembaga Jasa Keuangan;



- h. menetapkan struktur organisasi dan infrastruktur, serta mengelola, memelihara, dan menatausahakan kekayaan dan kewajiban; dan
- i. menetapkan peraturan mengenai tata cara pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan.

Pasal 9 :

Untuk melaksanakan tugas pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6,

OJK mempunyai wewenang:

- a. menetapkan kebijakan operasional pengawasan terhadap kegiatan jasa keuangan;
- b. mengawasi pelaksanaan tugas pengawasan yang dilaksanakan oleh Kepala Eksekutif;
- c. melakukan pengawasan, pemeriksaan, penyidikan, perlindungan Konsumen, dan tindakan lain terhadap Lembaga Jasa Keuangan, pelaku, dari/atau penunjang kegiatan jasa keuangan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan;
- d. memberikan perintah tertulis kepada Lembaga Jasa Keuangan dari/atau pihak tertentu;
- e. melakukan penunjukan pengelola statuter;
- f. menetapkan penggunaan pengelola statuter;
- g. menetapkan sanksi administratif terhadap pihak yang melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan; dan
- h. memberikan dan/atau mencabut:
  - 1. izin usaha;
  - 2. izin orang perseorangan;
  - 3. efektifnya pernyataan pendaftaran;
  - 4. surat tanda terdaftar;
  - 5. persetujuan melakukan kegiatan usaha;
  - 6. pengesahan;

halaman 35 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



7. persetujuan atau penetapan pembubaran; dan
  8. penetapan lain sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan.
7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dapat disimpulkan bahwa dasar dari permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah hubungan keperdataan yaitu perjanjian kredit berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Sedangkan dalam posita gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa upaya lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II harus berdasarkan izin dan rekomendasi dari Turut Tergugat.
8. Bahwa Turut Tergugat telah menyampaikan bahwa tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat sehingga dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat tidak berdasar dan kabur.
9. Bahwa berdasarkan *hal-hal* tersebut di atas dengan demikian gugatan Penggugat tersebut patut dinyatakan sebagai gugatan yang kabur /tidak jelas (*obscur libel*) karena tidak ada hubungan hukum antara permasalahan Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dengan Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, oleh karenanya gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- b. Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat Salah Alamat (*Error In Persona*)
10. Bahwa jika dicermati seluruh posita gugatan adalah terkait perjanjian perjanjian kredit berdasarkan prinsip-prinsip syariah antara Penggugat dengan Tergugat I dan tindakan Tergugat I yang melakukan upaya lelang terhadap jamanian perjanjian kredit melalui Tergugat II.
11. Bahwa Turut Tergugat tidak ada kaitannya dengan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II.
12. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam kaitannya dengan Turut Tergugat, tindakan dan upaya lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II harus melalui izin dan rekomendasi yang sah dan benar dari Turut Tergugat.



13. Bahwa perlu Turut Tergugat jelaskan Turut Tergugat melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan terhadap sektor jasa keuangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu UU OJK.
14. Bahwa Pasal 6 UU OJK mengatur bahwa OJK melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan terhadap: a. kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan.
15. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 7 UU OJK tersebut secara tegas diatur bahwa ruang lingkup kewenangan OJK terkait pengaturan dan pengawasan di sektor perbankan adalah:
  - a. Pengaturan dan pengawasan mengenai kelembagaan bank yang meliputi:
    1. perizinan untuk pendirian bank, pembukaan kantor bank, anggaran dasar, rencana kerja, kepemilikan, kepengurusan dan sumber daya manusia, merger, konsolidasi dan akuisisi bank, serta pencabutan Izin usaha bank; dan
    2. kegiatan usaha bank, antara lain sumber dana, penyediaan dana, produk hibridasi, dan aktivitas di bidang jasa:
  - b. Pengaturan dan pengawasan mengenai kesehatan bank yang meliputi:
    1. likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, kualitas aset, rasio kecukupan modal minimum, batas maksimum pemberian kredit, rasio pinjaman terhadap simpanan dan pencadangan bank;
    2. laporan bank yang terkait dengan kesehatan dan kinerja bank;
    3. sistem informasi debitur;
    4. pengujian kredit (*credit testing*); dan
    5. standar akuntansi bank;
  - c. pengaturan dan pengawasan mengenai aspek kehati-hatian bank, meliputi:
    1. manajemen risiko;
    2. tata kelola bank;
    3. prinsip mengenal nasabah dan anti pencucian uang; dan



4. pencegahan pembiayaan terorisme dan kejahatan perbankan: dan
- d. pemeriksaan bank.
16. Dalam hal suatu bank dalam hubungan keperdataannya dengan pihak lain terjadi masalah hukum maka hal tersebut adalah urusan bank dengan pihak lain dimaksud.
17. Bahwa untuk mengatur Tergugat I dalam melakukan tindakan dan upaya lelang terhadap jaminan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I melalui Tergugat II harus melalui izin dan rekomendasi yang sah dan benar dari Turut Tergugat bukan merupakan ruang lingkup kewenangan Turut Tergugat dalam mengatur dan mengawasi jasa keuangan.
18. Bahwa namun demikian apabila suatu bank melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Perbankan, sebagaimana menjadi ruang lingkup tugas pengaturan dan pengawasan sektor perbankan (*vide* Pasal 6 jo. Pasal 7 UU OJK) maka Penggugat dapat melaporkannya kepada Turut Tergugat. untuk selanjutnya Turut Tergugat melakukan pemeriksaan dan memproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
19. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, telah terbukti gugatan Penggugat kepada Tergugat telah salah alamat) (*error in persona*), karena hubungan hukum keperdataan yang terjadi adalah antara Penggugat dengan Tergugat I dan terkait perbuatan Tergugat I yang mengajukan upaya lelang terhadap jaminan perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Penggugat.

## II. DALAM POKOK PERKARA

20. Bahwa dalil-dalil Turut Tergugat yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
21. Bahwa Turut Tergugat menolak semua dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya.
22. Bahwa Turut Tergugat telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan UU OJK.



23. Berdasarkan ketentuan UU OJK tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan OJK hanyalah terhadap kegiatan di dalam sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: disektor Perbankan didasarkan atas UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pelaksanaannya). sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jls. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK).
24. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil Penggugat pada posita gugatannya yang menyatakan bahwa upaya lelang yang dilakukan oleh Tergugat I seharusnya melalui izin dan rekomendasi dari Turut Tergugat karena dalil tersebut tidak berdasar hukum.
25. Bahwa dalam kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, Turut Tergugat terbukti tidak ada kaitannya secara hukum. Dengan demikian, sudah sepatutnya Turut Tergugat dikeluarkan dan perkara ini, sebagaimana asas *point d'interet point d'action* yang berarti bahwa barang siapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima seluruh Eksepsi Turut Tergugat:
2. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat tidak berdasar secara hukum sehingga tidak dapat diterima:
3. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut/ Tergugat dan mengeluarkan Turut Tergugat dan perkara *a quo*;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara:

halaman 39 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



1. Menolak gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat. atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Turut Tergugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat Turut dengan Tergugat dan mengeluarkan Turut Tergugat dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara,  
Atau, *ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adinya.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Para Penggugat mengajukan replik sebagai berikut:

A Dalam Eksepsi;

- I Tentang Pengadilan Agama Magelang Tidak Berwenang Mengadili;
  - 1 Bahwa Para Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Eksepsi dalam jawaban Tergugat I, kecuali yang diakui menurut hukum dan keadilan;
  - 2 Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat I dalam eksepsi halaman 2 angka 1-2, adalah salah dan tidak benar, secara hukum, karena bertentangan dengan HIR dan melawan hukum beracara secara Perdata, sehingga terhadap dalil-dalil yang salah dari Tergugat I tersebut, sudah sepatutnya oleh Pengadilan Agama ini untuk DITOLAK atau DIKESAMPINGKAN, demi Hukum dan Keadilan;
  - 3 Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat I dalam Eksepsi halaman 3 angka 3 dan 4, adalah salah dan tidak berdasar hukum yang sah, karena dalil-dalil Tergugat I tersebut telah masuk acara Pembuktian dalam Pokok Perkara, sehingga bertentangan dengan Hukum Acara Perdata dalam HIR, karenanya terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat I yang telah masuk dalam pokok perkara gugatan ini, sebagaimana tersebut dalam posita 1 dan 2 Replik para Penggugat ini, maka sudah seharusnya oleh Pengadilan Agama ini, dalil-dalil eksepsi Tergugat I tentang Pengadilan Agama ini, tidak



berwenang mengadili, untuk **DITOLAK** atau **DIKESAMPINGKAN**, demi Hukum dan Keadilan;

**II Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas/ Kabur (Obscuur Lible);**

- 1 Bahwa dalil-dalil eksepsi Jawaban Tergugat I halaman 3 angka 5 dan halaman 4 angka 6,7 dan 8 adalah salah, tidak benar dan tidak berdasar hukum yang sah, karena merupakan dalil-dalil eksepsi Tergugat I yang telah masuk dalam pokok perkara gugatan paraq Penggugat, sehingga bertentangan dengan HIR, karenanya terhadap dalil-dalil eksepsi yang salah dari Tergugat I tersebut, sepatutnya oleh Pengadilan Agama ini, untuk **DITOLAK** atau **DIKESAMPINGKAN** , demi Hukum dan Keadilan;
- 2 Bahwa berdasar fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan perkara perdata ini, nyata dan jelas secara hukum , seluruh dalil-dalil eksepsi dari Tergugat, telah masuk dalam pokok Perkara Gugatan Penggugat, sehingga bertentangan dan melawan Hukum Acara Perdata dalam **HIR**;
- 3 Bahwa terhadap seluruh dalil-dalil eksepsi Tergugat I yang bertentangan dan melawan Hukum Acara Perdata (HIR), maka sudah sepatasnya oleh Pengadilan Agama ini, untuk **DITOLAK** atau **DIKESAMPINGKAN**, demi Hukum dan Keadilan;

**B Dalam Pokok Perkara**

- 1 Bahwa seluruh dalil-dalil replik dari Penggugat dalam eksepsi, secara mutatis-mutandis, termuat pula kedalam dalil-dalil replik Para Penggugat dalam Pokok perkara ini seluruhnya;
- 2 Bahwa para Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Jawaban Tergugat I dalam pokok perkara, kecuali yang diakui menurut Hukum dan keadilan;
- 3 Bahwa dalil pokok perkara Jawaban Tergugat I halaman 4 angka 9,10 dan 11 adalah salah dan tidak benar, karena yang sah dan benar, sebagaimana gugatan Penggugat dalam perkara perdata ini (*nanti kami buktikan*);

halaman 41 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



- 4 Bahwa dalil-dalil pokok perkara Jawaban Tergugat I halaman 5 angka 6 dan 7 adalah salah dan tidak berdasar hukum, karena yang sah dan berdasar hukum, sebagaimana seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara perdata ini (*nanti kami buktikan*);
- 5 Bahwa dalil-dalil pokok perkara Jawaban Tergugat I halaman 5 angka 12 dan halaman 6 angka 13-14, adalah SALAH dan tidak benar, karena yang sah, benar dan berdasar hukum, sebagaimana seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat seluruhnya (*nanti kami buktikan*);
- 6 Bahwa dalil-dalil pokok perkara Jawaban Tergugat I halaman 7 angka 15, 16 dan 17, adalah salah dan tidak berdasar hukum, karena yang benar dan sah secara hukum, sebagaimana seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat (*nanti kami buktikan*);
- 7 Bahwa dalil-dalil pokok perkara Jawaban Tergugat I halaman 8 angka 18, 19, 20, 21 dan 22, adalah SALAH dan tidak sah, karena yang sah dan benar, sebagaimana seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, secara hukum (*nanti kami buktikan*);
- 8 Bahwa dalil-dalil pokok perkara Jawaban Tergugat I halaman 9 angka 23, 24, 25 dan 26 adalah SALAH, tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena yang sah, benar dan berdasar hukum, sebagaimana seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara perdata ini (*nanti kami buktikan*);
- 9 Bahwa dalil pokok perkara Jawaban Tergugat I halaman 10 angka 27 adalah SALAH dan tidak benar, karena yang sah dan benar, sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat dalam posita dan petitumnya (*nanti kami buktikan*);
- 10 Bahwa terungkap fakta-fakta hukum Tergugat I telah mengakui kebenaran dan keabsahan posita-posita dan petitumnya gugatan Para Penggugat, yang secara hukum tidak dibantah berdasar HIR dalam jawaban Tergugat I, sehingga seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang tidak dibantah oleh Tergugat I, adalah merupakan dalil-dalil gugatan Para Penggugat



yang tidak terbantahkan, dan selayaknya dipertimbangkan secara Hukum oleh Pengadilan Agama Magelang ini, demi Hukum dan Keadilan;

- 11 Bahwa terungkap dalam fakta-fakta hukum Tergugat I tidak membantah, seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam PROVISI, tentang Tanah, Bangunan dan Tanaman di atasnya, Sengketa, yang telah dimohonkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) oleh para Penggugat dalam perkara Perdata ini, sehingga sudah sepatutnya Pengadilan Agama ini, meletakkan Sita Jaminan atas Tanah, Bangunan dan Tanaman di atasnya, Sengketa;

Maka berdasar Replik dari Para Penggugat tersebut diatas, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini, berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

A DALAM PROVISI

- 1 Menerima dan mengabulkan Provisi dari Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan secara hukum sah dan berharga serta berkekuatan Hukum Sita Jaminan atas Tanah, Bangunan dan Tanaman di atasnya, Sengketa dalam perkara perdata ini;

B DALAM EKSEPSI

- 1 Menolak Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul;

C DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul;

D Atau Jika Pengadilan berpendapat lain:

Mohon Putusan Seadil-adilnya- ex aequo et bono.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II, Para Penggugat mengajukan replik sebagai berikut:

a Dalam Eksepsi;

I Tentang Eksepsi Kompetensi Pengadilan;

halaman 43 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



- 1 Bahwa Para Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Eksepsi dalam jawaban Tergugat II, kecuali yang diakui menurut Hukum dan Keadilan;
- 2 Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat II dalam eksepsi halaman 1 huruf a dan halaman 2 huruf b, c, d, e dan f, adalah salah dan tidak benar, secara hukum, karena bertentangan dengan HIR dan melawan hukum beracara secara Perdata, sehingga terhadap dalil-dalil yang salah dari Tergugat II tersebut, sudah sepantasnya oleh Pengadilan Agama ini untuk DITOLAK atau DIKESAMPINGKAN, demi Hukum dan Keadilan;
- 3 Bahwa terhadap dalil-dalil jawaban Tergugat II dalam Eksepsi tersebut diatas yang salah dan bertentangan dengan HIR yaitu telah masuk dalam Hukum Acara Pembuktian yang secara Hukum Acara Perdata telah masuk dalam pokok Perkara Gugatan para Penggugat ini, sehingga sudah selayaknya oleh Pengadilan Agama Magelang ini, dalil-dalil eksepsi Tergugat II yang salah tersebut, untuk DITOLAK atau DIKESAMPINGKAN, demi Hukum dan Keadilan;

II Tentang Obscuur Lible/ Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur;

- 1 Bahwa dalil-dalil eksepsi Jawaban Tergugat II halaman 2 huruf a,b,c dan d adalah salah, tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena merupakan dalil-dalil eksepsi Tergugat II yang telah masuk dalam pokok perkara gugatan para Penggugat, sehingga bertentangan dengan HIR, karenanya terhadap dalil-dalil eksepsi yang salah dari Tergugat II tersebut, sepatutnya oleh Pengadilan Agama ini, untuk DITOLAK atau DIKESAMPINGKAN, demi Hukum dan Keadilan;
- 2 Bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi dari Tergugat II yang jelas telah masuk ke dalam pokok Perkara Gugatan Para Penggugat, karenanya sebagai dalil-



dalil Eksepsi Tergugat II yang bertentangan dengan Hukum Acara Perdata dalam HIR;

- 3 Bahwa terhadap seluruh dalil-dalil eksepsi Tergugat II yang bertentangan dan melawan Hukum Acara Perdata (HIR), maka sudah sepantasnya oleh Pengadilan Agama ini, untuk **DITOLAK** atau **DIKESAMPINGKAN**, demi Hukum dan Keadilan;

III Tentang Eksepsi Tergugat II Dikeluarkan sebagai Pihak dalam Perkara A Quo;

- 1 Bahwa dalil-dalil eksepsi Jawaban Tergugat II halaman 3 huruf a,b dan c adalah SALAH dan tidak berdasar hukum yang sah, karena merupakan dalil-dalil eksepsi yang telah masuk dalam pokok perkara gugatan para Penggugat;
- 2 Bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat II yang telah masuk dalam pokok Perkara, maka menurut Hukum Acara Perdata dalam HIR, oleh Pengadilan ini, sepantasnya untuk **DITOLAK** atau **DIKESAMPINGKAN**, demi hukum dan Keadilan;
- 3 Bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat II tersebut diatas, juga tidak termasuk ke dalam Eksepsi Mutlak dan eksepsi Relatif, menurut Hukum Acara Perdata dalam HIR, karenanya selayaknya pula oleh Pengadilan Tingkat I ini, untuk **DITOLAK** atau **DIKESAMPINGKAN**, demi hukum dan Keadilan;

IV Tentang Eksepsi Gugatan Prematur;

- 1 Bahwa dalil-dalil eksepsi Jawaban Tergugat II halaman 3 huruf a,b, c dan d adalah salah dan tidak berdasar hukum karena merupakan dalil-dalil eksepsi Tergugat II yang melawan HIR yaitu telah masuk ke dalam pokok perkara gugatan dalam gugatan Perkara Perdata ini;
- 2 Bahwa atas dalil-dalil eksepsi yang telah masuk dalam pokok Perkara dalam Perkara Perdata ini, maka sudah seharusnya oleh Pengadilan Tingkat I ini, untuk **DITOLAK** atau **DIKESAMPINGKAN**, demi hukum dan Keadilan;
- 3 Bahwa dengan demikian terungkap fakta-fakta Hukum seluruh dalil-dalil eksepsi Tergugat II telah masuk ke dalam Pokok Perkara Gugatan para Penggugat, sehingga menurut HIR, sudah sewajarnya oleh Pengadilan Agama

halaman 45 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



Magelang ini, untuk DITOLAK atau DIKESAMPINGKAN, demi hukum dan Keadilan;

a Dalam Provisi;

Bahwa seluruh dalil-dalil Replik Para Penggugat dalam Eksepsi secara mutatis-mutandis, termuat pula ke dalam Replik Para Penggugat dal PROVISI ini seluruhnya;

- 1 Bahwa para Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Provisi dari Tergugat II, kecuali yang diakui menurut Hukum dan Keadilan;
- 2 Bahwa daluil-dalil Provisi Tergugat II halaman 4 alenia 1 dan 2, adalah SALAH dan tidak Berdasar Hukum yang sah, karena tuntutan Provisi atas nama Penggugat adalah merupakan hak Hukum dari Para Penggugat selalu pemilik Tanah, Bangunan dan Tanaman diatasnya, Sengketa. Sebagaimana dalil-dalil gugatan para Penggugat seluruhnya, sehingga terhadap dalil-dalil provisi yang salah dari Tergugat II tersebut, sudah seharusnya oleh Pengadilan Agama Magelang ini, untuk DITOLAK atau DIKESAMPINGKAN, demi hukum dan Keadilan;

a Dalam Pokok Perkara

- 1 Bahwa seluruh dalil-dalil Replik dari Penggugat dalam eksepsi dan provisi, secara mutatis-mutandis, termuat pula ke dalam dalil-dalil replik Para Penggugat dalam Pokok perkara ini seluruhnya;
- 2 Bahwa para Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Jawaban Tergugat II dalam pokok perkara, kecuali yang diakui menurut Hukum dan keadilan;
- 3 Bahwa dalil-dalil pokok perkara Jawaban Tergugat II halaman 4 angka 1,2 dan 3 adalah salah dan tidak benar, karena yang sah dan benar,



sebagaimana gugatan Penggugat dalam perkara perdata ini (*nanti kami buktikan*);

- 4 Bahwa dalil-dalil pokok perkara Jawaban Tergugat II halaman 5 angka 4 sampai dengan 10 adalah salah dan tidak berdasar hukum, karena yang sah dan berdasar hukum, sebagaimana seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara perdata ini (*nanti kami buktikan*);
- 5 Bahwa dalil-dalil pokok perkara Jawaban Tergugat II halaman 6 angka 11,12 dan 13, adalah SALAH dan tidak benar, karena yang sah, benar dan berdasar hukum, sebagaimana seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat seluruhnya (*nanti kami buktikan*);
- 6 Bahwa dengan demikian terungkap fakta-fakta hukum, Tergugat II telah melakukan perbuatan hukum atas adanya permohonan sepihak dari Tergugat I, untuk melakukan lelang atas Tanah, Bangunan dan Tanaman di atasnya, Sengketa, secara sepihak dan bertentangan dengan hukum, Undang-undang dan keadilan (*nanti kami buktikan*);

Maka berdasar Replik dari Para Penggugat tersebut diatas, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini, berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

- a DALAM EKSEPSI
  - 1 Menolak Eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya;
  - 2 Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul;
- b DALAM PROVISI
  - 1 Menerima dan mengabulkan Provisi dari Para Penggugat untuk seluruhnya;
  - 2 Menyatakan secara hukum sah dan berharga serta berkekuatan Hukum, Sita Jaminan atas Tanah, Bangunan dan Tanaman di atasnya, Sengketa dalam perkara perdata ini;
- c DALAM POKOK PERKARA
  - 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
  - 2 Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul;

halaman 47 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



d Atau Jika Pengadilan berpendapat lain:

Mohon Putusan Seadil-adilnya- ex aequo et bono-

Menimbang, bahwa atas Jawaban Turut Tergugat Berkepentingan, Para Penggugat mengajukan replik sebagai berikut:

A Dalam Eksepsi;

I Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (Obscuur Libe);

1 Bahwa Para Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Jawaban Turut Tergugat dalam eksepsi, kecuali yang diakui menurut Hukum dan Keadilan;

2 Bahwa dalil-dalil eksepsi Jawaban Turut Tergugat dalam eksepsi halaman 1 angka 1,2,3 dan 4 adalah salah dan tidak benar, karena merupakan dalil-dalil eksepsi yang telah masuk ke dalam pokok perkara gugatan para Penggugat, sehingga bertentangan dengan HIR, karenanya terhadap dalil-dalil eksepsi yang salah dari Turut Tergugat tersebut, sudah sepatutnya oleh Pengadilan Agama ini, untuk DITOLAK atau DIKESAMPINGKAN , demi Hukum dan Keadilan;

3 Bahwa dalil-dalil eksepsi Turut Tergugat halaman 2 angka 5 dan 6 adalah salah dan keliru secara hukum, karena bertentangan dengan Hukum Acara Perdata dalam HIR tentang eksepsi, sehingga sudah selayaknya oleh Pengadilan Agama ini, untuk DITOLAK atau DIKESAMPINGKAN , demi Hukum dan Keadilan;

4 Bahwa dalil-dalil eksepsi Jawaban Turut Tergugat halaman 3 alinea 1 dan angka 7,8 dan 9, adalah salah dan tidak benar, karena merupakan dalil-dalil eksepsi yang telah masuk dalam pokok perkara gugatan para Penggugat, sehingga terhadap dalil-dalil eksepsi yang salah dan keliru secara hukum tersebut, sudah seharusnya DITOLAK atau DIKESAMPINGKAN , demi Hukum dan Keadilan;

II Tentang Gugatan Penggugat Kepada Turut Tergugat Salah Alamat ( error in persona);



- 1 Bahwa dalil-dalil eksepsi Jawaban Turut Tergugat halaman 4 angka 10 sampai dengan 15, adalah salah dan tidak berdasar hukum, karena merupakan dalil-dalil eksepsi yang telah masuk ke dalam pokok perkara gugatan para Penggugat, sehingga bertentangan dengan HIR tentang Eksepsi, karenanya Pengadilan Tingkat I ini, sudah sepatutnya **MENOLAK** atau **MENGESAMPINGKAN**, dalil-dalil Eksepsi yang salah dari Turut Tergugat tersebut, demi Hukum dan Keadilan ;
  - 2 Bahwa dalil-dalil eksepsi Turut Tergugat halaman 5 angka 16 sampai dengan 19, adalah salah dan tidak benar, karena merupakan dalil-dalil eksepsi yang menguraikan tentang pokok perkara gugatan Penggugat tentang Subyek Hukum, sehingga telah masuk ke dalam Pokok Perkara gugatan para Penggugat. Karenanya terhadap dalil-dalil Eksepsi dari Turut Tergugat yang salah dan tidak benar tersebut, sudah selayaknya oleh Pengadilan Tingkat I ini, untuk **DITOLAK** atau **DIKESAMPINGKAN** , demi Hukum dan Keadilan;
- b Dalam Pokok Perkara
- 1 Bahwa seluruh dalil-dalil Replik dari Penggugat dalam eksepsi, secara mutatis-mutandis, termuat pula ke dalam dalil-dalil replik Para Penggugat dalam Pokok perkara ini seluruhnya;
  - 2 Bahwa para Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Jawaban Turut Tergugat dalam pokok perkara, kecuali yang diakui menurut Hukum dan keadilan;
  - 3 Bahwa dalil-dalil pokok perkara Jawaban Turut Tergugat halaman 5 angka 20 sampai dengan 23, adalah salah dan tidak benar, karena yang sah dan benar, sebagaimana gugatan Penggugat dalam perkara perdata ini (*nanti kami buktikan*);
  - 4 Bahwa dalil-dalil pokok perkara Jawaban Turut Tergugat halaman 6 angka 24 dan 25, adalah salah dan tidak berdasar hukum, karena yang sah dan berdasar hukum, sebagaimana seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara perdata ini (*nanti kami buktikan*);

halaman 49 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.MgI



- 5 Bahwa terungkap fakta-fakta Hukum Turut Tergugat telah mengakui kebenaran dan keabsahan posita-posita dan petitumnya gugatan Para Penggugat, yang secara Hukum tidak dibantah berdasar HIR dalam jawaban Turut Tergugat, sehingga seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat yang tidak terbantahkan, dan selayaknya dipertimbangkan secara Hukum oleh Pengadilan Agama Magelang ini, demi Hukum dan Keadilan;
- 6 Bahwa terungkap dalam fakta-fakta hukum Turut Tergugat tidak membantah seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam PROVISI, tentang Tanah, Bangunan dan Tanaman di atasnya, Sengketa, yang telah dimohonkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) oleh para Penggugat dalam perkara Perdata ini, sehingga sudah sepatutnya Pengadilan Agama ini, meletakkan Sita Jaminan (CB) atas Tanah, Bangunan dan Tanaman di atasnya, Sengketa;
- Maka berdasar Replik dari Para Penggugat tersebut diatas, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini, berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

A DALAM PROVISI

- 1 Menerima dan mengabulkan Provisi dari Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan secara hukum sah dan berharga serta berkekuatan Hukum, Sita Jaminan atas Tanah, Bangunan dan Tanaman di atasnya, Sengketa dalam perkara perdata ini;

B DALAM EKSEPSI

- 1 Menolak Eksepsi dari Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum untuk membebaskan biaya perkara yang timbul, menurut hukum dan Undang-undang yang berlaku;

C DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul;

D Atau Jika Pengadilan berpendapat lain:



Mohon Putusan Seadil-adilnya- ex aequo et bono-

Menimbang, atas replik Para Penggugat, Tergugat I mengajukan duplik sebagai berikut:

*Bahwa* Tergugat I dengan tegas demi dan untuk atas nama hukum menolak seluruh *dalil-dalil* yang diajukan Para Penggugat kecuali apa-apa yang dengan tegas telah diakui kebenarannya oleh Para Penggugat termasuk dan tidak terbatas pada hal-hal yang secara diam-diam diakui kebenarannya.

DALAM EKSEPSI

- 1 Bahwa pada prinsipnya Tergugat I bertetap pada eksepsi yang telah kami ajukan terdahulu, dan oleh karenanya mohon agar *daHI-dalii* yang telah diajukan dalam Eksepsi dan Jawaban tersebut dianggap termuat dan secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari *dalil-dalil* yang diuraikan dalam Duplik ini;
- 2 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua *dalil-dalil* yang terdapat dalam Replik Para Penggugat tanggal 10 Februari 2016, kecuali yang dengan tegas-tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
- 3 Bahwa adalah jelas dan tegas *dalil-dalil* yang disampaikan oleh Para Penggugat pada Repliknya tersebut merupakan *dalil* pengulangan atas gugatan Para Penggugat, hal mana JUSTRU mencerminkan dan dapat dikwalifisir sebagai ketidakmampuan Para Penggugat untuk mempertahankan *dalil-dali!* gugatannya, bahkan Para Penggugat sama sekali tidak membantah atas *dalil-dalil* yang disampaikan oleh Tergugat I sehingga demikian dapat dikwalifisir telah mengakui dengan tegas *dalil-dalil* sebagaimana jawaban Tergugat I serta membuktikan pula gugatan *a-quo* adalah sebagai gugatan yang secara absolut bukan kewenangan dari Pengadilan Agama Magelang untuk mengadili dan memeriksanya namun gugatan *a-quo* juga sebagai gugatan yang TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCURI LIBELL*);

halaman 51 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



- 4 Bahwa sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Peradilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad yaitu Pengadilan Negeri atau Badan Arbitrase. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU- XI/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, sehingga karena pilihan hukum untuk penyelesaian perselisihan yang telah disepakati telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mana dengan tegas apabila para pihak telah menentukan pilihan hukum untuk penyelesaian sengketa ke arbitrase, maka Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *aquo*, serta pilihan hukum sudah ditentukan dalam suatu perjanjian yaitu Arbitrase dan tidak melalui litigasi, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim perkara *aquo* menyatakan dalam putusan sela bahwa Pengadilan Agama Magelang tidak berwenang mengadili perkara *aquo*.
- 5 Bahwa eksepsi kewenangan absolut adalah eksepsi yang menyatakan bahwa Pengadilan Agama Magelang tidak berwenang mengadili perkara yang diajukan Para Penggugat karena persoalan yang menjadi dasar gugatan tidak termasuk wewenang Pengadilan Agama Magelang.
- 6 Bahwa eksepsi kewenangan absolut atau mutlak dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan perkara berlangsung, bahkan hakim wajib karena jabatannya, tanpa diminta oleh pihak berperkara, untuk memberikan putusan apakah Pengadilan Negeri berwenang atau tidak untuk memeriksa perkara dalam putusan sela sebagaimana dimaksud oleh Retnowulan Sutantio, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Penerbit Mandar Maju, 1995, Bandung, cetakan VII, halaman 40. Adapun yang mejadi dasar hukum mengenai eksepsi kewenangan absolut adalah sebagai berikut:



Pasal 134 HIR

"Tetapi dalam hal perselisihan itu mengenai suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu pemeriksaan perkara itu, boleh dituntut, supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri berwajib mengakui dirinya tidak berhak dan hakim sendiri berwajib mengakui itu karena jabatannya."

Pasal 136 HIR

"Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh sitergugat, dikecualikan hanya hal-hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan sekaligus dengan pokok perkara."

Dengan demikian jelas bahwa eksepsi kewenangan yang diajukan oleh Tergugat I ini sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan Majelis Hakim Perkara *aquo*, karena undang-undang, wajib menerima eksepsi kewenangan absolut ini dan memberikan putusan dalam putusan sela.

7 Bahwa berdasarkan Pasal 49 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama, maka kewenangan Peradilan Agama meliputi juga perkara-perkara di bidang ekonomi syariah. Selanjutnya di dalam Penjelasan Pasal I Angka 37 tentang perubahan Pasal 49 pada poin (i) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, yang meliputi sebelas macam yang salah satunya adalah bank syariah dan pembiayaan syariah.

8 Bahwa di dalam penjelasan Pasal 1 angka 37 tentang Perubahan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyebutkan sebagai berikut:

*"Penyelesaian sengketa tidak hanya dibatasi di bidang perbankan syaria'h, melainkan juga di bidang ekonomi syaria'h lainnya."*

halaman 53 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



*Yang dimaksud dengan "antara orang-orang yang beragama Islam" adalah termasuk orang atau badan hukum yang dengan sendirinya menundukkan diri dengan sukarela kepada hukum Islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan Peradilan Agama sesuai dengan ketentuan Pasal ini. "*

9. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Peradilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad yaitu Pengadilan Negeri atau Badan Arbitrase. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU-XJ2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

10. Bahwa Para Penggugat sebagaimana yang diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam butir 1 (satu) dan 2 (dua) gugatan *aquo*, bahwa urusan gugatan ini berawal dari adanya akad pembiayaan antara Nasabah atau Para Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor. 09 yang dibuat dihadapan Suharni, Sarjana Hukum., notaris di Kota Magelang, tanggal 01 Agustus 2013, yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I. Adapun klausul yang menunjukkan satu kesatuan tersebut adalah sebagai berikut:

Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor. 09 yang dibuat dihadapan Suharni, Sarjana Hukum., notaris di Kota Magelang, tanggal 01 Agustus 2013 :

Bahwa sdr. Wahyu Agung Wibowo/Penggugat dalam menandatangani akad ini adalah secara jelas dan tegas mengakui sebagaimana dicantumkan pada akad, dalam melakukan tindakan hukum dalam Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor. 09 yang dibuat dihadapan Suharni, Sarjana Hukum., notaris di Kota Magelang, tanggal 01 Agustus 2013, telah mendapatkan persetujuan dari Ny. Sri Wahyuningsih (isteri Penggugat) yang turut pula menghadap dan menandatangani akad di hadapan notaris.

Pasal 8 ayat (3) Ketentuan Penutup :



Sebelum Akad ini ditandatangani oleh NASABAH, NASABAH mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa NASABAH telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi akad ini berikut surat *dan/atau* dokumen *dan/atau* Syarat- syarat dan ketentuan-ketentuan umum Pembiayaan Musyarakah PT. BANK BRISYARIAH yang menjadi lampiran akad ini yang telah diterima oleh nasabah dan akad ini berlaku pula sebagai tanda terimanya, sehingga oleh karena itu NASABAH memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah NASABAH menandatangani akad ini.

Pasal 6 Penyelesaian Perselisihan :

- 1 Apabila dikemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum didalam akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
- 2 Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut.

*Dipertebal dan di garis bawah untuk mempertegas.*

Sehingga dalil Para Penggugat tersebut diatas, merupakan BUKTI SEMPURNA yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal174 HIR jo Pasal1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 1925 KUHPerdata :

*"Pengakuan yang dilakukan dimuka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah meJakukannya baik senaiti, maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu"*

halaman 55 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.MgI



11. Bahwa pilihan hukum untuk penyelesaian perselisihan yang telah disepakati telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mana dengan tegas apabila para pihak telah menentukan pilihan hukum untuk penyelesaian sengketa ke arbitrase, maka Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *aquo* sebagaimana berikut:

Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman  
Pasal 59

- (1) Arbitrase merupakan cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.
- (2) Putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak.
- (3) Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah ketua pengadilan negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa.

Penjelasan Pasal 59 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

Yang dimaksud dengan "arbitrase" dalam ketentuan ini termasuk juga arbitrase syariah.

Bahwa karena pilihan hukum sudah ditentukan dalam suatu perjanjian yaitu Arbitrase dan tidak melalui litigasi, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim perkara *aquo* menyatakan dalam putusan sela bahwa Pengadilan Agama Magelang tidak berwenang mengadili perkara *aquo*.

12. Bahwa adalah jelas dan tegas Para Penggugat mempermasalahkan pembiayaan yang diterima Para Penggugat dari Tergugat I, dimana dalam petitumnya bermaksud meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*vide butir 16 (enam belas) gugatan aquo*), padahal faktanya Para Penggugat dalam positanya jelas mendalilkan gugatannya berdasarkan wanprestasi, selain itu pula permasalahan lelang yang diungkap oleh Para Penggugat sudah sangat jelas tertera dalam



perjanjian dan atau akad pembiayaan murabahah dan akta pengikatan jaminan yang dibuat antara nasabah termasuk Punggugat dengan Tergugat I, yang pada prinsipnya mencantumkan bahwa :

*"untuk menjamin tertib pembayaran kembali atau pelunasan fasilitas pembiayaan dan bagian keuntungan tepat waktu yang telah disepakati Para Pihak berdasarkan akad ini, maka nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani akta pengikatan jaminan dan dengan ini menyerahkan barang jaminan kepada bank berupa:*

- a. *Sebidang tanah berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 00430 terletak di Desa Kaliputih .....*
- b. *Sebidang tanah berdasarkan sertipikat Hak Milik Nomor. 00440 terletak di Desa Sumberwulan .....*
- c. *Sebidang tanah berdasarkan sertipikat Hak Milik Nomor. 00398 terletak di Desa Sumberwu/an .....*
- d. *Sebidang tanah berdasarkan sertipikat Hak Milik Nomor. 00439 terletak di Desa Sumberwulan .....*
- e. *Sebidang tanah berdasarkan sertipikat Hak Milik Nomor. 01351 terletak di Kelurahan Selomerto .....*
- f. *Sebidang tanah berdasarkan sertipikat Hak Milik Nomor. 00457 terletak di Desa Sumberwulan .....*

*Demikian berikut segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya, karena jenis dan ketentuannya menurut hukum dianggap sebagai benda tetap;"*

vide Pasal 3 Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor. 09 yang dibuat dihadapan Suharni, Sarjana Hukum., notaris di Kota Magelang, tanggal 01 Agustus 2013.

Dan pada Pasal 2 Akta Pengikatan Hak Tanggungan yang prinsipnya :

*"Jika Debitor tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan*



*akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama : menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian .... “*

Maka sudah jelas, berdasarkan uraian di atas, urusan lelang diatur dalam perjanjian sehingga Para Penggugat yang mengajukan gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum adalah logika yang sangat keliru dan menyesatkan, karena seharusnya gugatan diajukan berdasarkan wanprestasi. Sehingga tidak ada kesinambungan antara posita dan petitum dengan demikian gugatan Para Penggugat menjadi TIDAK JELAS DAN KABUR, maka sudah selayaknya gugatan Para Penggugat untuk DITOLAK,

**DALAM POKOK PERKARA**

13. Bahwa segala apa yang telah didalilkan dan diuraikan diatas dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan termuat dalam bagian pokok perkara ini ;
14. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali hal- hal yang diakui secara tegas dan bulat;
15. Bahwa adalah jelas dan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat pada Repliknya tersebut merupakan dalil pengulangan atas gugatan Para Penggugat yang mana JUSTRU mencerminkan dan dapat dikwalifisir sebagai ketidakmampuan Para Penggugat untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya, bahkan Penggugat sama sekali tidak membantah atas dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat , sehingga demikian dapat dikwalifisir telah mengakui dengan tegas dalil-dalil sebagaimana jawaban Tergugat I, sehingga Tergugat I hanya menjawab dalil-dalil gugatan dan Replik Para Penggugat yang dipandang mempunyai relevansi secara hukum dengan Tergugat I;
16. Bahwa terhadap seluruh proses pembiayaan sebagaimana Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor. 09 yang dibuat dihadapan Suhami, Sarjana Hukum., notaris di Kota Magelang, tanggal 01 Agustus 2013, dan telah pula



membebaninya dengan hak tanggungan peringkat I (pertama) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 2272/2013 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) dan dibebani hak tanggungan peringkat pertama sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 2276/2013 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), berupa tanah dan bangunan berdasarkan :

- a. SHM No. 00430 terletak di Desa Kaliputih, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, seluas 299 M2 (dua ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atas nama Wahyu Agung Wibowo.
- b. SHM No. 00440 terletak di Desa Sumberwulan, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, seluas 92 M2 (sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Sri Wahyuningsih.
- c. SHM No. 00398 terletak di Desa Sumberwulan, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, seluas 274 M2 (dua ratus tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Wahyu Agung Wibowo.
- d. SHM No. 00439 terletak di Desa Sumberwulan, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, seluas 368 M2 (tiga ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama Sri Wahyuningsih.
- e. SHM No. 00439 terletak di Kelurahan Selomerto, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, seluas 2.096 M2 (dua ribu sembilan puluh enam meter persegi) atas nama Sri Wahyuningsih.
- f. SHM No. 00457 terletak di Desa Sumberwulan, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, seluas 3.003 M2 (tiga ribu tiga meter persegi) atas nama Pujo Sumarto.

Bahwa atas pembiayaan tersebut seluruhnya telah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, dim ana disamping itu pula telah dibuat secara notariil bahkan telah dibuat dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wonosobo, sehingga adalah jelas dan tegas seluruh tindakan dari Tergugat I telah sesuai dengan prinsip itikad baik sehingga tidak dapat menanggung kerugian dan

halaman 59 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



JUSTRU secara hukum wajib untuk dilindungi, sebagaimana Pasal 1338 jo 1340 jo 1341 KUHPerdata.

17. Oleh karena hal sedemikian itu maka adalah sah secara hukum bahwa Tergugat I adalah pemegang hak tanggungan peringkat I (pertama) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 2272/2013 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) dan dibebani hak tanggungan peringkat pertama sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 2276/2013 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
18. Bahwa oleh karena atas fasilitas pembiayaan tersebut telah mengalami kesulitan pembayaran, meski telah pula diberikan kesempatan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya namun sampai dengan waktu yang telah ditetapkan Para Penggugat tetap tidak dapat menyelesaikan kewajibannya, sehingga dilakukan proses lelang untuk pemenuhan dan pelunasan kewajiban Para Penggugat, hal mana seluruh proses lelang tersebut telah sesuai dengan prosedur yang berlaku termasuk pula atas seluruh proses hukum yang timbul dari adanya proses lelang tersebut haruslah dapat dijalankan, sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
19. Bahwa secara hukum kedudukan Tergugat I selaku kreditur pemegang Hak Tanggungan sudah benar secara hukum, karena semua dokumen pembiayaan dan dokumen jaminan dibuat secara notariel dan berdasarkan undang-undang dokumen tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna di depan hakim, sesuai Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatakan bahwa:  
*"akta otentik adalah akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya."*
20. Bahwa proses perolehan hak milik oleh debitur / Para Penggugat sampai dengan pembebanan hak tanggungan secara hukum telah memberikan dasar



hukum yang kuat bagi Tergugat I untuk mendapatkan haknya yaitu pelunasan atas hutang debitur/Para Penggugat. Sehingga secara hukum Tergugat I berhak untuk mendapatkan pelunasan kembali atas hutang debitur / Para Penggugat dengan menjual agunan yang telah diserahkan debitur/Para Penggugat kepada Tergugat I melalui Pelelangan Umum sesuai Undang-Undang Hak Tanggungan.

Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan :

*"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan perlama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan asset tersebut"*

Pasal 20 ayat 1.b Undang-Undang Hak Tanggungan:

*"Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditur lain".*

21. Bahwa dalam hal Para Penggugat mempermasalahakan terkait pelaksanaan pembaharuan hutang (novasi), maka berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku terkait hal tersebut harus dilandasi oleh analisa yang mendalam oleh bank yang dalam hal ini Tergugat I sehingga Tergugat I mempunyai keyakinan bahwa Para Penggugat dapat membayar angsurannya setelah dilakukan pembaharuan hutang. Namun dalam hal Tergugat I tidak memiliki keyakinan bahwa atas pembaharuan tersebut Para Penggugat dapat membayar angsurannya, sehingga setelah Para Penggugat diberikan kesempatan untuk melunasi fasilitas pembiayaan yang belum terbayar atau segera melunasi angsuran yang tertunggak, maka adalah wajar apabila Tergugat I, demi menyelamatkan aset Tergugat I yang merupakan institusi perbankan syariah yang menyimpan dan menyalurkan dana masyarakat sebagaimana diamanatkan

halaman 61 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



oleh undang-undang, mengajukan lelang terhadap agunan yang telah dijadikan jaminan.

22. Bahwa klaim kerugian yang dialami oleh Para Penggugat adalah nilai yang membingungkan dan tidak berdasar, serta bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 No 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI No 1720 K/Pd/1986 tanggal 18 Agustus 1988. Maka sudah selayaknya permohonan Para Penggugat **DITOLAK** atau setidaknya **TIDAK DITERIMA**.
23. Bahwa tegas dan jelas terhadap seluruh barang yang telah di jadikan jaminan utang tidaklah dapat dikenakan conservatoir beslag, sebagaimana pula di dasarkan Putusan MA Nomor Register: 394 K / Pdt /1984 Tanggal 05 Juli 1985, sehingga jelas dan tegas dalil tersebut sangat bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung tersebut, Maka sudah selayaknya permohonan Para Penggugat **DITOLAK** atau setidaknya **TIDAK DITERIMA**.
24. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat tidak jelas dalam gugatannya dengan apa yang dimaksud dengan pembaharuan hutang sehingga apa yang diminta menjadi sumir, sehingga karena ketidakjelasan apa yang dimaksud dengan pembaharuan hutang oleh Para Penggugat, maka sudah sepantasnya gugatan *aquo* **DITOLAK**.
25. Bahwa permohonan *Uitvoerbaar Bij Voorrad* yang diajukan oleh Para Penggugat jelas-jelas tidak sesuai dengan ketentuan atau bertentangan dengan pasal 180 HIR jo SEMA NO. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil serta SEMA No.4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil bahkan gugatan Para Penggugat adalah **TIDAK JELAS DAN KABUR**, maka sudah selayaknya gugatan Para Penggugat **DITOLAK** atau setidaknya **TIDAK DITERIMA**.

Berdasarkan seluruh dalil-dalil serta fakta hukum yang diuraikan diatas, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Pembaharuan Hutang (Novasi) Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Pengadilan Agama Magelang tidak berwenang mengadili perkara *aquo*

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan pembaharuan hutang Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
  2. Menyatakan gugatan pembaharuan hutang dan Para Penggugat tidak tepat dan tidak beralasan;
  3. Menyatakan bahwa seluruh proses pembiayaan dan pengikatan jaminan antara Para Penggugat dengan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku;
  4. Menyatakan bahwa seluruh proses lelang atas jaminan Para Penggugat oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku;
  5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya.
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, Tergugat II tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, Turut Tergugat berkepentingan mengajukan duplik sebagai berikut:

Bahwa Turut Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Replik yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat.



Bahwa Turut Tergugat tetap pada dalil-dalil dalam jawaban dan memohon agar Duplik ini menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban terdahulu.

I. DALAM EKSEPSI

a. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa secara keseluruhan pada halaman 1, bagian I repliknya angka 1 sampai dengan 4, Penggugat sama sekali tidak memberikan dasar hukum dalam tanggapannya terhadap jawaban Turut Tergugat, Penggugat hanya sekedar menyatakan menolak dan meminta jawaban Turut Tergugat dikesampingkan tanpa didasari alasan hukum penolakan tersebut.
2. Bahwa Turut Tergugat telah menguraikan pada Jawabannya terkait tugas dan kewenangannya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan ("UU OJK") dan Turut Tergugat tidak berwenang terkait upaya lelang yang didalilkan oleh Penggugat.
3. Bahwa dari keseluruhan dalilnya, Penggugat tidak mampu menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat sehingga Turut Tergugat ditarik menjadi pihak pada perkara *a quo*, karena dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat ditarik kedudukannya sebagai pihak dalam perkara *a quo* terkait upaya lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II harus dengan izin dan rekomendasi yang sah dan benar dari Turut Tergugat adalah datil yang tidak berdasar hukum.
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan demikian gugatan Penggugat tersebut patut dinyatakan sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscur libel*); karena tidak ada hubungan hukum antara permasalahan Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dengan Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, oleh karenanya gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima.



**b. Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat Salah Alamat (*Error In Persona*)**

5. Bahwa jika dicermati seluruh hal-hal yang disampaikan oleh Penggugat pada bagian II repliknya angka 1 dan 2 tidak terdapat alasan hukum yang mendasari dalil-dalil Penggugat untuk menolak Jawaban yang telah diuraikan Turut Tergugat.
6. Bahwa Turut Tergugat telah menguraikan tugas pengaturan dan pengawasan yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat terhadap sektor jasa keuangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu UU OJK.
7. Bahwa untuk mengatur Tergugat I dalam melakukan tindakan dan upaya lelang terhadap jaminan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I melalui Tergugat II harus melalui izin dan rekomendasi yang sah dan benar dari Turut Tergugat bukan merupakan ruang lingkup kewenangan Turut Tergugat dalam mengatur dan mengawasi jasa keuangan.
8. Bahwa namun demikian apabila suatu bank melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Perbankan, sebagaimana menjadi ruang lingkup tugas pengaturan dan pengawasan sektor perbankan (*vide* Pasal 6 jo. Pasal 7 UU OJK) maka Penggugat dapat melaporkannya kepada Turut Tergugat, untuk selanjutnya Turut Tergugat melakukan pemeriksaan dan memproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, telah terbukti gugatan Penggugat kepada Tergugat telah salah alamat (*error in persona*), karena hubungan hukum keperdataan yang terjadi adalah antara Penggugat dengan Tergugat I dan terkait pembuatan Tergugat I yang mengajukan upaya lelang terhadap jaminan perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Penggugat.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

halaman 65 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat pada halaman 2 Replik, kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat dan selanjutnya Turut Tergugat memohon agar dalil- dalil yang sudah disampaikan pada bagian eksepsi dan jawaban menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan UU OJK.
3. Bahwa secara keseluruhan permasalahan a *quo* adalah terkait dengan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I berupa perjanjian kredit dengan jaminan berupa tanah dengan bangunan di atasnya yang kemudian diajukan lelang oleh Tergugat I kepada Tergugat II.
4. Bahwa Turut Tergugat Telah menguraikan tugas dan kewenangannya berdasarkan UU OJK dan terbukti bahwa ruang lingkup pengawasan OJK hanyalah terhadap kegiatan di dalam sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang- undang tersendiri (antara lain: disektor Perbankan didasarkan atas UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pelaksanaannya), sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jis. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK).
5. Bahwa apabila selaku nasabah atau konsumen, Penggugat merasa ada tindakan lembaga jasa keuangan yang merugikan selaku konsumen, Turut Tergugat perlu menjelaskan pengaturan terkait mekanisme perlindungan konsumen oleh OJK telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK No. 1/POJK.07/2013).
6. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan OJK tersebut, Pelaku Jasa Keuangan memiliki kewajiban untuk memiliki dan melaksanakan



mekanisme pelayanan dan penyelesaian pengaduan bagi Konsumen yang wajib diberitahukan kepada Konsumen (*vide* Pasal 32 ayat (1) dan (2) POJK No. 1/POJK.07/2013).

7. Bahwa terhadap pengaduan Konsumen tersebut Pelaku Jasa Keuangan wajib segera menindaklanjuti dan menyelesaikan pengaduan dengan melakukan pemeriksaan internal atas pengaduan secara kompeten, benar, dan obyektif; melakukan analisis untuk memastikan kebenaran pengaduan; melakukan analisis untuk memastikan kebenaran pengaduan; dan menyampaikan pernyataan maaf dan menawarkan ganti rugi (*redress/remedy*) atau perbaikan produk dan atau layanan, jika pengaduan Konsumen benar (*vide* Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 38 POJK No. 1/POJK.07/2013).
8. Bahwa dalam hal tidak tercapai kesepakatan dalam penyelesaian pengaduan, Konsumen dapat melakukan penyelesaian sengketa di luar pengadilan (melalui lembaga alternatif penyelesaian sengketa) atau melalui pengadilan.
9. Bahwa dalam hal penyelesaian sengketa tidak dilakukan melalui lembaga alternatif penyelesaian sengketa, Konsumen dapat menyampaikan permohonan kepada Otoritas Jasa Keuangan untuk memfasilitasi penyelesaian pengaduan Konsumen yang dirugikan oleh pelaku di Pelaku Usaha Jasa Keuangan (*vide* Pasal 39 ayat (1), (2), dan (3) POJK No. 1/POJK.07/2013).
10. Bahwa dalam hal Penggugat melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan ketentuan POJK No. 1/POJK.07/2013, OJK tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (*vide* Pasal 41 huruf d POJK No.1 /POJK.07 /2013).
11. Bahwa dalam kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, Turut Tergugat terbukti tidak ada kaitannya secara hukum. Dengan demikian, sudah sepatutnya Turut

halaman 67 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



Tergugat dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas *point d'inieret point d'action* yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

1. Menerima seluruh Eksepsi Tergugat Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat tidak berdasar secara hukum sehingga tidak dapat diterima;
3. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat dan mengeluarkan Turut Tergugat dari perkara *a quo*;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Turut Tergugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat Turut dengan Tergugat dan mengeluarkan Turut Tergugat dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. atau *ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya).

Menimbang, bahwa dalam pembuktian atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi akad pembiayaan Musyarakah No. 09 tanggal 01 Agustus 2013, kemudian surat bukti yang berupa fotokopi tersebut diteliti, dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, (bukti T1-1).



Menimbang, bahwa Tergugat II dalam pembuktian eksepsi mengajukan alat bukti sebagai berikut:

- 1 Fotokopi akad pembiayaan Musyarakah No. 09 tanggal 01 Agustus 2013, kemudian surat bukti yang berupa fotokopi tersebut diteliti, tidak dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup, (bukti TII-1).
- 2 Fotokopi risalah lelang Nomor : 087/2015 tanggal 13 Februari 2015, kemudian surat bukti yang berupa fotokopi tersebut diteliti, dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, (bukti TII-2).
- 3 Fotokopi risalah lelang Nomor : 627/2015 tanggal 10 Juli 2015, kemudian surat bukti yang berupa fotokopi tersebut diteliti, dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, (bukti TII-3).
- 4 Fotokopi Surat Pernyataan Nomor B.938-KC/YK/CO/11/2014 tanggal 20 November 2014, kemudian surat bukti yang berupa fotokopi tersebut diteliti, dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, (bukti TII-4).
- 5 Fotokopi Surat Pernyataan Nomor B.560 -KC/YK/CO/11/2015 tanggal 06 Mei 2015, kemudian surat bukti yang berupa fotokopi tersebut diteliti, dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, (bukti TII-5).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Berkepentingan tidak mengajukan alat bukti untuk menguatkan eksepsinya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang dicatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

halaman 69 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



**PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara Para Penggugat dan Para Tergugat, juga telah dilakukan upaya mediasi, dengan mediator Abdul Wahib, SH., MH., dan Nahdiyatul Ummah, S.Ag., MH., namun tidak berhasil sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 130 HIR., Perma No. 1 Tahun 2008 yang diganti dengan Perma No. 1 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokok perkaranya mengajukan hal-hal sebagai berikut:

Para Penggugat telah menerima uang pinjaman hutang dengan prinsip syariah dari Tergugat I sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan menyerahkan 6 sertifikat sebagai jaminan kredit ekonomi syariah kepada Tergugat I berupa 1). Tanah Pekarangan dan Bangunan diatasnya, terletak di Ds Kaliputih Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 0430 Luas 299 M2, atas nama WAHYU AGUNG WIBOWO, 2). Tanah Pekarangan dan Bangunan diatasnya, terletak di Dk Jetis RT 01/01 Sumberwulan Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 0439, atas nama SRI WAHYUNINGSIH, Luas 368 M2, 3). Tanah Pekarangan dan Bangunan diatasnya, terletak di Jalan Bale Kambang Sumberwulan Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 0440 Luas 92 M2, atas nama SRI WAHYUNINGSIH. 4). Tanah Pekarangan dan Bangunan diatasnya, terletak di Dk Jetis RT 03/03 Sumberwulan Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 0398 Luas 274 M2, atas nama WAHYU AGUNG WIBOWO, 5). Tanah Pekarangan dan Bangunan diatasnya, terletak di Jl Raya Wonosobo-Banyumas Km. 7 Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 1351 Luas 2096 M2, atas nama SRI WAHYUNINGSIH, 6). Tanah Sawah dan Tanaman diatasnya, terletak di Dk Jetis RT 01/01 Sumberwulan Selomerto Wonosobo Jawa Tengah, tersebut dalam SHM No. 0457 Luas 3003 M2, atas nama PUJO SUMARTO.



Menimbang, bahwa hingga gugatan ini diajukan Para Penggugat telah melakukan pembayaran secara angsuran kepada Tergugat I, namun telah nyata mengalami kesulitan ekonomi sehingga tidak dapat melanjutkan pembayaran secara angsuran, sehingga Tergugat I melakukan upaya peledangan umum atas agunan;

Menimbang, bahwa untuk mengurangi resiko kerugian atas upaya lelang hak tanggungan sebagian atau seluruhnya atas jaminan kredit Para Penggugat tanpa melalui pengadilan, maka Para Penggugat mengajukan pembaharuan hutang (novasi) melalui Pengadilan Agama Magelang. Para Penggugat mendasarkan bahwa upaya lelang yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II bertentangan dengan hukum dan keadilan. Menurut Para Penggugat upaya lelang yang dilakukan haruslah mendapatkan ijin rekomendasi dari Turut Tergugat Berkepentingan tentang mekanisme lelang hak tanggungan yang sah dan benar menurut hukum dan keadilan;

Menimbang, oleh karena Tergugat I melalui Tergugat II melakukan upaya lelang hak tanggungan tanpa ijin dan rekomendasi Turut Tergugat Berkepentingan, maka Para Tergugat I dan Tergugat II diharuskan membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Tergugat sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) per hari keterlambatan;

Menimbang, oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Berkepentingan telah mengajukan eksepsi atas gugatan Para Penggugat, maka majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu atas eksepsi tersebut:

#### I DALAM EKSEPSI TERGUGAT I dan TERGUGAT II

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi kompetensi absolut atas gugatan novasi Para Penggugat sebagaimana diuraikan di dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi dengan alasan Pengadilan Agama Tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*. Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II diajukan bersamaan dengan jawaban Tergugat I dan Tergugat II sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 134 HIR;

halaman 71 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



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

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa di dalam akad pembiayaan Musyarakah No. 09 yang dibuat dihadapan Suharni, Sarjana Hukum, tanggal 01 Agustus 2013, yang ditandatangani Para Penggugat dan Tergugat I mencantumkan klausul tentang penyelesaian sengketa bahwa untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut peraturan dan prosedur arbitase yang berlaku di dalam Badan Arbitase tersebut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I tersebut, majelis berpendapat bahwa apakah sengketa novasi yang diajukan Para Penggugat ke Pengadilan Agama bertentangan dengan akad pembiayaan musyarakah No. 09 yang dibuat dihadapan Suharni, Sarjana Hukum, tanggal 01 Agustus 2013, yang telah ditandatangani Para Penggugat dengan Tergugat I. Untuk mengetahui apakah Pengadilan Agama berwenang atau tidak harus merujuk kepada akad tersebut, yang mana akan diketahui dalam proses pembuktian. Oleh karenanya, majelis berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I terkait dengan yuridiksi absolut perlu dibuktikan;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti TI-1, dan Tergugat II juga telah mengajukan bukti TII-1, masing-masing alat bukti tersebut berupa fotokopi yang sama yakni akad pembiayaan musyarakah No. 09 yang dibuat dihadapan Suharni, Sarjana Hukum, tanggal 01 Agustus 2013, yang telah ditandatangani Para Penggugat dengan Tergugat I, yang mana alat bukti tersebut merupakan bukti autentik yang mempunyai pembuktian mengikat dan sempurna, sebagaimana Ketentuan Pasal 165 HIR dan Pasal 1868 KUHPerduta;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (2) akad pembiayaan musyarakah No. 09 yang dibuat dihadapan Suharni, Sarjana Hukum, tanggal 01 Agustus 2013, yang telah ditandatangani Para Penggugat dengan Tergugat I menyebutkan sebagai berikut:

- 2). *Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya*



*melalui Badan Arbitase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan prosedur arbitase yang berlaku di dalam badan arbitase tersebut;*

Sehingga, berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) tersebut Para Penggugat dan Tergugat I telah bersepakat untuk menyelesaikan sengketa yang timbul dari akad pembiayaan antara Para Penggugat dengan Tergugat I melalui jalur non litigasi bukan litigasi, yakni arbitase dengan menunjuk BASYARNAS sebagai lembaga arbiter yang akan menyelesaikan sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat I, sebagaimana ketentuan Pasal 59 ayat (1) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Pasal 2 dan Pasal 4 ayat (1) dan (2) UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama jo. Pasal 55 ayat (1) dan (2) UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pengadilan Agama mempunyai kompetensi absolut untuk menyelesaikan sengketa perbankan syariah selama tidak ditentukan lain dalam akad.

Menimbang, bahwa di dalam akad Para Penggugat dan Tergugat I telah menyepakati penyelesaian sengketa melalui BASYARNAS bukan melalui Pengadilan Agama, yang mana pemilihan forum penyelesaian sengketa tersebut merupakan kebebasan Para pihak untuk memilih forum penyelesaian sengketa, apakah melalui jalur non litigasi yakni BASYARNAS atau litigasi yakni Pengadilan Agama, sebagaimana asas hukum perdata tentang kebebasan berkontrak yang disimpulkan dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan bahwa semua kontrak perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam hukum syariah dikenal asas di bidang muamalah, yakni adanya *asas al-sufiah, al-muamalah al-ibahah*;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dan Tergugat I telah menyepakati di dalam akad tentang forum penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi yakni BASYARNAS, maka Pengadilan Agama menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *aquo*, sehingga eksepsi Tergugat I dan Tergugat II terkait kewenangan mengadili patut dikabulkan,

halaman 73 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



sebagaimana Ketentuan Pasal 134 HIR Jo. Pasal 3 dan Pasal 11 UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Agama menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, maka eksepsi selebihnya Tergugat II dan Turut Tergugat Berkepentingan tidak dapat diterima, dan alat bukti yang diajukan Tergugat II selebihnya patut dikesampingkan;

## II DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Agama menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara aquo, sebagaimana Ketentuan Pasal 134 HIR Jo. Pasal 3 dan Pasal 11 UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, maka gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaat*);

## III DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 181 HIR, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara aquo;

Mengingat, semua pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### I DALAM EKSEPSI

- 1 Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sebagian;
- 2 Menyatakan Pengadilan Agama tidak berwenang;
- 3 Menyatakan tidak dapat diterima eksepsi selebihnya;

### II DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

### III DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

- 1 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.1.771.000,- (satu juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Senin tanggal 30 Mei 2016 bertepatan dengan tanggal 23



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

Sya'ban 1437 Hijriyah, yang dibacakan pada hari Rabu tanggal 01 Juni 2016 Masehi, bertepatan dengan tanggal 25 Sya'ban 1437 Hijriyah, oleh kami Drs. FAIQ, MH., sebagai Ketua Majelis, AZIZAH DWI HARTANI, SHI., MH., dan MUHAMAD IMRON, S.Ag., MH., sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal tersebut, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim Anggota dan MOCHAMMAD FAUZI, S.Ag., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I.

Hakim Anggota  AZIZAH DWI HARTANI, SHI., MH.	Ketua Majelis,  Drs. FAIQ, MH.
Hakim Anggota  MUHAMAD IMRON, S.Ag., MH.	
	Panitera Pengganti,  MOCHAMMAD FAUZI, S.Ag

Perincian Biaya Perkara:

- 1 Biaya Pendaftaran Rp. 30.000,-
- 2 Biaya Proses Rp. 50.000,-
- 3 Biaya Panggilan Rp.1.680.000,-
- 4 Biaya Redaksi Rp. 5.000,-
- 5 Biaya Meterai Rp. 6.000,-

halaman 75 dari 76 halaman  
Putusan Nomor 0054/Pdt.G/2015/PA.Mgl



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

Jumlah                      Rp.1.771.000,-  
(satu juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)