



PUTUSAN

Nomor 995/Pdt.G/2015/PA Mks.

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara bank syariah dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PENGUGAT, umur 40 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Kelurahan Antang Kecamatan Manggala, Makassar, Nomor KTP 7371126806750006, saat ini berdomisili di Jalan Takabonerate No. 37 Bukit Baruga RT 08 RW 11 Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Makassar dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, selanjutnya disebut sebagai Penggugat. Dengan ini mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum melawan

I. TERGUGAT, Makassar. Sebagai Tergugat I diwakili oleh atas nama BAYI ROHAYATI, S.H. Pemimpin Divisi Hukum, PT Bank Syariah dan memberikan kuasa kepada:

1. Khairul Syabanto, S.H.,
2. Erit Hafiz, S.H.,
3. Bayu Septiyan, S.H., M.H.,
4. Haditya Sanjaya, S.H.,
5. Zulfan Lukman, S.H.,
6. Andi Muhammad Reza, S.H.

masing-masing adalah pegawai pada PT Bank Syariah.

Berdasarkan Surat Tugas Nomor BNISy/LGD/027/R tanggal 10 Juni 2015.

II. TERGUGAT Makassar, yang beralamat di Jalan Urip Sumoharjo KM 4 Makassar. Sebagai Tergugat II diwakili oleh:

1. Chairiyah, S.H. M.H.
2. Hadi Priyanto, S.H., M.M.
3. Nanang Anshari, S.E.



4. Wiesky RenataYulina, S.E.

5. I Gede Abdi Negara

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-550/MK.6/2015 tanggal 22 Juni 2015.

Dengan ini menyertakan pula Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar Yang beralamat di jalan Andi Pangeran Pettarani No 8 Makassar. Sebagai turut Tergugat.

Pengadilan Agama tersebut:

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara.

Setelah mendengar para pihak di muka sidang.

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Makassar tanggal 27 Mei 2015 di bawah register perkara Nomor 995/Pdt.G/2015/PA Mks. dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah nasabah dari PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar sebagaimana kontrak berdasarkan akad pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16-04-2013 yang dibuat dihadapan Notaris Ida Nursanty Tahir, Sarjana Hukum.
2. Bahwa akad pembiayaan tersebut merupakan fasilitas terkait dengan pembiayaan untuk pembelian 1(satu) unit rumah tinggal dengan luas tanah 98 meter² dan luas bangunan 86 meter² yang berlokasi di Jalan Takabonerate No. 37 Kelurahan Antang Kecamatan Manggala Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik dengan nomor 28214/Antang dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Jalan Takabonerate
Sebelah Timur : Rumah Jalan Takabonerate No. 35
Sebelah Selatan : Rumah Jalan Kintamani No. 34
Sebelah Barat : Rumah Jalan Takabonerate No. 39



3. Bahwa menurut Akad Pembiayaan Murabahah tersebut Penggugat memperoleh pembiayaan dari BNI Syariah Cabang Makassar sebesar Rp. 425,000,000 (Empat Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) dan keuntungan bank sebesar Rp 543,150,016 (Lima Ratus Empat Puluh Tiga Juta Seratus Lima Puluh Enam Belas Rupiah) sehingga Penggugat selaku nasabah harus membayar kepada BNI Syariah Cabang Makassar sebesar Rp 968,150,106 (Sembilan Ratus Enam Puluh Delapan Juta Seratus Lima Puluh Ribu Enam Belas Rupiah) dalam jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan terhitung sejak tanggal 16-04-2013 sampai dengan tanggal 15-04-2028 sejumlah Rp 5,378,611 (lima juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu enam ratus sebelas rupiah) tiap angsuran perbulan.
4. Bahwa Penggugat telah memenuhi kewajiban sesuai dengan akad pembiayaan melakukan pembayaran secara rutin setiap bulannya selama 19 (sembilan belas) kali angsuran terhitung sejak tanggal 25 April 2013 sampai dengan 25 Oktober 2014 melalui pendebitan tabungan melalui nomor rekening 294276381 atas nama Penggugat di BNI Syariah.
5. Bahwa atas pembiayaan tersebut Penggugat mengalami kesulitan pembayaran, dikarenakan Penggugat mengalami penurunan penghasilan disebabkan Penggugat yang selama ini menjadi pencari nafkah utama bagi keluarga tidak lagi bekerja dengan berakhirnya kontrak kerja pada bulan Desember 2013. Namun ditengah kesulitan yang dialami, Penggugat tetap menunjukkan itikad baik dan tetap melakukan pembayaran sampai dengan bulan Oktober 2014 sampai akhirnya Penggugat tidak lagi mampu melanjutkan pembayaran.
6. Bahwa atas kesulitan yang dialami ini Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat I dengan mengirimkan surat tertanggal 27 Maret 2015, bahwa Penggugat mengalami penurunan kemampuan pembayaran. Berdasarkan pada Pasal 18 akad Pembiayaan Murabahah, maka Penggugat kemudian menghubungi Tergugat I untuk melakukan inisiasi musyawarah mufakat dalam mengatasi permasalahan ini.
7. Bahwa pada tanggal 30 Maret 2015 Tergugat I memanggil Penggugat ke kantor BNI Syariah cabang Makassar untuk membicarakan permasalahan



dan kesulitan yang dialami oleh Penggugat. Dalam pertemuan tersebut Penggugat meminta agar diberikan waktu penyelesaian dengan mengacu pada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum atau melalui alternatif penanganan secara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*).

8. Bahwa dalam pertemuan yang diadakan pada tanggal 30 Maret 2015 antara Penggugat dan Tergugat I yang diwakili oleh Saudara Kurniawan Eko Budi P selaku Consumer Business Manager telah disepakati bahwa bank memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menjual sendiri rumah tersebut dalam jangka waktu 6 bulan terhitung sejak pertemuan dilakukan.
9. Bahwa atas pertemuan yang dilakukan tersebut di atas BNI Syariah menerbitkan berita acara dengan nomor MAS/7/1/2015, yang memuat poin-poin kesepakatan upaya penyelesaian masalah antara Penggugat dan Tergugat I, akan tetapi Penggugat menolak menanda-tangani berita acara tersebut. Hal ini disebabkan Tergugat I tidak mencantumkan beberapa poin penting pembicaraan dalam pertemuan tersebut dan sebaliknya mencantumkan hal-hal yang tidak pernah dibicarakan yang sangat merugikan Penggugat.
10. Bahwa dengan tidak adanya titik temu tersebut maka pada tanggal 15 Mei 2015, Tergugat I kemudian mengirimkan surat nomor MAS/2015/293/R perihal pemberitahuan lelang dan pengosongan aset. Dalam surat tersebut disebutkan bahwa aset Penggugat akan dilakukan lelang pada tanggal 28 Mei 2015 pukul 11.00 WITA yang akan dilaksanakan oleh TERGUGAT Makassar (Tergugat II). Bahwa atas datangnya surat tersebut maka Penggugat kemudian mencari informasi, dan mendapatkan pengumuman di Harian Tribun Makassar tanggal 13 Mei 2015 yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tersebut dilakukan oleh Tergugat II berdasarkan hak tanggungan yang dilekatkan oleh Tergugat I kepada objek jaminan Penggugat.
11. Bahwa dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16- 04 - 2013, sebagaimana Pasal 18 dan Pasal 19, telah disepakati bahwa



apabila terjadi permasalahan akan diselesaikan secara musyawarah apabila tidak tercapai mufakat maka para pihak sepakat akan menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama di Makassar. Berdasarkan hal tersebut maka sudah selayaknya jika Pengadilan Agama Kota Makassar dinyatakan sebagai pengadilan yang berhak dan berwenang mengadili perkara ini.

12. Bahwa acuan ini merupakan tindak lanjut sebagai pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagaimana Pasal 55 (1) yang menyatakan bahwa penyelesaian sengketa syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama, bahkan secara tegas dinyatakan dalam Pasal 55 (3) undang –undang *a quo* yang menyatakan bahwa *“penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah”* dimana hal ini telah ditegaskan kembali berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi nomor 93/PUU-X/2012.

13. Bahwa pelaksanaan lelang oleh Tergugat II yang akan dilaksanakan pada Tanggal 28 Mei 2015, merupakan perbuatan hukum yang didasari oleh terbitnya sertifikat hak tanggungan dengan mendasar pada Akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16-04-2013. Terkait dengan hal ini maka Penggugat sampaikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16-04-2013 merupakan Akad Perjanjian Syariah yang harus mengikuti kaidah-kaidah syariah dimana salah satu prinsip dasar dari Perbankan Syariah adalah menghindari adanya riba yang didasari hutang – piutang dalam bentuk kreditur dan debitur.
- b. Bahwa Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Hak Tanggungan mengatur tentang jaminan hutang piutang yang tidak syariah, karena mengatur tentang hutang –piutang dan atau kreditur – debitur, dimana hutang tersebut identik dengan adanya bunga dan bunga identik dengan riba. Permasalahan riba inilah yang kemudian mendasari berdirinya Bank Syariah di Indonesia.
- c. Selain itu penyelesaian sengketa dalam hak tanggungan terkait dengan eksekusinya ke Pengadilan Negeri. Permasalahan ini tentu tidak sejalan



dengan prinsip Perbankan Syariah yang menyatakan penyelesaian sengketa sebagaimana Pasal 55 (1) dilakukan di Pengadilan Agama. Atas sengketa hukum ini yang merupakan wilayah kompetensi peradilan kemudian diputuskan oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan putusan Nomor 93/PUU-X/2012 Tanggal 28 Maret 2013.

d. Bahwa perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan atau akta pembebanan hak tanggungan adalah perjanjian *accessoir*, yang tidak bisa timbul tanpa perjanjian yang mendahuluinya. Karena perjanjian induknya adalah Akad Syariah maka sudah selayaknya jika perjanjian *accessoirnya* (ikutannya) juga harus mengikuti induknya yaitu berprinsip Syariah.

14. Bahwa menunjuk Akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16-04-2013, sebagaimana Pasal 18 dan Pasal 19, telah disepakati kompetensi tentang peradilan dimana kedua belah pihak sepakat untuk mengambil domisili hukum di Pengadilan Agama Makassar. Oleh karena itu seharusnya TERGUGAT I melibatkan Pengadilan Agama sebagai pilihan domisili hukum penyelesaian masalah sebagaimana akad perjanjian pembiayaan, serta mengingat masalah antara PENGUGAT dan TERGUGAT I adalah masalah Perbankan Syariah karena akadnya didasarkan pada syariah namun yang terjadi adalah TERGUGAT I melaksanakan pelelangan tanpa intervensi dari Pengadilan Agama (tanpa Fiat Pengadilan Agama Makassar).

15. *Lex specialist derogat lex generalis*, Bahwa ternyata TERGUGAT I telah melakukan upaya pelelangan dengan perantara KPKNL (TERGUGAT II) atas objek milik PENGUGAT dengan cara Melawan Hukum yaitu upaya lelang tanpa dilengkapi dengan Fiat Pengadilan Agama Makassar. Meskipun peletakan jaminan atas akad pembiayaan ini dilakukan dengan hak tanggungan dimana penyelesaian sengketa atas hak tanggung ini telah diatur sebagaimana Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, maka karena Perbankan Syariah merupakan “spesialis” dari aturan perbankan maka sudah selayaknya jika penyelesaiannya juga “spesialis” tidak bisa dicampur-baurkan dengan ketentuan-ketentuan perbankan yang umum.



16. Bahwa sebagaimana pesan hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PPU-X/2012, tertanggal 29 Agustus 2013 yang mensyaratkan eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan perantara TERGUGAT II adalah eksekusi Hak Tanggungan yang membutuhkan fiat Pengadilan Agama mengingat eksekusi tersebut adalah eksekusi atas Hak Tanggungan yang akadnya didasarkan pada akad SYARIAH.
17. Bahwa perbuatan TERGUGAT I melaksanakan lelang salah satunya adalah berdasarkan atas adanya Surat Keterangan Pendaftaran Hak Atas Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh turut TERGUGAT, kemudian dengan perantara TERGUGAT II telah melakukan upaya pelelangan yang tidak sah dan Melawan Hukum karena tidak dilengkapi dengan Fiat Pengadilan Agama Makassar.
18. Bahwa TERGUGAT I berdasarkan SKT yang dikeluarkan oleh BPN (TURUT TERGUGAT) kemudian dengan perantara KPKNL (TERGUGAT II) telah melakukan upaya pelelangan yang Tidak Sah dan Melawan Hukum karena tidak melibatkan perangkat Pengadilan Agama sebagaimana diamanahkan oleh Undang-Undang.
19. Bahwa sebagaimana PMK NO. 106/PMK.06/2013 Tentang PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN NO.93/PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG Pasal 27 Poin h yang menyatakan bahwa pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang dibatalkan oleh pejabat lelang dalam hal pengumuman lelang yang dilaksanakan oleh penjual tidak dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
20. Bahwa TERGUGAT I dengan perantara TERGUGAT II telah melakukan upaya penjualan lelang dengan pelaksanaan pengumuman lelang yang tidak sah, cacat hukum karena tidak dilengkapi dengan fiat pengadilan agama serta tidak melibatkan pengadilan agama yang jelas-jelas memiliki kompetensi absolut atas perkara PENGUGAT dan TERGUGAT I yang didasarkan dengan akad syariah
21. Dengan demikian jelas sudah bahwa yang dilakukan TERGUGAT I dengan perantara TERGUGAT II dalam upaya penjualan lelang tidak sesuai dengan peraturan perundangan sehingga rencana lelang yang sedianya akan



dilaksanakan oleh TERGUGAT I dengan perantara TERGUGAT II pada hari Kamis tanggal 28 Mei 2015 harus dinyatakan batal demi hukum.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka PENGGUGAT dengan segala kerendahan hati mohon kepada KETUA PENGADILAN AGAMA MAKASSAR melalui MAJELIS HAKIM yang memeriksa perkara ini, agar berkenan kiranya memanggil pihak-pihak yang berperkara dan memeriksa dengan seksama serta selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Kota Makassar dinyatakan sebagai pengadilan yang berhak dan berwenang mengadili perkara ini.
3. Permohonan dan pengumuman lelang atas objek milik PENGGUGAT tanpa adanya fiat Pengadilan Agama Makassar adalah perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan proses lelang eksekusi Hak Tanggungan pada hari Kamis Tanggal 28 Mei 2015 beserta akibat dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum.
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1 juta per hari, setiap kali PARA TERGUGAT lalai melaksanakan Putusan ini.
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu, walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi (*uitvoorbij voorrad*).
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada hari-hari persidangan perkara ini Penggugat, kuasa Tergugat I dan kuasa Tergugat II datang menghadap, sedang turut Tergugat tidak datang meskipun telah dipanggil secara patut.



Menimbang, bahwa majelis hakim telah berupaya mendamaikan kedua belah pihak, akan tetapi tidak berhasil.

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat juga telah dimediasi oleh Drs. H. Muhtarom, S.H. Hakim Pengadilan Agama Makassar tanggal tanggal 24 Juni 2014, tetapi tidak berhasil.

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, lalu dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, kuasa Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

TENTANG PERUBAHAN GUGATAN

Bahwa Tergugat I telah menerima pemberitahuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat berdasarkan Relas Panggilan tanggal 08 Juni 2015 dengan lampiran salinan gugatan dari Penggugat tertanggal 27 Mei 2015.

Bahwa kemudian dalam sidang tanggal 19 Juni 2015, Penggugat mengajukan perubahan gugatan yang telah Tergugat I terima.

Bahwa setelah Tergugat baca dan cermati perubahan gugatan yang diajukan Penggugat, ternyata terdapat banyak perubahan dan penambahan posita, TERMASUK adanya perubahan status Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar yang sebelumnya merupakan Tergugat III (gugatan awal) menjadi Turut Tergugat.

Bahwa secara yuridis perubahan gugatan memang merupakan hak Penggugat berdasarkan Pasal 127 Rv. terdapat batasan-batasan sebagai berikut:

“Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya.”



Bahwa berdasarkan perubahan gugatan yang disampaikan oleh Penggugat, secara yuridis telah mengubah posita dengan menambahkan dalil-dalil yang baru dalam gugatan serta merubah pihak dhi BPN Makassar yang sebelumnya Tergugat III menjadi Turut Tergugat. Jelas perubahan tersebut membawa *implikasi yuridis* yang sangat berbeda antara Turut Tergugat dengan Tergugat III.

Putusan MA-RI No.1043.K/Sip/1973, tanggal 13 Desember 1974 dan No. 823.K/Sip/1973, tanggal 29 Januari 1976 menegaskan:

“Yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan dari gugatan asal tidak mengakibatkan perubahan posita dan Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri (Hak pembelaan diri) atau pembuktian,”

Berdasarkan argumentasi yuridis diatas, maka perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat jelas telah melanggar ketentuan Pasal 127 Rv., dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) DAN TIDAK BERDASAR HUKUM

Bahwa dalam posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat, pada prinsipnya Penggugat telah mengakui berhutang dan menjaminkan objek sengketa kepada Tergugat. Dalam gugatannya Penggugat juga mengakui telah wanprestasi atau tidak membayar angsuran sesuai dengan jadwal yang telah disepakati dalam Akad, karena adanya alasan ketidak mampuan atau tidak adanya penghasilan. Namun dalam petitumnya Penggugat malah meminta proses lelang tanggal 28 Mei 2015 dinyatakan tidak berlaku, Permohonan dan pengumuman lelang harus melalui fiat Pengadilan Agama, dan bahkan adanya permintaan pembayaran uang paksa (dwangsom) Rp. 1 Juta perhari.

Bahwa sangat aneh apabila dalam positanya Penggugat telah mengakui semua hubungan hukum dengan Tergugat dan wanprestasi yang telah dilakukan, namun didalam petitum justru menyatakan bahwa Tergugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan harus membayar uang paksa



sebesar Rp. 1 juta perhari. Jelas gugatan Penggugat yang demikian selain *obscuur libel* juga tidak berdasar hukum.

Bahwa dasar gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan : *"tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

Bahwa dari seluruh posita dan petitum yang diajukan oleh Penggugat, sama sekali tidak jelas kerugian apa yang telah diderita Penggugat dan berapa nilainya?

Secara yuridis gugatan PMH yang diajukan tanpa disertai adanya nilai kerugian dan permintaan ganti rugi, jelas sama sekali tidak memenuhi syarat formil sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat (in casu PT. Bank BNI Syariah) dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa-apa yang telah diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Tergugat (in casu PT. Bank BNI Syariah).

Bahwa dalil-dalil TERGUGAT (in casu PT. Bank BNI Syariah) yang telah digunakan dalam eksepsi dengan ini secara mutatis mutandis berlaku dan dinyatakan kembali dalam pokok perkara sebagai satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan.

1. Bahwa benar Penggugat merupakan nasabah Tergugat yang telah menerima pembiayaan sebagaimana disepakati dan dituangkan dalam Akad Pembiayaan Nomor MAS/2013/148 tanggal 16 April 2013, dengan agunan pelunasan hutang berupa SHM No. 28214/Antang atas nama Penggugat.
2. Bahwa berdasarkan akad tersebut, maka Penggugat telah berjanji dan sepakat untuk melakukan pembayaran secara angsuran setiap bulannya. Sebagaimana telah diakui oleh Penggugat, saat ini Penggugat sudah tidak melakukan kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan, sehingga



Penggugat mengakui juga telah melakukan wanprestasi (lihat dalil gugatan-perubahan angka 4 dan 5).

3. Bahwa dikarenakan Penggugat sudah tidak memenuhi kewajiban (wanprestasi) sesuai dengan isi Akad yang disepakati, maka dengan itikad baik Tergugat telah mengingatkan Penggugat melalui Surat No. MAS/341/R tanggal 10 Juni 2014 perihal Teguran Tunggakan Pembiayaan Ke 1, kemudian Surat Teguran ke 2 pada tanggal 09 Januari 2015. Namun karena Penggugat tidak juga memenuhi kewajiban, Tergugat memberikan Somasi 1, 2 dan 3 masing-masing tertanggal 2 Maret, 09 Maret dan 25 Maret 2015.
4. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada angka 6 Posita gugatan (perubahan) sama sekali tidak berdasar. Karena faktanya Tergugat lah yang melakukan pemanggilan kepada Penggugat melalui Surat No. MAS/2015/187/R tertanggal 27 Maret 2015 untuk hadir di kantor Tergugat pada tanggal 30 Maret 2015, yang pada pokoknya mengundang Penggugat untuk mencari solusi atas permasalahan yang dihadapi Penggugat.
5. Bahwa dalam pertemuan tersebut memang dibuatkan berita acara, namun tidak ditanda-tangani oleh Penggugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. Bahwa tidak benar dalam berita acara tersebut banyak pernyataan yang merugikan Penggugat, karena dalam berita acara tersebut hanya memuat hak-hak Tergugat yang dibenarkan oleh Undang-Undang maupun yang telah disepakati dalam akad.
Bahwa dalam berita acara tersebut Tergugat bahkan tetap memberikan hak/kesempatan seluas-luasnya kepada Penggugat untuk menjual jaminan sendiri namun tidak dengan jangka waktu yang diminta oleh Penggugat yakni dalam waktu 6 (enam) bulan sejak pertemuan.
6. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada angka 11, 12, dan 13 gugatan perubahan, merupakan dalil yang tidak berdasar hukum, karena Penggugat tidak dapat membedakan mana yang sengketa syariah dengan



pelaksanaan eksekusi Hak tanggungan berdasarkan titel eksekutorial berdasarkan ketentuan UU No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan.

Bahwa lagi-lagi Penggugat telah keliru dalam memahami dan mengutip tentang Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012, dimana Penggugat dalam posita angka 16 menyatakan putusan Mahkamah Konstitusi tersebut berkaitan dengan fiat eksekusi melalui Pengadilan Agama.

Bahwa perlu Penggugat pahami dan baca kembali, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 berkaitan dengan uji materi penjelasan pasal 52 Ayat (2) UU Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang pada pokoknya mengenai penegasan pilihan penyelesaian sengketa (*choice of forum*) bukan mengenai fiat eksekusi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat.

7. Bahwa dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan"), apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Lebih lanjut, menurut Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.



Berdasarkan ketentuan yuridis diatas, maka dalil yang dikemukakan oleh Penggugat mengenai keharusan lelang melalui fiat eksekusi Pengadilan Agama jelas merupakan dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum.

Berdasarkan argumentasi yuridis dan fakta-fakta hukum yang Tergugat kemukakan di atas, dengan ini mohon kepada Majelis hakim yang terhormat agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan atau kabur (*Obscuur libel*).
3. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvenkelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvenkelijke Verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

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

JAWABAN TERGUGAT II

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi *error in persona*
 - 2.1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya memasukkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar in casu Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*.



- 2.2. Bahwa ketentuan Pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 pada intinya mengatur bahwa Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak terpenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang.
- 2.3. Bahwa selain itu pula berdasarkan Surat Pernyataan TERGUGAT *In casu* Tergugat I Nomor tanggal 22 April 2015 yang pada intinya menyatakan akan bertanggung jawab apabila timbul tuntutan terkait obyek lelang atas pelaksanaan lelang berdasarkan pasal 6 UUHT.
- 2.4. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka Penggugat telah keliru dalam menarik Tergugat II sebagai pihak yang digugat dalam perkara a quo, karena apabila terdapat gugatan terkait objek lelang, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang.
- 2.5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan perlawanan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Tergugat II mohon agar semua yang tertuang dalam Eksepsi tersebut di atas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab ataupun menanggapi dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.



4. Berkaitan dengan gugatan Penggugat, Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelelangan yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas objek perkara *a quo* adalah perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan, pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II selalu tunduk pada ketentuan dan prinsip lelang berdasarkan peraturan perundang-undangan. Berkenaan dengan hal tersebut, tidak ada satu dasar hukum dan fakta hukum apapun yang dapat dijadikan alasan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mengikat sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya.
6. Bahwa sebelum Tergugat II menjelaskan dasar hukum dalam menyanggah dalil-dalil Penggugat, Tergugat II memandang perlu untuk terlebih dahulu memberikan ilustrasi singkat atas proses pelelangan *a quo* sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas bagi Majelis hakim dalam rangka memeriksa dan memutus perkara *a quo* sebagai berikut :
 - a. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II atas objek perkara *a quo* sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 418/2015 tanggal 28 Mei 2015 adalah berdasarkan permohonan lelang dari TERGUGAT, Tbk. *in casu* Tergugat I, berdasarkan surat Permohonan Lelang Nomor MAS/2015/250/R tanggal 22 April 2015.
 - b. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I merupakan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) sehingga dokumen persyaratannya mengacu pada ketentuan Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: PER-06/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang (Perdirjen No. PER-06/KN/2013). Adapun dokumen persyaratan lelang eksekusi hak tanggungan antara lain terdiri dari:



- 1) Salinan/fotocopy Perjanjian Kredit;
 - 2) Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan & Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - 3) Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
 - 4) Salinan/fotokopi perincian hutang/jumlah kewajiban debitor yang harus dipenuhi;
 - 5) Salinan/fotokopi bukti bahwa debitor wanprestasi, berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak kreditor;
 - 6) surat pernyataan dari kreditor selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan;
 - 7) salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor, yang diserahkan sebelum lelang dilaksanakan; dan
 - 8) surat pernyataan dari kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya menyatakan bahwa nilai limit ditetapkan berdasarkan hasil penilaian dari Penilai.
- c. Terkait dengan persyaratan dokumen lelang tersebut di atas, TERGUGAT *in casu* Tergugat I telah melengkapi dokumen syarat-syaratnya sebagaimana Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas Nomor 213/WKN.15/KNL.02.05/2015 tanggal 27 April 2015, antara lain:
- 1) Salinan/fotocopy Akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16 April 2013;
 - 2) Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan & Akta Pemberian Hak Tanggungan, yaitu:
 - Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan No. 1897/2014 tanggal 25 Februari 2014
 - Salinan/fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 315/2013 tanggal 11 Oktober 2013.
 - 3) Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Milik No.28214 atas nama Nur Yasni;



- 4) Surat Keterangan Utang An. Nur Yasni dari Tergugat I tanggal 22 April 2015.
- 5) Salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Pimpinan/Direksi Bank yang bersangkutan selaku kreditur;
 - Surat dari TERGUGAT Nomor MAS/2015/103/R tanggal 02 Maret 2015 kepada Nur Yasni *in casu* Penggugat perihal Somasi 1;
 - Surat dari TERGUGAT Nomor MAS/2015/161/R tanggal 09 Maret 2015 kepada Nur Yasni *in casu* Penggugat perihal Somasi 2;
 - Surat dari TERGUGAT Nomor MAS/2015/179/R tanggal 25 Maret 2015 kepada Nur Yasni *in casu* Penggugat perihal Somasi 3;
- 6) Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor, yaitu Surat dari TERGUGAT Nomor MAS/2015/290/R tanggal 15 Mei 2013 perihal Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Aset kepada Nur Yasni *in casu* Penggugat
- 7) Salinan/fotocopy surat pernyataan dari TERGUGAT tanggal 22 Juni 2015 yang menyatakan bahwa nilai limit atas objek lelang berdasarkan hasil penilaian dari Penilai Independen/Penilai Publik yang terdaftar pada Kementerian Keuangan RI.
- d. Bahwa atas pelaksanaan lelang dimaksud dan sesuai dengan ketentuan Pasal 44 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 93/PMK.06/2010), telah dilakukan pengumuman tempelan melalui selebaran pada tanggal 28 April 2015 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar harian Tribun Timur tanggal 13 Mei 2013 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, sehingga setiap orang dapat mengetahui akan adanya lelang dimaksud (asas publisitas).



7. Bahwa permohonan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat I telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sebagaimana telah Tergugat II jelaskan pada angka 6 di atas, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang. Dengan demikian Tergugat II tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan lelang. Hal ini telah sesuai pasal 12 PMK 93/PMK.06/2010 yang 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 dalil-dalil keberatan gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum atas pelaksanaan lelang tanggal 28 Mei 2015 patut untuk ditolak atau dikesampingkan karena pelaksanaan lelang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan syah secara hukum walaupun dalam pelaksanaan lelang kali ini lelang dinyatakan tidak ada peminat.
9. Bahwa demikian pula dengan Tergugat II menolak dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 13 s.d. 15 yang pada pokoknya menyatakan pelelangan dengan perantaraan KPKNL (Tergugat II) atas objek perkara aquo dilakukan secara melawan hukum karena tanpa dilengkapi fiat Pengadilan Agama Makassar adalah dalil yang mengada-ada dan hanya merupakan asumsi yang keliru dari Penggugat.
10. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan bahwa objek perkara *a quo* telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I, No. 1897/2014 tanggal 25 Februari 2014, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 315/2013 tanggal 11 Oktober 2013, hal mana sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dimana apabila debitor cidera janji maka pemegang hak tanggungan pertama (Tergugat I) mempunyai kewenangan berdasarkan undang-undang untuk menjual sendiri secara lelang terhadap



objek hak tanggungan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari debitur, melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

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

12. Bahwa olehnya itu, tindakan lelang eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan lelang oleh Tergugat I melalui Tergugat II tanpa melalui pilihan hukum Pengadilan berpedoman pada Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah diubah dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dimana lelang Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan, dalam hal ini kreditor pemegang hak tanggungan mempunyai kewenangan yang diberikan oleh undang-undang dapat langsung mengajukan permintaan kepada Kepala TERGUGAT untuk melakukan penjualan objek tanggungan terhadap debitur yang telah melakukan cidera janji. Sehingga Tergugat II tegaskan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II atas pelaksanaan lelang objek perkara *a quo*.

13. Bahwa dalil-dalil Penggugat angka 19 s.d. 21 menunjukkan ketidakpahaman Penggugat mengenai maksud dari Pasal 27 ayat (h) Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013. Karena yang dimaksud dengan pasal 27 ayat (h) Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 mengenai pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang di luar ketentuan



sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 dilakukan oleh Pejabat Lelang adalah pembatalan dalam hal, pengumuman lelang yang dilaksanakan oleh Penjual tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu ketentuan mengenai tata cara pengumuman lelang sebagaimana yang diatur dalam pasal-pasal mengenai Pengumuman Lelang yaitu Bagian Kesembilan pasal 41 sampai dengan pasal 52 PMK No.93/PMK.06/2010.

14. Bahwa oleh karena itu, Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat angka 20 yang pada pokoknya menyatakan penjualan lelang dilakukan dengan pengumuman yang tidak sah, cacat hukum karena tidak dilengkapi fiat Pengadilan Agama serta tidak melibatkan Pengadilan Agama, karena dalil tersebut adalah dalil yang keliru dan mengada-ada.

15. Bahwa selanjutnya mengingat pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka pelaksanaan lelang tersebut tidak dapat dibatalkan. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 yang berbunyi *"lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"*.

16. Bahwa selain itu, ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan *"bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"*. Jadi dengan demikian Lelang yang telah dilakukan pada tanggal 28 Mei 2015 sesuai Risalah Lelang Nomor 418/2015 tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum.

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II mohon agar kiranya Hakim Pengadilan Agama Makassar berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :



1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup tepat dan beralasan sehingga dapat diterima.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan bahwa Risalah Lelang Nomor 418/2015 tanggal 28 Mei 2015 adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa TERGUGAT I tetap dengan EKESEPSI/JAWABAN semula dan menolak Replik PENGGUGAT untuk seluruhnya kecuali yang TERGUGAT I akui dengan jelas dan tegas, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut, Penggugat mengajukan replik kepada Tergugat I sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. TENTANG PERUBAHAN GUGATAN

1. Bahwa terkait dengan perubahan gugatan yang disampaikan oleh PENGGUGAT bukan tanpa alasan, perubahan gugatan dilakukan atas petunjuk dari MAJELIS HAKIM pada sidang pertama tanggal 12 Juni 2015 dimana TERGUGAT I tidak memenuhi panggilan sidang yang telah dijadwalkan tanpa pemberitahuan.
2. Bahwa pada sidang kedua, tanggal 19 Juni 2015 MAJELIS HAKIM secara tegas menyatakan bahwa gugatan yang sebelumnya dibuat oleh PENGGUGAT dinyatakan sudah tidak berlaku dan gugatan revisi dinyatakan sebagai materi gugatan yang sah.



3. Bahwa perubahan pihak "TURUT TERGUGAT" dari sebelumnya "TERGUGAT III", sebenarnya tidak berpengaruh apapun, karena baik dalam posita maupun petitumnya tidak mengalami perubahan, hanya merupakan salah ketik belaka di status para pihak, sehingga sama sekali tidak merubah posita apalagi dalam pembuktian.
4. Bahwa selain itu permasalahan TURUT TERGUGAT dalam perkara ini hanya sebagai pihak yang tidak berkaitan secara langsung tetapi memiliki dampak hukum, sehingga lebih tepat jika menjadi TURUT TERGUGAT dalam perkara ini.

B. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) DAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM

1. Bahwa PENGGUGAT dengan ini menolak seluruh keberatan TERGUGAT I, karena gugatan ini telah jelas baik uraian maupun sistematikanya.
2. Bahwa telah jelas dan tegas PENGGUGAT sampaikan bahwa perbuatan TERGUGAT I dengan melakukan lelang terhadap objek jaminan terkait dengan kontrak akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148 Tanggal 16 April 2013 telah nyata-nyata dilanggar oleh TERGUGAT I Berdasarkan pada Pasal 18 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148, dinyatakan setiap masalah diselesaikan secara musyawarah mufakat. Maka berkaitan masalah yang dialami, PENGGUGAT meminta agar diberikan waktu untuk melakukan penjualan sendiri aset yang dijadikan jaminan sebagai upaya penyelesaian dan tenggat waktu pembayaran dan hal ini telah disetujui oleh TERGUGAT I jadi bukan Penggugat tidak mau membayar, hal ini didasarkan pada:
 - a. Firman Allah SWT dalam Surat Al Baqarah ayat 280.

"dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan, dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui".



- b. Dengan mengacu pada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum atau melalui alternatif penanganan secara penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning) dan penataan kembali (restructuring).
 - c. Bahwa sejalan dengan poin b diatas, hal ini juga secara jelas dan tegas telah di kuatkan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI No 46 mengenai Potongan Tagihan Murabahah dan No 48 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.
 - d. Bahwa TERGUGAT I dengan sangat jelas telah mengabaikan Fatwa DSN MUI berkaitan dengan penyelesaian piutang bagi nasabah Murabahah yang mengalami kesulitan pembayaran sebagaimana yang tertuang di dalam Fatwa DSN MUI NO. 47/DSN-MUI/2015 dan bertindak semena mena dan tanpa dasar hukum melakukan lelang atas asset PENGGUGAT.
3. Bahwa menurut Moegno Djojowirdjo “ *Perbuatan melawan hukum atau Onrechmatige Daad, merupakan perbuatan yang tidak hanya bertentangan dengan undang-undang saja tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum, bertentangan dengan kesusilaan dan sifat berhati-hati sebagai mana patutnya dalam lalu lintas masyarakat*”. Dari rumusan tersebut sangat jelas bahwa perbuatan TERGUGAT I melakukan lelang atas objek jual beli secara murabahah, tanpa didahului adanya musyawarah dan apalagi tanpa melalui putusan / fiat Pengadilan Agama sebagaimana telah diperjanjikan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148 merupakan bentuk /anasir dari Perbuatan Melawan Hukum.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16-04-2013, sebagaimana pasal 18 dan pasal 19, telah



disepakati bahwa apabila terjadi permasalahan akan diselesaikan secara musyawarah apabila tidak tercapai kata mufakat maka para pihak sepakat akan menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama di Makassar. Berdasarkan oleh hal tersebut maka sudah selayaknya jika Pengadilan Agama Makassar dinyatakan sebagai pengadilan yang berhak dan berwenang mengadili perkara ini.

2. Menurut Muhammad Iqbal, SHI., SH., MHI dalam artikelnya yang berjudul “ Implikasi Hukum Terbitnya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012”, dinyatakan bahwa terdapat konklusi yang dapat ditarik dari putusan tersebut, Yakni :

- a. Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah merupakan kewenangan absolute (mutlak) Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama sebagaimana diamanatkan Pasal 49 huruf (i) UU Nomor 3 Tahun 2006;
- b. Pihak-pihak yang melakukan akad dapat memberikan pilihan penyelesaian sengketa (choice of forum), jika para pihak tidak sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur Litigasi, yaitu Pengadilan Agama. Akan Tetapi, pencantuman pilihan penyelesaian sengketa tersebut adalah suatu keharusan dalam akad tersebut;
- c. Para pihak dalam hubungan hukum Perbankan Syariah tidak bias memperjanjikan untuk menetapkan kewenangan absolute lain selain Pengadilan Agama untuk penyelesaian sengketa dengan jalur non-litigasi, tersedia beberapa forum termasuk melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional;
- d. Dengan terbitnya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012, maka para pihak tidak lagi terpaku dalam menyelesaikan sengketa secara non-litigasi pada musyawarah, mediasi perbankan, arbitrase melalui Badan Arbitrase Nasional atau lembaga arbitrase lainnya, tetapi dapat juga menempuh seperti melalui konsultasi, negosiasi, konsiliasi, mediasi non mediasi perbankan, pendapat atau penilaian ahli.



3. Bahwa dari uraian angka 2 diatas, maka sudah jelas jika penyelesaian sengketa atas Perbankan Syariah telah menjadi kewenangan mutlak dari Pengadilan Agama, termasuk didalamnya terkait Eksekusi . Akan menjadi aneh apabila TERGUGAT I mengakui bahwa penyelesaian sengketa Perbankan Syariah melalui Pengadilan Agama , tetapi mendalilkan tidak mengakui fiat eksekusinya. Hal ini telah PENGGUGAT kemukakan secara jelas dalam gugatan bahwa sebagaimana UU Nomor 8 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah pasal 55 (1) yang menyatakan bahwa penyelesaian sengketa syariah dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
4. Bahwa memang benar TERGUGAT I mengirim surat teguran dan somasi berulang kali kepada PENGGUGAT, tetapi perlu disampaikan dihadapan majelis bahwa isi surat dari pihak TERGUGAT I hanya berisi ilustrasi tagihan yang harus segera diselesaikan oleh PENGGUGAT disertai dengan kalimat ancaman yang menurut hemat PENGGUGAT sebagai orang awam yang memiliki pengetahuan terbatas tentang hukum dan kaidah syariah sangat tidak pantas dikeluarkan oleh institusi keuangan yang memakai label syariah dibelakang namanya. Tidak pernah sekalipun TERGUGAT I menanyakan kendala yang dialami oleh nasabah apalagi menawarkan solusi. Bahkan secara berulang kali TERGUGAT I menyuruh PENGGUGAT dan keluarga untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah yang dijadikan aset tanpa dasar hukum yang jelas.
5. Bahwa TERGUGAT I Lupa dengan identitas Syariah yang melekat pada namanya yang mana sebagai salah satu Bank Syariah, seharusnya dalam setiap kegiatan operasionalnya termasuk penyelesaian masalah yang dialami tidak boleh bertentangan dengan syariah. Hal ini dengan tegas dinyatakan dalam UU Nomor 8 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menyatakan bahwa Bank Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya hingga tata cara operasionalnya berdasarkan tata cara muamalat, yaitu berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Al-Quran dan Hadits.



6. Bahwa pelaksanaan lelang yang diajukan oleh TERGUGAT I didasari oleh terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan yang mendasar pada akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16-04-2013 . Perlu PENGGUGAT kembali sampaikan bahwa perjanjian pembebanan hak tanggungan atau akta pembebanan hak tanggungan adalah perjanjian accesoir, yang tidak bias timbul tanpa perjanjian yang mendahului. Karena perjanjian induknya adalah akad syariah maka sudah seharusnya jika perjanjian accesoirmya (ikatanya) juga harus mengikuti induknya yaitu berprinsip syariah.
7. Bahwa Pasal 1 angka 5 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dikatakan bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah akta PPAT yang berisi pemberian hak tanggungan kepada kreditur tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya. Dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan pun ada sebuah klausul yang tegas menyatakan “.. *Bahwa oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama selaku debitur telah dibuat dan ditanda tangani perjanjian utang piutang yang dibuktikan dengan akta perjanjian kredit/utang piutang...*” Jika kita telah menelaah klausula dalam APHT mengenai dasar dibuatnya APHT tersebut yang harus berdasarkan perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit tersebut , maka seharusnya akta yang dibuat pada Perbankan Syariah tidak bisa dilekatkan dengan Jaminan Hak Tanggungan. Hal ini Karena perjanjian yang lahir dalam konsep Perbankan Syariah bukan perjanjian yang berdasarkan Hutang Piutang, sedangkan APHT mensyaratkan perjanjian yang menjadi dasar lahir APHT tersebut adalah perjanjian hutang piutang atau perjanjian kredit.
8. Bahwa TERGUGAT I perlu diingatkan kembali, bahwa akad pembiayaan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah akad Murabahah, yang mana akad Murabahah bukanlah Perjanjian Utang Piutang , melainkan Akad Jual beli . Jadi sangatlah jelas , jika penggunaan Undang-Undang Hak Tanggungan khususnya Pasal 6 yang dijadikan dasar oleh TERGUGAT I melakukan lelang terhadap aset PENGGUGAT adalah tidak tepat dan salah besar.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



9. Bahwa dalam konteks syariah, pembiayaan syariah (yang merupakan akad dan menjadi bagian dari perikatan syariah) seharusnya dikaitkan dengan jaminan syariah juga. Dengan demikian, pembiayaan berdasarkan syariah dalam perbankan syariah tetapi tidak memberlakukan jaminan syariah merupakan tindakan yang bertentangan dengan syariah.

Bahwa berdasarkan uraian diatas , maka PENGUGAT dengan segala kerendahan hati mohon kepada KETUA PENGADILAN AGAMA MAKASSAR melalui MAJELIS HAKIM yang memeriksa perkara ini, agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi TERGUGAT I atau setidaknya tidak diterima.
2. Membayar biaya perkara menurut hukum.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat ntuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Makassar dinyatakan sebagai pengadilan yang berhak dan berwenang mengadili perkara ini.
3. Permohonan dan pengumuman lelang atas objek milik PENGUGAT tanpa adanya fiat Pengadilan Agama Makassar adalah Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan proses lelang eksekusi Hak Tanggungan pada hari Kamis, Tanggal 28 Mei 2015 beserta akibat dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan dinyatakn tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum.
5. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.,-1 Juta per hari, setiap kali PARA TERGUGAT lalai melaksanakan Putusan ini.
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu, walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*oitvoorbaar bij voorrad*).



7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan replik kepada Tergugat II sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa PENGGUGAT menolak dengan tegas semua dalil dalil yang disampaikan oleh TERGUGAT II, karena yang disampaikan oleh TERGUGAT II hanya upaya mengaburkan fakta dan upaya menghindari dari segala bentuk tuntutan dan tanggungjawab.

A. TENTANG ERROR IN PERSONA

1. Bahwa pengertian PENGGUGAT adalah orang yang merasa hak-hak hukumnya dilanggar dan ia berhak menarik orang/pihak yang telah melanggar haknya itu dalam suatu tuntutan perkara ke hadapan Hakim.
2. Bahwa PENGGUGAT adalah pihak yang paling tau siapa saja yang dirasa telah melanggar haknya dan telah merugikan dirinya, dengan demikian memilih dan menentukan siapa saja yang akan dijadikan sebagai pihak TERGUGAT dalam surat gugatannya adalah MUTLAK HAK PENGGUGAT.
3. Bahwa TERGUGAT II adalah pihak yang bukan hanya sebagai sangkaan PENGGUGAT saja, akan tetapi sudah menjadi fakta yang dapat dibuktikan telah melanggar hak-hak hukum PENGGUGAT yaitu dengan memfasilitasi TERGUGAT I menentukan tanggal, waktu dan tempat lelang serta melakukan lelang atas aset milik PENGGUGAT dengan cara Melawan Hukum
4. Bahwa PENGGUGAT menarik TERGUGAT II dalam perkara aquo bukan tanpa alasan melainkan sangat cukup alasan mengingat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II memiliki KORELASI HUKUM yang jelas erat dimana TERGUGAT II adalah pihak instansi pemerintah



yang telah memfasilitasi TERGUGAT I untuk melaksanakan lelang secara Melawan Hukum dan objek lelang tersebut adalah aset milik PENGGUGAT, dengan demikian jelas terbukti bahwa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II memiliki hubungan Hukum.

5. Bahwa TERGUGAT II adalah pihak yang juga harus ikut bertanggung jawab atas segala kerugian PENGGUGAT karena kurang hati-hati serta lalai telah memberikan fasilitas, serta membantu terlaksananya permohonan lelang TERGUGAT I yang nyata-nyata cacat hukum, atas hal tersebut TERGUGAT II adalah pihak yang juga wajib bertanggung jawab atas segala kerugian PENGGUGAT, sebagaimana pasal 1366 KUHPdata "setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya".
6. Bahwa PENGGUGAT tidaklah keliru menarik TERGUGAT II dalam perkara aquo, karena jelas TERGUGAT II telah memberikan kontribusi negative atas diri PENGGUGAT dengan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan pada hari Kamis Tanggal 28 Mei 2015 dengan cara melawan Hukum.
7. Bahwa gugatan PENGGUGAT yang dianggap *error in persona* seperti yang didalilkan oleh TERGUGAT II adalah salah besar dan tidak layak untuk dikabulkan.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat dengan ini menolak seluruh keberatan TERGUGAT II. karena gugatan ini telah jelas baik uraian maupun sistematikanya.
2. Bahwa jawaban TERGUGAT II (poin 3) dengan tidak mau menjawab ataupun menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TERGUGAT II adalah sangat tidak tepat karena semua dalil dalil PENGGUGAT sangat berkaitan dengan tugas dan wewenang TERGUGAT II sebagai pihak penyelenggara lelang, dengan diam berarti TERGUGAT II mengakui dan membenarkan atas apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT.



3. Bahwa PENGUGAT tidak sepakat dan membantah dalil TERGUGAT II yang memberikan ilustrasi tentang proses lelang karena ilustrasi proses lelang yang disampaikan oleh TERGUGAT II adalah hal normatif lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang hanya berdasar perjanjian pokok secara konvensional sementara dasar perjanjian pembiayaan antara PENGUGAT dan TERGUGAT yang melahirkan Hak Tanggungan adalah perjanjian pembiayaan yang menggunakan alas dasar Prinsip Prinsip Syariah sehingga tak seharusnya di perlakukan sama.
4. Bahwa TERGUGAT II tidak paham bahwa dalam akad pembiayaan antara PENGUGAT dan TERGUGAT I adalah Murabahah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16-04-2013, sebagaimana pasal 18 dan pasal 19 telah disepakati bahwa apabila terjadi permasalahan akan diselesaikan secara musyawarah apabila tidak tercapai kata mufakat maka para pihak sepakat akan menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama di Makassar. Berdasarkan oleh hal tersebut maka sudah selayaknya jika Pengadilan Agama Makassar dinyatakan sebagai pengadilan yang berhak dan berwenang mengadili perkara a quo.
5. Bahwa seharusnya TERGUGAT II tidak menerima permohonan lelang TERGUGAT I tanpa adanya fiat dari Pengadilan Agama Makasar, karena tanpa fiat dari Pengadilan Agama Makassar maka lelang tersebut cacat hukum mengingat Pengadilan Agama Makassar adalah pihak yang memiliki kewenangan untuk menyelesaikan sengketa perbankan syariah.
6. Bahwa sudah jelas jika penyelesaian sengketa atas Perbankan Syariah telah menjadi kewenangan mutlak dari pengadilan agama, termasuk didalamnya terkait eksekusi, Akan menjadi aneh apabila TERGUGAT II melaksanakan lelang tanpa didasari dengan fiat dari Pengadilan Agama Makassar, mengingat sebagaimana UU nomor 8 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 55 (1) yang menyatakan bahwa penyelesaian sengketa syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan agama, bahkan secara tegas dinyatakan dalam pasal 55 (3) undang undang a quo yang menyatakan bahwa *"penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah"*.



7. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT II tersebut didasari oleh terbitnya sertifikat hak tanggungan yang mendasar pada akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16-04-2013. Perlu Penggugat kembali sampaikan bahwa perjanjian pembebanan hak tanggungan atau akta pembebanan hak tanggungan adalah perjanjian accesoir, yang tidak bisa timbul tanpa perjanjian yang mendahuluinya. Karena perjanjian induknya adalah akad syariah maka sudah selayaknya jika perjanjian accesoirnya (ikutannya) juga harus mengikuti induknya yaitu berprinsip syariah.
8. Bahwa Pasal 1 angka 5 undang Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dikatakan bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah akta PPAT yang berisi pemberian hak tanggungan kepada kreditur tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya. Dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan pun ada sebuah klausul yang tegas menyatakan *"...bahwa oleh Pihak Kedua dan pihak Pertama selaku debitur telah dibuat dan ditandatangani perjanjian utang piutang yang dibuktikan dengan akta perjanjian kredit/utang piutang..."* Jika kita menelaah klausula dalam APHT mengenai dasar dibuatnya APHT tersebut yang harus berdasarkan perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit tersebut, maka seharusnya akta yang dibuat pada Perbankan syariah tidak bisa dilekatkan dengan jaminan Hak Tanggungan. Hal ini karena perjanjian yang lahir dalam konsep Perbankan syariah bukan perjanjian yang berdasarkan Hutang Piutang. Sedangkan APHT mensyaratkan perjanjian yang menjadi dasar lahir APHT tersebut adalah perjanjian hutang piutang atau perjanjian kredit.
9. Bahwa TERGUGAT II tidak memahami bahwa akad pembiayaan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah Akad Murabahah, yang mana Akad Murabahah bukanlah Perjanjian Utang Piutang, melainkan Akad Jual Beli. Jadi sangatlah jelas jika penggunaan Undang Undang Hak Tanggungan khususnya Pasal 6 yang dijadikan dasar oleh TERGUGAT II melakukan lelang terhadap aset PENGGUGAT adalah tidak tepat dan salah besar.



Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka PENGUGAT dengan segala kerendahan hati mohon kepada KETUA PENGADILAN AGAMA MAKASSAR melalui MAJELIS HAKIM yang memeriksa perkara ini, agar menjatuhkan putusan sebagai berikut

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi TERGUGAT II atau setidaknya tidak diterima
2. Membayar biaya perkara menurut hukum.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Pengadilan Agama Makassar dinyatakan sebagai pengadilan yang berhak dan berwenang mengadili perkara ini
 3. Permohonan dan pengumuman lelang atas objek milik PENGUGAT tanpa adanya fiat Pengadilan Agama Makassar adalah Perbuatan Melawan Hukum
 4. Menyatakan proses lelang eksekusi Hak Tanggungan pada hari Kamis Tanggal 28 Mei 2015 beserta akibat dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum
 5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp -1 juta per hari, setiap kali PARA TERGUGAT lalai melaksanakan Putusan ini.
 6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu, walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi (uitvoorbij voorrad).
 7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.
- Atau Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas replik tersebut Tergugat I mengajukan duplik sebagai berikut :

A. TENTANG PERUBAHAN GUGATAN



1. Bahwa dalam Replik PENGGUGAT huruf A angka 1-4 pada halaman 1-2 pada intinya menyatakan bahwa “...*gugatan revisi dinyatakan sebagai materi gugatan yang sah... perubahan pihak Turut Tergugat dari sebelumnya Tergugat III tidak berpengaruh apapun dan posita maupun petitum hanya merupakan salah ketik belaka...*” merupakan dalil yang keliru dan mengada-ngada serta tidak berdasar hukum sama sekali.
 2. Bahwa pada faktanya di dalam perbaikan dan perubahan Gugatan PENGGUGAT pada tanggal 19 Juni 2015 angka 1, 2, 3, 4, 5, dan seterusnya yang pada intinya telah merubah Posita yang merupakan pokok perkara *a quo*.
 3. Bahwa perbaikan dan perubahan pokok perkara *a quo* di atas telah bertentangan dengan Pasal 127 Rv yang menyatakan “Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh menambah atau mengubah pokok gugatannya”. Hal mana dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 226K/Sip/1973 tanggal 27 November 1975 yang menyatakan “*perubahan gugatan mengenai pokok perkara harus ditolak*”. Oleh karena itu perbaikan dan perubahan gugatan perkara *a quo* adalah tidak sah sehingga harus DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA;
- B. GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) DAN TIDAK BERDASAR HUKUM
1. Bahwa dalil-dalil dalam Replik PENGGUGAT huruf B angka 1-3 pada halaman 2-3 pada intinya telah mendalilkan “*TERGUGAT I tidak menyelesaikan masalah dengan bermusyawarah terlebih dahulu sesuai akad pembiayaan, bertentangan dengan Alquran, SEBI No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 dan FATWA DSN MUI...*” merupakan dalil yang penuh dengan fitnah belaka, dengan penafsiran yang keliru terhadap akad, ayat-ayat Alquran, fatwa serta ketentuan hukum lainnya, sehingga patut untuk dikesampingkan dan tidak layak untuk dipertimbangkan.



2. Bahwa PENGUGAT sendiri telah mengakui bahwa pada tanggal 30 Maret 2015, TERGUGAT I telah memanggil PENGUGAT ke kantor TERGUGAT I (dhi. BNI Syariah Cabang Makassar) untuk memusyawarahkan permasalahan pembiayaannya, dalam musyawarah tersebut, TERGUGAT I telah memberikan waktu dan kesempatan bagi PENGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya, termasuk memberikan kesempatan bagi PENGUGAT untuk menjual sendiri agunannya selama 6 bulan (lihat Gugatan perubahan angka 7-8). Namun kesempatan dan kelonggaran waktu yang telah diberikan oleh TERGUGAT I disia-siakan dan diabaikan begitu saja oleh PENGUGAT.

Bahwa terhadap pengakuan PENGUGAT tersebut, sesuai dengan Yurisprudensi MA RI (Putusan PN Surabaya No. 09/1980/Pdt.G tanggal 1 September 1980), yang isinya antara lain menyatakan : *"...Pengakuan merupakan alat bukti yang sempurna, bahkan walaupun terdapat bukti lain tidak perlu diperhatikan karena telah mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna..."*.

3. Bahwa dalil dalam Replik PENGUGAT yang pada intinya menyatakan "...PENGUGAT berhak untuk dilakukan restrukturisasi atas pembiayaannya sebagaimana diatur SEBI no. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 adalah dalil yang tidak benar dan salah dalam menerapkan dasar hukum.

Bahwa sebagai Bank Umum Syariah, TERGUGAT I dalam melakukan penyelamatan pembiayaan/restrukturisasi salah satu landasan hukumnya mengacu pada PBI No: 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No : 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.



Pasal 5 PBI tersebut menerangkan bahwa :

- (1) Restrukturisasi Pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran; dan
 - b. nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
- (2) Restrukturisasi Pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan baik.

Bahwa selain ketentuan dimaksud, pada faktanya PENGGUGAT sendiri tidak pernah mengajukan permintaan kepada TERGUGAT untuk dilakukan restrukturisasi pembiayaannya.

Namun demikian, berdasarkan pengakuan langsung dari PENGGUGAT maupun yang terungkap dalam gugatannya, PENGGUGAT mengakui saat ini usahanya sudah menurun dan tidak lagi bekerja. Sehingga menyulitkan bagi TERGUGAT I dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan PENGGUGAT sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

4. Bahwa terhadap apa yang telah didalilkan dan ditangkis oleh TERGUGAT I mengenai GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) DAN TIDAK BERDASAR HUKUM baik di dalam JAWABAN maupun DUPLIK ini, maka kembali kami tegaskan hal-hal sebagai berikut :

- (1) Bahwa formulasi gugatan tidak jelas, kabur. Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) atau pasal-pasal peraturan perundang-undangan dan kejadian yang mendasari gugatan dan Petitum PENGGUGAT. Dalam posita maupun petitum gugatan PENGGUGAT tidak dijelaskan dasar hukum maupun tuntutan PENGGUGAT. PENGGUGAT juga tidak



menyebutkan kerugian apa yang telah diderita baik Materil maupun Immateril akibat tuduhan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT.

(2) Bahwa secara yuridis gugatan PMH yang diajukan tanpa disertai adanya nilai kerugian dan permintaan ganti rugi, jelas sama sekali tidak memenuhi syarat formil sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yakni harus jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv. Dengan tidak terpenuhinya syarat formil suatu gugatan maka gugatan tersebut harus dinyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) sebagaimana dikuatkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1343 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 yang menyatakan "*Karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena tidak memenuhi persyaratan formil*".

(3) Bahwa dalam posita gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, pada prinsipnya PENGGUGAT telah mengakui berhutang dan menjaminkan objek sengketa kepada TERGUGAT I. Dalam gugatannya Penggugat juga mengakui telah wanprestasi atau tidak membayar angsuran sesuai dengan jadwal yang telah disepakati dalam Akad, karena adanya alasan ketidak mampuan atau tidak adanya penghasilan. Namun dalam petitumnya PENGGUGAT malah meminta proses lelang tanggal 28 Mei 2015 dinyatakan tidak berlaku, Permohonan dan pengumuman lelang tanpa fiat Pengadilan Agama adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan bahkan adanya permintaan pembayaran uang paksa (dwangsom) Rp. 1 Juta perhari.

(4) Berkaitan dengan pertentangan tersebut, dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 28 K/Sip/1973 : "*yang menyatakan*



Petitum sangat bertentangan dengan Posita dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dan Kabur.

- (5) Bahwa berdasarkan argumentasi yuridis tersebut diatas, jelas gugatan PENGGUGAT kepada TERGUGAT I (in casu PT. Bank BNI Syariah) kabur (*Obscuur Libel*) oleh karenanya GUGATAN PENGGUGAT HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

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

1. Bahwa PENGGUGAT di dalam Repliknya pada pokok perkara butir 1-9 halaman 4-7 mendalilkan yang pada intinya bahwa "...*Sengketa Perbankan Syariah diselesaikan pada pengadilan Agama termasuk didalamnya tentang eksekusi...Penggunaan APHT yang memuat klausul utang piutang tidak sesuai dengan akta yang dibuat perbankan syariah... Penggunaan UU Hak Tanggungan yang dijadikan dasar untuk TERGUGAT I melakukan lelang terhadap aset PENGGUGAT adalah tidak tepat dan salah besar*" merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak masuk kedalam logika berfikir hukum sama sekali.
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang tertuang di dalam Akad Pembiayaan Murabahah antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, yakni dalam



Pasal 18 ayat (1) Akad Pembiayaan Murabahah No. MAS/2013/148 tanggal 16 April 2013 disebutkan bahwa *"Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat dengan tunduk pada prinsip syariah"*. Sementara Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT ke Pengadilan Agama Makassar adalah BUKAN berkaitan dengan masalah penafsiran dari Akad Pembiayaan Murabahah melainkan berkaitan dengan Lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II atas objek agunan milik PENGUGAT yang telah dijaminkan pada TERGUGAT I.

3. Bahwa alasan-alasan Yuridis yang TERGUGAT I sampaikan di atas, telah diperkuat oleh Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 891/Pdt.G/2009/PAJP yang menyatakan *"Pengadilan Agama Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara ini"* dengan pertimbangan Majelis hakim sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan adalah apakah perkara ini termasuk perkara sengketa ekonomi syariah, sehingga Pengadilan Agama Jakarta Pusat berwenang mengadili sesuai dengan pasal 49 Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 atau tidak, maka Majelis dalam hal ini berpendapat, bahwa perkara ini bukanlah mengenai sengketa ekonomi syariah, karena yang dimaksud dengan sengketa ekonomi syariah adalah segala sengketa yang berkaitan dengan terlaksana dan tidaknya kesepakatan-kesepakatan yang tertuang dalam akad yang berkaitan, baik yang diakibatkan adanya beda penafsiran maupun tidak terpenuhinya hak dan kewajiban masing-masing atau adanya wanprestasi".

"Menimbang, bahwa dengan demikian pokok sengketa dalam perkara ini adalah tentang perlawanan lelang sebagai eksekusi langsung yang



dilakukan atau akan dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II. Dan bukan mengenai sengketa ekonomi syariah sebagaimana yang dimaksud oleh pasal 49 Undang-undang Nomor 3 tahun 2006, sehubungan dengan hal tersebut, seharusnya Penggugat mengajukan perkaranya di Pengadilan yang mewilayahi tempat pelaksanaan eksekusi tersebut sebagaimana ketentuan dalam pasal 195 ayat (6) HIR. Apalagi ternyata objek yang akan dilelang adalah segala benda yang termuat dalam sertifikat hak tanggungan dan terletak di wilayah Bogor. Oleh karena itu majelis berpendapat penyelesaian atas perkara ini haruslah di ikuti segala ketentuan yang telah di tetapkan di dalam sertifikat hak tanggungan tersebut”.

4. Bahwa Pengadilan Agama berwenang untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah termasuk sengketa perbankan syariah, namun demikian terkait dengan penjualan agunan yang telah dibebani Hak Tanggungan tetap mempedomani UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan atas peraturan menteri keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan Lelang.
5. Bahwa di dalam Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) telah tegas menyatakan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji.
6. Bahwa apabila debitur melakukan perlawanan terhadap eksekusi agunan di pengadilan, maka terhadap agunan yang dibebani dengan Hak Tanggungan tersebut tetap dapat dilakukan eksekusi meskipun belum ada putusan pengadilan. Hal ini dikarenakan adanya Sertifikat Hak Tanggungan yang diatur dalam Pasal 14 UUHT, fungsi sertifikat tersebut adalah sebagai tanda bukti yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dan sertifikat tersebut memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN



BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Dengan adanya irah-irah tersebut, maka Sertifikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (pasal 14 ayat [3] UUHT).

7. Bahwa disamping ketentuan mengenai Hak Tanggungan, di dalam Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan atas peraturan menteri keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan Lelang menyebutkan "Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan". Sehingga jelas dan tegas hanya Penjual (dhi. TERGUGAT I) dan lembaga peradilan sajarah yang berwenang untuk melakukan pembatalan lelang.
8. Bahwa terkait dengan penggunaan APHT yang memuat klausul utang piutang, hal tersebut merupakan format baku yang telah distandarkan oleh Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Lampiran Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga semakin membuktikan bahwa dalil GUGATAN maupun REPLIK PENGUGAT hanyalah dalil yang mengada-ngada dan tidak berdasar hukum sama sekali.
9. Bahwa TERGUGAT I tetap berpegang pada JAWABAN semula dan menolak dengan keras seluruh dalil-dalil PENGUGAT baik dalam GUGATAN maupun dalam REPLIK-nya.
10. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas dan tegas bahwasanya Gugatan dari PENGUGAT kepada TERGUGAT I untuk tidak melakukan pelelangan atas objek Hak Tanggungan, sama sekali tidak berdasar hukum dan hanya merupakan upaya untuk mengulur waktu dan



menghambat penyelesaian kewajiban atas hutang dari PENGGUGAT sendiri. Maka sudah sepantasnya jika Majelis hakim yang terhormat berkenan menolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklraad*).

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

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet onvenkelijke Verklaard*).
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang tidak benar dan beritikad buruk.
3. Menyatakan TERGUGAT I adalah sebagai pihak yang beritikad baik dan patut dilindungi hukum.
4. Menyatakan TERGUGAT I (in casu PT. Bank BNI Syariah) TIDAK TERBUKTI MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT;
5. Menghukum PENGGUGAT untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini.
6. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.



Menimbang, bahwa atas replik tersebut Tergugat II mengajukan duplik sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II tetap pada pendirian semula sebagaimana dituangkan di dalam Jawaban sebelumnya serta dengan tegas membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam Repliknya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dalam Duplik ini.
2. Eksepsi *Error in Persona*
 - a. Bahwa Tergugat II tegaskan kembali bahwa terhadap pelaksanaan lelang objek perkara *aquo*, posisi Tergugat II adalah sebagai instansi perantara penjualan lelang sebagaimana tugas dan fungsi sesuai peraturan/perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Bahwa Tergugat II tegaskan kembali bahwa ketentuan Pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 secara tegas mengatur bahwa apabila terdapat gugatan terkait dengan objek sengketa, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang. Oleh karena itu, tidak seharusnya Tergugat II ditarik menjadi pihak dalam perkara *a quo*, karena tanggung jawab atas gugatan terkait dengan objek sengketa ada pada Penjual (*in casu Tergugat I*).
 - c. Bahwa Tergugat II tegaskan bahwa terhadap pelaksanaan lelang objek perkara *aquo* telah dilengkapi dengan salah satu persyaratan lelang yaitu pernyataan dari kreditur yaitu TERGUGAT selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana;



- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis hakim untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa berdasarkan surat pernyataan Tergugat I maka konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Tergugat II atas pelelangan objek sengketa telah dialihkan kepada Tergugat I.
- e. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 menyatakan bahwa "suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan".
- f. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah sangat jelas bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II adalah keliru sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat II mohon apa yang diuraikan dalam Duplik bagian Eksepsi tersebut di atas, dianggap telah termasuk dan menjadi satu kesatuan dengan Duplik bagian Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat dalam Replik bagian Pokok Perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II.
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 3 Replik bagian Dalam Pokok Perkara yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat II yang tidak mau menanggapi dalil-dalil Penggugat yang



tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II adalah tidak tepat. Dalil Penggugat tersebut adalah mengada-ada dan tidak masuk akal.

4. Bahwa jelas lah Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang bukan merupakan tugas dan wewenang Tergugat II, karena adalah hal yang berlebihan jikalau Tergugat II harus menanggapi hal yang bukan merupakan urusan atau kewenangan Tergugat II. Tergugat II dalam perkara *a quo* bertindak sesuai dengan posisi kedudukannya, dalam hal ini menanggapi hal-hal yang memang merupakan kapasitas Tergugat II untuk menjawabnya yaitu mengenai pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
5. Bahwa faktanya, berdasarkan surat pernyataan Bank BNI Syariah tanggal 22 April 2015 telah jelas dinyatakan bahwa Nur Yasni in casu Penggugat adalah benar-benar telah lalai/wanprestasi dalam membayar kewajiban hutangnya kepada BNI Syariah.
6. Bahwa sangat jelas, sebenarnya Penggugat paham akan konsekuensinya sebagai debitur yang wanprestasi, olehnya itu Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat angka 3 sampai dengan angka 9 Replik bagian Dalam Pokok perkara karena dalil-dalil Penggugat tersebut adalah dalil-dalil yang mengada-ada, mencari-cari alasan dan tidak berdasar hukum sama sekali sehingga terkesan hanya untuk menunda-nunda pelaksanaan lelang yang dimohonkan Tergugat I kepada Tergugat II.
7. Bahwa demikian halnya Tergugat II dengan tegas membantah dalil Penggugat angka 7 Replik bagian Dalam Pokok Perkara menunjukkan ketidakpahaman Penggugat atas materi yang digugatnya karena faktanya, berdasarkan kelengkapan berkas permohonan lelang Tergugat I yaitu Akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16 April 2013 telah jelas diatur hal-hal mengenai mengenai Agunan, Hak Bank Untuk Mengakhiri Jangka Waktu Pembiayaan, mengenai Peristiwa Cidera Janji



(Wanprestasi) dan mengenai Kewenangan Bank Dalam Rangka Penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan telah jelas diatur di dalam perjanjian tersebut.

8. Bahwa oleh karena itu dalil-dalil Penggugat angka 7 adalah keliru dan mengada-ada, karena faktanya sangat jelas bahwa dalam perjanjian induknya yaitu Akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16 April 2013 dimana dalam perjanjian tersebut (Pasal 10) telah disebutkan bahwa guna menjamin pembayaran kembali pembiayaan, Nasabah menyerahkan Agunan kepada Bank.
9. Bahwa dalil Penggugat yang menginginkan adanya perjanjian accesoirnya dari Perjanjian Induk mengenai pembebanan hak tanggungan yang berprinsip syariah adalah dalil-dalil yang mengada-ada dan hanya mencari-cari alasan untuk menunda-nunda pelaksanaan lelang yang dimohonkan oleh Tergugat I, lagi pula berdasarkan kelengkapan berkas dari permohonan lelang Tergugat I telah dilengkapi oleh Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 118/2013 tanggal 16 April 2013 atas agunan hutang yang dijaminan Penggugat kepada Tergugat I. Selanjutnya Tergugat II mempertanyakan kepada Penggugat aturan pembebanan hak tanggungan yang berprinsip syariah yang manakah yang Penggugat maksud harus dipakai dalam agunan jaminan hutang Penggugat?
10. Bahwa selanjutnya Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat angka 6 sampai dengan 9 Replik bagian Dalam Pokok Perkara karena dalil-dalil tersebut sangat tidak berdasar hukum dan patut untuk dikesampingkan. Tergugat II tegaskan pelaksanaan eksekusi atas asset jaminan sebagaimana dipermasalahkan oleh Penggugat dalam Repliknya, tidak bertentangan dengan hukum karena telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam



pasal 6, jo. Pasal 20 ayat (1) Undang Undang Hak Tanggungan yang menyebutkan :

Pasal 6

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

Pasal 20 ayat (1)

Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a. *hak pemegangan Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, atau;*
- b. *title eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat 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 mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya.*

11. Bahwa demikian pula halnya Tergugat II menolak dalil Penggugat angka 5 dan 6 Replik bagian Dalam Pokok Perkara yang pada pokoknya menyebutkan bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara a quo harus dengan fiat Pengadilan Agama adalah asumsi-asumsi Penggugat yang tidak berdasar hukum sama sekali. Karena berdasarkan ketentuan Pasal 20 Jo. Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan di atas, terlihat dengan jelas bahwa Undang Undang memberikan hak kepada Kreditor *in casu* Tergugat I untuk memilih pelaksanaan eksekusi hak tanggungan atas jaminan debitur *in casu*



Penggugat (apabila debitur cidera janji) dengan 2 cara yaitu menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum oleh KPKNL *in casu* Tergugat II (tanpa melalui pengadilan), atau menggunakan Sertipikat Hak Tanggungan melalui proses/penetapan Pengadilan. Dalam hal ini Tergugat I menggunakan haknya untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum oleh KPKNL (tanpa melalui pengadilan).

12. Bahwa sangat tidak berdasar dan beralasan sekali dalil Penggugat angka 9 Repliknya bagian Dalam pokok perkara yang mendalilkan bahwa jika penggunaan Undang Undang Hak Tanggungan khususnya Pasal 6 yang dijadikan dasar oleh Tergugat II melakukan lelang terhadap asset Penggugat adalah tidak tepat, sehingga Tergugat II mempertanyakan lagi dasar hukum aturan lelang yang mana kah yang Penggugat maksud yang seharusnya Tergugat II jadikan dasar hukum dalam melakukan lelang asset Penggugat?, oleh karena itu, karena Penggugat tidak menyebutkan aturan lelang yang manakah yang seharusnya Tergugat II gunakan dalam melelang asset Penggugat maka Tergugat II menyimpulkan bahwa dalil-dalil Penggugat angka 9 Replik tersebut tidak jelas dan terkesan omong kosong yang patut untuk dikesampingkan adanya.
13. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan kembali, bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat II sesuai dengan prosedur dan ketentuan lelang sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, oleh karenanya Tergugat II telah melaksanakan tugas pokok dan fungsinya sebagai perantara lelang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga tidak terdapat satu pun perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II.
14. Bahwa Tergugat II tegaskan, dasar hukum kewenangan KPKNL Makassar di bidang lelang atas pelaksanaan lelang sesuai tugas pokok dan fungsi yang ada pada KPKNL Makassar berdasarkan Undang-undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908



Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberap kali diubah terakhir dengan *staatsblad* 1941:3) jls. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah diubah dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013.

15. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat selebihnya, karena hal tersebut telah ditanggapi melalui Duplik Tergugat II tersebut di atas, maupun Jawaban Tergugat II terdahulu.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat II mohon Kepada Majelis hakim Pengadilan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenaan memutus dengan amar sebagaimana Tergugat II sampaikan dalam Jawaban terdahulu.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Foto kopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148/tanggal 16 April 2013, yang telah dicocokkan dengan aslinya di bawah meterai selanjutnya diberi tanda P.1.
2. Foto kopi surat keputusan pembiayaan Nomor MAS/2013/0163/R, yang telah dicocokkan dengan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda P.2.
3. Foto kopi surat pemberitahuan lelang dan pengosongan asset, masing-masing tertanggal 15 Mei 2015, dan tanggal 18 Juni 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda P.3.
4. Foto kopi surat permohonan pembatalan lelang kepada Tergugat II masing-masing tertanggal 27 Mei 2015 dan 22 Juni 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda P.4.
5. Foto kopi berita acara Nomor MAS/7/1/2015(berita acara dikirimkan ke Penggugat dan diterima pada tanggal 13 Mei 2015 hanya berselang 2 hari sebelum Tergugat I mengirimkan surat pemberitahuan lelang pertama, yang telah dicocokkan dengan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda P.5.



6. Foto kopi surat yang dilayangkan oleh Penggugat kepada Tergugat I tertanggal 27 Maret 2015 beserta bukti terima surat, ini menerangkan bahwa Penggugat telah menyampaikan keberatan secara tertulis kepada Tergugat I dan permasalahan yang sedang dihadapi oleh Penggugat, yang telah dicocokkan dengan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda P.6.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Foto kopi akad pembiayaan Nomor MAS/2013/148, tanggal 16 April 2013, antara Bank dan nasabah, yang telah dicocokkan dengan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.I. 1.
2. Foto kopi Akta pemberian hak tanggungan yang dibuat pejabat pembuat akta tanah Nomor 315/2013 antara pihak Bank BNI Syariah dan pihak nasabah an.Nyonya Nur Yasni, yang telah dicocokkan dengan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.I .2.
3. Foto kopi sertifikat hak milik Nomor 28214, tanggal 5 September 2003, an. Nur Yasni,yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor pertanahan kota Makassar, yang telah dicocokkan dengan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.I.3.
4. Foto kopi surat panggilan Nomor MAS/2015/187/R, tanggal 27 Maret 2015 yang ditujukan kepada Nasabah an. Nur Yasni, tentang tunggakan angsuran pembayaran sejumlah Rp 25.004.655, yang ditandatangani Pimpinan Manager Bank BNI Syariah Cabang Makassar.yang telah dicocokkan dengan aslinya dibawah meterei selanjutnya diberi tanda T.I. 4.
5. Foto kopi permulir riwayat pembayaran tahun 2013, tahun 2014 dan tahun 2015, yang dikeluarkan PT Bank BNI Cabang Makassar untuk atas nama Nasabah Nur Yasni, yang telah dicocokkan dengan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.I. 5.
6. Foto kopi Surat tentang hal Somasi I tertanggal 2 Maret 2015, Nomor MAS/2015/103/R, yang dikeluarkan oleh Ban BNI Syariah Cabang Makassar yang ditujukan oleh Nasabah Nur Yasni, yang telah dicocokkan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T. I. 6.



7. Foto kopi Surat tentang hal Somasi II tertanggal 9 Maret 2015 Nomor MAS/2015/161/R, yang ditujukan Nasabah Nur Yasni, yang dicocokkan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.I. 7.
8. Foto kopi Surat tentang hal Somasi III tanggal 25 Maret 2015 Nomor MAS/2015/179/R, yang dikeluarkan oleh PT Bank BNI Cabang Makassar yang ditujukan oleh Nasabah Nur Yasni, yang telah dicocokkan dengan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.I.8.
9. Foto kopi Sertifikat hak tanggungan, Nomor 1897/2014, tanggal 25 Februari 2014, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, yang telah dicocokkan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.I. 9.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Foto kopi Surat dari TERGUGAT Nomor MAS-2015/250/R, tanggal 22 April 2015 perihal permohonan lelang dan pengantar SKPT, yang telah dicocokkan dengan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.II.1.
2. Foto kopi Nota Dinas dari kepala seksi Pelayan Lelang kepada Kepala KPKNL Makassar Nomor ND 372/WKN.15/KNL.0205/2015, tanggal 27 April 2015, hal Hasil penelitian kelengkapan berkas, yang telah dicocokkan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.II.2.
3. Foto kopi Hasil penelitian kelengkapan berkas dari Kepala Seksi pelayanan lelang Nomor 213/WKN.15/KNL.0205/2015, tanggal 27 April 2015, yang telah dicocokkan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.II.3.
4. Foto kopi Surat penetapan lelang dari kepala KPKNL Makassar Nomor SPNT 167/WKN.15/KNL.02/2015, tanggal 27 April 2015. Yang telah dicocokkan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.II. 4.
5. Foto kopi Surat dari pernyataan dari PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar tanggal 22 April 2015, yang telah dicocokkan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.II.5.
6. Foto kopi Surat pernyataan dari bahwa PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar tanggal 22 April 2015, tentang pernyataan penetapan nilai limit, yang dicocokkan dengan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.II 6.



7. Foto kopi Surat keterangan hutang dari PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar tanggal 22 April 2015, yang dicocokkan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.II.7.
8. Foto kopi Surat peringatan I dari permohonan Lelang dari PT.Bank BNI Syariah Cabang Makassar Nomor MAS/2015/103/R, tanggal 2 Maret 2015 hal Somasi I, yang dicocokkan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.II. 8.
9. Foto kopi Surat peringatan II dari PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar MAS/2015/161/R, hal Somasi II, yang dicocokkan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.II.9.
10. Foto kopi Surat peringatan III dari PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar Nomor MAS/2015/179/R, tanggal 25 Maret 2015, hal somasi III, yang dicocokkan aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.II.10.
11. Foto kopi Surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor an. Nur Yasni in casu Penggugat dari PT.Bank Panin Cabang Utama Makassar tanggal 15 Mei 2015 perihal Pemberitahuan lelang.selanjutnya diberi tanda bukti T.II 11.
12. Foto kopi Sertifikat hak tanggungan peringkat I Nomor 1897/2014 tanggal 25 Februari 2014 dan akta pembebasan hak tanggungan Nomor 315/2013, tanggal 11 Oktober 2013. Foto copy sesuai aslinya dibawah meterai selanjutnya diberi tanda T.II.12.
13. Foto kopi Pengumuman lelang pertama tanggal 28 April 2015 melalui selebaran, selanjutnya diberi tanda T.II.13.
14. Foto kopi Pengumuman lelang kedua melalui surat kabar harian tribun timur Nomor tanggal 13 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda T.II.14.
15. Foto kopi Surat tugas NomorST.381/WKN.15/KNL.02/2015 tanggal 25 Mei 2015 selanjutnya diberi tanda T.II.15.
16. Minuta Risalah lelang Nomor 418/2015 tanggal 28 Mei 2015, bermeterai selanjutnya diberi tanda T.II.16
17. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang. Selanjutnya diberi tanda T.II. 17.



18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang selanjutnya diberi tanda T.II.18.

Menimbang, bahwa selanjutnya para kedua belah pihak memberikan kesimpulan sebagai berikut :

Kesimpulan Penggugat:

- Bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalilnya semula yakni Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara melelang objek hak tanggungan milik Penggugat tanpa melalui prosedur hukum yang sah.
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat telah mengabaikan prinsip-prinsip musyawarah mufakat yang seharusnya dijunjung tinggi di dalam sistem ekonomi syariah.
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan kekeliruan melakukan pelelangan objek hak tanggungan milik Tergugat tanpa adanya fiat dari Pengadilan Agama Makassar sebagai pemegang hak mutlak untuk melakukan eksekusi berdasarkan akad murabahah yang telah disepakati.
- Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II tetap melaksanakan pelelangan hak tanggungan milik Penggugat tersebut, maka pelelangan yang dimaksud harus dinyatakan batal dengan sendirinya demi hukum dan sama sekali tidak mempunyai kekuatan hukum.

KESIMPULAN TERGUGAT I

SURAT GUGATAN Penggugat;

Bahwa Gugatan Penggugat sebagaimana dituangkan di dalam Gugatan yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Makassar No. 995/Pdt.G/2015/PA.Mks, pada intinya merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dengan objek gugatan yang tidak jelas, gugatan mana terdapat ketidakpahaman dan keragu-raguan dalam pokok perkara maupun dasar hukum Gugatan. Hal mana juga terlihat di dalam tuntutan / petitum Penggugat.



Pada, Tergugat I telah menyampaikan EKSEPSI dan JAWABAN TERGUGAT maupun DUPLIK (in casu PT. Bank BNI Syariah), yang pada intinya dapat disimpulkan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. TENTANG PERUBAHAN GUGATAN

1. Bahwa pada faktanya di dalam perbaikan dan perubahan Gugatan Penggugat pada tanggal 19 Juni 2015 angka 1, 2, 3, 4, 5, dan seterusnya yang pada intinya telah merubah Posita yang merupakan pokok perkara *a quo*.
2. Bahwa perbaikan dan perubahan pokok perkara *a quo* di atas telah bertentangan dengan Pasal 127 Rv yang menyatakan "*Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh menambah atau mengubah pokok gugatannya*" Hal mana dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.226K/Sip/1973 tanggal 27 November 1975 yang menyatakan "*perubahan gugatan mengenai pokok perkara harus ditolak*". Oleh karena itu perbaikan dan perubahan gugatan perkara *a quo* adalah tidak sah sehingga harus DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA.

B. GUGATAN KABUR (oBSCUUR LIBEL) DAN TIDAK BERDASAR HUKUM

1. Bahwa Penggugat sendiri telah mengakui bahwa pada tanggal 30 Maret 2015, Tergugat I telah memanggil Penggugat ke kantor Tergugat I (dhi, BNI Syariah Cabang Makassar) untuk memusyawarahkan permasalahan pembiayaannya, dalam musyawarah tersebut, Tergugat I telah memberikan waktu dan kesempatan bagi Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya, termasuk memberikan kesempatan bagi Penggugat untuk menjual sendiri agunannya. Namun kesempatan dan kelonggaran waktu yang telah diberikan oleh Tergugat I disia-siakan dan diabaikan begitu saja oleh Penggugat.

Bahwa terhadap pengakuan Penggugat tersebut, sesuai dengan Yurisprudensi MA RI (Putusan PN Surabaya No. 09/1980/Pdt.G



tanggal 1 September 1980), yang isinya antara lain menyatakan
“...Pengakuan merupakan alat bukti yang sempurna, bahkan walaupun
terdapat bukti lain tidak perlu diperhatikan karena mempunyai
kekuatan pembuktian yang sempurna...”

2. Bahwa sebagai Bank Umum Syariah, Tergugat I dalam melakukan penyelamatan pembiayaan/restrukturisasi salah satu landasan hukumnya mengacu pada PBI No: 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No : 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Pasal 5 PBI tersebut menerangkan bahwa :

- (1) Restrukturisasi Pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran; dan
 - b. nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
- (3) Restrukturisasi Pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan baik.

Bahwa selain ketentuan dimaksud, pada faktanya Penggugat sendiri tidak pernah mengajukan permintaan kepada Tergugat untuk dilakukan restrukturisasi pembiayaannya.

Namun demikian, berdasarkan pengakuan langsung dari Penggugat maupun yang terungkap dalam gugatannya, Penggugat mengakui saat ini usahanya sudah menurun dan tidak lagi bekerja. Sehingga menyulitkan bagi Tergugat I dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan Penggugat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3. Bahwa terhadap apa yang telah didalilkan dan ditangkis oleh Tergugat I mengenai GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) DAN TIDAK BERDASAR HUKUM baik di dalam JAWABAN maupun DUPLIK ini, maka kembali kami tegaskan hal-hal sebagai berikut



- (1) Bahwa formulasi gugatan tidak jelas, kabur. Posita (fundamentum petendi) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) atau pasal-pasal peraturan perundang-undangan dan kejadian yang mendasari gugatan dan Petitum Penggugat. Dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat tidak dijelaskan dasar hukum maupun tuntutan Penggugat. Penggugat juga tidak menyebutkan kerugian apa yang telah diderita baik Materil maupun Immateril akibat tuduhan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat.
- (2) Bahwa secara yuridis gugatan PMH yang diajukan tanpa disertai adanya nilai kerugian dan permintaan ganti rugi, jelas sama sekali tidak memenuhi syarat formil sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yakni harus jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv. Dengan tidak terpenuhinya syarat formil suatu gugatan maka gugatan tersebut harus dinyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet ontvankelijk Verklaard*) sebagaimana dikuatkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1343 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 yang menyatakan "*Karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena tidak memenuhi persyaratan formil*"
- (3) Bahwa dalam posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada prinsipnya Penggugat telah mengakui berhutang dan menjaminkan objek sengketa kepada Tergugat I. Dalam gugatannya Penggugat juga mengakui telah wanprestasi atau tidak membayar angsuran sesuai dengan jadwal yang telah disepakati dalam Akad, karena adanya alasan ketidakmampuan atau tidak adanya penghasilan. Namun dalam petitumnya Penggugat malah meminta proses yang tanggal 28 Mei 2015 dinyatakan tidak berlaku, Permohonan dan pengumuman lelang tanpa fiat Pengadilan Agama adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan bahkan adanya permintaan pembayaran uang paksa (dwangsom) Rp. 1 Juta perhari.



(4) Berkaitan dengan pertentangan tersebut, dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 28 K/Sip/1973 : *"yang menyatakan Petitum sangat bertentangan dengan Posita dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dan Kabur"*.

(5) Bahwa berdasarkan argumentasi yuridis tersebut diatas, jelas gugatan Penggugat kepada Tergugat I (in casu PT. Bank BNI Syariah) kabur (*obscuur Libel*) oleh karenanya GUGATAN PENGUGAT HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet ontvankelijk Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat I (in casu PT. Bank BNI Syariah) dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat dalam GUGATAN maupun REPLIK Penggugat kecuali apa-apa yang telah diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Tergugat I (in casu PT. Bank BNI Syariah) Bahwa dali-dalil Tergugat I (in casu PT. Bank BNI Syariah) yang telah digunakan dalam EKSEPSI dengan ini SECARA MUTATIS MUTANDIS BERLAKU dan DINYATAKAN KEMBALI DALAM POKOK PERKARA sebagai satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dalam POKOK PERKARA ini :

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang tertuang di dalam Akad pembiayaan Murabahah antara Penggugat dengan Tergugat I, yakni dalam Pasal 18 ayat (1) Akad Pembiayaan Murabahah No. MAS/2013/148 tanggal 16 April 2013 disebutkan bahwa *"Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad in antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat dengan tunduk pada prinsip syariah"*. Sementara Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Agama Makassar adalah BUKAN berkaitan dengan masalah penafsiran dari Akad Pembiayaan Murabahah melainkan berkaitan dengan Lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II atas objek agunan milik Penggugat yang telah dijaminkan pada Tergugat I.



2. Bahwa alasan-alasan Yuridis yang Tergugat I sampaikan di atas, telah diperkuat oleh Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No 891/Pdt.G/2009/PAJP yang menyatakan "*Pengadilan Agama Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara ini*" dengan pertimbangan Majelis hakim sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan adalah apakah perkara ini termasuk perkara sengketa ekonomi syariah, sehingga Pengadilan Agama Jakarta Pusat berwenang mengadili sesuai dengan pasal 49 Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 atau tidak, maka Majelis dalam hal ini berpendapat, bahwa perkara ini bukanlah mengenai sengketa ekonomi syariah, karena yang dimaksud dengan sengketa ekonomi syariah adalah segala sengketa yang berkaitan dengan terlaksana dan tidaknya kesepakatan-kesepakatan yang tertuang dalam akad yang berkaitan, baik yang diakibatkan adanya beda penafsiran maupun tidak terpenuhinya hak dan kewajiban masing-masing atau adanya wanprestasi".

"Menimbang, bahwa dengan demikian pokok sengketa dalam perkara ini adalah tentang perlawanan lelang sebagai eksekusi langsung yang dilakukan atau akan dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II. Dan bukan mengenai sengketa ekonomi syariah sebagaimana yang dimaksud oleh pasal 49 Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 dengan tersebut, seharusnya Penggugat mengajukan perkaranya di Pengadilan yang mewilayahi tempat pelaksanaan eksekusi tersebut sebagaimana ketentuan dalam pasal 195 ayat (6) HIR Apalagi ternyata objek yang akan dilelang adalah segala benda yang termuat dalam sertifikat hak tanggungan dan terletak di wilayah Bogor. Oleh karena itu majelis berpendapat penyelesaian atas perkara ini haruslah di ikuti segala ketentuan yang telah ditetapkan di dalam sertifikat hak tanggungan tersebut".

3. Bahwa Pengadilan Agama berwenang untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah termasuk sengketa perbankan syariah, namun demikian terkait dengan penjualan agunan yang telah dibebani Hak



Tanggungan tetap mempedomani UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan atas peraturan menteri keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan Lelang.

4. Bahwa di dalam Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) telah tegas menyatakan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji.
5. Bahwa apabila debitur melakukan perlawanan terhadap eksekusi agunan di pengadilan maka terhadap agunan yang dibebani dengan Hak Tanggungan tersebut tetap dapat dilakukan eksekusi meskipun belum ada Putusan Pengadilan. Hal ini dikarenakan adanya Sertifikat Hak Tanggungan yang diatur dalam Pasal 14 UUHT, fungsi sertifikat tersebut adalah sebagai tanda bukti yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dan sertifikat tersebut memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Dengan adanya irah-irah tersebut, maka Sertifikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (pasal 14 ayat [3] UUHT)
6. Bahwa disamping ketentuan mengenai Hak Tanggungan, di dalam Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan atas peraturan menteri keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan Lelang menyebutkan "Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan". Sehingga jelas dan tegas hanya Penjual (dhi. Tergugat I) dan lembaga peradilan sajalah yang berwenang untuk melakukan pembatalan lelang.



7. Bahwa terkait dengan penggunaan APHT yang memuat klausul utang piutang, hal tersebut merupakan format baku yang telah distandarkan oleh Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Lampiran Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga semakin membuktikan bahwa dalil GUGATAN maupun REPLIK Penggugat hanyalah dalil yang mengada-ngada dan tidak berdasar hukum sama sekali
8. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas dan tegas bahwasanya Gugatan dari Penggugat kepada Tergugat I untuk tidak melakukan pelelangan atas objek Hak Tanggungan, sama sekali tidak berdasar hukum dan hanya merupakan upaya untuk mengulur waktu dan menghambat penyelesaian kewajiban atas hutang dari Penggugat sendiri. Maka sudah sepantasnya jika Majelis hakim yang terhormat berkenan menolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

PEMBUKTIAN;

I. PEMBUKTIAN PENGGUGAT DAN TANGGAPAN;

BUKTI SURAT;

1. Akad Pembiayaan Murabahah No. MAS/2013/148 tanggal 16 April 2013;
2. Surat Keputusan Pembiayaan;
3. Surat Pemberitahuan Lelang;
4. Surat Permohonan Pembatalan Lelang;
5. Berita Acara Hasil Musyawarah antara BNI Syariah dengan Nuryasni;
6. Surat Panggilan No. MAS/2015/187/R tanggal 27 Maret 2015;

Berdasarkan bukti-bukti surat di atas yang diajukan oleh Penggugat, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya khususnya mengenai perbuatan mana yang dilakukan oleh Tergugat I, sehingga



Tergugat I dituduhkan melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga cukup beralasan bagi Tergugat I meyakinkan Majelis hakim perkara *a quo* berdasarkan bukti dan fakta-fakta yang objektif terungkap dipersidangan dengan pertimbangan serta putusan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*)

II. PEMBUKTIAN TERGUGAT I

BUKTI SURAT;

1. Fotokopi Akad pembiayaan Murabahah Nomor: MAS/2013/148 tanggal 16 April 2013, bukti mana telah diberi meterai cukup mohon dicatat sebagai Bukti TI.1

Bukti ini menerangkan/membuktikan :

- a. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk mengikatkan diri untuk mengadakan Akad Pembiayaan Murabahah No MAS/2013/148 tanggal 16 April 2013
- b. Bahwa dalam Pasal 2 tentang Pembiayaan secara jelas dan tegas menyatakan, “...*Harga barang untuk Pembelian 1 (satu) unit rumah tinggal dengan luas tanah 98 m² dan luas bangunan 86 m² yang berlokasi di Jl. Takabonerate No. 37 Kelurahan Antang Kecamatan Manggala Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan yang dijual Bank kepada Nasabah sebagai pembeli disepakati dan diterima dengan harga Rp.968,150,016 (Sembilan Ratus Enam Puluh Delapan Juta Seratus Lima Puluh Ribu Enam Belas Rupiah)*...”
- c. Bahwa dalam Pasal 10 ayat (2) menyatakan : “...*Guna lebih menjamin pembayaran kembali pembiayaan, Nasabah menyerahkan Agunan kepada Bank. Perubahan dan penggantian Agunan-agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak. Sedangkan jenis dan pengikatan Agunan tersebut sebagaimana tercantum dalam rincian sebagai berikut :*
 - *Tanah berikut bangunan rumah tinggal dengan luas tanah 98 m² dan luas bangunan 86 m² yang berlokasi di Jln Takabonerate No.*



37 Kelurahan Antang Kecamatan Manggala Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan. Dengan bukti kepemilikan berupa SHGB No. 20646/Antang tgl 05-09-2003 SU No 01062/2003 tgl 01-09-2003 Seluas 98 m² a. n Dr. Rudy Thabry, SPB, Terhadap jaminan akan ditingkatkan menjadi SHM, dibalik nama menjadi nama saudara dan diikat Hak Tanggungan I sebesar Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah)

- d. Bahwa dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a dan b menyatakan :
“...Kejadian cidera janji (wan prestasi) timbul apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian/peristiwa-peristiwa di bawah ini :
a. Nasabah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Akad ini.
b. Nasabah tidak melakukan pelunasan pembiayaan yang jatuh tempo.

Bukti ini membantah gugatan perubahan Penggugat angka 1,2,3,6, dan 7 sekaligus menguatkan Eksepsi Tergugat I huruf B dan Jawaban Dalam Perkara 1,2 dan 3

2. Fotokopi :

- a) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20646/Antang Tanggal 05-09-2003 saat ini menjadi Hak Milik No. 28214/Antang Tanggal 05-09-2003, bukti mana telah diberi meterai cukup mohon dicatat sebagai Bukti TI.2A;
b) Sertipikat Hak Tanggungan No. 1897/2014 Tanggal 25-02-2014, bukti mana telah diberi meterai cukup mohon dicatat sebagai Bukti TI.2B
c) Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 315/2013 Tanggal 11 Oktober 2013, bukti mana telah diberi meterai cukup mohon dicatat sebagai Bukti TI.2C

Bukti ini TI.2A, TI.2B dan T12.C menerangkan/membuktikan:

- a. Bahwa Tergugat I merupakan Pemegang/Penerima Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) atas obyek hak tanggungan berupa Hak Milik



no. 28214/Antang Tanggal 05-09-2003 sebagai jaminan pelunasan utang Penggugat kepada Tergugat I sesuai Akad Pembiayaan Murabahah No MAS/2013/148 tanggal 16 April 2013;

- b. Bahwa dalam Pasal 2 halaman 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) pada SHT dimaksud, pada intinya disebutkan *"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 itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama :* a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian, b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat cara dan syarat-syarat penjualan, c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi, d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan, e, mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas";
- c. Bahwa APHT tersebut merupakan Akta otentik yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT Ida Nursanty Tahir, SH (PPAT Kota Makassar) yang telah sesuai dengan format yang ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Lampiran Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Bahwa berdasarkan Pasal 1870 & 1871 KUHPerdara Akta otentik adalah alat pembuktian yg sempurna bagi kedua pihak... sekalian orang yang mendapat haknya dari akta tsb.... memberikan kepada pihak-pihak suatu pembuktian yg mutlak.



- e. Hal tersebut diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 3199 K/Pdt/1994, tanggal 27 Oktober 1994, menegaskan bahwa akta otentik menurut ketentuan ex. Pasal 165 HIR jo 285 Rbg jo. 1868 BW merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan para ahli warisnya dan orang yang mendapat hak darinya.

Bukti ini membantah gugatan perubahan Penggugat angka 10, 11, 12, 13 14, 15, 17, dst... sekaligus menguatkan Jawaban Tergugat I Dalam Pokok Perkara angka 6 dan 7

3. Fotokopi:

- a) Surat Somasi 1 No. MAS/2015/103/R Tanggal 2 Maret 2015, bukti mana telah diberi meterai cukup mohon dicatat sebagai Bukti TI.3A;
- b) Surat Somasi 2 No. MAS/2015/161/R Tanggal 9 Maret 2015, bukti mana telah diberi meterai cukup mohon dicatat sebagai Bukti TI.3B;
- c) Surat Somasi 3 No. MAS/2015/179/R Tanggal 25 Maret 2015, bukti mana telah diberi meterai cukup mohon dicatat sebagai Bukti TI.3C;

Bukti ini TI.3A, TI.3B dan T13.C menerangkan/membuktikan:

Bahwa setelah sekian lama menunggak dan beberapa kali diberikan teguran surat maupun komunikasi langsung dengan Penggugat, tetapi Penggugat tetap tidak merespon dan tidak beriktikad baik untuk membayar kewajibannya kepada Tergugat I, untuk itu Tergugat I kembali memberikan surat somasi untuk segera melakukan penyelesaian kewajiban pada Tergugat I, tetapi Penggugat masih tidak mau merespon dan beriktikad baik untuk membayar kewajibannya

Bukti ini membantah gugatan perubahan Penggugat angka 5 dan 6 sekaligus menguatkan Jawaban Tergugat I Dalam Pokok Perkara angka 3.

- 4. Fotokopi Surat Panggilan Nomor:** MAS/2015/187/R tanggal 27 Maret 2015, bukti mana telah diberi meterai cukup mohon dicatat sebagai Bukti TI.4;

Bukti ini menerangkan /membuktikan :



Bahwa setelah beberapa kali memberikan somasi kepada Penggugat, tetapi Penggugat tetap tidak merespon dan tidak beritikad baik untuk membayar kewajibannya kepada Tergugat I, untuk itu Tergugat I kembali secara musyawarah mengajak Penggugat berunding untuk mencari solusi penyelesaian pembayaran kewajibannya terhadap Tergugat I.

Bukti ini membantah gugatan perubahan Penggugat angka 7, 8, 9 dan 10 sekaligus menguatkan jawaban Tergugat I Dalam Pokok Perkara angka 4.

5. Fotokopi Riwayat Pembayaran Angsuran tanggal 7 September 2015, bukti mana telah diberi meterai cukup mohon dicatat sebagai Bukti TI.5; Bukti ini menerangkan/membuktikan:

Bahwa Penggugat telah menunggak pembayaran kewajibannya terhadap Tergugat I pada bulan April 2014 selanjutnya Tergugat I masih berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah, sementara lelang Hak Tanggungan baru dilaksanakan bulan Mei 2015 setelah hasil musyawarah tidak dilaksanakan oleh Penggugat

Bukti ini membantah gugatan perubahan Penggugat angka 7, 8, 9 dan 10 sekaligus menguatkan jawaban Tergugat I Dalam Pokok Perkara angka 4 dan 5

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dapat Tergugat I uraikan *conclusion* (Kesimpulan) sebagai berikut

1. Bahwa pada faktanya di dalam perbaikan dan perubahan Gugatan Penggugat pada tanggal 19 Juni 2015 angka 1, 2, 3, 4, 5, dan seterusnya yang pada intinya telah merubah Posita yang merupakan pokok perkara *quo*.
2. Bahwa dalam posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat, pada prinsipnya Penggugat telah mengakui berhutang dan menjaminkan objek sengketa kepada Tergugat I. Dalam gugatannya Penggugat juga mengakui Wanprestasi atau tidak membayar sesuai dengan jadwal yang telah disepakati dalam Akad, karena adanya alasan ketidakmampuan atau tidak adanya penghasilan. Namun dalam petitumnya Penggugat malah meminta proses lelang tanggal 28 Mei 2015 dinyatakan tidak berlaku Permohonan



dan pengumuman lelang tanpa fiat Pengadilan Agama adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan bahkan adanya permintaan pembayaran paksa (dwangsom) Rp. 1 Juta perhari.

3. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang tertuang di dalam Akad Pembiayaan Murabahah antara Penggugat dengan Tergugat I, yakni dalam Pasal 18 ayat (1) Akad Pembiayaan Murabahah No. MAS/2013 tanggal 16 April 2013 disebutkan bahwa *"Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat dengan tunduk pada prinsip syariah"*. Sementara Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Agama Makassar adalah BUKAN berkaitan dengan masalah penafsiran dari Akad Pembiayaan Murabahah melainkan berkaitan dengan Lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II atas objek agunan milik Penggugat yang telah dijaminkan pada Tergugat I
4. Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya dalam proses pembuktian. oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya dengan alat-alat bukti yang diajukannya, sementara Tergugat I telah dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya atas bukti-bukti tertulis yang diajukan di hadapan persidangan. sehingga cukup beralasan bagi Tergugat I meyakinkan Majelis hakim perkara *a quo* berdasarkan bukti dan fakta-fakta yang objektif terungkap dipersidangan dengan pertimbangan serta putusan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan hal tersebut di atas, cukup beralasan bagi Tergugat I meyakinkan Majelis hakim *quo* berdasarkan bukti dan fakta-fakta yang objektif terungkap dipersidangan dengan pertimbangan serta putusan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Tidak Dapat Diterima (*Ontvankelijk verklaard*).

KESIMPULAN TERGUGAT II

Tergugat II dengan ini mengajukan Kesimpulan sebagai berikut :



1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menyatakan tetap pada pendirian semula sebagaimana telah dikemukakan dalam jawaban yang telah didukung dengan bukti-bukti tertulis, dan dengan tegas Tergugat II menyatakan menolak seluruh dalil Penggugat baik dalam gugatan serta bukti-bukti yang diajukannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya
2. Bahwa berdasarkan bukti T II-16 (Risalah Lelang Nomor 418/2015 tanggal 28 Mei 2015) telah membuktikan dan sekaligus menunjukkan bahwa pelaksanaan lelang hak tanggungan telah dilakukan atas barang jaminan milik debitur oleh KPKNL Makassar sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan telah dicantumkan dalam salinan risalah lelang
3. Bahwa berdasarkan bukti T II-1 (Surat Permohonan Lelang Nomor MAS-2015/250/R tanggal 22 April 2015 perihal Permohonan Lelang dan Pengantar SKPT) telah membuktikan dan menunjukkan bahwa pelaksanaan dilakukan berdasarkan atas permintaan dari TERGUGAT kepada Tergugat II. sekaligus menunjukkan bahwa Tergugat tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya.
4. Bahwa berdasarkan bukti T II-5 (Surat Pernyataan dari TERGUGAT) telah membuktikan dan sekaligus menunjukkan bahwa Tergugat I menyatakan bahwa Debitur an. Nur Yasni *in casu* Penggugat adalah Debitur yang telah wanprestasi. Selain itu, telah membuktikan dan sekaligus menunjukkan bahwa Tergugat I akan menjamin dan membebaskan pejabat dan pegawai KPKNL Makassar apabila dikemudian hari terjadi gugatan yang diajukan oleh Debitur maupun pihak lain
5. Bahwa berdasarkan bukti T II-8 (Surat Nomor MAS/2015/103/R tanggal 02 Maret 2015 sebagai Somasi 1), bukti T II-9 (Surat Nomor MAS/2015/161/R tanggal 02 Maret 2015 sebagai Somasi 2), dan bukti T II-10 (Surat Nomor MAS/2015/179R tanggal 25 Maret 2015 sebagai Somasi 3), telah membuktikan dan sekaligus menunjukkan bahwa Debitur selaku Penggugat tidak bisa memenuhi kewajiban pembayaran angsuran untuk pelunasan hutangnya dalam waktu yang telah disepakati (wanprestasi), selain itu membuktikan bahwa Debitur selaku Penggugat telah diperingatkan secara patut oleh Tergugat I agar memenuhi kewajibannya.



6. Bahwa berdasarkan bukti T II-11(Surat TERGUGAT tanggal 15 Mei 2013 hal Pemberitahuan Lelang) telah membuktikan dan sekaligus menunjukkan TERGUGAT telah memberitahukan secara resmi kepada Penggugat/Debitur terkait akan adanya rencana pelaksanaan lelang eksekusi atas obyek gugatan *a quo*
7. Bahwa berdasarkan bukti T II-12 (Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 1897/2014 tanggal 25 Februari 2014 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 315/2013 tanggal 11 Oktober 2013) membuktikan sekaligus menunjukkan bahwa terhadap objek perkara *aquo* telah diikat oleh Sertifikat Hak Tanggungan yang berirah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA, dimana berdasarkan Pasal 6 UUHT apabila debitur Cidera Janji, maka kreditur *in casu* Tergugat I selaku pemegang Sah Tanggungan Peringkat Pertama mempunyai hak dan kewenangan untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualannya tersebut
8. Bahwa berdasarkan bukti T II-13 (Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pertama melalui selebaran pengumuman tempel/ selebaran pada tanggal 28 April 2015), dan berdasarkan bukti T II-14 (Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kedua melalui Surat Kabar Harian Tribun Timur yang terbit pada tanggal 13 Mei 2015), telah membuktikan dan sekaligus menunjukkan bahwa sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek gugatan, PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar telah mengumumkan kepada khalayak ramai sekaligus menunjukkan dan membuktikan bahwa dengan adanya pengumuman lelang tersebut bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada pihak ketiga atau pihak lain yang keberatan atas lelang tersebut untuk mengajukan gugatan/bantahan
9. Bahwa berdasarkan bukti T II-17 (Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang) dan bukti T II-18 (Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk



Pelaksanaan Lelang) membuktikan bahwa Tergugat II telah melakukan pelaksanaan lelang sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

10. Bahwa menanggapi bukti-bukti Tertulis yang diajukan oleh Penggugat maka Tergugat II secara tegas menolak bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan perkara *a quo*, dimana dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut sama sekali tidak ada satu pun bukti yang dapat membuktikan bahwa pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku maupun membuktikan adanya tindakan Tergugat II telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat seperti surat-surat Somasi dari TERGUGAT kepada Penggugat justru menguatkan dalil-dalil atau bukti-bukti sebagaimana yang dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat II bahwa memang benar Penggugat tidak bias memenuhi kewajiban pembayaran angsuran untuk pelunasan hutangnya dalam waktu yang telah disepakati (wanprestasi).

Maka : berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis hakim Pengadilan Agama Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagaimana yang disampaikan pada Jawaban Tergugat II terdahulu.

Menimbang, bahwa untuk singkatnya, maka semua berita acara dalam persidangan perkara ini harus dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah bermaksud dan bertujuan sebagaimana telah diuraikan di atas.

Menimbang terlebih dahulu, bahwa memenuhi maksud Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan terutama dalam Pasal 2 ayat (3), atas perkara ini telah dilakukan mediasi oleh Drs. H. Muhtarom, S.H. Hakim Pengadilan Agama Makassar tanggal 24 Juni 2014, tetapi tidak berhasil.



Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini ialah rencana pelelangan hak tanggungan milik Penggugat berupa:

1(satu) unit rumah tinggal dengan luas tanah 98 m2 dan luas bangunan 86 m2 yang berlokasi di Jalan Takabonerate No. 37 Kelurahan Antang Kecamatan Manggala Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 28214/Antang oleh dan / atau dengan perantaraan Tergugat I dan Tergugat II; yang oleh Penggugat didalilkan sebagai suatu perbuatan melawan hukum dan harus dibatalkan. Di lain pihak Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan pelelangan atas hak tanggungan milik Penggugat tersebut merupakan konsekwensi hukum dari perbuatan Penggugat yang melakukan wanprestasi, masing-masing dengan mengemukakan dalil-dalil sebagaimana telah diuraikan.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa tersebut, maka majelis hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi para Tergugat.

DALAM EKSEPSI

Menimbang, tentang perubahan surat gugatan, bahwa Penggugat di dalam surat gugatannya telah menyempurnakan beberapa hal, antara lain melengkapi nama dengan istilah binti sesuai nomenklatur Islam agar sekedar tampak jelas yang mengajukan gugatan adalah berjenis kelamin perempuan, selain itu Penggugat juga melengkapi nominal akad murabahah dari yang semula tidak tercantum, menjadi tercantum sejumlah Rp 968.150.016 (sembilan ratus enam puluh delapan juta seratus lima puluh ribu enam belas rupiah) dalam jangka waktu pembayaran angsuran 180 bulan, penyempurnaan tersebut untuk lebih memperjelas dan menegaskan posita gugatan.

Menimbang, bahwa perubahan surat gugatan tersebut dilakukan sebelum Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban atau perubahan, perbaikan dan penyempurnaan sebagaimana dimaksud tidak melanggar ketentuan hukum acara perdata.

Menimbang, bahwa kalau perubahan, perbaikan dan penyempurnaan surat gugatan tersebut adalah berdasar atas saran hakim, maka menurut hukum



Hakim berwenang untuk memberikan nasihat kepada Penggugat atau kuasanya dalam mengajukan gugatan sesuai dalam batas-batas yang tidak menyimpang dari asas-asas hukum acara (Pasal 143 R.Bg.).

Menimbang, bahwa perubahan status hukum Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar dari Tergugat III menjadi turut Tergugat, adalah sama sekali tidak merubah materi atau substansi gugatan dan tidak terdapat implikasi yuridis terhadap perkara.

Menimbang, tentang eksepsi mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*), bahwa posita maupun petitum gugat Penggugat sudah jelas dapat dipahami, yakni Penggugat mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, karena tidak melibatkan Pengadilan Agama di dalam proses pengambilan keputusan, selain itu menurut dalil Penggugat, dalam kasus ini Tergugat I dan Tergugat II banyak melakukan pelanggaran terhadap asas-asas musyawarah dan mufakat. Selain itu Penggugat juga dengan jelas mencantumkan petitum gugatan yakni agar proses lelang eksekusi hak tanggungan dinyatakan batal demi hukum.

Menimbang, tentang eksepsi *error in persona*, bahwa mendudukan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara adalah sudah tepat sebagaimana dalam surat Tergugat I disebutkan bahwa asset penggugat akan dilakukan lelang pada tanggal 28 Mei 2015 pukul 11.00 WITA yang akan dilaksanakan oleh TERGUGAT Makassar (tergugat II). Bahwa atas datangnya surat tersebut maka penggugat kemudian mencari informasi, dan mendapatkan pengumuman di Harian Tribun Makassar tanggal 13 Mei 2015 yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tersebut dilakukan oleh tergugat II berdasarkan hak tanggungan yang dilekatkan oleh tergugat I kepada objek jaminan penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka majelis hakim berpendapat dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak tepat dan oleh karena itu harus dinyatakan ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa penggugat adalah nasabah dari PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar sebagaimana kontrak berdasarkan akad pembiayaan



Murabahah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Ida Nursanty Tahir, Sarjana Hukum dan penggugat telah memenuhi kewajiban sesuai dengan akad pembiayaan melakukan pembayaran secara rutin setiap bulannya selama 19 (sembilan belas) kali angsuran terhitung sejak tanggal 25 April 2013 sampai dengan 25 Oktober 2014 melalui pendebetan tabungan melalui nomor rekening 294276381 atas nama penggugat di BNI Syariah.

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut Penggugat sejak semula telah menunjukkan suatu itikad baik untuk mentaati akad pembiayaan murabahah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16 April 2013 sebagaimana mestinya, hanya saja karena adanya suatu kendala sehingga Penggugat mengalami penurunan kemampuan pembayaran, sehingga terjadilah proses pengajuan perkara ke pengadilan, karena Penggugat merasa terdapat kekeliruan atau pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat atas objek hak tanggungan milik Penggugat yang oleh Penggugat dirumuskan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatiggedaad*).

Menimbang, bahwa sebagaimana yang menjadi pokok sengketa di atas, maka yang menjadi permasalahan hukum ialah apakah benar pihak Tergugat I dan Tergugat II serta turut Tergugat secara sendiri-sendiri atau bersama-sama telah melakukan "perbuatan melawan hukum" atas lelang hak tanggungan milik Penggugat berupa:

1(satu) unit rumah tinggal dengan luas tanah 98 meter² dan luas bangunan 86 meter² yang berlokasi di Jalan Takabonerate No. 37 Kelurahan Antang Kecamatan Manggala Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, sebagaimana tercatat dalam sertifikat hak milik dengan nomor 28214/Antang dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Takabonerate

Sebelah Timur : Rumah Jalan Takabonerate No. 35

Sebelah Selatan : Rumah Jalan Kintamani No. 34

Sebelah Barat : Rumah Jalan Takabonerate No. 39

Atau sebaliknya sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I dan Tergugat II bahwa pelelangan atas hak tanggungan milik Penggugat tersebut merupakan



konsekwensi hukum dari perbuatan Penggugat yang melakukan wanprestasi, karena tidak melakukan pembayaran angsuran akad murabahah sejak bulan November 2014 kepada Tergugat I, sehingga mengakibatkan kerugian bagi Tergugat I tersebut.

Menimbang, bahwa adapun perbuatan konkrit Tergugat I dan Tergugat II maupun turut Tergugat yang didalilkan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penggugat ialah: melakukan lelang atas objek jual beli secara murabahah, tanpa didahului adanya musyawarah dan apalagi tanpa melalui putusan / fiat Pengadilan Agama sebagaimana telah diperjanjikan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148.

Menimbang terlebih dahulu, bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam perspektif hukum perdata berdasar pada ketentuan Pasal 1365 BW memuat persyaratan sebagai berikut : "Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian".

Menimbang, bahwa menurut teori hukum, perbuatan melawan hukum harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Perbuatan yang melawan hukum yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang. Dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang.
2. Harus ada kesalahan, baik yang dapat diukur secara objektif (pelaku adalah orang yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum) maupun subjektif (pelaku dapat mengetahui akibat-akibat dari perbuatannya).
3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan, baik dalam bentuk kerugian materil maupun moril.

Menimbang, bahwa ditinjau dari pengertian dan unsur-unsur suatu perbuatan melawan hukum *quod-non* sebagaimana tersebut dengan perbuatan hukum Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat, maka majelis hakim tidak menemukan adanya unsur perbuatan melawan hukum bagi Tergugat I, Tergugat II maupun turut Tergugat.



Menimbang, bahwa hal-hal yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat dalam proses lelang objek tanggungan milik Penggugat adalah untuk menjalankan perjanjian dan aturan sebagaimana tersebut dalam Akad Pembiayaan Murabahah dan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah.

Menimbang, bahwa khusus tentang Hak Tanggungan, ada suatu kewajiban untuk mendaftarkan Hak Tanggungan pada Badan Pertanahan, hal ini dimaksud untuk menjamin kepastian hukum kepada pemberi dan penerima Hak Tanggungan dan untuk memberikan perlindungan manakala salah satu pihak mengadakan tindakan-tindakan yang merugikan pihak lainnya. Oleh karenanya maka perlu suatu penegasan di dalam pertimbangan putusan ini yakni turut Tergugat telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, pendaftaran hak tanggungan oleh turut Tergugat tersebut bukan merupakan perbuatan yang melawan hukum.

Menimbang, bahwa sebelum pelelangan dilangsungkan terbukti menurut Tergugat II, yakni Tergugat I telah melengkapi dokumen syarat-syaratnya sebagaimana Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas Nomor 213/WKN.15/KNL.02.05/2015 tanggal 27 April 2015, antara lain:

- 1) Salinan/fotocopy Akad Pembiayaan Murabahah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16 April 2013;
- 2) Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan & Akta Pemberian Hak Tanggungan, yaitu:
 - Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan No. 1897/2014 tanggal 25 Februari 2014
 - Salinan/fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 315/2013 tanggal 11 Oktober 2013.
- 3) Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Milik No.28214 atas nama Nur Yasni;
- 4) Surat Keterangan Utang An. Nur Yasni dari Tergugat I tanggal 22 April 2015.



- 5) Salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Pimpinan/Direksi Bank yang bersangkutan selaku kreditur;
 - Surat dari TERGUGAT Nomor MAS/2015/103/R tanggal 02 Maret 2015 kepada Nur Yasni *in casu* Penggugat perihal Somasi 1;
 - Surat dari TERGUGAT Nomor MAS/2015/161/R tanggal 09 Maret 2015 kepada Nur Yasni *in casu* Penggugat perihal Somasi 2;
 - Surat dari TERGUGAT Nomor MAS/2015/179/R tanggal 25 Maret 2015 kepada Nur Yasni *in casu* Penggugat perihal Somasi 3;
 - 6) Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditor, yaitu Surat dari TERGUGAT Nomor MAS/2015/290/R tanggal 15 Mei 2013 perihal Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Aset kepada Nur Yasni *in casu* Penggugat.
 - 7) Salinan/fotocopy surat pernyataan dari TERGUGAT tanggal 22 Juni 2015 yang menyatakan bahwa nilai limit atas objek lelang berdasarkan hasil penilaian dari Penilai Independen/Penilai Publik yang terdaftar pada Kementerian Keuangan RI.
- e. Bahwa atas pelaksanaan lelang dimaksud dan sesuai dengan ketentuan Pasal 44 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 93/PMK.06/2010), telah dilakukan pengumuman tempelan melalui selebaran pada tanggal 28 April 2015 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar harian Tribun Timur tanggal 13 Mei 2013 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, sehingga setiap orang dapat mengetahui akan adanya lelang dimaksud (asas publisitas).
- Menimbang mengenai dalil Penggugat tentang keharusan adanya fiat dari Pengadilan Agama berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PPU-X/2012 berkaitan dengan uji materi penjelasan pasal 52 Ayat (2) UU Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, tertanggal 29 Agustus 2013, bahwa hal



tersebut merupakan penafsiran Penggugat sendiri. Majelis hakim berpendapat pelelangan dan seterusnya sampai kepada eksekusi hak tanggungan sebagaimana tersebut dalam akad murahabah Nomor MAS/2013/148 tanggal 16-04-2013 tidak memerlukan fiat, penetapan atau putusan Pengadilan Agama Makassar kecuali jika terjadi sengketa dan diajukan ke pengadilan agama.

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PPU-X/2012, tanggal 29 Agustus 2013, memutuskan bahwa:

1. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah tidak mempunyai kekuatan hukum tetap.

Oleh karena itu, terhitung mulai tanggal 29 Agustus 2013, eksekusi Hak Tanggungan yang akadnya didasarkan kepada syari'ah merupakan kewenangan Pengadilan Agama.

Menimbang, bahwa akan tetapi, dengan tidak adanya fiat dari Pengadilan Agama Makassar bukan berarti kewenangan Pengadilan Agama menjadi berkurang atau eksekusi hak tanggungan menjadi tidak sah.

Menimbang, bahwa dalam permasalahan tersebut, jawaban Tergugat I sudah tepat yakni Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 berkaitan dengan uji materi penjelasan pasal 52 Ayat (2) UU Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah, yang pada pokoknya mengenai penegasan pilihan penyelesaian sengketa (*choice of forum*) bukan mengenai fiat eksekusi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya, apakah pihak pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi sendiri tanpa melalui Pengadilan Agama, dalam hal ini dapat dilihat dari ketentuan Undang Undang No. 4/1996 tentang Hak Tanggungan pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 20 bahwa :

Apabila Debitor cidera janji, maka berdasarkan :



- a) Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, dalam Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan tersebut dinyatakan bahwa, Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
- b) Titel Eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana termaksud dalam Pasal 14 ayat (2), i.e. *bahwa, Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"*. Obyek hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari kreditur kreditumnya.

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 14 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 pada pokoknya menyatakan bahwa sertifikat hak tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*", mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum.

Menimbang, bahwa berkenaan dengan hal tersebut, pelaksanaan eksekusi hak tanggungan merupakan parate eksekusi yang mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan hakim di pengadilan.

Menimbang, bahwa selain Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut juga di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 315/2013 tanggal 11 Oktober 2013 Pasal 2 disebutkan "Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas oleh pihak pertama, pihak kedua selalu pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:



- a) Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat dan syarat-syarat penjualan;
- c) Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d) Menyerahkan apa yang dijual kepada pembeli yang bersangkutan;
- e) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang debitur tersebut di atas.

Menimbang, bahwa kalau di depan sidang Penggugat mempersoalkan Undang-Undang Hak tanggungan tersebut yang seharusnya menurut Penggugat harus sesuai dengan syariah, maka menurut majelis hakim, justru Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut dalam perkara *quod non* merupakan ketentuan untuk menjalankan ketentuan perbankan syariah secara khusus dalam akad murabahah.

Menimbang, dalil Penggugat bahwa Undang-Undang Hak Tanggungan adalah menyangkut utang piutang, sedangkan akad murabahah adalah menyangkut jual beli, oleh karena itu Undang-Undang Hak Tanggungan tidak dapat diterapkan dalam akad murabahah.

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut majelis hakim berpendapat memang akad murabahah adalah akad jual beli, akan tetapi apabila apabila harga barang tidak dibayar atau dibayar tetapi tidak sesuai dengan akad, maka akhirnya akan menjadi utang, sebagaimana yang terjadi dalam kasus posisi Penggugat dengan Tergugat I.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6.

Menimbang terlebih dahulu, bahwa berdasarkan bukti P.1 berupa Akad Pembiayaan Murabahah No. MAS/2013/148 tanggal 16 April 2013 yang terdiri dari 21 pasal, tidak terdapat pasal yang mengharuskan adanya fiat eksekusi dari Pengadilan Agama Makassar, untuk menentukan terlaksananya eksekusi hak tanggungan.

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 14 ayat 2 Akad Pembiayaan Murabahah No. MAS/2013/148 tanggal 16 April 2013 disebutkan dengan jelas



“nasabah menyetujui bahwa apabila terjadi cidera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka bank secara sepihak dapat:

- a. Melakukan penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 akad ini.
- b. Mengakhiri jangka waktu pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 akad ini”.

Menimbang mengenai dalil Penggugat yang menyatakan lelang hak tanggungan dilakukan tanpa musyawarah mufakat, bahwa Tergugat I justru mendalilkan sebaliknya yakni “apa yang didalilkan oleh Penggugat sama sekali tidak berdasar. Karena faktanya Tergugat lah yang melakukan pemanggilan kepada Penggugat melalui Surat No. MAS/2015/187/R tertanggal 27 Maret 2015 untuk hadir di kantor Tergugat pada tanggal 30 Maret 2015, yang pada pokoknya mengundang Penggugat untuk mencari solusi atas permasalahan yang dihadapi Penggugat”.

Menimbang, bahwa terbukti di dalam perkara ini ada permusyawaratan antara Penggugat dengan Tergugat I tetapi Penggugat (Bukti P.5) tidak menandatangani hasil permusyawaratan dan Berita Acara dengan No. MAS/7/1/2015 hanya ditandatangani oleh saksi: Zulfan Lukman dan Muh. Adlan.

Menimbang, bahwa terbukti upaya permusyawaratan yang diiniasi oleh Tergugat I karena Penggugat sudah tidak memenuhi kewajiban (wanprestasi) sesuai dengan isi Akad yang disepakati, maka dengan itikad baik Tergugat telah mengingatkan Penggugat melalui Surat No. MAS/341/R tanggal 10 Juni 2014 perihal Teguran Tunggakan Pembiayaan Ke 1, kemudian Surat Teguran ke 2 pada tanggal 09 Januari 2015. Namun karena Penggugat tidak juga memenuhi kewajiban, Tergugat memberikan Somasi 1, 2 dan 3 masing-masing tertanggal 2 Maret, 09 Maret dan 25 Maret 2015.

Menimbang, bahwa adalah patut untuk mempertimbangkan jawaban dari Tergugat II yaitu: pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II atas objek perkara *a quo* sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 418/2015 tanggal 28 Mei 2015 adalah berdasarkan permohonan lelang dari TERGUGAT, Tbk. *in casu*



Tergugat I, berdasarkan surat Permohonan Lelang Nomor MAS/2015/250/R tanggal 22 April 2015, dan permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I merupakan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) sehingga dokumen persyaratannya mengacu pada ketentuan Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: PER-06/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang (Perdirjen No. PER-06/KN/2013).

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat lainnya berupa P.2 (Surat Keputusan Pembiayaan), P.3 (Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Aset), P.4 (Permohonan Pemberitahuan Lelang Eksekusi), adalah tidak membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa: T.I.1, T.I.2 A, T.I.2 B, T. I.2 C, T. I. 3 A, T. I. 3 B, T. I. 3 C, T. I. 4, T. I. 5.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat: T. II – 1, T. II – 2, T. II – 3, T. II – 4, T. II – 5, T. II – 6, T. II – 7, T. II – 8, T. II – 9, T. II 10, T. II – 11, T. II – 12, T. 11 – 13, T. II – 14, T. II – 15, T. II – 16, T. II – 17 dan T. II – 18.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti-bukti surat Tergugat I maupun Tergugat II majelis hakim berpendapat bantahan Tergugat I dan Tergugat II telah cukup terbukti.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, majelis hakim berpendapat gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat :

- Melakukan perbuatan melawan hukum (melanggar Pasal 1365 KUHPerdara);
- Tidak melibatkan Pengadilan Agama Makassar (melanggar Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012)



- Mengabaikan prinsip musyawarah mufakat (melanggar Pasal 14 dan 18 Akad Pembiayaan Murabahah No. MAS/2013/148).
adalah tidak terbukti.

Menimbang, bahwa jika terjadi pelelangan terhadap objek hak tanggungan mendahului dijatuhkannya putusan ini maka pelelangan tersebut adalah sah dan tidak dapat dibatalkan.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak terbukti, maka gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya substansi gugatan sebagai dipertimbangkan di atas, maka petitum gugatan tentang pembatalan lelang, gugatan dwangsom dan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), juga dinyatakan ikut ditolak.

Menimbang, bahwa sebagai pihak yang dikalahkan maka berdasarkan Pasal 192 R.Bg. Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa salah satu petitum gugatan Penggugat yang menuntut agar Menyatakan Pengadilan Agama Kota Makassar dinyatakan sebagai pengadilan yang berhak dan berwenang mengadili perkara ini, petitum tersebut tidak perlu dipertimbangkan karena sengketa perbankan syariah adalah merupakan kompetensi absolut pengadilan agama, meskipun tidak diminta oleh pihak-pihak berperkara.

Mengingat, Pasal 49 (i) Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

Mengingat, Pasal 19 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Mengingat, Putusan Mahkamah Agung No. 913 /PDT/2014 tanggal 27 Agustus 2014 tentang gugatan “perbuatan melawan hukum oleh debitur”.

Memperhatikan segala ketentuan hukum syariah dan ketentuan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.291.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Demikian putusan Pengadilan Agama Makassar yang dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan hakim pada hari Kamis, tanggal 1 Oktober 2015 bertepatan dengan 17 Dzulhijjah 1436H. oleh Drs. Muh. Arief Musi, S.H. sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. St. Aminah Malik, M.H. dan Dr. H. Sukri HC, M.H. masing-masing sebagai hakim anggota, serta dibantu oleh Drs. Muhyiddin, M.H. panitera pengganti. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua majelis hakim, dengan dihadiri oleh kuasa Tergugat I, di luar hadir kuasa Tergugat II dan tanpa hadirnya turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Dra. Hj. St. Aminah Malik, M.H.

Drs. Muh. Arief Musi, S.H.

Panitera Pengganti,

Dr. H. Sukri HC, M.H.

Drs. Muhyiddin, M.H.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Administrasi	Rp.	50.000,00
3. Panggilan	Rp	1.200.000,00
4. Redaksi	Rp	5.000,00
5. <u>Meterai</u>	Rp	<u>6.000,00</u>
Jumlah	Rp	1.291.000,00



Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)