



PUTUSAN
Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Klaten yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan/perlawanan antara:

1. **PARJITO**; tempat tanggal lahir : Klaten, 7 April 1970 ; Pekerjaan : Pedagang ; Agama : Islam ; Jenis Kelamin : Laki – Laki ; alamat : Kenteng, Rt 017 / Rw 008, Kelurahan Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten; Pendidikan : SLTA ; NIK : 3310170704700004 ; Kewarganegaraan : Indonesia. Sebagai **Pelawan I**;
2. **DALJANTO** ; tempat tanggal lahir : Klaten, 12 Februari 1972 ; Pekerjaan : Wiraswasta ; Agama : Islam ; Jenis Kelamin : Laki – Laki ; alamat : Gondanglegi, Rt 001 / Rw 013, Kelurahan Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman ; Pendidikan : SMA ; NIK : 3310171202720002 ; Kewarganegaraan Indonesia. Sebagai **Pelawan II**;
3. **TEGUH MARDI WIYOTO** ; tempat tanggal lahir : Klaten, 26 Desember 1950 ; Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ; Agama : Islam ; alamat : Kenteng, Rt 017 / Rw 008, Kelurahan Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten, Pendidikan : Sekolah Rakyat ; NIK : 3310176612500001 ; Kewarganegaraan : Indonesia. Sebagai **Pelawan III**;

Ketiganya dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Drs. JOKO SUTARTO,S.H., SARI CITRA PERTIWI, S.H.,M.H., Advokat & Konsultan Hukum dari Kantor JOS LAW FIRM beralamat di Jl. Brigjend Sudiarto No. 74, Kota Surakarta. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Juli 2024. Selanjutnya disebut sebagai **Para Pelawan**;

Lawan:

1. **KOSPIN JASA PUSAT PEKALONGAN Cq. KOSPIN JASA KANTOR LAYANAN SYARIAH KLEWER SURAKARTA** beralamat di Jl. Dr. Rajiman No. 38 Los G 21-22-23 Pasar Klewer Kelurahan Gajahan Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta. Dalam hali ini diwakili oleh

Hal 1 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasanya H. AGUS HARTANTO, S.H.,M.H., MOH.ASAD ARIFUDDIN, S.H., HAMDAN CHOIRUDIN, S.H., MUHAMMAD SIDQON FAMULAQIH, S.HI, MUHAMMAD BAHRUL AMIQ, S.H., DYAH AYU SETYORINI, S.H., Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum (Law Office) HARTANTO & PARTNERS, Attorney at Law, yang beralamat di Ruko Pekayon Kavling 8 Lantai 2 Jalan Raya Pekayon, Jaka Setia, Kota Bekasi-17147, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2024. Sebagai **Terlawan I**;

2. **UMI NASIH** yang beralamat di Kenteng, Rt 017 / Rw 008, Kelurahan Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya MUHAMMAD SIDQON FAMULAQIH, S.HI., HAMDAN CHOIRUDIN, S.H., dan DYAH AYU SETYORINI, S.H., semuanya Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor AS&P Law Office & Partner, beralamat di Gembong Selatan Gang Beringin I RT/RW : 01/010 Desa Kedungwuni Barat Kecamatan Kedungwuni Kabupaten Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2024. Sebagai **Terlawan II**;

3. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURAKARTA** beralamat di Jl. Ki Mangun Sarkoro No. 141 Surakarta. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya MUHAMMAD LUKMAN SALEH, S.H., sebagai Kepala KPKNL Surakarta, MUHAMMAD IRFAN FATHONI KHOSASIH, S.H., sebagai Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surakarta, ARFIAH NURUL FAJARINI, S.H., M.H., WIDJANARKO, S.H., ESTI AFIARINI, S.H., AL HUMAM dan ARINI NURUL FADILAH, masing-masing sebagai Pelaksana KPKNL Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-574/MK.6/KN.7/2024, tanggal 8 Agustus 2024. Sebagai **Terlawan III**;

4. **KEPALA KANTOR ATR / BPN Kabupaten Klaten** beralamat di Jl. Veteran No. 88 Bareng Lor Klaten Utara Kab. Klaten. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya JOKO SETYADI, A.Ptnh sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, TRI MARDIYANTI, S.SiT sebagai Penata Pertanahan Pertama, SAPTA GIRI,

Hal 2 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



S.H., sebagai Penata Pertanahan Pertama, DHODY PRASETYA A,Sip.MEc Dev, sebagai Analis Pengendalian dan Pengelolaan Pertanahann, ANIS MUKTI PURNOWATI, S.H., sebagai Penata Pertanahan Pertama dan YUDI WIJAYANTO sebagai PPNPN, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 25/SKU-33.10.MP.02.02/VIII/2024 tanggal 22 Agustus 2024. Sebagai **Terlawan IV;**

5. **KANTOR NOTARIS DAN PPAT ANANG SUTOYO, S.H.,M.Kn** yang beralamat di Kelasman, Tonggalan, Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten. Sebagai **Turut Terlawan I;**
6. **KAPOLRES KLATEN** yang beralamat di Jetak Kidul, Karanganyom, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten. Dalam hal ini diwakili oleh MOH. ASLAM, S.H., M.Si., SUPRAPTA, S.H., SUGIHARTO, MUH HIMAWAN ANGGORO SETO, S.H., M. AGUS NUGROHO, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2024. Sebagai **Turut Terlawan II;**

Pengadilan Negeri tersebut:

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa para Pelawan dengan surat bantahannya/perlawanannya tanggal 25 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 30 Juli 2024 dalam Register Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln, sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan I dan Pelawan II adalah anak dari Pelawan III dan ayah bernama Sumardi Mardiwiyoto atau Mardi Wiyoto ;
2. Bahwa Sumardi Mardiwiyoto atau Mardi Wiyoto adalah satu orang yang sama dan telah meninggal dunia pada 06 Maret 2016 ;
3. Bahwa Pelawan I dahulunya adalah nasabah Terlawan I, dengan nilai pinjaman Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) pada tahun 2015 dengan perincian pembiayaan Musyarakah sebesar Rp.

Hal 3 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

100.000.000,- (seratus Juta Rupiah) dan pembiayaan Murabahah sebesar Rp. 150 .000.000,- (seratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;

4. Bahwa pinjaman tersebut diagunkan 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yaitu:
 - a. SHM No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiwiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten ;
 - b. SHM No. 1470, Luas Tanah 324 m² atas nama Mardi Wiyoto terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten ;
 - c. SHM No. 1469, Luas Tanah 380 m² atas nama Parjito terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten.
5. Bahwa Pelawan I telah mendapatkan fasilitas pembiayaan AI – Musyarakah dari Terlawan I, dengan Akta Perjanjian Nomor : 475 Tertanggal 22 Oktober 2014. Dengan pokok pembiayaan Rp. 100.000.000,-. Dengan jangka waktu 12 bulan. Mulai dari tanggal 22 Oktober 2014 s/d 22 Oktober 2015. Adapun yang menjadi jaminan yaitu sebidang tanah hak milik nomor : 385/Sidowayah seluas + 255 m2 yang terletak di Propinsi Jawa Tengah Kabupaten Klaten Kecamatan Polanharjo Kelurahan Sidowayah, surat ukur nomor 3216/1976 yang terdaftar atas nama SUMARDI MARDIWIYOTO ;
6. Bahwa terhadap jaminan tersebut telah diikat dengan akta pemberian hak tanggungan nomor : 160/2015 tertanggal 8 Oktober 2015, yang dibuat oleh Turut Terlawan I dimana akta tersebut telah didaftarkan di Terlawan IV, dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) nomor : 06851/2015 tertanggal 16 Desember 2015 ;
7. Bahwa untuk jaminan SHM No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiwiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten, selanjutnya disebut obyek sengketa. Obyek sengketa telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 160/2015 tertanggal 8 Oktober 2015 ;

Hal 4 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa sederhananya Pelawan I dianggap wanprestasi oleh Terlawan II maka Jaminan berupa SHM No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten dilelang oleh Terlawan III dan dimenangkan oleh Terlawan II ;
9. Bahwa Pelawan I tidak pernah mendapat informasi dari Terlawan I bahwa jaminan berupa SHM No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo sudah laku dijual dan juga disebut tidak diinformasi besarnya harga yang laku terjual lewat lelang Terlawan III sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) ;
10. Bahwa pada 10 Juli 2024, Pelawan I menerima Relas Pemberitahuan Melalui Surat Tercatat Pelaksanaan Sita Eksekusi dengan Nomor : 10/Pdt.Sita .Eks /2024/PN Kln Jo. Nomor 10/Pdt.Eks /2024/PN Kln ;
11. Bahwa Para Pelawan lebih *fokus* pada obyek sengketa yaitu SHM No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten, karena akan dieksekusi ;
12. Bahwa paska menerima surat sebagaimana dalam angka 10, Para Pelawan kemudian menyampaikan ke Terlawan II untuk membeli kembali seharga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) namun ditolak oleh Terlawan II ;
13. Bahwa dikarenakan ditolak oleh Terlawan II, maka Para Pelawan mempelajari kembali pengertian Akad Musyarakah, Surat Kuasa Memegang Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan beserta materi terkait lainnya ;
14. Bahwa pengertian akad musyarakah adalah “perjanjian kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk mendirikan suatu usaha dengan modal bersama dan pembagian keuntungan sesuai kesepakatan. Dalam akad ini, semua pihak yang terlibat memiliki hak dan kewajiban yang sama terhadap usaha tersebut. Akad musyarakah adalah salah satu bentuk kontrak yang digunakan dalam ekonomi Syariah untuk mengatur

Hal 5 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln

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)



hubungan antara pemilik modal dan pengusaha.” sumber
<https://www.shariaknowledgecentre.id/id/news/akad-musyarakah>) ;

15. Bahwa merujuk pada sumber referensi yang sama (<https://www.shariaknowledgecentre.id/id/news/akad-musyarakah>), perlu Para Pelawan jelaskan kembali kepada Para Terlawan terkait dengan prinsip, rukun dan manfaat akad musyarakah yaitu :

- **Prinsip Dasar Akad Musyarakah**

1. Kerja sama dan Partisipasi
2. Transparansi dan Keterbukaan
3. Pembagian Keuntungan dan Kerugian
4. Risiko dan Tanggung Jawab Bersama
5. Manfaat bagi Masyarakat

- **Rukun Akad Musyarakah**

1. Niat (Al-Ijab dan Al-Qabul)
2. Modal (Rukun Al-Mal)
3. Kepemilikan dan Manajemen Bersama (Al-Mutanâga’)
4. Pembagian Keuntungan dan Kerugian (Al-Mudharabah)
5. Tanggung Jawab dan Risiko Bersama (Al-Mudharabah)
6. Tujuan dan Jenis Usaha

- **Syarat Akad Musyarakah**

Syarat-syarat akad musyarakah melibatkan aspek-aspek tertentu yang harus diperhatikan dalam proses perjanjian, sebagai berikut:

1. Kesepakatan Para Pihak
2. Ketentuan Modal
3. Pembagian Keuntungan dan Kerugian
4. Kepemilikan dan Manajemen Bersama
5. Tujuan dan Jenis Usaha

16. Bahwa berdasarkan regulasi prinsip akad musyarakah merujuk pada fatwa DSN – MUI No. 8 / 19 / DPBS tertanggal 24 Agustus 2006 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36 / seojk.03 / 2015 angka 5, pada intinya berbunyi : pembagian hasil usaha adalah berdasarkan laporan realisasi hasil usaha yang dijalankan, tidak ada jumlah yang

Hal 6 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra dan tidak diperkenankan pembagian laba berdasarkan proyeksi / ekspektasi ;

17. Bahwa penerapan akad musyarakah pada Terlawan I dengan Pelawan I dengan Akta Perjanjian Nomor : 475 Tertanggal 22 Oktober 2014, tidak berdasarkan regulasi yang ada. Faktanya antara Pelawan I dengan Terlawan I bukan mendirikan usaha maupun pembagian keuntungan. Akan tetapi faktanya perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiwiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten. Dengan sistem perbankan konvensional. Sehingga Terlawan I tidak memenuhi maupun mentaati regulasi syai'ah dari Otoritas Jasa Keuangan ;

18. Bahwa (ma'af) Para Pelawan mempunyai kesimpulan ada rangkaian kebohongan, tipu muslihat maupun menggunakan nama palsu pada akad musyarakah antara Pelawan I dan Terlawan I. Adapun alasannya :

- a. Tidak ada tanda tangan Pelawan III dan suaminya (Sumardi Mardiwiyoto atau Mardi Wiyoto) selaku pemilik Sertifikat Hak Milik No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiwiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten ;
- b. Mensiasati menggunakan nama syariah (musyarakah) padahal bukan syariah sebagaimana dalam ajaran Al Qur'an maupun Hadits ;
- c. Tidak ada Pembagian Keuntungan dan Kerugian (Al-Mudharabah) dan Tanggung Jawab dan Risiko Bersama (Al-Mudharabah) ;
- d. Menggunakan nama akad musyarakah dengan Akta Perjanjian Nomor : 475 Tertanggal 22 Oktober 2014, tetapi melelang obyek jaminan Sertifikat Hak Milik No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiwiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten. Padahal dalam akad ini, semua pihak yang terlibat memiliki hak dan kewajiban yang sama terhadap usaha tersebut. Demikian juga tidak terpenuhi

Hal 7 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat syarat akadnya diantaranya adalah Kepemilikan dan Manajemen Bersama ;

2. Bahwa kejadian tersebut mengingat ketika Iblis membuat rangkaian kebohongan, tipu muslihat maupun menggunakan nama palsu yang berakibat manusia turun ke dunia ;
3. Bahwa mengacu pada Putusan Basyarnas perwakilan Jawa Tengah No. 01 / P / Basy.PJT / VII / 2010 tanggal 20 Juli 2010, akibat hukum dari penerapan yang tidak sesuai dengan akad musyarakah adalah batal demi hukum (<https://repository.umy.ac.id/handle/123456789/25201>) ;
4. Bahwa sengketa antara Pelawan I dengan Terlawan I seharusnya diselesaikan terlebih dahulu melalui Badan Arbitrase Syariah bukan dengan cara melakukan pelelangan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiwiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten yang dilakukan oleh Terlawan I melalui Terlawan III. Hal ini merujuk pada fatwa DSN – MUI No. 08 Tahun 2000 yang berbunyi: “Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.”
Bahwa dengan demikian upaya lelang oleh Terlawan I dan Terlawan III kemudian beralih nama ke Terlawan II melalui pencatatan di Terlawan IV adalah tidak sah ;
5. Bahwa Pelawan III dan suaminya selaku orang tua orang tua Pelawan I tidak Pernah menandatangani persetujuan Surat Kuasa Memegang Hak Tanggungan yang dibuat oleh Notaris Ida Sofiyah ataupun Notaris lainnya;
6. Bahwa dengan tidak adanya tanda tangan Pelawan III dan suaminya (Sumardi Mardiwiyoto atau Mardi Wiyoto) Surat Kuasa Memegang Hak Tanggungan yang dibuat oleh Notaris Ida Sofiyah ataupun notaris lainnya tidak sah ;

Hal 8 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa setelah ada akad Musyarakah dengan Akta Perjanjian Nomor : 475 Tertanggal 22 Oktober 2014 dan Surat Kuasa Memegang Hak Tanggungan, dibuatlah Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 160 / 2015 tertanggal 8 Oktober 2015, yang dibuat oleh Turut Terlawan I dimana akta tersebut telah didaftarkan di Terlawan IV, dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) nomor : 06851 / 2015 tertanggal 16 Desember 2015 ;
8. Bahwa merujuk Pasal 13 ayat (2) UU No.4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi: “ Selambat – lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan. ”
9. Bahwa faktanya, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 160 / 2015 tertanggal 8 Oktober 2015 yang didaftarkan oleh Turut Terlawan I melebihi 7 (tujuh) hari sebagaimana amanat Undang Undang tersebut. Akibatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 160 / 2015 tertanggal 8 Oktober 2015, yang dibuat oleh Turut Terlawan I dimana akta tersebut telah didaftarkan di Terlawan IV , dengan demikian Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 160 / 2015 tertanggal 8 Oktober 2015 yang dibuat oleh Turut Terlawan I adalah tidak sah ;
10. Bahwa lelang eksekusi Sertifikat Hak Milik No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten, atas permohonan Terlawan I oleh Terlawan III adalah tidak sah dikarenakan adanya Surat Perjanjian Musyarakah tidak sah dan atau SKMHT tidak sah dan atau APHT oleh Turut Terlawan I tidak sah maka proses lelang ekekusi hak tanggungan oleh Terlawan III tersebut juga tidak sah ;
11. Bahwa dikarenakan Lelang eksekusi Sertifikat Hak Milik No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiyoto dengan surat ukur nomor

Hal 9 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln

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)



3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten atas permohonan Terlawan I oleh Terlawan III adalah tidak sah, maka proses peralihan atau pencatatan balik nama oleh Terlawan IV dari Sertifikat Hak Milik No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiwiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten menjadi atas nama Terlawan II juga tidak sah ;

12. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Terlawan I, , Terlawan III dan Terlawan IV memenuhi unsur – unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata dengan unsur yaitu adanya suatu perbuatan, perbuatan yang melawan hukum, harus ada kesalahan, harus ada kerugian yang ditimbulkan dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Akibatnya adalah Para Pelawan dirugikan dengan terlelangnya Sertifikat Hak Milik No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiwiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten dan akan dieksekusi dengan nomer perkara Nomor : 10/Pdt.Sita .Eks /2024/PN Kln Jo. Nomor 10/Pdt.Eks /2024/PN Kln;

13. Bahwa Gugatan Perlawanan yang diajukan Para Pelawan juga didasarkan Yurisprudensi Putusan Nomor : 886 K / Pdt / 2007 tanggal 24 Oktober 2007 membuktikan bahwa hubungan kontraktual tidak menghalangi Penggugat untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan hubungan hukum undang – undang ;

14. Bahwa keabsahan proses peralihan Sertifikat Hak Milik No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiwiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten kepada Terlawan II sedang proses gugatan Perlawanan di Pengadilan Negeri Klaten, maka sudah seharusnya Permohonan Eksekusi nomor perkara Nomor : 10 / Pdt.Sita.Eks / 2024 / PN. Kln Jo. Nomor 10 / Pdt.Eks / 2024 / PN. Kln tidak dijalankan sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap ;

Hal 10 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Para Pelawan khawatir Turut Terlawan II ikut menjadi pihak eksekutor Permohonan Eksekusi nomor perkara Nomor : 10 / Pdt.Sita.Eks / 2024 / PN. Kln Jo. Nomor 10 / Pdt.Eks / 2024 / PN. Kln, perlu diingat bahwa obyek sengketa yang akan dieksekusi perkaranya belum berkekuatan hukum tetap ;

Maka berdasarkan uraian diatas maka Para Pelawan mohon dengan hormat, kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

- Dalam Provisi :

Menangguhkan atau menunda pelaksanaan eksekusi atas objek Sengketa dengan nomer perkara Nomor : 10 / Pdt.Sita.Eks / 2024 / PN. Kln Jo. Nomor 10 / Pdt.Eks / 2024 / PN. Kln melalui Pengadilan Negeri Klaten, sampai dengan adanya putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.-

- Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik ;
3. Menyatakan Terlawan I, III dan IV dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan fasilitas pembiayaan AI – Musyarakah antara Pelawan I dan Terlawan I, dengan Akta Perjanjian Nomor : 475 Tertanggal 22 Oktober 2014 tanpa tanda tangan persetujuan Pelawan III dan suaminya (Sumardi Mardiwiyoto atau Mardi Wiyoto) ;
5. Menyatakan akad Musyarakah antara Pelawan I dan Terlawan I dengan Akta Perjanjian Nomor : 475 Tertanggal 22 Oktober 2014 tidak memenuhi rukun : Pembagian Keuntungan dan Kerugian dan Tanggung Jawab dan Risiko Bersama ;
6. Menyatakan akad Musyarakah antara Pelawan I dan Terlawan I dengan Akta Perjanjian Nomor : 475 Tertanggal 22 Oktober 2014 adalah tidak sah ;

Hal 11 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 160 / 2015 tertanggal 8 Oktober 2015, yang dibuat oleh Turut Terlawan I dan didaftarkan di Terlawan IV tidak sesuai dengan Pasal 13 ayat (2) UU No.4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ;
8. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 160 / 2015 tertanggal 8 Oktober 2015, yang dibuat oleh Turut Terlawan I dan didaftarkan di Terlawan IV adalah tidak sah ;
9. Menyatakan sengketa antara Pelawan I dengan Terlawan I diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah sebelum melelang obyek jaminan Sertifikat Hak Milik No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiwiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten ;
10. Menyatakan lelang eksekusi Sertifikat Hak Milik No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiwiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten, atas permohonan Terlawan I oleh Terlawan III adalah tidak sah ;
11. Menyatakan bahwa proses peralihan atau pencatatan baliknama oleh Terlawan IV dari Sertifikat Hak Milik No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiwiyoto dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten menjadi atas nama Terlawan II adalah tidak sah ;
12. Menyatakan menurut hukum Permohonan Eksekusi oleh Terlawan II atas objek sengketa sebagaimana terdaftar dengan perkara Nomor : 10/Pdt.Sita .Eks /2024/PN Kln Jo. Nomor 10/Pdt.Eks /2024/PN Kln melalui Pengadilan Negeri Klaten adalah cacat hukum, tidak sah, batal demi hukum dan atau tidak berkekuatan hukum beserta akibatnya ;
13. Menghukum Terlawan II menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Terlawan II setelah Para Pelawan

Hal 12 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Terlawan II guna dibaliknama ke Pelawan III ;

14. Menghukum Turut Terlawan II untuk tidak menjadi bagian eksekutor perkara Nomor : 10/Pdt.Sita .Eks /2024/PN Kln Jo. Nomor 10/Pdt.Eks /2024/PN Kln ;

15. Menghukum Para Terlawan dan Turut Terlawan II untuk taat dan patuh atas putusan ini ;

16. Menghukum Para Terlawan guna menanggung biaya Perkara.

SUBSIDAIR

Memberikan / menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pelawan telah hadir menghadap Kuasanya, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV telah datang menghadap masing-masing Kuasanya tersebut, sedangkan Turut Terlawan I telah datang menghadap sendiri dan Turut Terlawan II telah datang menghadap Kuasanya tersebut diatas;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk EVI FITRIASTUTI, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Klaten, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada para pihak diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap persidangan perkara a quo para pihak menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa selanjutnya dibacakan gugatan perlawanan oleh Kuasa para Pelawan yang telah diperbaiki tanggal 13 Agustus 2024 berkaitan dengan alamat Kantor Notaris dan PPAT ANANG SUTOYO, S.H.,M.kn., semula tertulis di Kalasman Tonggalan Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten

Hal 13 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



Klaten dirubah menjadi Jalan Pakis Daleman Nomor Km 08, Jumeneng Wetan, Teloyo Kecamatan Wonosari Kabupaten Klaten;

Menimbang bahwa di dalam jawabannya Terlawan I mengajukan eksepsi kewenangan mengadili sebagai berikut;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kompetensi Absolute (Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang mengadili perkara ini, yang berwenang adalah Pengadilan Agama Pekalongan)

1. Bahwa apabila Terlawan I mencermati isi Gugatan Perlawan yang diajukan oleh Para Pelawan khususnya Pelawan I dan Pelawan III , sebagai pemohon fasilitas pembiayaan dan penjamin fasilitas pembiayaan di tempat Terlawan I, dalam posita gugatannya Pelawan I sendiri mengakui dalam angka 13, mempelajari mengenai pengertian *aqad musyarakah*, Surat Kuasa Memegang Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan materi terkait lainnya, sederhananya Pelawan I mempermasalahkan ketentuan *akad Musyarakah* dan pelaksanaannya beserta perjanjian acesoirnya (Ikutan) termasuk dan tidak terbatas adalah pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungannya.
2. Bahwa Pelawan I telah menjelaskan panjang lebar terkait penerapan Akad Perjanjian Al Musyarakah secara subyektif dari sudut padangnya pribadi, bisa kita lihat bersama dalam posita angka 14 sampai dengan angka 21, dan diperjelas dalam permohonan Petitum perlawanannya angka 4 sampai dengan 6, memohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten untuk menyatakan ***“akad Musyarakah yang di tanda tangani oleh Pelawan I dan Terlawan 1 dengan akta perjanjian Nomor :475 tertanggal 22 Oktober 2014 tidak memenuhi rukun : pembagian keuntungan dan tanggung jawab resiko bersama”*** , bahwa apa yang menjadi keinginan Pelawan I tersebut tentunya diluar kewenangan dari Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang seharusnya memeriksa perkara dalam lingkup peradilan umum, justru atas dasar

Hal 14 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



gugatan perlawanan *aquo*; harus memutus perkara yang menjadi lingkup kewenangan peradilan agama.

3. Bahwa merujuk pada undang-undang Kewenangan Peradilan Agama berdasarkan Undang Undang Nomor 3 tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yaitu: a. perkawinan; b. waris; c. wasiat; d. hibah; e. wakaf; f. zakat; g. infaq; h. shadaqah; dan i. **ekonomi syari'ah**, sekuritas syari'ah; **pembiayaan syari'ah**; pegadaian syari'ah; dana pensiun lembaga keuangan syari'ah; dan bisnis syari'ah.

Bahwa dengan kewenangan yang disebutkan oleh undang-undang tersebut, Pelawan I mengakui bahwa fasilitas yang di terima dari Terlawan I adalah pembiayaan **Al Musyarakah**, yang merupakan salah satu bentuk pembiayaan dalam prinsip syariah dan bentuk ekonomi syariah, maka gugataan ini sangat berdasar hukum adalah wewenang Pengadilan Agama bukan Pengadilan Negeri.

4. **Pengadilan Agama Pekalongan berwenang memutus perkara aquo, mengacu pada :**

- Akta perjanjian pembiayaan **Al Musyarakah** nomor 475 tertanggal 22 Oktober 2014, dihadapan Notaris Ida Sofiyah, Notaris Sukoharjo, dalam pasal 17 ayat (2) Pihak Kedua (Terlawan I) dan Pihak Petama (Terlawan I) sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberikan kuasa kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan.
- Dalam pasal 1338 KUHPerdara bahwa suatu perjanjian harus ditaati dan berlaku seperti undang -undang oleh para pihak yang membuatnya l.c. Pelawan I, Pelawan III dan Terlawan I (sebagai penerima pembiayaan, Penjamin dan pemberi fasilitas pembiayaan).
- prinsip beracara pasal 118 HIR ayat 4 **"Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka penggugat dapat memasukan surat gugatan itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum yang dipilih itu."**
- Sesuai dengan putusan Pengadilan Agama Surakarta nomor 170/Pdt.G/2018/PA.Ska tanggal 6 September 2018 yang berkekuatan

Hal 15 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



hukum tetap / *Inkraacht Van Gewijdsde*, sengketa Ekonomi Syariah antara Pelawan I dan Terlawan I terkait domisili penyelesaian sengketa akibat pelaksanaan perjanjian pembiayaan **Al Musyarakah**, dalam pertimbangan hukum putusan halaman 40-41 menyebutkan:

“sesuai Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 mengenai Yudicial Review Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan Syariah menyatakan “penyelesaian perkara perbankan Syariah merupakan kewenangan absolute/mutlak Peradilan Agama, maka dalam perjanjian antara Penggugat (Pelawan) dan Tergugat (Terlawan I) penyelesaian perselisihan haruslah dibaca Pengadilan Agama Pekalongan, oleh karena Pengadilan Agama Surakarta tidak berwenang mengadili ini, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.”

MOHON PUTUSAN SELA

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas terlawan I sampaikan kiranya cukup beralasan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten pemeriksa perkara, untuk menerima Eksepsi Kewenangan Absolute (Mutlak) yang diajukan oleh Terlawan I, **dan Bersamaan ini kami mohon untuk mengajukan bukti awal kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten sebagai dasar pertimbangan Putusan Sela.**

B. Eksepsi Gemis Aanhocdnigheid / Para Pelawan bukanlah orang yang berhak mengajukan gugatan.

1. Bahwa Pelawan I dan Pelawan III adalah terseksekusi permohonan eksekusi pengosongan nomor : 10/Pdt.Eks/2024/PN.Kln Jo. 10/Pdt.Sita.Eks/2024/PN/Kln oleh Terlawan II di pengadilan Negeri Klaten, dimana Para Pelawan menempati Obyek Eksekusi tersebut.
2. Bahwa mengacu pada ketentuan hukum acara perdata mengenai gugatan perlawanan (Derden Verzet) adalah upaya hukum luar biasa yang dilakukan oleh **pihak ketiga** dalam suatu perkara perdata sebagai bentuk perlawanan terhadap putusan pengadilan yang merugikan haknya (nomor:10/Pdt.Eks/2024/PN.Kln Jo.

Hal 16 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



10/Pdt.Sita.Eks/2024/PN/KIn). Derden verzet merupakan perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga yang bukan pihak tereksekusi perkara yang bersangkutan.

3. Bahwa oleh karena Para Pelawan adalah Pihak Termohon Eksekusi Pengosongan, bukan Pihak ketiga yang dirugikan atas permohonan pengosongan maka sudah sepatutnya Para Pelawan khususnya Pelawan I dan Pelawan III, tidak memenuhi syarat Formil mengajukan perlawanan *aquo*; , oleh karena itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara Gugatan Perlawanan ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

C. Eksepsi Obscuur Libel / Gugatan Kabur tidak jelas

1. Bahwa pada persidangan pasca mediasi dinyatakan gagal oleh hakim mediator dan disampaikan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara Aquo, melalui Kuasa Hukumnya Para Pelawan menyatakan masih tetap dalam gugatannya dan tidak ada perubahan.
2. Bahwa dalam posita angka 8 gugatan perlawanan menyatakan bahwa Pelawan dianggap Wanprestasi oleh **Terlawan II** maka jaminan berupa SHM No. 385, Luas tanah 255 M2, atas nam asumardi Mardiyoto denga surat ukur noomor 3216/1976 terletak di desa Sidowayah kecamatan Polanharjo, kabupaten Klaten dilelang oleh Terlelang III dan dimenangkan oleh Terlawan II. Atas dalil tersebut Terlawan I cukup bingung, siapakah yang dimaksud Pelawan dalam gugatan perlawan ini yang memiliki hubungan hukum perjanjian pembiayaan sehingga Pelawan dianggap wanprestasi kemudian Pelawan II melakukan lelang atas jaminan milik Pelawan III, berdasarkan hal tersebut maka subyek gugatan dalam perkara aquo, menjadi kabur dan tidak jelas, **lihat Yurisprodensi MA No. 601 K/ Sip/ 1975 dan Yurisprodensi MA tertanggal 2 Mei 1984 nomor 2832 K/Sip/1982** : *"setiap gugatan haruslah sempurna baik subyek maupun obyek dalam perkara, haruslah lengkap identitasnya"*
4. Termasuk dalam formulasi gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan jika dicermati lebih dari pada bentuk gugatan perdata biasa

Hal 17 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN KIn



bukan seperti gugatan perlawanan (derden Verzet) perlawanan pihak ketiga atas penetapan Eksekusi no: 10/Pdt.Eks/2024/PN.KIn Jo. 10/Pdt.Sita.Eks/2024/PN/KIn, oleh karena formulasi gugatan aquo, tidak jelas / kabur lebih menekankan atas pembatalan perjanjian pokok dan acesoirnya dari pada alasan perlawanan eksekusi maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara Gugatan Perlawanan ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Terlawan I mohon agar apa yang telah tertuang dalam Eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa, Terlawan I menolak seluruh dalil dalam Gugatan Perlawanan Para Pelawan, kecuali yang diakui secara tegas dibenarkan oleh Terlawan I ;
3. Bahwa menanggapi dalil angka 1-12, bahwa Pelawan I dulunya adalah penerima fasilitas pembiayaan dari Terlawan I, yakni penerima 2 (dua) fasilitas pembiayaan yakni :
 - a) **Pembiayaan Al-Musyarakah** yang dibuat dengan Akta Perjanjian Pembiayaan Al-Musyarakah, nomor 475 tertanggal 22 Oktober 2014 dengan pokok Pembiayaan sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas bulan) mulai dari 22 Oktober 2014 sampai dengan 22 Oktober 2015;
 - b) **Pembiayaan Al Murabahah** yang dibuat dengan Akta Perjanjian Al-Murabahah nomor 383 tertanggal 16 Desember 2014, dengan pokok Pembiayaan Rp. 150.000.000,-- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 4 tahun / 48 bulan, mulai dari 16 Desember 2014 sampai 16 Desember 2018;Dimana, terhadap kedua Perjanjian Pembiayaan tersebut dibuat oleh dan dihadapan **IDA SHOFIYAH, Sarjana Hukum, Notaris di Sukoharjo**;
4. Bahwa atas pembiayaan Al Musyarakah tersebut Pelawan menjaminkan:

Hal 18 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN KIn



"Sebidang Tanah Hak Milik nomor : 385/Sidowayah seluas \pm 255 m² yang terletak di Propinsi Jawa Tengah , Kabupaten Klaten, Kecamatan Polanharjo kelurahan Sidowayah, surat ukur nomor 3216/1976 yang terdaftar atas nama SUMARDI MARDIWIYOTO" (ayah Pelawan I dan suami Pelawan III)

5. Bahwa atas pembiayaan *Al Musyarakah* tersebut telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan :

Pada Pembiayaan Al-Musyarakah :

Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 160/2015 tertanggal 8 Oktober 2015, dengan nilai hak tanggungan berjumlah Rp. 155.000.000 (seratus lima puluh lima juta rupiah), yang dibuat oleh dan dihadapan **ANANG SUTOYO, Notaris & PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten Klaten** di mana 7 hari setelah dibuatnya akta tersebut telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) nomor : 06851/2015 tertanggal 16 Desember 2015;

Bahwa, atas Pembiayaan Al-Musyarakah sebagaimana tersebut diatas, **TELAH JATUH TEMPO** sejak tanggal 22 Oktober 2015 dan telah mengalami kemacetan meskipun sudah memberikan peringatan baik secara lisan maupun teguran teguran tertulis namun tidak ada hasil pembayaran maupun penyelesaian pembiayaan, maka Pelawan I nyata-nyata melakukan WANPRESTASI, oleh karenanya Terlawan I yang notabene sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) dan berdasarkan Pasal 6 Undang -undang Hak Tanggungan, berhak melakukan penjualan di muka umum melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang wilayah Surakarta pada tanggal 11 Oktober 2019 , dimana Terlawan II dinyatakan sebagai pemenang atas Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 385/Sidowayah, Luas 255 M², yang terletak di Propinsi Jawa Tengah , Kabupaten Klaten, Kecamatan Polanharjo kelurahan Sidowayah, surat ukur nomor 3216/1976 yang terdaftar atas nama **SUMARDI MARDIWIYOTO;**"

Hal 19 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



6. Bahwa terkait pemberitahuan terkait lelang eksekusi hak tanggungan obyek jaminan Pelawan I dan Pelawan III, Terlawan I sudah menyampaikan hal tersebut kepada Pelawan I, justru pasca lelang Pelawan I dan istri sekeluarga meghilang dan tidak diketahui keberadaanya dan informasi dari tetangga berada dijakarta, sehingga apabila Pelawan I mendalilkan seolah-olah tidak pernah diberitahukan mengenai hasil lelang tersebut mohon untuk ditolak.
7. Bahwa atas lelang eksekusi yang telah dilaksanakan atas permohonan Terlawan I dan dilaksanakan oleh Terlawan IV tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sehingga merujuk pada ketentuan Petunjuk teknis pelaksanaan lelang yang berlaku pada saat itu yakni **PMK NOMOR 27 /PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam Pasal 4 menyebutkan "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan**, hal tersebut untuk melindungi kepentingan hukum penjual dan pembeli yang beriktikad baik dan kepastian hukum, oleh karenanya permohonan Para Pelawan tersebut mohon untuk ditolak.
8. Bahwa menanggapi dalil angka 13 -21, Terlawan I menolak seluruh dalil Para Pelawan tersebut mengingat dasar hukum Terlawan I sangat jelas, bahwa Para Pelawan memaksa kepada Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara *aquo*; untuk menilai rukun syarat dan prinsip perjanjian pembiayaan Al Musyarakah yang nyata-nyata bukan menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa perjanjian pembiayaan dengan prinsip syariah dimana ditentukan secara limitative oleh undang-undang bahwa yang berwenang memeriksa perkara ekonomi syariah dan pembiayaan syariah adalah wewenang mutlak pengadilan Agama; ***Vide* - Undang Undang Nomor 3 tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yaitu: a. perkawinan; b. waris; c. wasiat; d. hibah; e. wakaf; f. zakat; g. infaq; h. shadaqah; dan i. ekonomi syari'ah, sekuritas syari'ah; pembiayaan**

Hal 20 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



syari'ah; pegadaian syari'ah; dana pensiun lembaga keuangan syari'ah; dan bisnis syari'ah.

Bahwa sesuai dengan apa yang terlawan I sampaikan tersebut diatas dalam **RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA TAHUN 2016 (SEMA NOMOR 4 TAHUN 2016)** "*menyepakati bahwa penyelesaian sengketa ekonomi syariah secara litigasi pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 menjadi kompetensi absolut/ kewenangan mutlak Peradilan Agama, sedangkan penyelesaian secara non litigasi dilakukan sesuai dengan akad*", artinya tidak ada hal dan keharusan domisili penyelesaian sengketa ini harus diperiksa dan diajukan kepada Badan Arbitase Syariah sebagaimana yang didalilkan oleh Para Pelawan, oleh karenanya mohon dalil Para Pelawan mohon untuk ditolak.

9. Bahwa menanggapi dalil Para Pelawan angka 22-23 yang menyatakan bahwa ayahnya yang Bernama Sumardi mardiwiyoto selaku pemilik jaminan Sebidang Tanah Hak Milik Nomor : 1470 seluas $\pm 324 \text{ M}^2$ yang diuraikan dalam surat ukur, nomor : 127/Sidowayah/2002, tidak pernah melakukan tanda tangan SKMHT (surat kuasa membebaskan hak tanggungan), dengan Terlawan I, bahwa Terlawan I menolak dengan tegas hal tersebut, karena Terlawan I yakin da memiliki dasar berupa Akta Notariel yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagai dasar pengikatan obyek jaminan, selain itu apa yang disampaikan Para Pelawan tersebut menunjukkan karakter Para Pelawan itu sendiri, bahwa Pelawan I mau menerima pencairan uang dari Terlawan I, terlawan III dan Almarhum suaminya sebagai penjamin pebiayaan mau menyerahkan sertifikat jaminan, namun tidak mau mengakui tanda tangan SKMHT hingga menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), lantas hubungan hukum pembiayaan apa yang sebenarnya yang Para Pelawan inginkan?, Bahwa Terlawan I sebagai pemberi fasilitas pembiayaan tentunya harus memegang jaminan sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku, kalo tidak tanda tangan SKMHT tentunya obyek tersebut tidak dapat dilelang Eksekusi Hak Tanggungan.

Hal 21 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



10. bahwa menanggapi dalil gugatan Para Pelawan angka 24-32 selesai, Terlawan I menolak seluruh dalil -dalil yang disampaikan oleh Para Pelawan tersebut, bahwa apa yang disampaikan Para Pelawan tersebut hanya mengada-ngada saja dan harus ditolak, karena faktanya Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 160/2015 tersebut dibuat pada tanggal 8 Oktober 2015, oleh dan dihadapan Notaris Anang Sutoyo, SH.,Mkn., Notaris di Klaten, dan sebelum 7 hari jatuh tempo, pasti sudah didaftarkan oleh pihak Notaris kepada kantor pertanahan setempat (BPN Klaten) untuk mendapatkan sertifikat hak tanggungan, yang buktinya Sertifikat Hak Tanggungan no 06851/2015 tersebut telah diterbitkan pada tanggal 16 Desember 2015, tentunya kantor BPN Klaten sangat berhati-hati dalam mengecek berlakunya APHT, sehingga seharusnya Para Pelawan memahami tanggal pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan bukanlah tanggal terbit sertifikat Hak Tanggungan, oleh karena itu dalil Para Pelawan patut untuk ditolak.

11. Bahwa, berdasarkan jawaban dari Terlawan I tersebut, mohon dalil-dalil Para Pelawan yang sudah disampaikan dalam Gugatan Perlawanan dan selain dan selebihnya mohon untuk ditolak;

Berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan oleh Terlawan I, kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a-quo*, berkenan kiranya untuk mengadili serta memutuskan sebagai-berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard / N.O*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum bukti-bukti yang diajukan oleh Terlawan I dalam perkara;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal 22 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



----- **A t a u** -----

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya agar Perkara ini diputus yang seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa bersamaan dengan Jawabannya Terlawan III telah pula mengajukan eksepsi kewenangan mengadili sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KOMPETENSI KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN NEGERI KLATEN SECARA RELATIF

- a. Bahwa menurut Terlawan III, Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo karena antara Pelawan I dan orang tua Pelawan III selaku Debitur dengan Terlawan I selaku Kreditur telah terjadi kesepakatan mengenai yurisdiksi pengadilan dan domisili hukum yang dipilih untuk menyelesaikan perselisihan terkait perjanjian kredit a quo;
- b. Bahwa sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Pembiayaan Al-Musarakah Nomor: 475 tanggal 22 Oktober 2014 pasal 17 angka 2 yang berbunyi :

2. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini Pihak Kedua dan Pihak Pertama sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan;

Selanjutnya sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor: 383 tanggal 16 Desember 2014 pasal 18 angka 2 yang berbunyi :

2. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini Pihak Kedua dan Pihak Pertama sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan;

Hal 23 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



- c. Bahwa dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Artinya bahwa kedua belah pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mentaati undang-undang;
- d. Bahwa tentunya perjanjian kredit tersebut di atas telah disepakati oleh Para Pelawan dan Terlawan I, sehingga ketentuan-ketentuan atau klausul-klausul dalam perjanjian kredit dimaksud berlaku terhadap Para Pelawan;
- e. Bahwa Bank yang memberi pinjaman (*in casu* Terlawan I) sebagai entitas dan subjek hukum berkantor pusat di Jl. Dr. Cipto No. 84 Pekalongan. Berkaitan dengan hal tersebut, kantor kepaniteraan pengadilan negeri yang wewenangnyanya meliputi wilayah tempat kantor Terlawan I adalah Pengadilan Negeri Pekalongan;
- f. Bahwa oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten menyatakan tidak berwenang secara relatif mengadili perkara *a quo* berdasarkan adanya kesepakatan tersebut, serta mengingat ketentuan pasal 118 ayat (4) HIR yang berbunyi:

"Jika ada suatu tempat tinggal yang dipilih dengan surat akta, maka penggugat, kalau mau, boleh mengajukan tuntutan nya kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal yang dipilih itu."

Bahwa sesuai dengan prinsip peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan, maka Terlawan III mohon agar Majelis Hakim dapat mempertimbangkan hal tersebut dalam Putusan Sela.

(sekaligus menjawab dalil posita gugatan perlawanan Para Pelawan angka 21 tentang penyelesaian perselisihan melalui Badan Arbitrase Syariah)

2. EKSEPSI PARA PELAWAN TERLEBIH DAHULU MELAKUKAN DAN DALAM KEADAAN WANPRESTASI (EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS)

Hal 24 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



- a. Bahwa Terlawan III sampaikan, pelaksanaan lelang atas objek sengketa adalah berdasarkan permohonan dari Terlawan II karena debitur telah wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang disepakati antara Kreditur (Terlawan II) dengan Debitur (Pelawan I dan orang tua Pelawan III);
- b. Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Koperasi Simpan Pinjam JASA (*in casu* Terlawan I) Nomor : 368/Js.Sya/Pst/Pby/D/VII/2019 tanggal 08 Juli 2019, diantaranya menyatakan barang jaminan pembiayaan masing-masing diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama dan Penerima Pembiayaan tersebut telah wanprestasi. Oleh karenanya, Terlawan I sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas objek sengketa berhak mengajukan lelang melalui perantaraan Terlawan III;
- c. Bahwa rentetan peristiwa dari wanprestasi sampai proses lelang adalah sebuah sebab akibat yang berawal dari Pelawan I selaku debitur tidak melaksanakan/memenuhi kewajiban hutangnya kepada Terlawan I;
- d. Bahwa berdasar hal tersebut, Para Pelawan tidak dapat mengajukan gugatan perlawanan karena gugatan perlawanan diajukan oleh Debitur yang berkewajiban untuk memenuhi kewajibannya sesuai yang diperjanjikan atau dengan kata lain sudah wanprestasi. Dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan perlawanan tidak dapat diterima (***niet ontvankelijke verklaard***). (*Yurisprudensi MARI No.995 K/Sip/1975 tertanggal 08 Agustus 1975*).

3. EKSEPSI SURAT GUGATAN PELAWAN CACAT FORMAL

Bahwa dalam surat gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan mengandung cacat formil atau tidak memenuhi syarat formil, diantaranya sebagai berikut :

Hal 25 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



a. **Pelawan tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa**

- i. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan ini menyangkut tanah dan bangunan, maka sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, pengajuan gugatan perkara *a quo* harus menyebutkan batas-batas tanah dan bangunan yang disengketakan tersebut dengan jelas;
- ii. Bahwa **apabila ada suatu gugatan terhadap benda tidak bergerak dijadikan objek sengketa harus menyebut batas-batas dari benda yang dijadikan objek sengketa. Apabila tidak menyebut batas-batas maka gugatan terancam dengan putusan gugatan tidak dapat diterima;**
- iii. Bahwa dalam surat gugatan perlawanan Para Pelawan baik posita maupun petitumnya, tidak ada satupun dari dalil Para Pelawan yang menyatakan atau menyebutkan batas-batas dari objek sengketa sehingga sudah seharusnya gugatan perlawanan dinyatakan tidak dapat diterima;
- iv. Bahwa dalam surat gugatan perlawanan Para Pelawan, tidak ada satupun dari dalil Para Pelawan yang menyatakan atau menyebutkan batas-batas dari objek sengketa sehingga berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 dan dalil Para Pelawan tersebut, sudah seharusnya gugatan perlawanan dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

b. **Pelawan salah dalam mengajukan upaya hukum**

- i. Bahwa sesuai dengan **SEMA RI No. 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016** sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam rumusan Hukum Kamar Perdata Umum angka 6 yang berbunyi : "*Proses eksekusi atau lelang eksekusi secara hukum telah selesai jika objek eksekusi atau objek lelang telah diserahkan kepada Pemohon Eksekusi atau*

Hal 26 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



pemenang lelang. Keberatan terhadap penyerahan tersebut harus diajukan dalam bentuk Gugatan bukan Perlawanan";

- ii. Bahwa dalam rumusan ketentuan tersebut jelas disebutkan bahwa upaya dalam bentuk perlawanan atau bantahan ditempuh manakala proses eksekusi lelang belum selesai dimana objek lelang belum dieksekusi atau belum laku terjual. Berbeda dengan perkara *a quo* yang faktanya proses lelang telah selesai dan objek lelang telah diserahkan kepada pemenang lelang sehingga seharusnya upaya hukum yang diajukan harus dalam bentuk gugatan biasa dan bukan dalam bentuk perlawanan atau bantahan;
- iii. Bahwa dalam surat gugatan perlawanan, Para Pelawan keberatan dan mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum terhadap lelang eksekusi hak tanggungan dilaksanakan pada tanggal 11 Oktober 2019 dimana telah laku terjual lelang oleh Terlawan II dan telah dinyatakan selesai. Maka sudah seharusnya gugatan diajukan dalam bentuk gugatan biasa dan bukan dalam bentuk perlawanan sebagaimana perkara *a quo*;
- iv. Bahwa dalam perkara ini Para Pelawan sebagai termohon eksekusi telah keliru dengan mengajukan upaya hukum dalam bentuk perlawanan, padahal status objek sengketa atau objek lelang yang dieksekusi lelang telah selesai. Berdasarkan kepada Surat Edaran Mahkamah Agung RI no. 4 tahun 2016 tersebut berarti gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan mengandung cacat formal dan sudah seharusnya gugatan perlawanan yang diajukan Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima.

4. EKSEPSI *PERSONA STANDI NONJUDICIO*

- a. Bahwa Terlawan III berpendapat bahwa gugatan perlawanan Para Pelawan khususnya yang ditujukan terhadap Terlawan III harus dinyatakan tidak dapat diterima. Penyebutan *persoon* Terlawan III dalam surat gugatan perlawanan dari Para Pelawan kurang tepat,

Hal 27 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jateng dan D.I. Yogyakarta selaku (instansi) atasan Terlawan III. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara. Oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut;

- b. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Terlawan III di atas, maka gugatan perlawanan Para Pelawan yang langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan perlawanan *a quo* menjadi kurang sempurna. Oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (***Niet Ontvankelijk Verklaard***). Hal ini sesuai dengan *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976* tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, cukup menjadi pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM PROVISI

1. Bahwa Terlawan III menolak dengan tegas terhadap tuntutan Para Pelawan yang meminta putusan provisional untuk menengguhkan atau menunda pelaksanaan eksekusi atas objek sengketa sampai dengan adanya putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
2. Bahwa sebagaimana pula Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dinyatakan dengan tegas bahwa "*setiap kali akan melaksanakan putusan serta*

Hal 28 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”.

3. Bahwa dengan demikian, jika tanpa disertai uang jaminan yang sama nilainya dengan Objek Gugatan, pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dilaksanakan. Sehingga dalil Para Pelawan yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim memutuskan untuk menanggukkan eksekusi pengosongan objek sengketa perkara a quo sudah sepatutnya untuk dikesampingkan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap eksepsi Terlawan III di atas, dengan ini Terlawan III menyampaikan jawaban pada pokok perkara sebagaimana tersebut di bawah ini dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Terlawan III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pelawan yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Terlawan III;
3. Bahwa dasar diajukannya permohonan lelang oleh Terlawan II adalah karena Debitur (Pelawan I) wanprestasi dalam memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada Kreditur (Terlawan I). Pelawan I selaku debitur terikat perjanjian kredit dengan Terlawan I namun Pelawan I tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan bahkan setelah diberi surat-surat peringatan oleh Terlawan I. Dengan demikian, Para Pelawan seharusnya telah mengetahui akibat-akibat hukum apabila debitur wanprestasi terhadap perjanjian kredit a quo;
4. Bahwa Debitur (Pelawan I) berkewajiban untuk melakukan/memenuhi pembayaran hutang sesuai yang diperjanjikan kepada Kreditur (Terlawan

Hal 29 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



l), namun Pelawan I tidak melaksanakan kewajiban tersebut, sehingga rentetan pelaksanaan lelang ini karena Pelawan I terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi.

Pengertian Wanprestasi menurut R. Subekti adalah suatu kelalaian seorang debitor yang dapat berupa empat macam hal yaitu :

- a. *Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan,*
- b. *Melaksanakan yang dijanjikan namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan*
- c. *Melakukan apa yang telah diperjanjikan, namun terlambat pada waktu pelaksanaannya*
- d. *Melakukan sesuatu hal yang didalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan.*

5. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* merupakan kewajiban hukum Terlawan III sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 yang berbunyi, **"Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya."** *juncto* ketentuan pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang) yang berbunyi, **"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang."**
6. Bahwa Terlawan I sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama dilindungi oleh Undang-Undang sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 7 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa **"Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun**

Hal 30 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang

tidak berhak". Berdasarkan SEMA RI No. 7 tahun 2012, pemegang hak tanggungan beritikad baik dilindungi oleh Undang-Undang sehingga dengan kata lain pemegang hak tanggungan peringkat pertama dapat diberikan perlindungan hukum untuk melaksanakan lelang eksekusi terhadap objek jaminan sebagai pemenuhan perjanjian dan hak tanggungan itu sendiri;

7. Bahwa perlindungan hukum bagi kreditur pemegang hak tanggungan yang beritikad baik dapat dilihat dari pasal 1341 ayat (2) KUH Perdata yang menyebutkan: "***hak-hak yang diperolehnya dengan itikad baik oleh orang-orang pihak ketiga atas barang-barang yang menjadi pokok perbuatan yang batal itu, dilindungi***", dengan demikian pihak yang beritikad baik akan dilindungi haknya dengan cara tidak mencabut hak-haknya dalam perjanjian hak tanggungan;
8. Bahwa objek jaminan yang telah diikat dengan tata cara dan secara formal telah memenuhi persyaratan yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka Kreditur sebagai pihak yang berpiutang tetap dilindungi haknya sebagai pemegang hak tanggungan sampai Debitur melunasi hutang-hutangnya pada saat yang telah ditentukan sesuai dengan perjanjian kredit;
9. Bahwa dalil posita gugatan perlawanan Para Pelawan angka 21 yang menyatakan upaya lelang oleh Terlawan III adalah tidak sah merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar sehingga harus ditolak;
10. Bahwa perlu Terlawan III sampaikan proses pelelangan atas objek sengketa, sehingga dapat memberikan gambaran bagi Majelis Hakim dalam rangka memeriksa dan memutus perkara *a quo*, sebagai berikut :
 - a. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa merupakan permohonan dari Koperasi Simpan Pinjam JASA (*in casu* Terlawan I) melalui surat No. 367/Js.Sya/Pst/Pby/D/VII/2019 tanggal 08 Juli 2019 hal Permohonan Lelang Berdasar Hak Tanggungan Peringkat I;

Hal 31 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa permohonan lelang dimaksud sehubungan dengan tindak lanjut pelaksanaan Perjanjian Kredit tersebut Dalam Eksepsi di atas, yang dalam perjalanannya Debitur (Pelawan I) dinyatakan tidak lancar dalam membayar angsuran (utang) sehingga dinyatakan sebagai Debitur wanprestasi sehingga melanggar pasal 1338 KUH Perdata;
- c. Bahwa untuk menjamin kredit tersebut, Debitur telah menjaminkan objek sengketa yang kemudian dibebani dengan hak tanggungan sehingga berlaku ketentuan dalam UU Hak Tanggungan termasuk pasal 6 yang memberikan hak kepada kreditur pemegang hak tanggungan untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum;
- d. Bahwa dalam permohonan lelangnya, Terlawan I telah memenuhi dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud dalam Lampiran PMK tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang diantaranya :
- Salinan / fotokopi Perjanjian Kredit
 - Salinan / fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - Salinan/fotokopi sertifikat Hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
 - Salinan / fotokopi Perincian hutang / jumlah kewajiban debitur;
 - Salinan / fotokopi bukti Debitur wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan;
 - Surat pernyataan dari kreditur selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana;
 - Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur;
 - Bukti pengumuman lelang;
 - SKT/SKPT;
 - Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materil dari Penjual tentang tidak adanya perubahan data fisik/yuridis objek lelang;

Hal 32 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan/fotokopi Laporan Penilaian.

- e. Bahwa verifikasi berkas permohonan lelang dari Koperasi Simpan Pinjam JASA (*in casu* Terlawan I) dinyatakan telah lengkap dan benar. Maka sesuai ketentuan, Terlawan III menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-2087/WKN.09/KNL.02/2019 tanggal 01 Agustus 2019 dengan ketentuan Terlawan II selaku penjual objek lelang harus memenuhi syarat pengumuman lelang dan pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang;
- f. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Terlawan II telah mengumumkan rencana lelang melalui selebaran tanggal 12 September 2019 sebagai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan melalui Surat Kabar Harian Solo Pos tanggal 27 September 2019 sebagai Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, serta telah ditayangkan oleh Terlawan III pada alamat domain www.lelang.go.id. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Para Pelawan mengenai pelaksanaan lelang atas objek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Terlawan III;
- g. Bahwa guna memenuhi ketentuan PMK RI Nomor 27/PMK.06/2019, setiap pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan setempat. Lelang eksekusi *a quo* telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Nomor : 277/Ket-11.19/VIII/2019, 278/Ket-11.19/VIII/2019, 279/Ket-11.19/VIII/2019 tanggal 21 Agustus 2019;
- h. Bahwa Terlawan I juga telah menyampaikan rencana pelaksanaan lelang tersebut kepada Debitur (*in casu* Pelawan I) melalui surat No. 457/Js.Sya/Pst/Pby/D/IX/2019 tanggal 12 September 2019 hal Pemberitahuan Pengumuman I Pelaksanaan Lelang dan

Hal 33 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

486/Js.Sya/Pst/Pby/D/IX/2019 tanggal 27 September 2019 hal

Pemberitahuan Lelang Pengumuman II;

11. Bahwa Terlawan III menolak dengan tegas dalil posita gugatan perlawanan Para Pelawan angka 9 yang intinya menyatakan Pelawan I tidak pernah mendapat informasi tentang barang jaminan hutang atau objek lelang sudah laku terjual dan harga yang laku terjual;
12. Bahwa Terlawan III sampaikan kembali, Debitur (Pelawan I) telah diberitahukan jadwal pelaksanaan lelang barang jaminan *a quo* oleh Terlawan I sesuai surat sebagaimana tertera dalam Jawaban Terlawan III Dalam Pokok Perkara angka 10 huruf h di atas;
13. Bahwa surat pemberitahuan lelang kepada Debitur (Pelawan I) dimaksudkan agar Debitur/pihak tereksekusi atau kuasanya hadir dalam pelaksanaan lelang tersebut. Permohonan informasi data atau hasil pelaksanaan lelang setelah lelang ditutup/selesai mengacu pada UU Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik (KIP). Menurut pasal 17 huruf h angka 5 UU KIP, informasi publik yang apabila dibuka dan diberikan kepada Pemohon Informasi Publik dapat mengungkap rahasia pribadi, yaitu diantaranya catatan yang menyangkut pribadi seseorang yang berkaitan dengan kegiatan satuan pendidikan formal dan satuan pendidikan nonformal;
14. Bahwa selanjutnya berdasarkan PMK Lelang pasal 94 angka (2) mengatur pihak-pihak yang berkepentingan memperoleh Salinan Risalah Lelang meliputi :
 - a. Pembeli memperoleh Kutipan Risalah Lelang sebagai akta jual beli atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
 - b. Penjual memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan Lelang atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
 - c. Pengawas Lelang (Superintenden) memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan Lelang/kepentingan dinas;
 - d. instansi yang berwenang dalam balik narna kepemilikan hak Objek Lelang memperoleh Salinan Risalah Lelang sesuai kebutuhan;

Hal 34 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln

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)



15. Bahwa lelang objek sengketa *a quo* telah dilaksanakan pada tanggal 11 Oktober 2019 dan telah laku terjual oleh peserta lelang yang mengajukan penawaran dengan harga tertinggi sehingga ditetapkan sebagai pemenang/pembeli lelang. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 126 K/Sip/1962 tanggal 9 Juni 1962, pembeli lelang yang telah memenuhi persyaratan sebagai pembeli sah dan beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-Undang;
16. Bahwa atas pelaksanaan lelang dimaksud telah dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 808/38/2019 tanggal 11 Oktober 2019. Sesuai dengan pasal 1 angka 35 PMK Lelang, Risalah Lelang sebagai berita acara pelaksanaan Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna;
17. Bahwa dengan demikian, tidak ada satupun tindakan Terlawan III yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Perbuatan hukum Terlawan III dalam melaksanakan pelelangan objek sengketa *a quo* atas permintaan Terlawan I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga lelang telah sah dan tidak dapat dimintakan pembatalannya;
18. Bahwa perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh KPKNL Surakarta *in casu* Terlawan III terkait pelaksanaan lelang tersebut didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
19. Bahwa pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan sebagai berikut :

Hal 35 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.”

serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut :

“Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”.

20. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan perlawanan Para Pelawan yang tidak ditanggapi, pada pokoknya Terlawan III menolak seluruh dalil-dalil surat gugatan perlawanan Para Pelawan tersebut.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas sudah sepatutnya apabila Terlawan III mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa perkara, agar memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Terlawan III;
2. Menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan provisi Para Pelawan untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang tanggal 11 Oktober 2019 telah benar dan sesuai peraturan yang berlaku;
3. Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang 808/38/2019 tanggal 11 Oktober 2019;
4. Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Hal 36 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



Menimbang, bahwa atas jawaban Terlawan I dan Terlawan III, para Pelawan dalam Repliknya menerangkan mengenai Kewenangan Mengadili (Absolut) sebagai berikut :

Bahwa Para Pelawan menolak seluruh dalil – dalil eksepsi Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Turut Terlawan II tanpa terkecuali :

TERLAWAN I

A. Eksepsi Kompetensi Absolute (Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang mengadili perkara ini, yang berwenang adalah Pengadilan Agama Pekalongan)

Bahwa pada eksepsi Terlawan I angka 4 halaman 5 yaitu "... penyelesaian perkara perbankan Syariah merupakan kewenangan absolut / mutlak Peradilan Agama, maka dalam perjanjian antara Penggugat (Pelawan) dan Tergugat (Terlawan I) penyelesaian perselisihan haruslah dibaca Pengadilan Agama Pekalongan..." ;

Bahwa pada 10 Juli 2024, Pelawan I menerima Relas Pemberitahuan Melalui Surat Tercatat Pelaksanaan Sita Eksekusi dengan Nomor : 10/Pdt.Sita .Eks/2024/PN Kln Jo. Nomor 10/Pdt.Eks /2024/PN Kln di Pengadilan Negeri Klaten dengan pemohon eksekusi yaitu Terlawan II.

Bahwa dengan meminjam istilah pelajaran agama Islam ada yang disebut dengan *ashabul nuzul* (peristiwa yang melatar belakang). Perkara *a quo* dilatar belakang adanya rencana eksekusi tanah dan bangunan SHM 385 :

Bahwa Perlawanan atas sita eksekusi ini dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat. Hal ini diatur Pasal 207 HIR atau Pasal 225 RBg;

Bahwa pokok permasalahan perkara *a quo* tentang pelaksanaan sita eksekusi bukan gugatan Syariah. Karena sita eksekusi tidak akan terjadi tanpa terbitnya atau perbuatan hukum akad musyarakah, APHT dan lelang ;

Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Klaten mempunyai wewenang untuk memeriksa perkara *a quo* ;

Hal 37 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil eksepsi kewenangan mengadili Terlawan I telah mengajukan bukti awal berupa surat sebagai berikut :

1. Fotokopi dari asli Perjanjian Pembiayaan AL-MUSYARAKAH Nomor 475 yang dibuat oleh IDA SHOFIYAH, S.H., Notaris dan PPAT di Sukoharjo, diberi tanda TI-1;
2. Fotokopi dari Salinan Putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor 170/Pdt.G/2018/PA. Ska, diberi tanda TI-2;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan atau bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan perlawanan para Pelawan pada pokoknya adalah agar Pengadilan Negeri Klaten menyatakan bahwa para Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik dan menyatakan akad Musyarakah antara Pelawan I dan Terlawan I dengan Akta Perjanjian Nomor : 475 tertanggal 22 Oktober 2014 tidak memenuhi rukun : Pembagian Keuntungan dan Kerugian dan Tanggung Jawab dan Risiko Bersama;

Menimbang bahwa terhadap gugatan perlawanan para Pelawan tersebut, Terlawan I telah mengajukan eksepsi kewenangan mengadili absolut dan Terlawan III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi kewenangan mengadili relatif oleh karena itu sesuai ketentuan Pasal 136 HIR maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah perkara ini merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Klaten?;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti awal yang disampaikan oleh Terlawan I berupa Perjanjian Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 475 tanggal 22 Oktober 2014 menunjukkan bahwa Terlawan I selaku Koperasi Simpan

Hal 38 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln

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)



Pinjam “JASA” berkedudukan dan berkantor Pusat di Kota Pekalongan Unit Syariah Cabang Surakarta telah mengikatkan diri bersama dengan Pelawan I dan Tuan TEGUH MARDI WIYOTO (Pelawan III) selaku ayah dari Pelawan I dan Pelawan II dalam sebuah perjanjian fasilitas pembiayaan (Musyarakah);

Menimbang bahwa dalam dalil perlawanan para Pelawan angka ke-8, Pelawan I dianggap wanprestasi oleh Terlawan I maka Jaminan berupa SHM No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiwiyo dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten dilelang oleh Terlawan III dan dimenangkan oleh Terlawan II dan dalam perlawanannya angka ke-9 disebutkan bahwa Pelawan I tidak pernah mendapat informasi dari Terlawan I bahwa jaminan berupa SHM No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiwiyo dengan surat ukur nomor 3216/1976 terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo sudah laku dijual dan juga disebut tidak diinformasi besarnya harga yang laku terjual lewat lelang Terlawan III sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) dan dalam dalil perlawanan angka 10 disebutkan bahwa pada 10 Juli 2024, Pelawan I menerima Relas Pemberitahuan Melalui Surat Tercatat Pelaksanaan Sita Eksekusi dengan Nomor : 10/Pdt.Sita.Eks /2024/PN Kln Jo. Nomor 10/Pdt.Eks /2024/PN Kln;

Menimbang bahwa berdasarkan keadaan tersebut kemudian para Pelawan mengajukan gugatan perlawanan kepada para Terlawan dan para Turut Terlawan ke Pengadilan Negeri Klaten;

Menimbang bahwa setelah mencermati jawab menjawab yang disampaikan oleh para pihak dan setelah mempelajari bukti awal berupa Surat Perjanjian Pembiayaan Al-Musyarakah, maka Majelis Hakim menilai bahwa perjanjian pembiayaan yang dilaksanakan didasarkan pada prinsip-prinsip syariah yang terikat oleh ketentuan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;

Menimbang bahwa dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 telah diatur mekanisme penyelesaian sengketa terkait perbankan syariah sebagai berikut :

Hal 39 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



Pasal 55 ayat (1) yang berbunyi “Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh **pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama**”;

Pasal 55 ayat (2) yang berbunyi “Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad”;

Pasal 55 ayat (3) berbunyi “Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah”;

Menimbang bahwa benar dalam Perjanjian Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 475 Pasal 17 ayat (2) tentang Penyelesaian Perselisihan disebutkan bahwa apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini Pihak Kedua (Pelawan) dan Pihak Pertama (Terlawan I) sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;

Menimbang bahwa namun dengan memperhatikan pada keadaan/latar belakang diajukannya perlawanan *a quo* oleh para Pelawan, maka Majelis Hakim menilai bahwa Terlawan II dan Terlawan III bukanlah pihak yang ikut serta mengikatkan diri dalam Perjanjian Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 475 tersebut;

Menimbang bahwa dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 28 Maret 2013 telah menegaskan bahwa Mahkamah menilai ketentuan Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah telah tidak memberi kepastian hukum. Berdasarkan kenyataan yang demikian, walaupun Mahkamah tidak mengadili perkara konkrit, telah cukup bukti bahwa ketentuan Penjelasan pasal *a quo* telah menimbulkan ketidakpastian hukum yang adil dan hilangnya hak konstitusional nasabah untuk mendapatkan kepastian hukum

Hal 40 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



yang adil dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah [vide Pasal 28D ayat (1) UUD 1945] yang bertentangan dengan prinsip-prinsip konstitusi;

Menimbang bahwa setelah diberlakukannya Putusan Mahkamah Konstitusi tersebut, maka ketentuan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tidak lagi mempunyai kekuatan mengikat dan mengakhiri dualisme penyelesaian sengketa di bidang perbankan syariah, dengan konsekuensi logis bahwa seluruh sengketa perbankan syariah dengan jalur litigasi diselesaikan di Pengadilan Agama sesuai ketentuan Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;

Menimbang bahwa sesuai ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata ditegaskan bahwa pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dan fiducia yang akadnya berdasarkan prinsip syariah merupakan kewenangan peradilan agama sedangkan yang lain merupakan kewenangan peradilan umum;

Menimbang bahwa sesuai ketentuan Pasal 49 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dengan tegas menyebutkan kewenangan absolut Peradilan Agama antara lain meliputi perkara bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah yang berdasarkan asas personalitas keislaman;

Menimbang bahwa berdasarkan jawab menjawab antara para pihak dan telah nyata bahwa dasar akad yang dilakukan oleh Pelawan dan Terlawan I adalah berdasarkan prinsip syariah yang terhadap jaminannya telah dibebankan dengan Hak Tanggungan, maka Hakim Ketua dan Hakim Anggota I berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang mengadili perkara a quo;

Menimbang bahwa Hakim Anggota II. ALFA EKOTOMO, S.H.,M.H., memiliki pendapat lain yaitu penggugat atau pelawan atau apapun namanya menginginkan agar sita yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Klaten perihal kepentingannya agar dibatalkan, oleh karena itu Pengadilan Negeri

Hal 41 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



Klaten berwenang memeriksa perkara yang diajukan oleh penggugat atau pelawan;

Menimbang, bahwa oleh karena Hakim Anggota II. ALFA EKOTOMO memiliki pendapat lain, maka yang digunakan dalam rangka penjatuhan putusan adalah suara terbanyak yaitu suara Hakim Ketua dan Hakim Anggota I;

Menimbang bahwa oleh karena berdasarkan suara terbanyak, Pengadilan Negeri Klaten telah dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara a quo maka eksepsi kewenangan mengadili absolut Terlawan I dinyatakan dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi kewenangan mengadili absolut Tergugat I telah dinyatakan dikabulkan maka kepada para Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 134 HIR, Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Mengabulkan eksepsi kewenangan mengadili absolut Terlawan I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang mengadili perkara Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln;
3. Menghukum para Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp525.000,00 (lima ratus dua puluh lima ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten, pada hari Senin, tanggal 4 November 2024, oleh Kami, SUHARYANTI, S.H., sebagai Hakim Ketua, EULIS NUR KOMARIAH, S.H., M.H., dan ALFA EKOTOMO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 5 November 2024 oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-Hakim Anggota, dengan dihadiri oleh TRI WIYANA, S.H., sebagai Panitera Pengganti, Kuasa para Pelawan, Kuasa Terlawan I, Kuasa Terlawan II, Kuasa Terlawan IV, Turut Terlawan I dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Terlawan III serta Kuasa Turut Terlawan II, putusan telah dikirim

Hal 42 dari 43 Putusan Nomor 94/Pdt.Bth/2024/PN Kln



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

secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

EULIS NUR KOMARIAH, S.H.,M.H

SUHARYANTI, S.H.

TTD

ALFA EKOTOMO, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

TTD

TRI WIYANA, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. PNBP Relass	Rp	70.000,00
3. Biaya Proses	Rp	75.000,00
4. Biaya Panggilan	Rp	248.000,00
5. Meterai Putusan	Rp	10.000,00
6. Redaksi Putusan	Rp	10.000,00
7. Penggandaan	Rp	82.000,00 +
	Rp	525.000,00

(lima ratus dua puluh lima ribu Rupiah)