



Salinan

PUTUSAN

Nomor 78/PDT/2017/PT BNA

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda Aceh, yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara:

**BURHANUDDIN YUSUF, SH.**, Tempat/Tgl. Lahir Keude Karieng, 06 Desember 1956, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal, Dusun Cot Geulumpang Gampong Asan Kecamatan Samudera, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

**Lawan**

1. Kantor Pusat PT. **BANK MUAMALAT INDONESIA**, yang berkedudukan di Jakarta, C/Q Kantor Cabang PT BANK MUAMALAT INDONESIA di Langsa, beralamat di Jalan A. Yani Langsa, Selanjutnya disebut Terbanding I semula Tergugat I. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syahrul Effeendi, dkk, selaku karyawan/karyawati pada Perseroan PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 131/B/DIR-SKU/VII/2017 tanggal 26 Juli 2017,
2. Kantor Pusat PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) di Jakarta, C/Q Kantor PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Lhokseumawe, di Lhokseumawe, Selanjutnya disebut Terbanding II semula Tergugat II. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nofiansyah, dkk. Selaku Kepala KPKNL



Lhokseumawe berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-46/MK.6/2017 tanggal 16 Januari 2017, tersebut sebagai para Terbanding/semula Tergugat I dan II

**PENGADILAN TINGGI/TIPIKOR tersebut;**

Telah membaca berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon tanggal 29 Mei 2017 Nomor 12/Pdt.Bth/2016/ PN-Lsk. dan surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Desember 2016 yang terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon pada tanggal 21 Desember 2016 dibawah register perkara Nomor 12/Pdt/2016/ PN.Lsk telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, sehubungan dengan Surat Kantor Cabang PT BANK MUAMALAT INDONESIA di Langsa, beralamat di Jalan A. Yani Langsa, tertanggal 13 Desember 2016 No. : 015/BMI-LGS/RMD/ XII/ 2016, Perihal: Surat Pemberitahuan Lelang KPKNL, yang isinya antara lain sebagai berikut: (1). Sehubungan dengan menunggaknya pembayaran angsuran Fasilitas pembiayaan Al Murabahah a.n. Saudara Burhanuddin Yusuf, SH di Bank BANK MUAMALAT INDONESIA Cabang Langsa dan tidak adanya penyelesaian yang pasti dari Saudara Burhanuddin Yusuf, SH, dengan ini kami menyampaikan pemberitahuan lelang eksekusi HT terhadap jaminan sebagai berikut (terlampir). (2). Dengan ini kami menyampaikan bahwa, jaminan fasilitas pembiayaan Saudara Burhanuddin Yusuf,SH telah didaftarkan ke KPKNL Lhokseumawe pada tanggal 30 Oktober 2016 dan lelang I akan dilaksanakan pada Tanggal 29 Desember 2016 bertempat di Kantor Cabang PT BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk. Capem Lhokseumawe Lt. 2, Jl. Merdeka No. 2-3 Kel Kec. Banda Sakti Kota Lhokseumawe.
2. Bahwa Pengumuman I (Pertama) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. 011/ Lelang/BMI-LGS/XII2016, Tanggal 13 Desember 2016,



yang antara lain memuat Identitas Debitur dan Objek Jaminan hutang, dan diantaranya memuat identitas PENGGUGAT dan keterangan Objek yang akan di lelang adalah tanah hak milik PENGGUGAT ( vide Sertifikat Hak Milik Nomor 8, tanggal 18 Juli 1997), yang akan dilaksanakan pada:

Hari / jam : Selasa, jam 11.00 wib s/d selesai.

Tanggal : 29 Desember 2016.

Tempat : di PT BANK MUAMALAT INDONESIA Cabang Lhoseumawe, Lt. 2Jl. Merdeka No : 2 – 3 , Kota Lhokeumawe, Kec. Banda Sakti;

3. Bahwa poin 1 dan 2 diatas yang isinya adalah mengutip Surat-surat Kantor Cabang PT BANK MUAMALAT INDONESIA di Langsa, beralamat di Jalan A. Yani Langsa atau TERGUGAT-I, betapa mengejutkan PENGGUGAT, karena tindakan tersebut adalah sangat bertentangan dengan hukum yang berlaku, dan yang pada lazimnya secara hukum adalah sebelum proses lelang eksekusi dilaksanakan didahului dengan tindakan sita jaminan, karena itu lelang eksekusi yang dimohonkan TERGUGAT-I pada TERGUGAT-II adalah cacat hukum, karena itu adalah tidak sah secara hukum, maka batal demi hukum, atau harus dibatalkan.
4. Bahwa pada tanggal 26 Februari 2008, PENGGUGAT pernah mendapatkan pinjaman kredit dari TERGUGAT-I, sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun atau 60 (enam puluh) bulan, terhitung tanggal 26 Februari 2008 dan jatuh tempo lunas Januari 2014.
5. Bahwa pinjaman sebagaimana tersebut pada poin 4 diatas, telah dilakukan pembayaran setiap bulannya oleh PENGGUGAT, dengan cara angsuran cicilan bulanan, sesuai dengan schedule angsuran yang disepakati antara PENGGUGAT dan TERGUGAT-I. Dan memang cicilan angsuran tersebut sempat tersendat dan pernah terjadi kemacetan sebagai akibat dari Krisis Global yang terjadi sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2012.



6. Bahwa sudah dimaklumi bersama Krisis Global yang terjadi sejak tahun 2009 sampai pada tahun 2012, yang telah menggoncang ekonomi dunia, baik itu keuangan, perdagangan, perindustrian, perkebunan, pertanian, dan berdampak pula pada menurunnya harga berbagai komoditas perdagangan, hasil pertanian dan perkebunan, yang berakibat turunnya pendapatan perkapita masyarakat, menurunnya daya beli, meningkatnya biaya produksi, dan biaya tenaga kerja, naiknya harga barang kebutuhan rakyat, dan menurunnya omzet penjualan secara drastis. Dan Krisis Global tersebut telah terjadi dalam kurun waktu yang cukup lama, sehingga banyak usaha yang tutup dan bangkrut, tidak kecuali usaha PENGGUGAT.
7. Bahwa sudah diketahui umum, Krisis Global yang terjadi Tahun 2009 tersebut telah menggoncangkan perekonomian dunia, dan tidak kecuali Indonesia, dan krisis tersebut juga dirasakan secara langsung oleh PENGGUGAT, hal ini terlihat dengan menurunnya omzet usaha PENGGUGAT secara drastis, dan pendapatan dari usaha PENGGUGAT juga berkurang, modal usaha PENGGUGAT juga menciut karena harus menutupi biaya operasional, biaya tenaga kerja, listrik dll, hal tersebut berujung melemahnya kondisi sosial masyarakat secara keseluruhan, banyak usaha yang merugi dan bahkan terpaksa tutup karena mengalami kerugian, dan usaha PENGGUGAT juga mengalami penurunan drastis, omzetnya menjadi turun, pendapatan juga turun dan kemampuan membayar kembali pinjaman ketika itu juga menurun.
8. Bahwa dalam kondisi seperti itu, PENGGUGAT masih tetap juga melakukan pembayaran angsuran pinjaman kepada TERGUGAT-I, dan disini jelas bahwa tanggungjawab, itikat baik, dan kejujuran PENGGUGAT untuk menyelesaikan hutang PENGGUGAT pada TERGUGAT-I terlihat secara nyata.
9. Bahwa guna meningkatkan kemampuan PENGGUGAT, dalam rangka membayar kembali hutang PENGGUGAT pada TERGUGAT-I, maka PENGGUGAT menempuh dengan cara



membuka usaha baru yaitu Usaha Grossir dan Eceran barang harian (sembako) yang berlokasi di Pusat Pasar Keude Geudong, Kecamatan Samudera, Kabupaten Aceh Utara, yang menurut analisis PENGGUGAT, usaha tersebut lebih potensial dan lebih tahan terhadap krisis, dibanding usaha bahan bangunan yang telah ada sebelumnya. Oleh karena itu usaha grossir dan eceran barang harian (sembako) PENGGUGAT jadikan sebagai usaha alternatif untuk penyelamatan, guna membantu kelancaran pembayaran cicilan hutang PENGGUGAT pada TERBUGGAT-I, dan diharapkan dari usaha dimaksud akan diperoleh pendapatan yang memadai dan tentunya salah satu tujuan adalah untuk kelancaran pembayaran kembali pinjaman kepada TERGUGAT-I, dan sebelum membuka usaha dimaksud PENGGUGAT telah berkonsultasi dengan pihak TERGUGAT-I dan pihak TERGUGAT-I telah menyatakan bersedia membantu tambahan (suplesi) modal usaha secukupnya untuk kelancarannya.

10. Bahwa tindak lanjut dari pembicaraan pada poin 9 tersebut diatas, PENGGUGAT memajukan permohonan tambahan (suplesi) pinjaman kepada TERGUGAT-I, sesuai dengan Surat Permohonan Suplesi kredit PENGGUGAT tertanggal 12 April 2011, Nomor : 017/BR/IV//2011, namun permohonan PENGGUGAT dimaksud tidak mendapat persetujuan / tidak mendapat respon dari TERGUGAT - I, sehingga harapan PENGGUGAT menjadi buyar sama sekali, dan kemudian usaha Grossir dan Eceran barang harian (sembako) yang telah terlanjur PENGGUGAT buka hanya berjalan tertatih-tatih dan akhirnya baik Usaha Dagang Bahan Bangunan yang telah ada dan Usaha Grossir dan Eceran barang harian (Sembako) tidak dapat dipertahankan dan akhirnya PENGGUGAT tutup, karena ketiadaan modal dan karena permohonan suplesi pinjaman kepada PENGGUGAT dimaksud tidak teralisir.
11. Bahwa tindakan TERGUGAT-I, yang tidak mengabulkan permohonan tambahan modal kerja untuk menyelamatkan usaha PENGGUGAT dan untuk kelancaran pembayaran kembali kredit



kepada TERGUGAT-I, diluar kelaziman dalam bisnis perbankan, karena suplesi kredit merupakan bahagian dari kebijakan penyelamatan kredit dan pembinaan nasabah. Pelanggaran prinsip-prinsip dasar perbankan dimaksud adalah melanggar hukum, karena sesuai dengan maksud pasal 8 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, Tentang Perbankan yang menyatakan bahwa “ Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan” Sesungguhnya, menunggaknya kredit PENGGUGAT tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada PENGGUGAT semata, akan tetapi peran bank atau TERGUGAT-I dalam hal ini sangat strategis dalam rangka penyelamatan kredit dan usaha nasabah dalam hal ini PENGGUGAT. Oleh itu pihak bank dalam hal ini TERGUGAT-I harus diminta pertanggungjawabnya secara hukum, sesuai pasal 1365 KUH Perdata, yaitu mengganti kerugian tersebut sebagaimana mestinya, atau setidaknya menghapuskan sisa pinjaman PENGGUGAT pada TERGUGAT-I, jika itu masih ada.

12. Bahwa tidak konsistennya TERGUGAT-I dalam rangka pembinaan kepada nasabahnya adalah bertentangan dengan undang-undang Pokok Perbankan (vide Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992), maka oleh karena itu perbuatan TERGUGAT-I yang tidak menunjukkan sikap konsistennya TERGUGAT-I adalah perbuatan melawan hukum, dan setiap perbuatan melawan hukum adalah berlaku baginya pasal 1365 KUHPerdata, atau setidaknya membebaskan PENGGUGAT dari kewajiban membayar sisa pinjaman pada TERGUGAT-I, jika itupun masih ada.
13. Bahwa ambruknya usaha PENGGUGAT, baik Usaha Dagang Bahan Bangunan maupun Usaha Grossir dan Eceran (Sembako) adalah mutlak akibat tidak konsistennya TERGUGAT-I, dalam rangka pembinaan nasabahnya yang dalam hal adalah PENGGUGAT, dan akibat dari tidak konsistennya TERGUGAT-I, telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi PENGGUGAT, dan kerugian



dimaksud setelah PENGGUGAT perhitungkan secara seksama mencapai angka Rp. 650.000.000,- ( Enam ratus lima puluh juta rupiah).

14. Bahwa PENGGUGAT telah menjukkan itikat baik dan komitmen yang tinggi untuk menyelesaikan / membayar kembali pinjaman dimaksud, namun karena kondisi eksternal, baik berupa timbulnya krisis global, yang berakibat pada memburuknya situasi dan kondisi ekonomi dan pada akhirnya usaha PENGGUGAT juga ikut tenggelam dalam kondisi tersebut, dan jika pinjaman yang PENGGUGAT terima dari TERGUGAT-I belum terselesaikan tuntas, maka karena itu PENGGUGAT mohon agar pinjaman dimaksud dapat kiranya dihapuskan oleh TERGUGAT-I, dan mengembalikan seluruh surat-surat yang berkaitan dengan pinjaman tersebut, termasuk penghapusan pengikatan (roya) Hak Tanggungan yang telah dibebani atas tanah hak milik PENGGUGAT (vide Sertifikat Hak Milik Nomor 8, tanggal 18 Juli 1997).
15. Bahwa harta milik PENGGUGAT yang dimohonkan lelang eksekusi oleh TERGUGAT-I melalui TERGUGAT-II, C/Q Kantor PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Lhokseumawe, di Lhokseumawe, adalah berupa tanah pekarangan dan rumah tempat tinggal PENGGUGAT dan sekeluarga yang tentunya mempunyai dampak psikologis yang sangat berat bagi PENGGUGAT dan sekeluarga dan hal ini juga melanggar prinsip-prinsip social dan etika bisnis perbankan, dan juga melanggar azas dan tujuan pemberian kredit, maka oleh karena itu permohonan lelang eksekusi TERGUGAT-I harus dinyatakan tidak dapat diterima, atau ditolak secara hukum.
16. Bahwa TERGUGAT-I, tanpa alasan yang cukup secara hukum telah mengajukan pelaksanaan lelang eksekusi atas tanah dan rumah milik PENGGUGAT melalui TERGUGAT-II, C/Q Kantor PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Lhokseumawe, di Lhokseumawe dan perbuatan mengajukan permohonan eksekusi barang jaminan milik tergugat dimaksud juga adalah perbuatan yang



melanggar hukum, karena PENGGUGAT telah melaksanakan pembayaran pinjaman kepada pihak TERGUGAT-I. Dan jika sekiranya pinjaman PENGGUGAT pada TERGUGAT-I masih bersisa tentunya disampaikan secara terang, namun hal dimaksud tidak disebutkan oleh TERGUGAT-I berapa jumlah pasti yang tersisa, maka oleh karena itu perbuatan mengajukan permohonan lelang eksekusi jaminan milik PENGGUGAT, melalui TERGUGAT-II oleh TERGUGAT-I adalah perbuatan melawan hukum dan karenanya batal demi hukum atau harus dibatalkan.

17. Bahwa harta milik PENGGUGAT berupa tanah dan rumah, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8 Tanggal 18 Juli Tahun 1997, yang dimohonkan lelang eksekusi oleh TERGUGAT-I melalui TERGUGAT-II, C/Q Kantor PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Lhokseumawe, di Lhokseumawe, adalah berupa tanah pekarangan dan rumah tempat tinggal PENGGUGAT dan sekeluarga yang tentunya mempunyai dampak psikologis yang sangat berat bagi PENGGUGAT sekeluarga, dan melanggar prinsip-prinsip hukum hak tanggungan, sementara banyak cara lain yang bisa ditempuh untuk menyelesaikan sisa pinjaman PENGGUGAT pada TERGUGAT-I jika itu masih ada, cara tersebut bisa dilakukan dengan memberi, kelonggaran cara pembayaran, suplesi kredit, oleh karena itu sepatutnya TERGUGAT-I, menempuh cara-cara dimaksud, tanpa melanggar prinsip-prinsip hukum HAK Tanggungan dimaksud. Oleh karena itu lelang eksekusi yang dimohon TERGUGAT-I melalui TERGUGAT-II tersebut harus dibatalkan.

18. Bahwa oleh karena permohonan TERGUGAT-I kepada TERGUGAT-II untuk melaksanakan lelang eksekusi tanah milik PENGGUGAT, adalah melanggar prinsip hukum dan tidak mempunyai landasan atau alasan hukum yang kuat, maka karena itu batal demi hukum, dan oleh karena itu TERGUGAT-II tidak boleh melakukan pelelangan atas harta milik PENGGUGAT, dan TERGUGAT-II harus membatalkan/menunda lelang eksekusi dimaksud, sampai adanya putusan hukum berkekuatan tetap.



Bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta dan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan diatas oleh PENGGUGAT, maka dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lhoksukon untuk memanggil PENGGUGAT dan TERGUGAT-TERGUGAT guna memeriksa dan mengadili perkara ini, serta berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT ini untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah debitur yang jujur dan beritikad baik.
3. Menyatakan PENGGUGAT sebagai debitur yang pernah mendapatkan fasilitas pinjaman dari TERGUGAT-I sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
4. Menyatakan PENGGUGAT telah menyelesaikan, membayar, mengembalikan, melunasi pinjaman pada TERGUGAT-I.
5. Menyatakan permohonan lelang eksekusi yang diajukan oleh TERGUGAT-I kepada TERGUGAT-II atas barang jaminan kredit milik PENGGUGAT pda TERUGAT-I, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8 Tanggal 18 Juli Tahun 1997 adalah tidak sah secara hukum, dan pelelangan harus dibatalkan.
6. Menyatakan dan menghukum TERGUGAT-II untuk membatalkan / tidak melakukan lelang eksekusi terhadap hak milik PENGGUGAT, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8 Tanggal 18 Juli Tahun 1997, yang diajukan lelang eksekusi oleh TERGUGAT-I.
7. Menghukum TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya secara tanggung renteng.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I

DALAM EKSEPSI

PENGADILAN NEGERI LHOKSUKON TIDAK BERWENANG  
MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA AQUO



1. Bahwa gugatan aquo yang diajukan Penggugat adalah sehubungan dengan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat-I mengenai fasilitas pembiayaan sebagaimana diatur dalam Akad Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 8 tanggal 26 Februari 2008 ("Akad Al-Murabahah"), dibuat oleh dan di hadapan Cut Nilawati, SE., SH, Notaris di Lhokseumawe.

2. Bahwa berdasarkan Pasal 12 Akad Murabahah telah disepakati bahwa untuk menyelesaikan perselisihan dan domisili hukum, Penggugat dan Tergugat-I bersepakat dan berjanji serta mengikatkan diri untuk menyelesaikan melalui forum Badan Arbitrase Syariah nasional (BASYARNAS).

Bunyi Pasal 12 Akad Al-Murabahah:

"sesuatu sengketa yang timbul dari atau dengan cara apapun yang ada hubungannya dengan perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, akan diselesaikan melalui dan menurut Peraturan Prosedur Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS), dengan tidak menutupi di Pengadilan Negeri di seluruh wilayah Republik Indonesia, putusan BASYARNAS akan merupakan keputusan terakhir dan mengikat dan dapat diberlakukan di semua pengadilan yang mempunyai wewenang hukum atasnya".

3. Bahwa berdasarkan Pasal 3 jo. Pasal 11 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UUAPS), telah dinyatakan sebagai berikut:

Bunyi Pasal 3 UUAPS:

"Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian Arbitrase" Bunyi Pasal 11 UUAPS:

1) Adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termasuk dalam perjanjian ke Pengadilan Negeri.

2) Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan



melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam Undang-undang ini.

4. Bahwa berkaitan dengan klausula Arbitrase, kiranya perlu pula memperhatikan beberapa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, sebagai berikut:

- Putusan MARINo. 225 K/SIP/1976, tertanggal 30 September 1983.

“Setiap perjanjian yang mengandung klausula arbitrase, dengan sendirinya terkait kompetensi absolut badan arbitrase untuk menyelesaikan perselisihan yang timbul dari perjanjian yang bersangkutan”.

- Putusan MARI No. 3179 K/Pdt/1988, tertanggal 4 Mei 1988.

“Apabila dalam perjanjian terdapat klausula arbitrase, Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan baik dalam konvensi maupun rekonsensi”.

5. Bahwa berdasarkan pada petunjuk Mahkamah Agung RI. Tentang Teknis Yudisial dan Manajemen Peradilan Tahun 2005, pada bagian I. Umum, poin 1 tentang Kompetensi Absolut, menegaskan: “Pengadilan Negeri/Umum tidak berwenang untuk mengadili suatu perkara yang para pihaknya terikat dalam suatu perjanjian arbitrase, walaupun hal tersebut didasarkan pada gugatan perbuatan melawan hukum”.

6. Bahwa sesuai doktrin sebagaimana disampaikan M.Yahya Harahap, SH., (Arbitrase, Penerbit Sinar Grafika, Edisi ke-2 Tahun 2006, halaman 89) menyatakan:

“Kemutlakan keterikatan kepada perjanjian arbitrase, dengan sendirinya mewujudkan kewenangan absolut badan arbitrase untuk menyelesaikan atau memutus sengketa yang timbul dari perjanjian. Gugurnya kewenangan mutlak arbitrase untuk menyelesaikan dan memutus sengketa yang timbul dari perjanjian, hanya dibenarkan apabila para pihak sepekat dan setuju menarik kembali secara tegas perjanjian arbitrase. Kalau begitu, sejak para pihak mengikat diri dalam perjanjian arbitrase, sejak itu dengan sendirinya telah



lahir kompetensi absolut arbitrase untuk menyelesaikan persengketaan yang timbul dari perjanjian. Oleh karena itu ada atau tidak ada diajukan eksepsi, pengadilan harus tunduk kepada ketentuan Pasal 134 HIR dan menyatakan diri tidak berwenang mengadili.”

7. Bahwa telah ditegaskan pula dalam:

Pasal 134 HIR, menyatakan:

“Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta agar hakim menyatakan dirinya tidak berwenang dan wajib pula karena jabatannya mengakui bahwa ia tidak berwenang”.

Pasal 136 HIR, menyatakan:

“Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat (Exceptie), kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara”.

8. Bahwa didasarkan uraian tersebut di atas, karenanya Majelis Hakim dalam perkara a quo harus mempertimbangkan dan memutuskan terlebih dahulu tentang eksepsi kewenangan mengadili sebelum masuk pada pemeriksaan pokok perkara;

9. Bahwa dikarenakan Penggugat dalam gugatannya telah salah menentukan dan menyebutkan Badan Peradilan mana yang seharusnya digunakan untuk menyelesaikan perkara ini, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dengan demikian, karena pokok permasalahan gugatan a quo merupakan perselisihan atas pelaksana Akad Al-Murabahah terkait pelaksana pembayaran kewajiban pinjaman Penggugat kepada Tergugat-I, dimana telah disepakati oleh para pihak bahwa penyelesaian perselisihan akan diselesaikan melalui forum BASYARNAS sebagaimana tertuang dalam Pasal 12 Akad Al-Murabahah, maka dengan demikian Pengadilan Negeri Lhoksukon tidak mempunyai



kompetensi secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, oleh karenanya Pengadilan Negeri Lhoksukon harus menolak gugatan a quo karena tidak berwenang secara absolut;

## DALAM POKOK PERKARA

Tergugat-i mohon agar apa yang sudah diuraikan oleh Tergugat-I dalam Eksepsi dianggap merupakan suatu bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;

1. Bahwa Tergugat-I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dan tertulis dalam jawaban Tergugat-I;
2. Bahwa Tergugat-I menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dan tertulis dalam Jawaban Tergugat-I;  
TERGUGAT-I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA YANG DIDALILKAN OLEH PENGGUGAT;
3. Bahwa Tergugat-I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat butir 10/14 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat-I telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan dasar hukum danuraian sebagaimana dibawah ini;
4. Bahwa Tergugat-I adalah Lembaga Perbankan Syariah yang beritikad baik, yang telah memberikan fasilitas pembiayaan untuk pembelian barang-barang bangunan untuk usaha toko bangunan Penggugat dan telah dinikmati oleh Penggugat sebagaimana pengakuan Penggugat sendiri pada butir gugatan a quo sehingga oleh karena itu Tergugat-I haruslah dilindungi secara hukum;
5. Bahwa pada tanggal 26 Februari 2008, Tergugat-I telah memberikan fasilitas pembiayaan kepada Penggugat untuk pembelian barang-barang bangunan untuk usaha toko bangunan Penggugat dengan plafond sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan margin (keuntungan bank) yang disepakati sebesar Rp.294.816.400,- (dua ratus sembilan puluh empat juta delapan enam belas ribu empat ratus rupiah) sehingga total kewajiban yang harus diselesaikan oleh Penggugat kepada Tergugat-I adalah



sebesar Rp.794.816.400,- (dua ratus sembilan puluh empat juta delapan enam belas ribu empat ratus rupiah), sebagaimana tertuang dalam Akad Al-Murabahah;

Dengan demikian sangat tidak beralasan dan tanpa dasar hukum petitum Penggugat angka 3 yang memohon agar Pengadilan Negeri Lhoksukon menyatakan Penggugat mendapatkan fasilitas pembiayaan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sehingga sudah seharusnya sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

6. Bahwa Akad Al-Murabahah telah mengikat Penggugat dan Tergugat I sebagaimana diatur dalam hukum perikatan Islam yang pada prinsipnya juga menganut asas kebebasan berkontrak yang dituangkan dalam kesepakatan (antaradhin) sebagaimana diatur dalam QS. An-Nissa ayat 29 dan Hadist Nabi Muhammad Shallallahu Alaihi Wa Sallam, yaitu suatu perikatan atau perjanjian akan sah dan mengikat para pihak apabila ada kesepakatan yang terwujud dalam dua pilar yaitu ijab (penawaran) dan qaul (penerimaan). Selain itu bunyi Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara juga menyatakan hal yang sama yaitu bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
7. Bahwa akad Al-Murabahah telah dibuat secara sah berdasarkan syarat-syarat yang ditentukan baik berdasarkan Syariat Islam maupun dalam hukum positif, dan telah memenuhi unsur-unsur yang termasuk dalam rukun akad selain ijab kabul, yang terdiri dari:
  - a) Shighat al-aqad (pernyataan untuk mengikatkan diri), harus disampaikan secara lisan/tertulis sehingga dapat menimbulkan akibat hukum;
  - b) AlMa'qud alaih/mahal a-aqad (objek akad), harus memenuhi persyaratan berupa telah ada pada waktu akad diadakan, dibenarkan oleh syara', dapat ditentukan dan diketahui, serta dapat diserahkan pada waktu akad terjadi;



- c) Al-Muta'qidain/al-aqidain (pihak-pihak yang berakad), harus mempunyai kecakapan melakukan tindakan hukum dalam pengertian telah dewasa dan sehat akalnya, apabila melibatkan anak-anak maka harus diwakili oleh seorang wali yang harus memenuhi persyaratan berupa kecakapan, persamaan agama antara wali dengan yang diwakili, adil, amanah, dan mampu menjaga kepentingan orang yang berada dalam perwaliannya;
- d) Maudhu' al-aqad (tujuan akad), harus ada pada saat akad akan diadakan, dapat berlangsung hingga berakhirnya akad dan dibenarkan secara syariah, dan apabila bertentangan akan berakibat pada ketidakabsahan dari perjanjian yang dibuat;

Adapun syarat-syarat akad adalah:

- a) Aqil (berakal/dewasa)
- b) Tamyiz (dapat membedakan) sebagai tanda kedasaran;
- c) Mukhtar (bebas melakukan transaksi/bebas memilih);

Adapun syarat objek akad adalah:

- a) Telah ada pada waktu akad diadakan, objek perikatan disyaratkan telah ada ketika akad dilangsungkan dan sesuatu yang belum berwujud tidak boleh dijadikan objek akad. Hal ini disebabkan karena sebab akibat hukum akad tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum ada;
- b) Dapat menerima hukum akad/dibenarkan oleh syariah, objek dari perikatan merupakan barang/jasa yang dibenarkan oleh syariah untuk ditransaksikan, dan sesuatu yang tidak dapat menerima hukum akad tidak dapat menjadi objek akad;
- c) Dapat ditentukan dan diketahui, objek akad harus diketahui dengan jelas fungsi, bentuk dankeadaannya oleh para pihak;
- d) Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi, objek harus dapat diserahkan terimakan secara nyata untuk benda berwujud atau dapat dirasakan manfaatnya untuk objek berupa jasa, serta objek tersebut benar-benar di bawah kekuasaan yang sah dari pihak yang berakad. Objek ini telah wujud, jelas dan dapat diserahkan pada saat terjadinya akad;



Adapun syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara adalah:

- a) Kesepakatan antara mereka yang mengikatkan diri;
  - b) Kecakapan bagi mereka yang membuat perikatan;
  - c) Mengenai hal/objek tertentu;
  - d) Tidak bertentangan dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku (sebab yang halal);
8. Bahwa pada prinsipnya transaksi jual beli (murabahah) seyogianya dilakukan secara tunai dan sekaligus, namun apabila para pihak sepakat dilakukan pembayaran secara angsuran maka angsuran tersebut merupakan hutang yang harus diselesaikan oleh pembeli (in casu Penggugat), hal ini telah sesuai pada angka 1 penetapan keempat tentang utang dalam Murabahah, fatwa Dewan Syariah nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang Murabahah yang menyebutkan sebagai berikut:
- “Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank”;
- Dari fatwa tersebut jelas menerangkan secara eksplisit bahwa transaksi murabahah adalah merupakan pembiayaan dengan skema jual beli yang menimbulkan hutang yang harus diselesaikan oleh nasabah/pembeli (in casu Penggugat), dikarenakan hutang tersebut timbul dengan sendirinya sepanjang belum dipenuhinya seluruh pembayaran atas pembelian suatu objek, terlepas usaha Penggugat mengalami kerugian atau tidak;
9. Bahwa untuk menjamin ketaatan Penggugat dalam melunasi kewajibannya, Penggugat telah berjanji dan mengikatkan diri untuk memberikan jaminan kepada Tergugat- I, yaitu berupa Tanah dan Bangunan sesuai bukti kepemilikan SHM No.08/Desa Asan tercatat atas nama Burhanuddin Yusuf Sarjana Hukum dan Rosdiana, terletak di Jalan Malikussaleh No. 6A, Desa Asan Kecamatan



Samudera Aceh Utara yang telah dipasang Hak Tanggungan peringkat I No. 96 sebesar Rp.625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah);

10. Bahwa Penggugat telah menerima banyak manfaat dari hasil pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat-I, dimana Penggugat telah memiliki barang-barang yang dibutuhkan dalam menjalankan usahanya yang menjual bahan-bahan bangunan sehingga Penggugat telah banyak *mendapatkan* keuntungan *dar* Tergugat-I, maka sangat tidak adil apabila sekarang Penggugat menyatakan mengalami kerugian disebabkan oleh Tergugat- I, justru sebaliknya Tergugat- I yang dirugikan oleh perbuatan Penggugat yang tidak melakukan pembayaran kewajiban angsuran yang seharusnya dana yang dipakai oleh Penggugat dapat disalurkan kembali kepada masyarakat yang lebih membutuhkan, terlebih lagi dana tersebut adalah dana amanah yang merupakan simpanan nasabah penyimpan yang dipercayakan kepada Tergugat-I yang harus Sdipertanggung jawabkan;
11. Bahwa sesungguhnya Penggugat sudah mulai menunggak pertamakali pada saat angsuran ke-11 (bulan Januari 2009) dimana penghasilan Penggugat sudah tidak bias memenuhi pembayaran angsuran atas fasilitas Al-Murabahah sehingga dengan maksud menyelamatkan prospek usaha Penggugat, maka Tergugat-I memberikan keringanan kepada Penggugat dalam hal pembayaran angsuran dengan melakukan reschedule dan perubahan jadwal angsuran sebagaimana surat Tergugat-I No.108/0L/BMI/LGS/V/2011 tanggal 06 Mei 2011 perihal Persetujuan Prinsip Penanaman Dana Al-Murabahah (Reschedule) yang telah disepakati dan ditandatangani Penggugat dan Istrinya, dimana Tergugat-I memberikan keringanan angsuran kepada Penggugat yang semula angsuran tetap Penggugat sebesar Rp.13.246.940,-perbulan menjadi Rp.2.500.000,- yang kemudian besaran angsuran tersebut akan berangsur-angsur naik sesuai jadwal angsuran, akan tetapi Penggugat tetap tidak dapat melaksanakan



kewajibannya sesuai jadwal angsuran yang telah disepakati dan kembali menunggak sejak Juni 2011;

12. Bahwa mengacu pada Pasal 7.1 Akad AI-Murabahah disebutkan sebagai berikut:

"kelalaian nasabah untuk melakukan kewajiban menurut perjanjian ini untuk membayar angsuran pembiayaan tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktu saja telah member bukti yang cukup bahwa nasabah telah melalaikan kewajibannya. Untuk hal ini Bank Muamalat dan Nasabah sepakat untuk mengenyampingkan Pasal 1230 kitab Undang-Undang Hukum Perdata"

Dengan demikian berdasarkan point 11 di atas jelas bahwa Penggugat telah wanprestasi dan karenanya Penggugat tidak patut menuntut Tergugat-I untuk melakukan suatu restasi (exceptio non adimpleti contractus);

13. Bahwa Penggugat bukannya memanfaatkan keringanan yang diberikan Tergugat-I, akan tetapi sebaliknya Penggugat menjadi tidak kooperatif dan selalu mencari-cari alasan guna menghindari kewajibannya;
14. Bahwa dalam memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah, Tergugat-I selaku lembaga keuangan perbankan wajib menjalankan prinsip SCyA itu *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan mengembalikan utang), *Collateral* (agunan), *Capital* (modal), dan *Condition* (prospek usaha) sebagaimana diatur dalam bagian kedua tentang kelayakan penyaluran dana, Pasal 23 Undang-undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 (UU Perbankan Syariah) dan penjelasan Pasal 8 ayat (2) huruf b Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 (Undang-undang Perbankan).

*Pasal 23 UU Perbankan Syariah*

- (1) *Bank Syariah dan/ atau UUSharus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/ atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas;*



(2) Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/ atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, Agunan, dan prospek usaha daricalon Nasabah Penerima Fasilitas.

Penjelasan Pasal 8 ayat (2) huruf b UU Perbankan

b. Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur yang antarlain diperoleh daripenilaian yang seksama terhadap watak ,kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur.

*Character* adalah data tentang kepribadian dari calon pelanggan seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya. *Character* ini untuk mengetahui apakah nantinya calon nasabah ini jujur berusaha untuk memenuhi kewajibannya dengan kata lain ini merupakan *willingness to pay*.

*Capacity* merupakan kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya yang dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman mengelola usaha (*business record*) nya, sejarah perusahaan yang pernah dikelola (pernahmengalami masa sulit atau tidak, bagaimana mengatasi kesulitan). *Capacity* ini merupakan ukuran dari *ability to pay* atau kemampuan dalam membayar.

*Capital* adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya. Halinibisa dilihat dari neraca,laporanrugi-laba, struktur pemodalan,ratio-ratio keuntungan yang diperoleh seperti *return on equity*, *return on investment*. Dari kondisi diatas bias dinilai apakah layak calon debitur diberi pembiayaan, dan beberapa besar plafon pembiayaan yang layak diberikan.

*Collateral* adalahjaminan yang mungkin bisadisita apabila ternyata calon pelanggan benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. *Collateral* ini diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain, maka bias menilai harta yang mungkin bias dijadikan jaminan.



*Condition*, pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Ada suatu usaha yang sangat tergantung dari kondisi perekonomian, oleh karena itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi dengan usahacalon pelanggan.

15. Bahwa apabila Tergugat-Itidak memberikan tambahan (suplesi) pinjaman kepada Penggugat dikarenakan Tergugat-1 tidak memiliki keyakinan ataskemauan dan kemampuan Penggugat untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya (vide Pasal 23UU Perbankan Syariah jo Pasal 8 ayat(2) hurut bUU perbankan), mengingat pada fasilitas sebelumnya saja Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya dengan baik ditambah lagi karakter Penggugat yang tidak mempunyai itikad baik, terbukti pada saat Penggugat berhasil menjual asetnya berupa ruko akan tetapi tidak sedikitpun hasil dari penjualan ruko tersebut digunakan untuk melakukan pembayaran kepada Tergugat-I.

Terlebih lagi Tergugat-Itelah mengundang Penggugat untuk musyawarah penyelesaian tunggakan sebagaimana surat Tergugat-I No .607/SK/AH/IX/11 tanggal 28 September 201 1dan No.818/SK/AH/VIII/14 tanggal 11 Agustus 2014 namun tidak ada itikad baik dari Penggugat;

Dengan demikian seluruh dalil Penggugat pada point 10 dan 11 yang intinya menyatakan Tergugat-I tidak konsisten dalam pembinaan kepada Penggugat dikarenakan Tergugat-I tidak menyetujui permohonan tambahan modal yang dimohon Penggugat adalah pernyataan yang mengada-ada, karena pemahaman Penggugat yang mengartikan pembinaan hanya dalam bentuk penambahan fasilitas saja adalah pemahaman yang sempit dan tidak berdasar sama sekali, oleh karenanya patutlah bagi Majelis Hakim untuk mengesampingkan dalil Penggugat tersebut;

16. Bahwa ambruknya usaha Penggugat baik usaha dagang bahan bangunan maupun usaha grosir dan eceran (sembako) lebih dikarenakan ketidak mampuan Penggugat dalam mengelola usahanya sendiri, hal inidapat terlihat dimana para pengusaha yang



menjalankan usaha sejenis dengan Penguat dapat bertahan hingga saat ini, dengan demikian tidak ada kaitan dan relevansi ambruknya usaha Penggugat dengan Tergugat-I selainitu Tergugat-I juga tidak terlibat langsung atas manajemen pengelolaan usaha Penggugat sehingga Tergugat-I tidak dapat menanggung kerugian yang diakibatkan oleh Penggugat sendiri, justru perbuatan Penggugat yang tidak membayar angsuran telah merugikan Tergugat-I, yang sampai dengan saat ini pertanggal 25 Februari 2017 adalah sebesar:

Pokok : Rp. 436.458.799,01.-

Margin : Rp. 175.480.934,47.-

Bahwa penerapan unsur perbuatan melawan hukum haruslah bersifat kumulatif dan bukan alternatif, sehinggassatu saja unsur perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi, maka pada perkara tersebut tidak dapat diputus atas dasar perbuatan melawan hukum, oleh karenanya patutlah bagi Majelis Hakim untuk mengesampingkan dalil Penggugat pada point 12 dan 13.

17. Bahwa *permohonan* Penggugat yang meminta agar sisa pinjaman Penggugat dihapuskan oleh Tergugat- I dan mengembalikan seluruh surat-surat termasuk penghapusan pengikatan hak tanggungan atas SHM No.08 tanggal 18 Juli 1997 sebagaimana dalil gugatan Penggugat point 14 dan petitum angka 4 adalah menunjukkan sikap arogansi Penggugat dan Itikad buruk Penggugat karena hal tersebut dapat disamakan dengan upaya pembobolan bank yang merupakan perbuatan pidana yang tentunya merugikan Tergugat-I;
18. Bahwa sepatutnya Penggugat menyadari akibat perbuatan Penggugat yang tidak melakukan pembayaran angsuran dapat memperburuk riwayat pinjaman Penggugat sendiri yang dapat berakibat ditolaknyapermohonan pembiayaan Penggugat di bank lain, sebab apabila Penggugat mempunyai riwayat pinjaman yang baik, sumber pembayaran dan prospek usaha yang baik, maka sangat dimungklkan Penggugat akan mendapatkan fasilitas tambahan dari Tergugat-1 ataupun dari bank



lain, dalam artian pada dasarnya penolakan dari Tergugat-I tidak lepas dari kesalahan Penggugat sendiri.

TERGUGAT-I BERHAK DAN BERWENANG MELAKUKAN LELANG EKSEKUSI KARENA PENGGUGAT TELAH WANPRESTASI

19. Bahwa fasilitas pembiayaan Penggugat saat ini telah jatuh tempo sejak 10 Agustus 2015 namun tidak ada penyelesaian dari Penggugat, dimana sebelum jatuh tempo Tergugat-I telah memberikan Surat Peringatan kepada Penggugat sebagai berikut:

- Surat Peringatan I No.51/BMI-LGS/BC/VII/15 tanggal 02 Juli 2015;
- Surat Peringatan II No.52/BMI-LGS/BC/VII/2015 tanggal 09 Juli 2015;
- Surat Peringatan III No.53/BMI-LGS/BC/VII/2015 tanggal 15 Juli 2015;
- Surat Peringatan Terakhir No.063/BMI-LGS/BC/VII/15 tanggal 05 Oktober 2015;

20. Bahwa dikarenakan Penggugat telah mengabaikan surat peringatan Tergugat-I diatas, maka melalui Surat No.017/Lelang/BMI-LGS/XII/2016 tanggal 30 Desember 2016 Tergugat-I telah mengajukan permohonan penetapan jadwal lelang kepada Tergugat-II dan Tergugat-II telah mengeluarkan surat penetapan jadwal lelang No.S-81/WKN.01/KNL.02/2017 tanggal 26 Januari 2017, dimana lelang dijadwalkan pada tanggal 07 Maret 2017;

21. Bahwa dalam Penjelasan Umum Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT"), telah mengatur suatu lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat dengan ciri-ciri, sebagai berikut:

- a. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya;
- b. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapa pun obyek itu berada;
- c. Memenuhi ijasas spesialisasi dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- d. Mudah dan pasti pelaksanaannya.



22. Bahwa Tergugat-I telah memilih cara untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan dengan parate eksekusi, yang merupakan salah satu cara yang dapat dipilih oleh Tergugat-I selaku pemegang hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b dan Pasal 20 ayat (2) UUHT, yang menyatakan bahwa eksekusi atas benda jaminan dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara, yaitu:

- a. Parate eksekusi, atas dasar kekuasaan sendiri (Pasal 6UUHT);
- b. Fiateksekusi, atas dasar titleeksekutorial / kekuasaan pengadilan (Pasal 14 ayat (2) UUHT);
- c. Penjualan dibawah tangan (atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan).

Pilihan eksekusi diatas bersifat alternatif/opsional dimana pemegang hak tanggungan dengan hak eksklusif diberi kebebasan untuk memilih salah satu cara tersebut;

23. Bahwa eksekusi jaminan yang dilakukan oleh Tergugat-I adalah dalam rangka pelaksanaan parateeksekusi (kekuasaan sendiri) untuk memperoleh kembali apa yang menjadi hak Tergugat-I yang diperoleh berdasarkan janji dan kuasa mutlak yang diberikan oleh Penggugat selaku pemilik jaminan dalam bentuk mandate yang tertuang dalam pasal 2 point ke 6 Akta Pemberian HakTanggungan No.158/PPAT/III/2008 tertanggal 24 Maret 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Hj. Lucy Muhammad,SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Aceh Utara, yang berbunyi sebagai berikut:

*"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, 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, caradan 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 diatas; dan
- f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hokum yang berlaku diharuskan atau menuru tpendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”;

Mandat tersebut diatas telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UUHT yang berbunyi " apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

24. Bahwa pelaksanaan lelang yang telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku tidak dapat dibatalkan ,hal ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi " lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan",oleh karena itu dengan dikeluarkannya penetapan jadwal lelang oleh Tergugat-II maka pelaksanaan lelang telah sah secara hokum dikarenakanTergugat-II adalah satu-satunya lembaga yang berwenang dan Independen untuk melaksanakan lelang eksekusi;
25. Bahwa mengacu pada ketentuan PMK No .27 Tahun 2016 Pasal 1 angka19 telah didefinisikan sebagai berikut:" *Penjual adalah orang, badan hukum atau badan usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang*".Dengan demikian jika Tergugat-I mengajukan permohonan lelang hal tersebut dikarenakan Tergugat-I



adalah pihak yang berwenang menjual obyek jaminan apabila Penggugat wanprestasi.

PENGGUGAT ADALAH DEBITUR YANG BERITIKAD BURUK

26. Bahwa Tergugat-I menolak dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat betitikad baik menyelesaikan pembayaran pembiayaan kepada Tergugat-I maupun petitum Penggugat angka 2 karena tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya terjadi, yang akan Tergugat-I buktikan pada tahap pembuktian nantinya;
27. Bahwa sebagaimana telah Tergugat-I uraikan juga diatas, Penggugat mulai tidak memenuhi kewajiban pembayaran sejak Januari 2009 dengan alasan kesulitan usaha yang dialami Penggugat, dimana Tergugat-I dengan dasar itikad baik telah memberikan keringanan kepada Penggugat dalam bentuk keringanan angsuran. Akan tetapi Penggugat bukannya memanfaatkan keringanan tersebut malah sebaliknya Penggugat berusaha untuk menghindari dari kewajiban pembayaran kepada Tergugat-I walaupun Penggugat mempunyai kemampuan untuk itu (vide dalil jawaban Tergugat-I angka 15 diatas).
28. Bahwa tindakan Penggugat tersebut memperlihatkan dan membuktikan itikad buruk Penggugat yang sengaja tidak memenuhi kewajiban pembayaran kepada Tergugat-I dan bahkan mencoba menghalangi lelang eksekusi yang dimohonkan Tergugat-I dengan mengajukan gugatan aquo;
29. Bahwa berdasarkan uraian diatas, sudah seharusnya dan sepatutnya petitum Penggugat angka 2 ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo karena tidak berdasar hukum dan bertentangan dengan fakta hukum yang sesungguhnya terjadi;

Bahwa seluruh Jawaban sebagaimana yang telah diuraikan diatas telah dibuat dengan dasar dan alasan yang kuat, maka dengan ini mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon yang memeriksa dan memutus perkara Nomor 12/PDT.PLW/2016/PN.LSK, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Mengadili:

DALAMEKSEPSI:



- Mengabulkan eksepsi Tergugat-I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon Yang Terhormat yang menangani perkaraa quo berpendapat lain, mohon dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Jawaban Tergugat II

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT (EXCEPTIO DECLINATIOIR)

**2.1** Bahwa Pengadilan Negeri Lhoksukon tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo terkait dengan kewenangan absolut pengadilan, karena objek sengketa merupakan perkara ekonomi syariah dan memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkaraa quo adalah Mahkamah Syariah;

**2.2** Bahwa dalam penjelasan Pasal 49 hurufi Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama disebutkan yang dimaksud dengan "ekonomi syariah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, salah satunya bank syariah, dan dalam hal ini Bank Muamalat Indonesia jelas merupakan Bank Syariah yang dibuktikan dengan penggunaan akad murabahah dalam perjanjian pembiayaan;

**2.3** Bahwa Mahkamah Syariah di Provinsi Aceh Nanggroe Aceh Darussalam yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2001 tentang Otonomi khusus



bagi provinsi Daerah Istimewa Aceh sebagai Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 15 ayat (2) disebutkan bahwa "Peradilan Syariah Islam di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam merupakan pengadilan khusus dalam lingkungan peradilan agama sepanjang kewenangannya menyangkut kewenangan peradilan agama, dan merupakan pengadilan khusus dalam lingkungan peradilan umum sepanjang kewenangannya menyangkut kewenangan Peradilan Umum;

**2.4** A danya kekeliruan dalam yuridikasi absolut mengakibatkan gugatan Penggugat batal demi hukum demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 317K/Pdt/1984 tentang kewajiban hakim yang bersifat *ex-officio* untuk menyakan diri tidak berwenang mengadili.

### 3. EKSEPSI PERSONA STUNDI NON YUDISIO

3.1 Bahwa penyebutan identitas Tergugat II oleh Penggugat dalam surat gugatannya yang menulis " Kantor Pusat Pelayanan Kantor Negara dan Lelang (KPKNL) di Jakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Lhokseumawe" sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena penyebutan person Tergugat II didalam surat gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak menyebutkan hirarki secara benar dengan tidak mengaitkan Kementerian Keuangan R.I., Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Aceh sebagai badan hukum instansi atasan dari Tergugat II yang berada dibawah dan bertanggungjawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia cq. Direktur Jenderal Kekayaan Negara cq. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Aceh dengan Pemerintah Republik Indonesia atau



Negara Republik Indonesia yang merupakan badan hukum induk Tergugat II. Oleh karena itu Tergugat II tidak berkualitas untuk dituntut dimuka Pengadilan jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan instansi atasannya;

3.2 Bahwa Tergugat II bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggungjawab kepada instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hirarki Tergugat II berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Aceh cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Lhokseumawe, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 234/PMK.01/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan Nomor jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 263/PMK.01/2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Oleh karena itu Tergugat II tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya;

3.3 Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II diatas, maka penyebutan identitas Tergugat II dalam gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tanpa dikaitkan



dengan badan hukum induk dan instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet On vankelijk Verklaard*) demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 juni 1976 tentang Gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.

4 EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

4.1 Bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat tidak memuat jelas dan terang Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek pelaksanaan lelang terkait dengan letak objek maupun kepemilikannya serta kondisi sertifikat yang telah diikat dengan hak tanggungan;

4.2 Dengan tidak dicantumkan keterangan tersebut, maka Tergugat II sama sekali tidak mengetahui secara jelas objek dimaksud karena setiap Sertifikat Hak Milik memiliki identitas yang jelas baik dari letak maupun kepemilikannya;

4.3 Berdasarkan hal tersebut jelas terbukti dalil Penggugat sungguh kabur dan tidak jelas. Oleh karena Penggugat gagal membuktikan adanya hak dan peristiwa sesuai maksud Pasal 1865 KUHPerdara *jo.* Pasal 163HIR, sehingga gugatan tidak jelas atau kabur dan karenanya atas gugatan tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak gugatan Penggugat.

B. DALAM POKOK PERAKARA

1. Bahwa yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam Gugatannya khusus terhadap Tergugat II adalah sehubungan dengan rencana pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 8 tanggal 18 Juli 1997.

2. Terkait adanya dalil Penggugat yang menyatakan keberatan atas rencana pelelangan, kiranya dapat disampaikan bahwa



permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II akibat tidak dipenuhinya kewajiban terhadap pembiayaan yang telah diberikan. Hal ini sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang menyatakan " apabila debitor ciderajanni, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek han tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut ". Hal ini sangat jelas tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat pertama dan telah diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

3. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Letang Pasal 13" Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak bisa menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek teaing " sehingga Tergugat II selaku perantara lelang tidak dapat menolak permohonan lealgn dari pihak manapun apabila syarat-syarat pelelangan sudah terpenuhi.
4. Bahwa adanya dalil dalam gugatannya Penggugat angka 18 yang menyatakan adanya pelanggaran prinsip hukum yang dilakukan Tergugat II sangatlah tidak beralasan, karena tiadak ada salah satu unsurpun sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang dilanggar oleh Tergugat II, yaitu unsur Perbuatan Melawan Hukum, adanya kerugian dan adanya kesalahan.

Maka: berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:



1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II;
3. Bahwa atas dalil-dalil Penggugat tidak memenuhi kewenangan absolut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niel Ontvankelijck Verklaard*);
  3. Menyatakan lelang yang dilaksanakan pada tanggal 29 Desember 2016 adalah sah secara hukum;
  4. Menyatakan Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan hukum yang merugikan Penggugat;
  5. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul;
- Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapa lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat – Penggugat tersebut diatas Pengadilan Negeri Lhoksukon telah menjatuhkan putusan tanggal 29 Mei 2017 Nomor 12 /Pdt.G/2016/PN.Lsk yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Lhoksukon tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.592.000,- (Satu Juta Lima Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta permintaan Banding Nomor 12/Pdt.Bth/2016/PN Lsk tanggal 12 Juni 2017 yang dibuat oleh Syamsyah, S.H Panitera Pengadilan Negeri Lhoksukon yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor 12/Pdt.Bth/2016/PN Lsk tanggal 29 Mei 2017 dan telah diberitahukan Terbading I semula



Tergugat I tanggal 3 Juli 2017 dan Terbanding II semula Tergugat II tanggal 5 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon tanggal 3 Juli 2017 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I dan Terbanding II semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 14 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Terbanding I telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 23 Agustus 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon tanggal 26 Oktober 2017 dan telah diserahkan kepada Pembanding semula penggugat tanggal 30 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Lhoksukon pada tanggal 25 Juli 2017 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I tanggal 15 Agustus 2017 dan Terbanding II semula Tergugat II tanggal 11 Agustus 2017 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor 12/Pdt.Bth/2016/PN Lsk tanggal 29 Mei 2017 tersebut Pembanding dalam Memori Bandingnya telah mengemukakan keberatannya sebagai berikut:

- Bahwa Gugatan PEMBANDING dahulu PENGGUGAT terhadap TERBANDING –I dahulu TERGUGAT – I, dan TERBANDING-II dahulu TERGUGAT – II diajukan oleh PEMBANDING dahulu PENGGUGAT, sehubungan dengan akan dilaksanakannya Pelelangan atas Tanah Hak Milik PEMBANDING dahulu



PENGGUGAT ( vide Sertifikat Hak Milik Nomor 8 Tahun 1997, yang terletak di Desa Asan Kecamatan Samudera Aceh Utara), yang dijamin pada TERBANDING –I dahulu TERGUGAT – I, Pelelangan tersebut akan dilaksanakan atas permintaan TERBANDING –I dahulu TERGUGAT – I pada TERBANDING-II dahulu TERGUGAT – II, maka yang diperselisihkan disini adalah persoalan Tanah Hak Milik yang akan dilelang adalah tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, karenanya batal demi hukum, atau harus dibatalkan. Oleh karena yang diperselisihkan disini bukan isi perjanjian kredit AI – Murabahah, maka yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri Lhoksukon, sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku.

- Bahwa Gugatan dalam perkara a quo tersebut tidak menyangkut isi perjanjian kredit / Pembiayaan AI – Murabahah antara PEMBANDING dahulu PENGGUGAT dengan TERBANDING –I dahulu TERGUGAT – I, maka sesuai dengan hukum yang berlaku apabila terjadi perselisihan perkara perdata maka wewenang mengadili ada pada Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum dimana PEMBANDING dahulu PENGGUGAT berdomisili tetap.
- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, tidak mutlak harus diikuti oleh Majelis Hakim dalam memberikan Putusan, akan tetapi sekedar pedoman bagi Majelis Hakim, tidak sebagaimana hukum Negara Barat (Anglosaxtion) yang menempatkan Putusan Mahkamah Agung sebagai Presedent, atau mutlak harus diikuti oleh Hakim dibawah Mahkamah Agung dimaksud, konon lagi Petunjuk Mahkamah Agung tentang Manajemen Peradilan yang sama sekali bukan merupakan produk hukum, tentunya tidak harus diikuti oleh Hakim yang mengadili perkara a quo.
- Bahwa jelas gugatan PEMBANDING dahulu PENGGUGAT menyangkut perselisihan eksekusi hak milik dan Perselisihan Perdata lainnya, petunjuk Pasal 134 HIR dimaksud tidak dapat



diterapkan dalam sengketa a quo, maka hal dimaksud tidak perlu dipersoalkan lagi.

- Bahwa dalil-dalil EKSEPSI yang disampaikan TERBANDING –I dahulu TERGUGAT – I sama sekali tidak berada dalam posisi hukum yang benar, maka EKSEPSI dimaksud tidak perlu dipertimbangkan secara hukum, dan harus ditolak.
- Bahwa Pengadilan Negeri Lhoksukon telah keliru melakukan penerapan hukum terutama menyangkut ketentuan kompetensi absolut Pengadilan Negeri Lhoksukon, yang telah menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan perkara a quo, sesuai dengan pasal lainnya (vide pasal 2 ayat 1 RO), dan juga kewenangan tersebut berdasarkan pasal 5 ayat 3a UUDarurat No. 1 Tahun 1951, yang menegaskan bahwa “Pengadilan Negeri merupakan pengadilan sehari-hari, bisa untuk segala penduduk, yang mempunyai wewenang memeriksa dan memutus dalam peradilan tingkat pertama segala perdata dan pidana yang dulu diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang dihapuskan”.
- Bahwa Pengadilan Negeri Lhoksukon, keliru dalam memahami isi Gugatan PEMBANDING dahulu PENGGUGAT, yang pada dasarnya Gugatan PEMBANDING dahulu PENGGUGAT tidak menyangkut isi atau materi gugatan, akan tetapi Gugatan dimaksud semata-mata tentang hal peksanaan eksekusi yang tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, makanya perihal kewenangan mengadaili itu tetap berada pada kewenangan Pengadilan Negeri Lhoksukon.
- Bahwa Gugatan PEMBANDING dahulu PENGGUGAT sebagai termaktup dalam poin –poin Gugatan adalah menyangkut bantahan atas pelaksanaan eksekusi jaminan yang dimohonkan oleh TERBANDING –I dahulu TERGUGAT – I kepada TERBANDING-II dahulu TERGUGAT – II, tidakmenyangkut isi Perjanjian, akan tetapi Gugatan yang diajukan adalah perlawanan terhadap eksekusi atas jaminan kredit, oleh karena tidak menyangkut isi perjanjian kredit Al - Murabahah, maka kewenangan mengadaili ada pada Pengadilan Negeri Lhoksukon (Wewenagn absolut) dan tidak



dapat bergeser menjadi kewenangan badan peradilan lainnya sebagai mana didisampaikan TERBANDING –I dahulu TERGUGAT – I dan TERBANDING-II dahulu TERGUGAT – II. (vide pasal 2 ayat 1 RO), dan juga kewenangan tersebut berdasarkan pasal 5 ayat 3a UUDarurat No. 1 Tahun 1951, yang menegaskan bahwa “Pengadilan Negeri merupakan pengadilan sehar-hari, bisa untuk segala penduduk, yang mempunyai wewenang memeriksa dan memutus dalam peradilan tingkat pertamasegala perdata dan pidana yang dulu diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang dihapuskan”.

- Kiranya cukup bagi Hakim untuk menyatakan diri berwenang secara Absolut hanya dengan menggunakan pasal pasal 5 ayat 3a UU.Dar No. 1/ 1951 sebagai legal standing.

Berkenaan uraian-uraian hukum tersebut diatas, PEMBANDING dahulu PENGUGAT, memohon kepada Bapak Mejlis Hakim yang mengadili Perkara ini, agar berkenan memberi Putusan Hukum sebagai berikut :

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Lhoksukon, yang berwenang mengadili Perkara a quo, secara absolut.
2. Membebankan ongkos dan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERBANDING –I dahulu TERGUGAT – I, dan TERBANDING –II dahulu TERGUGAT – II.

Kiranya bila Bapak Mejlis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang adil menurut hukum`;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 23 Agustus 2017 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon tanggal 26 Oktober 2017 dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak seluruh Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon No.12/Pdt. Plw/2016/PN.Lsk tanggal 29 Mei 2017.



3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini, menurut Undang-undang yang berlaku.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Negeri Aceh yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain, maka mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dengan adanya Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Majelis Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama sehubungan dengan eksepsi Tergugat I, adanya pilihan penyelesaian sengketa melalui lembaga Arbitrase yaitu "Basyarnas" yang termuat dalam perjanjian antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I yaitu perjanjian Pembiayaan Al- Murabahah adalah merupakan ketentuan yang mutlak yang tidak dapat disimpangi oleh salah satu pihak, karena setiap perikatan merupakan undang-undang bagi pembuatnya (pasal 1338 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa ketentuan di atas bersesuaian dengan ketentuan pasal 160 R.Bg/134 HIR yang menyebutkan "*apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu tergugat dalam mengajukan tangkisan supaya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu*"

Menimbang, bahwa disamping itu dengan memperhatikan eksepsi Tergugat II/Terbanding II dalam jawabannya juga mengemukakan bahwa Pengadilan Negeri Lhoksukon tidak berwenang mengadili perkara a quo karena dalam penjelasan pasal 49 huruf i Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1989 Terbanding Peradilan



Agama, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan ekonomi Syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, salah satunya bank syariah, dalam hal ini Bank Muamalat (Tergugat I) jelas merupakan Bank Syariah yang dibuktikan dengan penggunaan akad murabahah dalam perjanjian pembiayaannya;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama tersebut, Pengadilan Agama lah yang berwenang mengadili sengketa perbankan syariah, sehingga Pengadilan Negeri Lhoksukon tidak berwenang mengadili perkara a quo, akan tetapi karena adanya pilihan penyelesaian sengketa melalui lembaga Arbitrase BASYARNAS, maka perkara a quo yang berwenang penyelesaiannya adalah lembaga Arbitrase "BASYARNAS";

Menimbang, bahwa menurut Pembanding semula Penggugat dalam dalil keberatannya dalam Memori banding menyebutkan bahwa Gugatan dalam perkara a quo tersebut tidak menyangkut isi perjanjian kredit / Pembiayaan AI – Murabahah antara PEMBANDING dahulu PENGGUGAT dengan TERBANDING –I dahulu TERGUGAT – I, maka sesuai dengan hukum yang berlaku apabila terjadi perselisihan perkara perdata maka wewenang mengadili ada pada Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum dimana PEMBANDING dahulu PENGGUGAT berdomisili tetap. Oleh karena itu perkara a quo harus diperiksa oleh Pengadilan Negeri Lhoksukon secara absolut, oleh karena persoalan hukum tentang hak-hak Kepedataan atau hak-hak lain yang timbul karenanya atau hak-hak keperdataan lainnya (vide pasal 2 ayat 1 RO), dan juga kewenangan tersebut berdasarkan pasal 5 ayat 3a UUDarurat No. 1 Tahun 1951, yang menegaskan bahwa "Pengadilan Negeri merupakan pengadilan sehari-hari, bisa untuk segala penduduk, yang mempunyai wewenang memeriksa dan memutus dalam peradilan tingkat pertama segala perdata dan pidana yang dulu diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang dihapuskan", sedangkan Badan Arbitrase Syariah Nasional, sesuai dengan bunyi pasal 3 UUAPS jo Pasal 11 UUAPS,



adalah tidak termasuk dalam dan mencaplok kewenangan Pengadilan Negeri secara absolut, karena wewenang Badan Arbitrasi Syariah Nasional adalah hal yang tidak menyangkut tentang hak milik dan perselisihan perdata lainnya;

Menimbang, bahwa dalil Pembanding tersebut tidak beralasan hukum karena timbulnya perkara ini berawal dari perjanjian pembiayaan Al-Murabahah antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor 12/Pdt.Bth/2016/PN Lsk tanggal 29 Mei 2017, Memori Banding dari Pembanding, Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor 12/Pdt.Bth/2016/PN Lsk tanggal 29 Mei 2017 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa, pasal 160 R.Bg/134 HIR, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon tanggal 29 Mei 2017 Nomor 12/Pdt.Bth/2016/PN Lsk. yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00. (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh, pada hari **senin** tanggal **8 Januari 2018** oleh kami, Asnahwati, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Syaifoni, S.H., M.Hum. dan Asmar.S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda Aceh Nomor 78/Pen.Pdt/2017/ PT.Bna tanggal 13 Oktober 2017, Putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 8 Januari 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Sulaiman Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

d. t. o.  
Syaifoni, S.H., M.Hum.  
d. t. o.  
Asmar.S.H., M.H.

Hakim Ketua

d. t. o.  
Asnahwati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

d. t. o.  
Sulaiman

## Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp. 6.000,
  2. Redaksi .....Rp. 5.000,
  3. Leges.....Rp. 3.000
  3. Biaya proses. . Rp.136.000,
- Jumlah ..... .Rp.150.000,

(seratus lima puluh ribu ru

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh  
Wakil Panitera Pengadilan Tinggi/Tipikor  
Banda Aceh

IA

**T. TARMULI,SH**  
**Nip. 19611231 198503 1 029**

