

PUTUSAN

Nomor 616/Pdt.G/2017/PA.CN

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Cirebon yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syari'ah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara :

PENGGUGAT, Umur 62 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, Alamat Desa XXX, Kecamatan XXX, Kabupaten Majalengka, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Ir.E.KUSWANDI, SH.,M.H., TITIS HERUNO,S.H., ANUNG ANTYASUNU, S.H.dan ADISA INDIRA MANDIGANI, S.H., kesemuanya advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum S & P Law Firm, yang beralamat di Perum Villa Taman Bunga Kav.2H Jl. Cempaka Baru, Gempol, Condong Catur, Sleman, Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Agustus 2017 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Pengadilan Agama Cirebon Nomor : 73/Adv/IX/2017 tanggal 14 September 2017, dan UGI HIKMAT SUGIA,S.H., SANDRA MAHARANI, S.H., MUHAMMAD TAUFIK,S.H., kesemuanya advokat/Konsultan Hukum pada Law Office HIKMAT SUGIA & Partners, yang beralamat di Cirebon Bisnis Center Blok F No.

12 Tuparev, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, berdasarkan surat kuasa khusus tambahan tanggal 7 Januari 2018 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Pengadilan Agama Cirebon Nomor : 02/Adv/I/2018 tanggal 1 Januari 2018, sebagai Penggugat;

melawan

1. TERGUGAT I, Alamat di Cirebon, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada WILSON LIE SIMATUPANG, S.H., M.H., THOMAS CHRISTIAN WIBOWO, S.H., WANDIRA KUSUMA WARDANA, S.H., RACHEL ULITINAWATI, S.H.,M.Kn., GILANG KIRANA, S.H., ANDRI WIDI SANTOSO, VITA RISNORMALIA, S.H. dan BAYU PRASTOWO, S.H., kesemuanya sebagai pegawai pada kantor Bank tersebut, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Oktober 2017 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Pengadilan Agama Cirebon Nomor : 89/Ins/X/2017 tanggal 23 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. TERGUGAT II, Ahli Madya, lahir di Majalengka pada tanggal 16-10-1975, Pekerjaan Karyawan Badan Usaha Milik Negara, bertempat tinggal di Desa XXX, Kecamatan XXX, Kabupaten Majalengka, selaku Ketua Pengurus Koperasi Jasa Keuangan Syariah MANDIRI JAYA, disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II di persidangan;

DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 14 September 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cirebon Nomor : 616/Pdt.G/2017/PA.CN mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai tanah dan bangunan yang tercatat dalam SHM No.XXX yang terletak di Desa XXX, Kecamatan XXX, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat sesuai surat ukur Nomor XXX/1976, seluas 4490 m²;
2. Bahwa sekitar tahun 2011 Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan suatu hukum dalam bentuk Perjanjian Akad Mudharabah dengan nomor loan XXX sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
3. Bahwa fasilitas pembiayaan dari Tergugat I kepada Tergugat II tersebut dalam bentuk perjanjian akad Mudharabah menggunakan tanah dan bangunan milik Penggugat yaitu :
SHM No.XXX yang terletak di Desa XXX, Kecamatan XXX, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat sesuai surat ukur Nomor XXX/1976, seluas 4490 m²;
4. Bahwa seiring berjalannya waktu, usaha yang dijalani oleh Tergugat II mengalami kerugian yang mengakibatkan perekonomian Tergugat II menjadi tidak stabil sehingga sangat berpengaruh juga dalam pembayaran kewajiban Tergugat II kepada Tergugat I;

5. Bahwa karena dalam pembayaran kewajiban yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tidak lancar, maka Penggugat sangatlah dirugikan oleh Tergugat II karena Tergugat II dalam melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat I menggunakan tanah dan bangunan milik Penggugat;
6. Bahwa Penggugat sangat kaget dan shock ketika Tergugat I mengirimkan surat kepada Tergugat yang intinya Tergugat I akan melakukan eksekusi atau lelang terhadap tanah milik Penggugat yang dijaminan oleh Tergugat II;
7. Bahwa dari perbuatan Tergugat II yang tidak bisa melakukan kewajibannya kepada Tergugat I sehingga Penggugat terancam kehilangan tanah dan bangunan miliknya hal tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum dikarenakan perbuatan Tergugat I tersebut sangat merugikan bagi Penggugat yang mana dalam hal ini Penggugat merupakan pemilik dari jaminan yang dijaminan Tergugat II kepada Tergugat I;
8. Bahwa apabila melihat Pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah pembiayaan Syariah yang merupakan salah satu produk perekonomian Syariah yang cukup jelas aturannya berdasarkan UU RI No. 3 tahun 2006 serta UU RI No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Walaupun didalam akad tersebut disepakati dengan di pasang UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sebagai perjanjian Tambahan Atau Asesoris, tetapi di dalam perjanjian Pembiayaan Syariah itu sendiri sudah ada aturan yang mengatur tentang penyelesaian sengketa perjanjian yaitu dengan menggunakan pasal 55 ayat 1 dan 3 UU RI No.21 tahun 2008, adapun ayat 2 nya sudah tidak mempunyai kekuatan hukum tetap

dikarenakan adanya putusan MK No, 93 tahun 2012, sedangkan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I akan melakukan rencana Lelang melalui KPKNL dengan Sertifikat Hak Tanggungan berdasarkan UU No. 4 tahun 1996 yang merupakan perjanjian tambahan, hal tersebut sangat bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah;

9. Bahwa dalam penyelesaian sengketa syari'ah seharusnya menggunakan prinsip-prinsip syariah seperti;

a) Musyawarah;

b) Melalui Basyarnas (Badan Arbitrase Syariah Nasional);

c) Ke Pengadilan Agama;

Prinsip-prinsip Syariah yang didasarkan pada Pasal 49 huruf i UU RI No. 3 Tahun 2006 yang berbunyi: "Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang Ekonomi Syariah" (huruf i) yang dalam penjelasan nyayaitu, "Yang dimaksud dengan Ekonomi Syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, antara lain meliputi: Bank Syariah, Lembaga Keuangan Syariah, Asuransi Syariah, Reasuransi Syariah, reksadana Syariah, Obligasi Syariah dan Surat berjangka menengah, Sekuritas Syariah, Pembiayaan Syari'ah.

10. Bahwa tinjauan dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, dapat dikualifikasikan kedalam tindakan perbuatan melawan hukum yang mana tindakan Tergugat telah merugikan Penggugat, dan hal tersebut

sebagaimana Hoge Raad 31 Januari 1919: Lindenbaum v. Cohen) perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang:

- a. Melanggar hak subyektif orang lain yang dijamin oleh hukum, in casu adalah hak Penggugat selaku pemilik atas jaminan;
- b. Bertentangan dengan kewajiban sipelaku, yang mana dalam hal ini Tergugat I tidak menggunakan prinsip-prinsip syariah dalam penyelesaian sengketa dan Tergugat II tidak melakukan kewajibannya;
- c. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam pergaulan masyarakat yang baik atau terhadap harta benda orang lain. Yang mana perbuatan dari Tergugat telah menimbulkan kerugian dari Penggugat;

11. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;
12. Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mana menimbulkan kerugian kepada Penggugat baik secara Materil maupun Imateriil maka sudah sangatlah wajar apabila Penggugat meminta ganti kerugian kepada Tergugat I dan Tergugat II apabila dihitung kerugian Materil dan Imateriil yang dialami Penggugat sebesar Rp.8.000.000.000,- (Delapan Milyar Rupiah);
13. Bahwa gugatan ini disampaikan semata-mata sebagai suatu upaya pemulihan keadaan seperti sebagaimana mestinya (restitutio in integrum), mengembalikan hak-hak Penggugat dan memulihkan kerugian Penggugat

yang ditimbulkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, serta melindungi kepentingan Penggugat yang merupakan pemilik sebidang tanah dan bangunan yang tercatat dalam SHM No.XXX yang terletak di Desa XXX, Kecamatan XXX, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat sesuai surat ukur Nomor XXX/1976, seluas 4490 m²;

14. Bahwa besar harapan kami Majelis Hakim yang menangani perkara ini dapat menegakkan hukum dan memulihkan hak-hak Penggugat sebagai anggota masyarakat pencari keadilan;

15. Bahwa gugatan ini diajukan dengan alat bukti yang sah dan autentik, karena itu kami mohon agar putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan secara sertamerta (UitVooerbaarBijVoorraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Agama Kota Cirebon agar berkenan kiranya untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Kota Cirebon berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang syah atas tanah dan bangunan yang tercatat dalam SHM No.XXX yang terletak di Desa XXX,

Kecamatan XXX, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat sesuai surat ukur Nomor XXX/1976, seluas 4490 m²;

4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Tergugat I dalam penyelesaian sengketa dengan Tergugat II tidak menggunakan prinsip-prinsip syari'ah;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materiil dan Imateriil yang dialami Penggugat sebesar Rp. 8.000.000.000,- (Delapan Milyar Rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk taat dan tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voer Bij Voo Raad) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun Verzet dari Tergugat I dan Tergugat II;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat melalui kuasa hukumnya, Tergugat I melalui kuasa hukumnya dan Tergugat II telah hadir sendiri di persidangan, kemudian Majelis Hakim mengupayakan untuk mendamaikan para pihak dimuka persidangan agar perkara ini diselesaikan dengan baik-baik secara kekeluargaan, namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memerintahkan Penggugat, Tergugat I melalui kuasa hukumnya dan Tergugat II untuk bermediasi dengan mediator hakim bernama Sholihin, S.Ag., M.H. namun berdasarkan laporan mediator tanggal 14 Desember 2017 mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan/gagal, sehingga pemeriksaan perkara ini dimulai dengan dibacakannya surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat tanpa ada tambahan ataupun perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah menyampaikan jawaban secara tertulis tanggal 29 Januari 2018 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

a. Eksepsi Error In Persona (Keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat)

Bahwa gugatan Penggugat Error In Persona karena pihak Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang dijadikan sebagai Tergugat. Hal ini mengingat :

- Bahwa yang menjadi pokok permasalahan gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan keberatan dari pihak Penggugat yang tidak terima atas pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap SHM No. XXX yang terletak di Desa XXX, Kecamatan XXX, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat sesuai Surat Ukur No. XXX / 1976, seluas 4.490 m², yang untuk selanjutnya disebut "Obyek Sengketa".
- Bahwa "Obyek Sengketa" yang diklaim Penggugat sebagai miliknya, saat ini berstatus sebagai agunan pembiayaan /

Pembiayaan pada Tergugat I dan telah dilakukan pengikatan dengan Hak Tanggungan yang menjamin pelunasan pembiayaan / Pembiayaan dari Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) Mandiri Jaya yang merupakan debitur dari Tergugat I.

- Bahwa mengingat Obyek Sengketa saat ini berstatus sebagai agunan Pembiayaan / Pembiayaan yang menjamin pelunasan atas hutang dari KJKS Mandiri Jaya, maka lebih tepatnya pihak Penggugat seharusnya menggugat KJKS Mandiri Jaya sebagai pihak Tergugat Utama dan tidak sekedar menggugat TERGUGAT II (Tergugat II) secara pribadi. Hal ini mengingat Tergugat II dalam perkara ini hanyalah berkedudukan sebagai Pengurus dari KJKS Mandiri Jaya.
- Bahwa Putusan MA No. 601 K/Sip/1975 menentukan bahwa seorang pengurus yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan. Dalam kasus demikian, orang yang ditarik sebagai tergugat tidak tepat, karena yang semestinya ditarik sebagai tergugat adalah yayasan.
- Bahwa sebagaimana penjelasan tersebut di atas terbukti bahwa gugatan Penggugat error in persona, hal ini mengingat Penggugat justru menggugat TERGUGAT II (Tergugat II) secara pribadi, dan justru tidak menggugat KJKS Mandiri Jaya selaku subyek hukum yang memiliki hutang kepada Tergugat I dan bertanggung jawab

atas pembayaran angsuran atau pelunasan atas hutang yang dijamin dengan Obyek Sengketa.

b. Eksepsi Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak mengikut sertakan Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) Mandiri Jaya sebagai pihak Tergugat, padahal Subyek Hukum yang berstatus sebagai debitur dan mengajukan pinjaman pembiayaan kepada Tergugat I dengan jaminan Obyek Sengketa adalah Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) Mandiri Jaya.
- Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan hal. 439 menentukan bahwa “. . . . apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, Dengan demikian, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurius litis consortium, sebagaimana Putusan MA No. 621 K/Sip/1975.”
- Bahwa mengingat gugatan Penggugat terbukti kurang pihak, mohon Majelis Hakim Agama Pemeriksa Perkara agar nyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard).

Berdasarkan dalil - dalil yang kami kemukakan di atas, maka kami mohon kepada Yth., Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi Tergugat I dan

menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

Majelis Hakim Yang Mulia, di samping eksepsi-eksepsi di atas, Tergugat I dalam hal ini juga menyampaikan Jawaban Dalam Pokok Perkara atas Gugatan. Pada jawaban dalam Pokok Perkara ini, Tergugat I menyatakan menolak seluruh dalil Penggugat terkecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas dalam Jawaban Dalam Pokok Perkara ini, sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I menyangkal semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali apa yang telah diakuinya secara tegas;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi di atas, secara mutatis mutandis mohon juga dianggap sebagai bagian dari dalil-dalil dalam pokok perkara ini sehingga penulisannya tidak diulang kembali;
3. Bahwa terkait dalil posita gugatan Penggugat point 1 sampai 3, Tergugat I membenarkan hal tersebut, hal ini mengingat :
 - i. Bahwa Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) Mandiri Jaya yang mana di ketuai oleh TERGUGAT II (Tergugat II) merupakan nasabah dari BTN Kantor Cabang Syariah Cirebon (Tergugat I) dimana pada tanggal 21 Desember 2011 telah dilakukan Akad Pembiayaan Mudharabah (modal kerja) yang tertuang dalam Akta Notaril No. 89 dengan nominal pembiayaan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)

untuk modal kerja anggota koperasi dengan jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan.

- ii. Bahwa sebagai jaminan Pembiayaan adalah berupa tanah dan bangunan milik Penggugat, yang tercatat dalam SHM No. XXX yang terletak di Desa XXX, Kecamatan XXX, Kabupaten Majalengka, Propinsi Jawa Barat sesuai Surat Ukur No. XXX / 1976, seluas 4490 m², yang untuk selanjutnya disebut “Obyek Sengketa”,
- iii. Bahwa dalam rangka menjamin pelunasan hutang dan agar Tergugat I selaku pemberi Pembiayaan mempunyai kedudukan yang diutamakan kepada Pembiayaan tertentu terhadap Pembiayaan-Pembiayaan lain serta pemenuhan asas Publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga, maka atas jaminan hutang “Obyek Sengketa”, telah dilakukan pengikatan dengan Sertipikat Hak Tanggungan No. XXX / 2012.
- iv. Bahwa dengan diterbitkannya SHT No. XXX / 2012 oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Majalengka yang menyatakan Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan peringkat I (satu), membuktikan bahwa pengajuan permohonan Hak Tanggungan dari Tergugat I telah memenuhi syarat formil dan syarat materiil dari BPN Kabupaten Majalengka;
- v. Bahwa dengan diterbitkannya SHT No. XXX / 2012, membawa akibat hukum pada kedudukan hukum Penggugat sebagai “pihak ketiga pemberi hak tanggungan”. Sebagaimana kami

sarikan dari J. Satrio dalam bukunya Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan, Buku 1 (hal. 245-246), pemberi hak tanggungan adalah pemilik persil, yang dengan sepakatnya dibebani dengan hak tanggungan sampai sejumlah uang tertentu, untuk menjamin suatu perikatan/utang. Sedangkan, pihak ketiga pemberi hak tanggungan adalah pihak ketiga (orang lain) yang menjamin utangnya debitur dengan persil miliknya.

4. Bahwa terkait dalil posita gugatan Penggugat point 4 sampai 7, akan Tergugat Ianggapi sebagai berikut :
 - i. Bahwa memang benar debitur Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) Mandiri Jaya mengalami penunggakan pembayaran kewajiban, sehingga posisi kolektibilitas debitur saat ini menjadi macet. Terkait hal tersebut Tergugat I telah melakukan pembinaan kepada Tergugat II baik secara musyawarah maupun mengirimkan Surat Peringatan I, II dan III yang tembusannya juga dikirimkan kepada Penggugat, namun demikian tetap tidak ada itikad baik dari debitur untuk melanjutkan pembayaran angsuran kewajibannya;
 - ii. Bahwa sebagai upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dan mengembalikan kerugian yang dialami oleh Tergugat I, maka dilakukan eksekusi agunan terhadap Obyek Sengketa.
 - iii. Bahwa sebelum diajukan pelepasan hak tanggungan, Tergugat I telah melakukan pembinaan secara musyawarah

terhadap Tergugat II dan juga Penggugat serta keluarganya. Tergugat I memberikan solusi kepada Penggugat yaitu Novasi, namun Penggugat tidak memberikan respon terhadap solusi yang diberikan oleh Tergugat I, sehingga terkesan memperlambat eksekusi lelang yang akan dilakukan;

- iv. Bahwa perlu ditegaskan eksekusi lelang terhadap Obyek Sengketa belum dilaksanakan dikarenakan Penggugat atas nama Kantor Hukum S & P law Firm mengirim surat pada tanggal 27 Mei 2017 perihal Surat Permohonan yang pada inti sari surat tersebut meminta untuk tidak dilakukan pelelangan terhadap Obyek Sengketa dan meminta waktu selama 3 (tiga) bulan untuk membayar seluruh kewajiban dan tunggakan dengan cara menjual asset yang ada dan mencari dana talangan dari sumber lain, namun hingga saat ini belum ada itikad tersebut terlaksana sehingga Tergugat I merasa dirugikan atas hal tersebut;
5. Bahwa terkait dalil posita gugatan Penggugat point 8 sampai 9, akan Tergugat I tanggapi sebagai berikut :
 - i. Bahwa dalam Amar Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara No. 93/PUU-X/2012, Mahkamah Konstitusi menyatakan bahwa Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

- ii. Bahwa dengan dinyatakannya penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka konsekuensi logisnya adalah seluruh sengketa perbankan syariah (dalam jalur litigasi) harus diselesaikan di Pengadilan Agama.
- iii. Bahwa namun demikian perlu juga kiranya diketahui bahwa Pasal 55 ayat 2 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menentukan bahwa “Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad,” tetaplah berlaku dan sah mengikat secara hukum. Hal ini mengingat hanya bagian penjelasan dari Pasal 55 ayat 2 nya saja yang dinyatakan tidak berlaku mengikat oleh Mahkamah Konstitusi, sedangkan materi pilihan hukum / choice of law sebagaimana ditentukan Pasal 55 ayat 2 tetaplah berlaku dan mengikat secara hukum.
- iv. Bahwa didalam Akad Pembiayaan Mudharabah (modal kerja) yang tertuang dalam Akta Notariil No. 89, telah secara tegas disepakati bahwa agunan pembiayaan akan dilakukan pengikatan dengan Hak Tanggungan sebagaimana di atur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Oleh karenanya mengingat perjanjian pengikatan hak tanggungan bersifat tambahan atau aksesoir dengan perjanjian pokoknya dan disamping itu mengingat pula

kedudukan Penggugat selaku Pihak ke-3 Pemberi Hak Tanggungan, maka sudah seharusnya dan selayaknya pihak Penggugat untuk tunduk dan patuh terhadap ketentuan tersebut. Ini juga sejalan dengan asas Pacta Sunt Servanda yang disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPer bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Para pihak harus mematuhi dan menghormati perjanjian yang dibuatnya karena persetujuan tersebut merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak. Hal ini diperkuat kembali oleh Pasal 1338 ayat (2) yang mengatakan “perjanjian-perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”. Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa Pasal 1338 menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang sepakat dalam perjanjian untuk menyelesaikan sengketa / menundukkan diri kepada lembaga selain peradilan agama. Hal ini juga tidak kontradiktif karena para pihak diberi kebebasan untuk memilih forum yang lain namun tetap menggunakan prinsip syariah;

6. Bahwa terkait dalil posita gugatan Penggugat point 10 sampai 11, akan Tergugat I tanggap sebagai berikut :
 - i. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I bukanlah perbuatan melawan hukum

dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah, hal ini mengingat pelaksanaan lelang hak tanggungan oleh Tergugat I didasarkan pada ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 04 tahun 1996 yaitu:

Pasal 6 UUHT yaitu :

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

Pasal 20 ayat 1 UUHT yaitu :

Apabila Debitur cedera janji, maka “Obyek Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan Hak mendahulukan pada Pembiayaan-Pembiayaan lainnya”, sehingga tepat apabila Debitur yang cedera janji maka Hak Tanggungan dilelang pada pelelangan umum.

- ii. Bahwa pembiayaan Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) Mandiri Jaya masuk dalam kategori kolektibilitas macet sejak 21 Juli 2013 (5 (lima) Tahun terhitung dari saat ini) dikarenakan tidak menjalankan kewajibannya pembayaran angsuran dengan baik sehingga terhitung saat ini telah terjadi tunggakan

sebanyak Rp. 2.250.024.690,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta dua puluh empat ribu enam ratus sembilan puluh rupiah).

iii. Bahwa atas kelalaian Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) Mandiri Jaya dalam membayar kewajiban angsuran, Tergugat I telah berupaya melakukan penagihan dan penyelamatan Pembiayaan Macet sesuai ketentuan yang berlaku dalam bentuk Surat Peringatan Penyelesaian Tunggakan Pembiayaan, antara lain:

I. Surat Peringatan I No. XXX/CRB/COMC/IV/2015 tertanggal 13 April 2015;

II. Surat Peringatan II No. XXX/CRB/COMC/V/2017 tertanggal 15 Mei 2017;

III. Surat Peringatan III No. XXX/CRB/COMC/V/2017 tertanggal 22 Mei 2017;

sehingga dengan demikian telah sesuai dengan Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi :

"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yg ditentukan."

iv. Bahwa mengingat tidak ada itikad baik dari Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) Mandiri Jaya untuk menyelesaikan tunggakan Pembiayaan kepada Tergugat I walaupun telah

diberikan surat peringatan sebelumnya, maka sangatlah wajar apabila Tergugat I melakukan permohonan eksekusi lelang hak tanggungan atas Obyek Sengketa melalui KPKNL, mengingat sudah lebih dari 5 (lima) Tahun hingga saat ini sama sekali tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan Pembiayaannya.

- v. Bahwa dalam proses pengajuan eksekusi lelang hak tanggungan Tergugat I sudah memenuhi syarat legalitas formal subjek dan objek lelang ke KPKNL, oleh karenanya, Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya. Hal ini sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang bunyinya sebagai berikut:

"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".

7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat terkait permohonan ganti rugi dalam dalil gugatan point 13 dan 14, hal ini mengingat pihak Penggugat tidak dapat membuktikan dan merinci kerugian materiil yang benar-benar dialaminya, serta membuktikan hubungan kausalitas antara kerugian dengan proses pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan, apalagi faktanya Tergugat I hingga saat ini sama sekali belum melaksanakan proses lelang hak

Tanggungjawab terhadap objek sengketa. Oleh karenanya permohonan ganti rugi tersebut selayaknya ditolak karena tidak sesuai dengan yurisprudensi yang ada selama ini sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 598.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan: "... dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut."
- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 menyatakan: "Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim."
- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan bahwa: "Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar "uang ganti rugi" kepada Penggugat."

Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.”

- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa: “Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak.”
- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: “...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta dalam Pokok Perkara tersebut di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini sudi kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

- I. Dalam Eksepsi
 1. Menerima atau mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dalam putusan sela (provisi).
- II. Dalam pokok perkara
 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Mengabulkan jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
 3. Menyatakan bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan sah dan berharga berupa tanah dan bangunan milik Penggugat, yang tercatat dalam SHM No. XXX yang terletak di Desa XXX, Kecamatan XXX, Kabupaten Majalengka, Propinsi Jawa Barat sesuai Surat Ukur No. XXX / 1976, seluas 4490 m², sebagai jaminan Pembiayaan pada Tergugat I;
5. Menyatakan Penggugat bukanlah Pihak Ketiga Pemberi Hak Tanggungan beritikad baik karena menghalang-halangi proses eksekusi lelang hak tanggungan terhadap agunan pembiayaan;
6. Menyatakan menurut hukum lelang atas Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I melalui perantaraan KPKNL adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat serta sesuai dengan prinsip-prinsip syariah;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

SUBSIDAIR

Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 49 dan 50 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 Jo. Pasal 55 ayat 1 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Pengadilan Agama berwenang mengadili antara lain perkara ekonomi syari'ah;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat melalui kuasa hukumnya, Tergugat I melalui kuasa hukumnya dan Tergugat II telah hadir sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan para pihak dimuka persidangan, namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memerintahkan Penggugat, Tergugat I melalui kuasa hukumnya dan Tergugat II untuk bermediasi dengan mediator hakim bernama Sholihin, S.Ag., M.H., namun berdasarkan laporan mediator tanggal 14 Desember 2017 mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan/gagal;

Menimbang, bahwa untuk dapat diketahui apakah suatu perkara itu dapat dikategorikan sebagai perkara ekonomi syari'ah yang harus di adili oleh Pengadilan Agama maka dapat dilihat dari akad yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah;

Menimbang, bahwa Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa “setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu surat gugatan harus menggambarkan adanya suatu hak yang ditunjukkan oleh suatu peristiwa hukum yang telah dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat yang dijadikan sebagai fakta hukum dan ditegaskan dalam sebuah perikatan yang dijadikan sebagai dasar hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan perkara aquo telah mendalilkan akan suatu hak tetapi Penggugat tidak menunjukan suatu peristiwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk dijadikan sebagai fakta hukum dengan sebuah perikatan (akad) untuk dijadikan sebagai dasar hukum, dimana dalam gugatan tersebut Penggugat hanya menunjukan peristiwa hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II yang diikat dalam sebuah akad mudhorobah;

Menimbang, bahwa dengan tidak memuat peristiwa hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dalam surat gugatan tersebut, mengakibatkan surat gugatan tersebut kabur (obscuur libel) karena surat gugatan tersebut tidak memperlihatkan jenis dan prinsip akad apa yang telah dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, Pasal 1865 Kitab Undan-Undang Hukum Perdata dan Yurisprudensi Nomor : 239 K/ Sip/ 1968 yang menyatakan bahwa posita yang tidak mempunyai dasar hukum dan tidak menjelaskan peristiwa yang melatar belakangi gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan Penggugat mengandung cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR patut dihukum untuk membayar biaya perkara a quo;

Mengingat, Pasal-pasal atau Peraturan Perundang-undangan Tentang Peradilan Agama, HIR, KUHPdata dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verk Laard);
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.146.000,- (Satu juta seratus empat puluh enam ribu rupiah).

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Cirebon pada hari Senin tanggal 26 Februari 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 10 Jumadil Awal 1439 Hijriyah oleh Drs. NURDIN, Ketua Majelis, ASEP IRPAN HELMI, S.H., M.H. dan Hj. LIZAH NUR AZIZAH, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan oleh Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum

pada hari itu juga, dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota yang sama, serta ATIKAH KOMARIAH, S.Ag., sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri pula oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim Ketua,

Drs. NURDIN

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ASEP IRPAN HELMI, S.H., M.H. Hj. LIZAH NUR AZIZAH, S.HI., M.H.
Panitera Pengganti,

ATIKAH KOMARIAH, S.Ag.

Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.	1.055.000,-
4. Redaksi	: Rp.	5.000,-
5. Meterai	: Rp.	6.000,-

Jumlah	: Rp.	1.146.000,-

.