

PUTUSAN

Nomor : 0710/Pdt.G/2017/PA.Jmb.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan perkara ekonomi syari'ah antara:

Holia Azizah, tanggal lahir 11 Desember 1975, pekerjaan Direktur CV. Kalinda, alamat Jln. Imam Bonjol Rt.01 Rw.01 Kelurahan Talang Babat Kecamatan Muara Sabak Kabupaten Tanjung Jabung Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alimin Lubis, S.H., M.S. Alfarisi, S.H., M.H. dan Rahman S.Sy., M.H. masing-masing Advokat/Penasehat hukum pada Persekutuan Lembaga Bantuan Hukum Keluarga Besar Putra Putri Polri (LBH KBPPP), yang beralamat kantor di Jln. Kapten Patimura No.82 Rt.05 Rw.02 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo Kota Jambi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 September 2017, sebagai Penggugat;

m e l a w a n

PT. Bank BRI Syariah Pusat yang berkedudukan di Jakarta C.q PT. Bank BRI Syariah Cabang Jambi yang berkantor/beralamat Jalan Hayam Wuruk No. 32 Jelutung Kota Jambi, sebagai Tergugat I;

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi yang beralamat di Jalan R. Soetomo No. 17 Kota Jambi, sebagai Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 September 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jambi Nomor 0710/Pdt.G/2017/PA.Jmb tanggal 25 September 2017 mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 26 November tahun 2014 Penggugat mendapat fasilitas kredit pinjaman dari Tergugat I yaitu sebesar Rp. 2. 200.000.000.- (dua milyar dua ratus juta rupiah) sebagaimana yang tercantum dalam akad pembiayaan musyarakah nomor 046/MUSYARAKAH/XI/2014 dan perpanjangannya dengan dan dana tersebut Penggugat gunakan untuk modal usaha Penggugat yang bergerak dalam bidang pengadaan bahan-bahan bangunan di wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Propinsi Jambi;
2. Bahwa Penggugat tidak mendapatkan turunan akad pembiayaan musyarakah nomor 046/MUSYARAKAH /XI/2014 tertanggal 26 November 2014 dari Tergugat I dan memang benar Tergugat I telah memberikan perpanjangan waktu 2 (dua) kali untuk penyelesaian hutang CV.Kalinda , namun akibat usaha yang ditekuni Penggugat mengalami kemacetan , Penggugat belum dapat melunasi hutang tersebut kepada Tergugat I sesuai waktu yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
3. Bahwa Penggugat dalam mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat I dengan menjaminkan beberapa sertifikat hak milik tanah kepada Tergugat I yaitu :
 - 1 (Satu) Bidang Tanah berikut Bangunan 1 (satu) Pintu Ruko yang ada di atasnya yang terletak di jalan TP.Sriwijaya RT. 07 (Simpang 16) Kel. Beliung Kec. Kotabaru, Kota Jambi dengan Sertifikat Hak Milik No. 6222/Rawasari dengan luas 98 m² atas nama H. Syamsuddin;
 - 1 (Satu) Bidang Tanah berikut Bangunan 1 (satu) Pintu Ruko yang ada di atasnya yang terletak di jalan Imam Bonjol Rt.01 Rw.01 Kelurahan Talang babat Kecamatan Muara Sabak Kabupaten Tanjung Jabung Timur dengan Sertifikat Hak Milik 91 dengan luas 1.015 m² atas nama Holia Azizah;
 - 1 (Satu) Bidang Tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Talang Babat Kecamatan Muara Sabak Kabupaten

Tanjung Jabung Timur propinsi Jambi dengan Sertifikat Hak Milik No. 0868/Talang Babat dengan luas 996 m² atas nama Ulmardani;

4. Bahwa akibat usaha yang ditekuni oleh Penggugat mengalami kemacetan sehingga mengakibatkan pengembalian fasilitas kredit yang Penggugat terima dari Tergugat I mengalami kemacetan dalam hal pengembalian pinjaman pokok dan tunggakan bagi hasil yang seharusnya di terima oleh Tergugat dari Penggugat
5. Bahwa pada tanggal 25 Novemver 2016 , Penggugat diundang oleh Tergugat ke kantor Tergugat untuk menyelesaikan penyelesaian pembiayaan CV. Kalinda yang jatuh tempo pembiayaan CV. Kalinda pada bulan Juli 2016 dengan jumlah penulasan Rp. 2.184.799.050.- (dua milyar seratus delapan puluh empat juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu lima puluh rupiah). Bahwa pada tanggal 7 Agustus 2017 Tergugat dengan suratnya Nomor: B.1011/K-JMB –HAYAM WURUK /08/2017 mengajukan permohonan lelang dan penetapan tanggal lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi dan atas permohonan Tergugat tersebut pada tanggal 16 Agustus 2017 , Tergugat II selaku Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi dengan surat Nomor :S-1114/WKN.04/KNL.01/2017 berdasarkan surat dari Tergugat telah menetapkan tanggal pelaksanaan lelang yaitu :
Hari /Tanggal : Kamis /28 September 2017
Waktu : pukul 10 .00 Wib
Tempat : PT.BRI Syariah Cabang Jambi Jln.Hayam Wuruk No.32
Jelutung Kota Jambi;
6. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2017 , Penggugat menerima surat dari Tergugat I yang isi suratnya pemberitahuan lelang jaminan atas 3 (tiga) sertifikat hak milik yaitu :
 - SHM.No.6222/Rawasari ,seluas 98 M2 Rawasari Kecamatan Kotabaru Kota Jambi atas nama H. Syamsudin;
 - SHM No.91/Talang babat, seluas 1.015 M2 Talang Babat Kecamatan Muara Sabak Barat Kabupaten Tanjung Jabung Timur atas nama Holia Azizah;

- SHM No.0868 /Talang Babat , seluas 996 M2 Talang babat Keamatan Sabak Barat Kabupaten Tanjung Jabung Timur atas nama : Ulmardani; Yang akan dilaksanakan pada hari Kamis Tanggal 28 September 2017 pukul 10.00 Wib yang bertempat di Kantor PT.Bank BRI Syariah Cabang Jambi Jln. Hayam Wuruk No. 32 Jelutung Kota Jambi;
- 7. Bahwa apabila Tergugat II tetap melakukan pelelangan atas Sertifikat Hak Milik No 6222/Rawasari, SHM. No.91/Talang Babat dan SHM No.0868/Talang Babat .atas permintaan Tergugat I pada tanggal 28 September 2017, maka akan menimbulkan kerugian yang besar bagi Penggugat yaitu kerugian materil sebesar Rp.8.000.000.000.- (delapan milyar rupiah) sementara hutang Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 2.200.000.000. (dua milyar dua ratus juta rupiah) sehingga Penggugat akan mengalami kerugian sebesar RP. 5.800.000.000.- (lima milyar delapan ratus juta rupiah).- dan kerugian moril sebesar Rp. 200.000.000.- sehingga total kerugian Penggugat sebesar Rp. 6.000.000.000.- (enam milyar rupiah), untuk itu sudah seharusnya Tergugat I, II menunda pelelangan umum pada tanggal 28 September 2017 sebab dikhawatirkan harga jual lelang dibawah harga pasaran;
- 8. Bahwa Penggugat berharap kepada Tergugat I agar memberikan waktu yang cukup bagi Penggugat untuk menjual sendiri atas aset –aset yang menjadi jaminan pembiayaan Cv.Kalinda sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan bagaimana pun hutang Penggugat kepada Tergugat I akan Penggugat lunasi setelah Penggugat mendapat waktu untuk menjual aset-aset tersebut;
- 9. Bahwa Penggugat memohon kepada Bapak ketua Pengadilan Agama Jambi C.q Bapak ketua Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dalam provisi yaitu menunda pelaksanaan lelang pada tanggal 28 September 2017 atas beberapa sertifikat hak milik Penggugat yang menjadi jaminan pembiayaan Cv.Kalinda tersebut diatas;
- 10. Bahwa upaya hukum yang terakhir bagi Penggugat adalah dengan jalan mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Jambi agar Pengadilan Agama Jambi memberikan putusan provisi yaitu menunda pelaksanaan lelang yang

dilakukan oleh Tergugat II terhadap SHM No. 6222/Rawasari berikut bangunan yang ada di atasnya dan SHM. No. 91/Talang babat berikut bangunan yang ada di atasnya dan SHM No. 0868/Talang babat berikut bangunan di atasnya sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan ukum tetap;

11. Bahwa pengajuan gugatan ini didukung dengan bukti-bukti akurat dan wajar putusannya dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding maupun kasasi;
12. Bahwa wajar Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (dwaang som) sebesar Rp. 1000.000.- (satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat I tidak mematuhi isi dari putusan perkara ini;
13. Bahwa wajar Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Jambi/ Ketua Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan memanggil kami para pihak untuk hadir dalam persidangan dan berkenan pula memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Provisi :

Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan dan atau menanggukkan segala tindakan yang berupa pelaksanaan pelelangan terhadap sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yaitu SHM No. 6222/Rawasari atas nama H. Syamsudin, SHM No. 91/Talang Babat atas nama Holia Azizah dan SHM No.0868 /Talang babat atas nama Ulmardani yang menjadi Jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat I, yang akan dilelang oleh Tergugat II Pada tanggal 28 September 2017 sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak atas sebidang tanah berikut buah bangunan yang ada di atasnya dengan SHM No.

6222/Rawasari, SHM No. 91 /Talang Babat dan SHM No. 0868/Talang Babat.

4. Menyatakan permohonan Tergugat I kepada Tergugat II untuk melakukan pelelangan terhadap sebidang tanah beserta 3 (Tiga) yaitu SHM No. 6222/Rawasari Atas nama H. Syamsudin ,SHM No. 91/Talang babat atas nama Holia Azizah dan SHM No. 0868 atas nama Ulmardani adalah tidak syah dan batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat II untuk menunda pelaksanaan lelang atas jaminan Penggugat SHM. No. 6222. SHM No. 91 dan SHM No. 0868 yang dimohonkan Tergugat I sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan tetap;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwaangsom*) sebesar Rp. 1000.000.- (satu Juta rupiah) perhari yang diserahkan seketika kepada Penggugat , apabila Tergugat I lalai atas isi putusan perkara ini;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, verzet maupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidair :

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah memberi kuasa khusus kepada Alimin Lubis,S.H., M.S. Alfarisi, S.H., M.H. dan Rahman S.Sy., M.H. masing-masing Advokat/Penasehat hukum pada Persekutuan Lembaga Bantuan Hukum Keluarga Besar Putra Putri Polri (LBH KBPPP), yang beralamat kantor di Jln. Kapten Patimura No.82 Rt.05 Rw.02 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo Kota Jambi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 September 2017;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dengan Tergugat akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah diupayakan untuk berdamai melalui proses mediasi dengan mediator yang sepakat dipilih oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II yaitu sdr Drs. M. Nasir, MH.;

Menimbang, bahwa mediator telah melaporkan hasil mediasi yang dilaksanakan pada tanggal 31 Oktober 2017, 1 Nopember 2017 dan 8 Nopember 2017 dengan laporan mediator tanggal 15 Nopember 2017 bahwa Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II gagal mencapai kesepakatan perdamaian;

Menimbang, bahwa oleh karena mendamaikan Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak berhasil, maka dibacakanlah surat gugatan Penggugat tersebut yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan jawaban tertulis sebagai berikut :

Bahwa Tergugat membantah semua dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.

DALAM EKSEPSI

- PENGADILAN AGAMA JAMBI TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO KARENA MENYALAHKI KETENTUAN KEWENANGAN ABSOLUT

- Bahwa eksepsi kewenangan absolut adalah eksepsi yang menyatakan bahwa Pengadilan Agama Jambi tidak berwenang mengadili perkara yang diajukan Penggugat karena persoalan yang menjadi dasar gugatan tidak termasuk wewenang Pengadilan Agama Jambi.
- Bahwa hukum acara yang berlaku pada Pengadilan Agama hukum acara perdata yang berlaku pada Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum kecuali ditentukan lain oleh undang-undang sebagaimana dimaksud oleh Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 54

Hukum Acara yang berlaku pada Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama adalah Hukum Acara Perdata yang berlaku pada Pengadilan dalam

lingkungan Peradilan Umum, kecuali yang telah diatur secara khusus dalam Undang-undang ini.

- Bahwa apa yang dimaksud sebagai aturan yang mengatur tentang kewenangan absolut dalam ruang lingkup Peradilan Umum dalam eksepsi pada jawaban Tergugat I ini, maka dapat diartikan juga berlaku bagi Pengadilan dalam ruang lingkup Peradilan Agama.
- Bahwa eksepsi kewenangan absolut atau mutlak dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan perkara berlangsung, bahkan hakim wajib karena jabatannya, tanpa diminta oleh pihak berperkara, untuk memberikan putusan apakah Pengadilan Negeri berwenang atau tidak untuk memeriksa perkara dalam putusan sela sebagaimana dimaksud oleh Retnowulan Sutantio, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Penerbit Mandar Maju, 1995, Bandung, cetakan VII, halaman 40. Adapun yang mejadi dasar hukum mengenai eksepsi kewenangan absolut adalah sebagai berikut:
Pasal 134 HIR

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

Pasal 136 HIR

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

- Dengan demikian jelas bahwa eksepsi kewenangan yang diajukan oleh Tergugat I ini sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan Majelis Hakim Perkara *aquo*, karena undang-undang, wajib menerima eksepsi kewenangan absolut ini dan memberikan putusan tidak berwenang dalam putusan sela.
- Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan

Perbankan Syariah diajukan ke Peradilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad yaitu Pengadilan Negeri atau Badan Arbitrase. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dengan demikian ternyata forum penyelesaian sengketa masih dimungkinkan untuk tidak diselesaikan di Pengadilan Agama, yang antara lain adalah Arbitrase, namun dengan ketentuan dicantumkan dalam akad. Dalam hal ini, Pengadilan Negeri berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 dapat diartikan menjadi tidak berwenang.

- Bahwa adalah jelas dan tegas diakui oleh Penggugat, bahwa ternyata antara Penggugat dan Tergugat I telah ada hubungan perjanjian berupa pemberian fasilitas pembiayaan dari Tergugat I kepada Penggugat. Selanjutnya ternyata Penggugat telah gagal bayar sehingga wanprestasi sebagaimana bunyi butir 1 (satu) dan 4 (empat) gugatan *aquo* disebutkan sebagai berikut:

“1. Bahwa pada tanggal 26 November tahun 2014 Penggugat mendapatkan Fasilitas Kredit pinjaman dari Tergugat I yaitu sebesar Rp. 2.200.000.000,- (dua miliar dua ratus juta rupiah) sebagaimana yang tercantum dalam akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 046/MUSYARAKAH/XI/2014 dan dana tersebut Penggugat gunakan untuk modal usaha Penggugat yang bergerak dalam bidang pengadaan bahan-bahan bangunan di wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Propinsi Jambi.

“4. Bahwa akibat usaha yang ditekuni oleh Penggugat mengalami kemacetan sehingga mengakibatkan pengembalian Fasilitas Kredit yang Penggugat terima dari Tergugat I mengalami kemacetan dalam hal pengembalian pinjaman pokok dan tunggakan bagi hasil yang seharusnya diterima oleh Tergugat I dari Penggugat.” Sehingga pernyataan Penggugat dalam gugatannya, merupakan bukti sempurna yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR *jo* Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

Pasal 1925 KUHPerdata

“Pengakuan yang dilakukan dimuka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu”

- Bahwa Tergugat I adalah institusi perbankan syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan telah membuat pengikatan dengan Penggugat sebagaimana yang diakui sendiri oleh Penggugat dalam butir 1 dan 3 gugatan *aquo* tersebut diatas, bahwa urusan gugatan ini berawal dari adanya Akad Perjanjian Pemberian Line Facility Nomor 196 Tanggal 26 November 2014, yang dibuat dihadapan Notaris Syahrit Tanzil, S.H., Notaris di Kota Jambi, yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai Direktur dan Yulyta sebagai Wakil Direktur CV. Kalinda dan telah mendapatkan persetujuan dari Widya Safutri sebagai Komisariss yang turut mendandatangani akta tersebut serta ditandatangani juga oleh Tergugat I, dan akad turunannya yaitu Akad Pembiayaan Musyarakah No. 046-MUSYARAKAH/XI/2014 Tanggal 26 November 2014 yang dibuat secara bawah tangan yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai Direktur dan Yulyta sebagai Wakil Direktur CV. Kalinda dan telah mendapatkan persetujuan dari Widya Safutri sebagai Komisariss yang turut mendandatangani akad tersebut serta ditandatangani juga oleh Tergugat I.
- Bahwa sehubungan dengan adanya sengketa antara Penggugat dan Tergugat I terkait dengan Akad Perjanjian Pemberian Line Facility Nomor 196 Tanggal 26 November 2014, yang dibuat dihadapan Notaris Syahrit Tanzil, S.H., Notaris di Kota Jambi, yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai Direktur dan Yulyta sebagai Wakil Direktur CV. Kalinda dan telah mendapatkan persetujuan dari Widya Safutri sebagai Komisariss yang turut mendandatangani akta tersebut serta ditandatangani juga oleh Tergugat I, dan akad turunannya yaitu Akad Pembiayaan Musyarakah No. 046-MUSYARAKAH/XI/2014 Tanggal 26 November 2014 yang dibuat secara bawah tangan yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai Direktur dan Yulyta sebagai Wakil Direktur CV. Kalinda dan telah mendapatkan

persetujuan dari Widya Safutri sebagai Komisaris yang turut mendandatangani akad tersebut serta ditandatangani juga oleh Tergugat I, maka penyelesaiannya dilakukan sebagaimana bunyi akad tersebut sebagai berikut:

Pasal 6 Akad Pembiayaan Musyarakah No. 046 - MUSYARAKAH / XI / 2014 Tanggal 26 November 2014., tentang Penyelesaian Perselisihan :

- Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, Para Pihak Sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
- Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut”.
- Bahwa ternyata berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah No. 046-MUSYARAKAH/XI/2014 Tanggal 26 November 2014 yang dibuat secara bawah tangan yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai Direktur dan Yulyta sebagai Wakil Direktur CV. Kalinda dan telah mendapatkan persetujuan dari Widya Safutri sebagai Komisaris yang turut mendandatangani akad tersebut serta ditandatangani juga oleh Tergugat I, para pihak telah menentukan forum penyelesaian sengketa yaitu di BASYARNAS sehingga berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara, kesepakatan penyelesaian forum sengketa tersebut menjadi mengikat para pihak yang membuatnya layaknya undang-undang.
- Bahwa pilihan hukum untuk penyelesaian perselisihan yang telah disepakati tersebut juga dipertegas dan diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta dalam Fatwa Dewan Syari’ah Nasional yang mana dengan tegas apabila para pihak telah menentukan pilihan hukum untuk penyelesaian sengketa ke arbitrase, maka

Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *aquo* sebagaimana berikut:

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Pasal 3

Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase.

Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

Pasal 59

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

Penjelasan Pasal 59 Ayat (1)

Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Yang dimaksud dengan “arbitrase” dalam ketentuan ini termasuk juga arbitrase syariah.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/ tentang Pembiayaan Musyarakah

Angka 4 Butir b:

“b. Jika salah satu pihak tidak menuaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- Bahwa dengan mendasarkan pada argumen Tergugat I yang secara jelas dirinci di atas, ternyata antara Penggugat dan Tergugat I secara tertulis dalam suatu perjanjian telah menentukan forum penyelesaian sengketa Arbitrase dan tidak melalui litigasi, maka sudah sewajarnya

apabila Majelis Hakim perkara *aquo* menyatakan dalam putusan sela bahwa Pengadilan Agama Jambi tidak berwenang mengadili perkara *aquo*.

- GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS MASUK DALAM KUALIFIKASI PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAU WANPRESTASI ATAU KABUR (OBSCURI LIBELLI)

- Penggugat dalam menyusun posita dan petitum gugatan tidak jelas apakah masuk dalam kualifikasi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.
- Bahwa adanya gugatan *aquo* berawal dari dan mendasarkan pada alasan adanya perjanjian dan ternyata Penggugat telah gagal bayar sehingga telah wanprestasi sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I berdasarkan butir 1 (satu) dan 4 (empat) gugatan *aquo* sebagaimana disadur sebagai berikut:

“1. Bahwa pada tanggal 26 November tahun 2014 Penggugat mendapatkan Fasilitas Kredit pinjaman dari Tergugat I yaitu sebesar Rp. 2.200.000.000,- (dua miliar dua ratus juta rupiah) sebagaimana yang tercantum dalam akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 046/MUSYARAKAH/XI/2014 dan dana tersebut Pengugat gunakan untuk modal usaha Pengugat yang bergerak dalam bidang pengadaan bahan-bahan bangunan di wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Propinsi Jambi.

4. Bahwa akibat usaha yang ditekuni oleh Penggugat mengalami kemacetan sehingga mengakibatkan pengembalian Fasilitas Kredit yang Penggugat terima dari Tergugat I mengalami kemacetan dalam hal pengembalian pinjaman pokok dan tunggakan bagi hasil yang seharusnya diterima oleh Tergugat I dari Penggugat.”

- Berdasarkan undang-undang khususnya yang tercantum dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perikatan terdiri dari perikatan yang lahir berdasarkan undang-undang dan perikatan yang lahir berdasarkan perjanjian. Perikatan yang lahir dari undang-undang, apabila ada pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatannya berdasarkan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1365 KUHPerdata, namun untuk perikatan yang lahir dari perjanjian, prestasi ditentukan oleh perjanjian yang

dibuat oleh para pihak yang dalam hal ini adalah Penggugat dan. Dengan demikian, antara perikatan yang lahir dari undang-undang dan perikatan yang lahir dari perjanjian tidak dapat dicampur aduk sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat karena keduanya berawal dari sumber yang berbeda sehingga apabila dicampur aduk menjadi rancu dan tidak jelas dasar yang menjadi landasan gugatan *aquo*. Hal ini sejalan dengan pendapat Abdulkadir Muhammad, SH dalam bukunya yang berjudul Hukum Perikatan yang menyatakan "...sistematika pada pokoknya diatur menurut ketentuan-ketentuan yang bersifat umum, dan sumber perikatan yaitu perjanjian dan undang-undang."

- Bahwa karena Penggugat mendasarkan gugatannya pada suatu perjanjian Akad Perjanjian Pemberian Line Facility Nomor 196 Tanggal 26 November 2014, yang dibuat dihadapan Notaris Syahrit Tanzil, S.H., Notaris di Kota Jambi, yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai Direktur dan Yulyta sebagai Wakil Direktur CV. Kalinda dan telah mendapatkan persetujuan dari Widya Safutri sebagai Komisaris yang turut mendandatangani akta tersebut serta ditandatangani juga oleh Tergugat I, dan akad turunannya yaitu Akad Pembiayaan Musyarakah No. 046-MUSYARAKAH/XI/2014 Tanggal 26 November 2014 yang dibuat secara bawah tangan yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai Direktur dan Yulyta sebagai Wakil Direktur CV. Kalinda dan telah mendapatkan persetujuan dari Widya Safutri sebagai Komisaris yang turut mendandatangani akad tersebut serta ditandatangani juga oleh Tergugat I, maka seharusnya, apabila Penggugat merasa dirugikan, Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan wanprestasi, namun faktanya Penggugat dalam petitumnya pada butir 2 (dua) *aquo*, bermaksud meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, padahal faktanya Penggugat dalam positanya jelas mendalilkan gugatannya berdasarkan perjanjian sehingga tidak ada kesinambungan antara posita dan petitum dengan demikian gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak. Adapun pernyataan Tergugat tersebut sejalan dengan yurisprudensi sebagai berikut :

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1075 K/Sip/1980 tertanggal 8 Desember 1982.

Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima.

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2123 K/Sip/1996 tertanggal 29 Juni 1998

Dalam menilai ada tidaknya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak maka fokus pemeriksaan Hakim harus ditujukan pada apakah salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut.

- Bahwa berdasarkan uraian Tergugat I di atas, jelas gugatan *aquo* adalah kabur (*obscur libel*) karena telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum sehingga antara posita dan petitum tidak ada kaitannya, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim perkara *aquo* menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa segala apa yang telah didalilkan dan diuraikan diatas dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan termuat dalam bagian pokok perkara ini;
- Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat;
- Bahwa Tergugat I hanya menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat yang dipandang mempunyai relevansi secara hukum dengan Tergugat I.
- TERGUGAT TELAH MENJALANKAN TINDAKANNYA BERDASARKAN ITIKAD BAIK SEHINGGA DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG
- Bahwa sebagaimana yang diakui oleh Penggugat dalam gugatannya, Penggugat telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Tergugat I berdasarkan Akad Perjanjian Pemberian Line Facility Nomor 196 Tanggal 26 November 2014, yang dibuat dihadapan Notaris Syahrit Tanzil, S.H., Notaris di Kota Jambi, yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai Direktur dan Yulyta sebagai Wakil Direktur CV. Kalinda dan telah mendapatkan persetujuan dari

Widya Safutri sebagai Komisaris yang turut mendandatangani akta tersebut serta ditandatangani juga oleh Tergugat I, dan akad turunannya yaitu Akad Pembiayaan Musyarakah No. 046-MUSYARAKAH/XI/2014 Tanggal 26 November 2014 yang dibuat secara bawah tangan yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai Direktur dan Yulyta sebagai Wakil Direktur CV. Kalinda dan telah mendapatkan persetujuan dari Widya Safutri sebagai Komisaris yang turut mendandatangani akad tersebut serta ditandatangani juga oleh Tergugat I dan sekarang telah gagal bayar sehingga Penggugat telah wanprestasi.

- Bahwa Penggugat telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Tergugat I dengan jaminan berupa :
- SHM No. 6222/Rawasari, seluas 98 m² berdasarkan Surat Ukur Nomor 00014/RWS/2012 tanggal 12 Juli 2012 tercatat a.n H. Syamsuddin yang telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1022/2015, yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi Tanggal 19 Maret 2015.
- SHM No. 91/Talang Babat, seluas 1015 m² berdasarkan Surat Ukur Nomor 00009/TB/2005 tanggal 05 Oktober 2005 tercatat a.n Holia Azizah yang telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00094/2015, yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Tanggal 20 April 2015.
- SHM No. 00868/Talang Babat, seluas 996 m² berdasarkan Surat Ukur Nomor 00357/Talang Babat/2013 tanggal 24 Mei 2013 tercatat a.n Ulmardani yang telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 093/2015, yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Tanggal 20 April 2015.
- Stok/Persediaan Barang dagangan senilai Rp. 2.200.000.000,- (dua miliar dua ratus juta rupiah) yang telah dibebankan Jaminan Fidusia berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia W5.00025258.AH.05.01 Tahun 2015, yang dibuat oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah Jambi.
- Bahwa ternyata hubungan antara Penggugat dan Tergugat I adalah antara bank dan nasabahnya yang diikat berdasarkan Akad Perjanjian Pemberian

Line Facility Nomor 196 Tanggal 26 November 2014, yang dibuat dihadapan Notaris Syahrit Tanzil, S.H., Notaris di Kota Jambi, yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai Direktur dan Yulyta sebagai Wakil Direktur CV. Kalinda dan telah mendapatkan persetujuan dari Widya Safutri sebagai Komisaris yang turut mendandatangani akta tersebut serta ditandatangani juga oleh Tergugat I, dan akad turunannya yaitu Akad Pembiayaan Musyarakah No. 046-MUSYARAKAH/XI/2014 Tanggal 26 November 2014 yang dibuat secara bawah tangan yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai Direktur dan Yulyta sebagai Wakil Direktur CV. Kalinda dan telah mendapatkan persetujuan dari Widya Safutri sebagai Komisaris yang turut mendandatangani akad tersebut serta ditandatangani juga oleh Tergugat I dan sekarang telah gagal bayar sehingga Penggugat telah wanprestasi. Adapun akad tersebut telah dibuat secara otentik oleh pejabat publik yang berwenang serta telah dibacakan kepada para pihak sehingga para pihak mengerti isi akad tersebut dengan demikian akad tersebut mempunyai kekuatan bukti yang sempurna berdasarkan Pasal 1870 KUHPerduta.

•Bahwa atas fasilitas pembiayaan yang telah diberikan tersebut, telah diberikan jaminan berupa tanah dan bangunan yang telah diikat dengan hak tanggungan secara sempurna karena dibuat dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang serta telah memenuhi asas publisitas sebagai hak tanggungan karena telah diregister oleh Kantor Pertanahan setempat sebagaimana dimaksud dalam jawaban ini sehingga Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan mempunyai kedudukan yang diutamakan berdasarkan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1 butir 1

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan

kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;

- Bahwa sebagaimana pengakuan Penggugat sendiri dalam gugatannya berdasarkan butir 4 (empat), telah secara tegas mengakui telah melalaikan kewajibannya sehingga Penggugat telah gagal bayar atau wanprestasi kepada Tergugat I, namun ironisnya justru Penggugat yang mengajukan gugatan bukan Tergugat I. Dalam hal ini Penggugat telah menikmati pembiayaan dari Tergugat I sebesar Rp2.200.000.000,- (dua miliar dua ratus juta rupiah), kemudian gagal bayar, sudah diberikan dan jaminan tidak mau dieksekusi, kemudian mengajukan gugatan pula dengan harapan dapat membatalkan lelang. Dunia seperti sudah terbalik, jelas Penggugat telah beritikad buruk yang hanya mau enakannya saja, tanpa mengindahkan kewajibannya.

- Bahwa adalah jelas dan tegas diakui oleh Penggugat sebagaimana pengakuan Penggugat pada butir 4 (empat) gugatannya yang telah gagal bayar, Adapun bunyi butir 4 (empat) gugatan *aquo* adalah sebagai berikut:

“4. Bahwa akibat usaha yang ditekuni oleh Penggugat mengalami kemacetan sehingga mengakibatkan pengembalian Fasilitas Kredit yang Penggugat terima dari Tergugat I mengalami kemacetan dalam hal pengembalian pinjaman pokok dan tunggakan bagi hasil yang seharusnya diterima oleh Tergugat I dari Penggugat.”

- Bahwa setelah Penggugat gagal bayar sebagaimana pengakuannya tersebut, antara Penggugat dan Tergugat I telah dilakukan upaya persuasif terbukti penyampaian Penggugat pada butir 5 (lima) gugatan *aquo* dimana Tergugat I telah mengundang Penggugat untuk mencari solusi penyelesaian pembiayaan tersebut , Adapun bunyi butir 5 (lima) gugatan *aquo* adalah sebagai berikut:

“5. Bahwa pada tanggal 25 November 2016, Penggugat diundang oleh Tergugat I ke Kantor Tergugat I untuk menyelesaikan Penyelesaian Pembiayaan CV. Kalinda yang jatuh tempo pembiayaan CV. Calinda pada Bulan Juli 2016 dengan jumlah pelunasan Rp2.184.799.050,- (dua milyar seratus delapan puluh empat juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan lima puluh rupiah).”

Namun upaya persuasif tersebut tidak membuahkan hasil sehingga Tergugat I berdasarkan itikad baik mengirim surat peringatan kepada Penggugat sebanyak tiga kali, agar Penggugat memenuhi kewajibannya membayar angsuran, namun ternyata hal tersebut juga tidak diindahkan. Dengan adanya surat peringatan tersebut, Tergugat I telah memenuhi ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara sehingga Penggugat telah dinyatakan lalai atau wanprestasi. Adapun surat peringatan tersebut adalah sebagai berikut:

- Surat Peringatan I (Pertama) Nomor ND. B.019 / KC JAMBI HAYAM WURUK/SP/AO/01-2017 tanggal 24 Januari 2017
- Surat Peringatan II (Kedua) Nomor ND. B.047 / KC JAMBI HAYAM WURUK/SP/AO/02-2017 tanggal 08 Februari 2017
- Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor ND. B.108 / KC JAMBI HAYAM WURUK/SP/AO/03-2017 tanggal 08 Maret 2017

• Bahwa setelah diperingati oleh Tergugat I agar Penggugat memenuhi kewajibannya, namun tetap tidak diindahkan, maka adalah wajar, beralasan serta dilindungi oleh undang-undang apabila Tergugat I sebagai kreditor yang diutamakan mengajukan eksekusi terhadap jaminan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

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.

• Bahwa ternyata terbukti, dari apa yang telah diuraikan oleh Tergugat I, ternyata Tergugat I telah melakukan tindakannya sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga sudah sepantasnya dilindungi oleh undang-undang berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara *jo* Pasal 1340 KUHPerdara, karena Tergugat I telah melakukannya berdasarkan itikad baik. Dengan demikian petitum Penggugat sehubungan akad yang batal demi hukum harus ditolak sehingga merupakan hak dan wewenang Tergugat I untuk melanjutkan

melakukan penagihan sebagai hak yang dilindungi oleh undang undang, termasuk melakukan eksekusi terhadap jaminan untuk mengambil pelunasan dari kewajiban Penggugat.

- LELANG YANG TELAH DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I MELALUI TERGUGAT II SUDAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

- Bahwa sudah sangat jelas Penggugat telah wanprestasi dan mengakui tidak dapat lagi melakukan pembayaran sebagaimana dinyatakan pada butir 4 (empat) posita gugatan Penggugat sehingga pernyataannya tersebut merupakan bukti sempurna yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR jo Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- Bahwa perlu Tergugat I tegaskan kembali bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat I sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dimana Penggugat dan Tergugat I telah menandatangani Akad Perjanjian Pemberian Line Facility Nomor 196 Tanggal 26 November 2014, yang dibuat dihadapan Notaris Syahrit Tanzil, S.H., Notaris di Kota Jambi, yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai Direktur dan Yulyta sebagai Wakil Direktur CV. Kalinda dan telah mendapatkan persetujuan dari Widya Safutri sebagai Komisaris yang turut mendandatangani akta tersebut serta ditandatangani juga oleh Tergugat I, dan akad turunannya yaitu Akad Pembiayaan Musyarakah No. 046-MUSYARAKAH/XI/2014 Tanggal 26 November 2014 yang dibuat secara bawah tangan yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai Direktur dan Yulyta sebagai Wakil Direktur CV. Kalinda dan telah mendapatkan persetujuan dari Widya Safutri sebagai Komisaris yang turut mendandatangani akad tersebut serta ditandatangani juga oleh Tergugat I, serta Penggugat telah menerima fasilitas pembiayaan sebesar Rp2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah) dengan jaminan berupa :

- SHM No. 6222/Rawasari, seluas 98 m² berdasarkan Surat Ukur Nomor 00014/RWS/2012 tanggal 12 Juli 2012 tercatat a.n H. Syamsuddin yang telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor

1022/2015, yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi Tanggal 19 Maret 2015.

- SHM No. 91/Talang Babat, seluas 1015 m² berdasarkan Surat Ukur Nomor 00009/TB/2005 tanggal 05 Oktober 2005 tercatat a.n Holia Azizah yang telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00094/2015, yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Tanggal 20 April 2015.
- SHM No. 00868/Talang Babat, seluas 996 m² berdasarkan Surat Ukur Nomor 00357/Talang Babat/2013 tanggal 24 Mei 2013 tercatat a.n Ulmardani yang telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 093/2015, yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Tanggal 20 April 2015.
- Stok/Persediaan Barang dagangan senilai Rp. 2.200.000.000,- (dua miliar dua ratus juta rupiah) yang telah dibebankan Jaminan Fidusia berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia W5.00025258.AH.05.01 Tahun 2015, yang dibuat oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah Jambi.
- Bahwa selama masa pembiayaan, Penggugat mengalami kesulitan pembayaran kewajiban sehingga Penggugat berhenti melakukan pembayaran dan sejak itu pula telah dilakukan upaya mencari solusi dilakukan pendekatan persuasif serta diajak bermusyawarah langsung bertemu di kantor Tergugat I, namun upaya tersebut tidak membuahkan hasil sehingga adalah wajar apabila kemudian Tergugat I mengajukan lelang kepada Tergugat II.
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan *jo* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tidak mewajibkan lelang harus melalui penetapan pengadilan, namun dapat dilakukan langsung melalui Tergugat II. Adapun ketentuan tersebut adalah sebagai berikut:

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui

pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang :

Lelang Eksekusi terdiri dari :

- Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN);
- Lelang Eksekusi pengadilan;
- Lelang Eksekusi Pajak;
- Lelang Eksekusi harta pailit;
- Lelang Eksekusi pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT);
- Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHAP);
- Lelang Eksekusi barang rampasan;
- Lelang Eksekusi jaminan fidusia;
- Lelang Eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara eks kepabeanaan dan cukai;
- Lelang Eksekusi barang temuan;
- Lelang Eksekusi gadai;
- Lelang Eksekusi barang rampasan yang berasal dari benda sitaan Pasal 18 ayat (2) undang-undang Nomor. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah di ubah dengan Undang-undang Nomor. 20 Tahun 2001; dan
- Lelang Eksekusi lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Bahwa apa yang dilakukan Tergugat I dengan melakukan lelang adalah semata-mata hanya menyelamatkan aset bermasalah sehingga Tergugat I sebagai institusi perbankan syariah yang telah mendapatkan mandat oleh Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya memberikan jasa kepada masyarakat melalui kantor cabangnya, yang mempunyai tugas utama yaitu menyimpan dan menyalurkan dana masyarakat.
- Bahwa jelas berdasarkan uraian Tergugat I di atas, tindakan Tergugat I telah melakukan tindakannya sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku

sehingga sudah sepantasnya dalil-dalil Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat I tidak sesuai dengan hukum yang berlaku harus diabaikan karena faktanya tindakan Tergugat I sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sehingga tidak ada dasarnya untuk menunda dan atau menghentikan pelaksanaan lelang.

• **TERGUGAT MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL PENGGUGAT PADA PETITUM MENGENAI PERMOHONAN PROVISI**

• Bahwa prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat I sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diuraikan Tergugat I sebelumnya, sehingga tidak ada alasan untuk menunda dan/atau menghentikan lelang dengan demikian permohonan penundaan dan/atau penghentian lelang dari Penggugat haruslah ditolak.

• Bahwa ternyata permohonan *Uitvoerbaar Bij Voorrad* yang diajukan oleh Penggugat tidak dijelaskan dan dijabarkan dalam posita, sehingga pencantumannya pada petitum menjadi tidak ada dasarnya, karena petitum harus didukung oleh posita sebagaimana hukum acara yang berlaku.

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

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

• Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;

• Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;

- Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau penyewa yang beritikad baik;
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV;
- Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- Pokok sengketa mengenai bezitrecht”.
- Bahwa gugatan Penggugat disamping tidak termasuk pada ketentuan sebagaimana pasal 180 HIR jo SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil serta SEMA No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil tersebut diatas, Penggugat juga tidak mempunyai dasar dan alasan apapun secara hukum bahkan gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, apakah sebagai gugatan wanprestasi atau justru gugatan perbuatan melawan hukum, maka sudah selayaknya gugatan aquo ditolak atau setidaknya tidak diterima.

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

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Agama Jambi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah memberikan jawaban tertulis sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi *Error in Persona/NonPersona Standi in Judicio*
 - a) Bahwa gugatan perlawanan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima, karena penyebutan *persoon* yang tidak tepat, salah dan keliru;
 - b) Bahwa berdasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01 /2012 Tentang *Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara* dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia 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, dengan tegas dinyatakan bahwa tata urutan dan hirarki Tergugat II yang benar dan tepat adalah *Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Selatan, Jambi dan Bangka Belitung cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi*;
 - c) Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan tersebut diatas, maka gugatan perlawanan yang langsung ditujukan kepada Tergugat II adalah tidak tepat, salah dan keliru karena tidak memenuhi syarat formil pihak yang digugat sebagaimana yang diatur dalam hukum acara, maka

gugatan perlawanan Pelawan harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa substansi pokok dari perlawanan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah sehubungan dengan keberatan atas pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas barang jaminan milik Penggugat berupa beberapa bidang tanah berikut bangunan yang berdiri melekat di atasnya dalam;
 - a) SHM No. 6222 atas H.Syamsuddin yang terletak di jalan TP Sriwijaya Rt.07 Kota Jambi
 - b) SHM No.91 atas nama Holia Azizah yang berada di Jalan Imam Bonjol Rt.01 Rw.01 Kelurahan Talang Babat Kecamatan Muara Sabak Kabupaten Tanjung Jabung Timur
 - c) SHM No.0868 atas nama Ulmardani yang berada di Kelurahan Talang Babat Kecamatan Muara Sabak Kabupaten Tanjung Jabung Timur.

Bahwa ketiga bidang tanah objek gugatan *a quo* merupakan jaminan kredit dalam Perjanjian Musyarakah Nomor 046/MUSYARAKAH/XI/2014 tanggal 26 Nopember 2014 antara PT. BRI Syariah cabang jambi yang diwakili oleh Holia Azizah dalam jabatannya selaku Direktur CV.Kalinda dan telah diikat dengan Hak Tanggungan.

3. Bahwa cara eksekusi Hak Tanggungan melalui pelelangan umum diatur dalam Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut PMK Lelang) jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (untuk selanjutnya disebut UUHT);

4. Bahwa pelelangan atas objek *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji dari Penggugat, terhadap Tergugat I selaku penjual dalam hal pemenuhan kewajiban utang Penggugat.
5. Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor :27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa "*Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang*", maka Tergugat II menerbitkan Surat penetapan hari dan tanggal lelang yaitu Surat NomorS-1114/WKN.04/KNL.01/2017 tanggal 16 Agustus 2017.
6. Bahwa berdasarkan uraian fakta yuridis dan kronologis diatas telah jelas dan nyata pelaksanaan lelang yang dilaksanakan melalui perantara Tergugat II telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Tergugat II adalah sah secara hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum
7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Pelawan dalam pokok perkara pada angka 4, 5, 7, 8, Bahwa Lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek jaminan *a quo* dilaksanakan dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan yang pada dasarnya merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian
8. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat yang menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Banding, Verzet, maupun Kasasi, Karena suatu Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu baru dapat dijatuhkan apabila memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBg. Yaitu;
 - a. Ada surat otentik atau tulisan tangan (handscrift) yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti;
 - b. Ada Putusan pengadilan sebelumnya yang sudah berkekuatan hukum tetap;
 - c. Ada gugatan provisional yang dikabulkan;
 - d. Dalam sengketa mengenai *bezitreecht*

Berdasarkan pada alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenaan untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan Perlawanan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan perlawanan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan perlawanan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan melalui perantara Tergugat II adalah sah dan benar secara hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

atau;

5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan replik sebagaimana yang telah dicatat di dalam Berita Acara Sidang tanggal 26 Februari 2018;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan duplik sebagaimana yang telah dicatat di dalam Berita Acara Sidang tanggal 12 Maret 2018;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan duplik sebagaimana yang telah dicatat di dalam Berita Acara Sidang tanggal 26 Maret 2018;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Surat Undangan Pertemuan Penyelesaian Pembiayaan CV. Kalinda tanggal 25 November 2014 dari BRI Syariah Cabang Jambi, bermaterai cukup dan tidak diperlihatkan aslinya (bukti P.1);
2. Foto Copy Surat Pemberitahuan Lelang Jaminan tanggal 30 Agustus 2017 dari BRI Syariah Cabang Jambi, bermaterai cukup dan tidak diperlihatkan aslinya (bukti P.2);
3. Foto Copy Surat Penetapan Tanggal Pelaksanaan Lelang tanggal 06 Agustus 2017 dari KPKNL Jambi, bermaterai cukup dan tidak diperlihatkan aslinya (bukti P.3);
4. Foto Copy Surat Permohonan Penundaan Pelaksanaan Lelang tanggal 25 September 2017 dari LBH KBPPP ditujukan kepada BRI Syariah Cabang Jambi, bermaterai cukup dan tidak diperlihatkan aslinya (bukti P.4);
5. Foto Copy Surat Permohonan Penundaan Pelaksanaan Lelang tanggal 25 September 2017 dari LBH KBPPP ditujukan kepada KPKNL Jambi, bermaterai cukup dan tidak diperlihatkan aslinya (bukti P.5);

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Akad Pembiayaan Musyarakah No.046-MUSYARAKAH/XI/2014 tanggal 26 November 2014, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.1);
2. Foto Copy Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan tanggal 24 Nopember 2014 nomor : B.469-KC.JMB.-Hayam Wuruk/OL/11-2014 dari BRI Syariah Cabang Jambi, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.2);
3. Foto Copy Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan tanggal 24 Nopember 2014 nomor : B.470-KC.JMB.-Hayam Wuruk/OL/11-2014 dari BRI Syariah Cabang Jambi, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.3);
4. Foto Copy Akad Perjanjian Pemberian Line Facility (Musyarakah) nomor : 196 yang dikeluarkan oleh Notaris-PPAT Syarit Tanzil, SH. tanggal 26 Nopember 2014, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.4);

5. Foto Copy Akta Jaminan Fidusia nomor : 197 yang dikeluarkan oleh Notaris-PPAT Syarit Tanzil, SH. tanggal 27 Nopember 2014, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.5);
6. Foto Copy Sertifikat Hak Milik nomor : 6222 an. H.Syamsuddin, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.6);
7. Foto Copy Sertifikat Hak Milik nomor : 91 an. Holia Azizah, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.7);
8. Foto Copy Sertifikat Hak Milik nomor : 868 an. Ulmardani, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.8);
9. Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 1022/2015, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.9);
10. Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 93/2015, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.10);
11. Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 94/2015, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.11);
12. Foto Copy Sertifikat Jaminan Fidusia nomor : W.5.00025258.AH.05.01, Tahun 2015, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.12);
13. Foto Copy Salinan Risalah Lelang nomor : 773/13/2017, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.13);
14. Foto Copy Surat Peringatan I (Pertama) nomor : ND.B.019/KC.JAMBI HAYAM WURUK/SP/AO/01-2017, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.14);
15. Foto Copy Surat Peringatan II (Kedua) nomor : ND.B.047/KC.JAMBI HAYAM WURUK/SP/AO/01-2017, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.15);
16. Foto Copy Surat Peringatan III (Ketiga) nomor : ND.B.108/KC.JAMBI HAYAM WURUK/SP/AO/01-2017, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.16);
17. Foto Copy Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah No.03/ADD-MUSYARAKAH/II/2016 tanggal 26-02-2016, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.17);

18. Foto Copy Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah No.043/ADD-MUSYARAKAH/II/2016 tanggal 30-11-2016, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.I.18);

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Permohonan Lelang dan Penetapan Tanggal Lelang nomor : B.1011/KC-JMB-HAYAM WURUK/08/2017 tanggal 07 Agustus 2017 dari BRI Syariah ditujukan kepada KPKNL Jambi, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.1);
2. Foto Copy Penetapan Tanggal Pelaksanaan Lelang nomor : S-1114/WKN.04/KNL.01/2017 tanggal 16 Agustus 2017, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.2);
3. Foto Copy Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 30 Agustus 2017, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.3);
4. Foto Copy Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 14 September 2017, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.4);
5. Foto Copy Pengumuman Ralat Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 16 September 2017, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.5);
6. Foto Copy Surat Pemberitahuan Lelang nomor : B.364-KC-JMB/COLL/06/2017 tanggal 06 Juni 2017 dari BRI Syariah Jambi ditujukan kepada Holia Azizah, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.6);
7. Foto Copy Surat Peringatan I (Pertama) nomor : ND.B.019/KC.JAMBI HAYAM WURUK/SP/AO/01-2017, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.7);
8. Foto Foto Copy Surat Peringatan II (Kedua) nomor : ND.B.047/KC.JAMBI HAYAM WURUK/SP/AO/01-2017, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.8);

9. Foto Copy Surat Peringatan III (Ketiga) nomor : ND.B.108/KC.JAMBI HAYAM WURUK/SP/AO/01-2017, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.9);
10. Foto Copy Sertifikat Hak Milik nomor : 91 an. Holia Azizah, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.10);
11. Foto Copy Sertifikat Hak Milik nomor : 868 an. Ulmardani, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.11);
12. Foto Copy Sertifikat Hak Milik nomor : 6222 an. H.Syamsuddin, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.12);
13. Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 94/2015, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.13);
14. Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 93/2015, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.14);
15. Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 1022/2015, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.15);
16. Foto Copy Surat Pernyataan Limit Lelang tanggal 07 Agustus 2017, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.16);
17. Foto Copy Risalah Lelang nomor : 773/13/2017 tanggal 28 September 2017, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.17);
18. Foto Copy Akad Pembiayaan Musyarakah No.046-MUSYARAKAH/XI/2014 tanggal 26 November 2014, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. (bukti T.II.18);

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing sebagaimana yang telah dicatat di dalam Berita Acara Sidang tanggal 14 Mei 2018;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, cukuplah Pengadilan menunjuk kepada berita acara perkara ini, yang untuk selanjutnya dianggap termuat dalam dan menjadi bagian dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 154 Rbg. Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah diupayakan berdamai melalui proses mediasi dengan sepakat memilih mediator sdr. Drs. M. Nasir, MH. dan mediator telah melaporkan hasil mediasi tanggal 15 Nopember 2017 bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II gagal mencapai kesepakatan perdamaian, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2016 tentang prosedur mediasi di pengadilan dipandang telah terpenuhi dengan cukup;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I tentang kewenangan mengadili telah dipertimbangkan pada putusan sela nomor : 0710/Pdt.G/2017/PA.Jmb. tanggal 26 Maret 2018 maka eksepsi a quo tidak dipertimbangkan lagi pada putusan ini dan Majelis Hakim merujuk kepada putusan sela tersebut;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I tentang obscur libel dengan alasan bahwa gugatan Penggugat tidak ada kesinambungannya antara posita dengan petitum, karena Penggugat dalam positanya mendalilkan gugatannya berdasarkan perjanjian, sedangkan didalam petitumnya Penggugat meminta agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I tentang obscur libel a quo, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa walaupun Penggugat mendalilkan gugatannya berdasarkan perjanjian (apabila cidera janji out putnya adalah wanprestasi) tetapi didalam petitumnya Penggugat meminta agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, hal ini bukanlah menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, gugatan Penggugat masih jelas, akan tetapi apakah Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan hukum atau tidak ? hal ini akan dipertimbangkan pada bagian pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak terbukti obscur libel maka eksepsi Tergugat I a quo harus ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II tentang eror in persona dengan alasan bahwa gugatan Penggugat seharusnya ditujukan menurut tata urutan hirarki yaitu *“Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Selatan, Jambi dan Bangka Belitung cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi”* bukan ditujukan secara langsung kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa walaupun gugatan Penggugat langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi, tidak ditujukan menurut urutan hirarki seperti yang diterangkan Tergugat II, bukanlah menjadikan gugatan Penggugat salah alamat, tetapi gugatan Penggugat masih jelas dan tepat sasaran, oleh sebab itu eksepsi Tergugat II tentang eror in persona harus ditolak;

Dalam pokok perkara :

Menimbang, bahwa pokok masalah dalam perkara ini adalah Penggugat mengajukan gugatan tentang ekonomi Syari’ah dengan petitum sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak atas sebidang tanah berikut buah bangunan yang ada di atasnya dengan SHM No. 6222/Rawasari, SHM No. 91 /Talang Babat dan SHM No. 0868/Talang Babat;
4. Menyatakan permohonan Tergugat I kepada Tergugat II untuk melakukan pelelangan terhadap sebidang tanah beserta 3 (Tiga) yaitu SHM No. 6222/Rawasari Atas nama H. Syamsudin ,SHM No. 91/Talang babat atas nama Holia Azizah dan SHM No. 0868 atas nama Ulmardani adalah tidak syah dan batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat II untuk menunda pelaksanaan lelang atas jaminan Penggugat SHM. No. 6222. SHM No. 91 dan SHM No. 0868 yang

dimohonkan Tergugat I sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan tetap;

6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwaangsom*) sebesar Rp. 1000.000.- (satu Juta rupiah) perhari yang diserahkan seketika kepada Penggugat , apabila Tergugat I lalai atas isi putusan perkara ini;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, verzet maupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini

Subsidair :

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya membantah gugatan Penggugat, sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis yang terdiri dari P.1 s.d P.5 yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan tidak diperlihatkan aslinya, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti P.1 s.d P.5 a quo tidak dapat dijadikan alat bukti, karena tidak diperlihatkan aslinya kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan alat bukti tertulis yang terdiri dari T.I.1 s.d T.I.18 yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya oleh Majelis Hakim di muka sidang ternyata sesuai, yang dinilai oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

1. Bukti T.I.1 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa antara BRI Syariah Cabang Jambi dengan CV. Kalinda telah mengadakan Akad Pembiayaan Musyarakah pada tanggal 26 Nopember 2014, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa antara BRI Syariah Cabang Jambi dengan CV. Kalinda telah terbukti mengadakan Akad Pembiayaan Musyarakah pada tanggal 26 Nopember 2014;

2. Bukti T.I.2 dan T.I.3 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa BRI Syariah Cabang Jambi menyetujui permohonan CV.Kalinda tentang fasilitas pembiayaan musyarakah sebesar Rp.2.200.000.000,-, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah terbukti menyetujui permohonan CV.Kalinda tentang fasilitas pembiayaan musyarakah sebesar Rp.2.200.000.000,-
3. Bukti T.I.4 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa BRI Syariah Cabang Jambi dengan Holia Azizah dan Yulita mengadakan kesepakatan tentang fasilitas plafon pembiayaan sebesar Rp.2.200.000.000,-, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa BRI Syariah Cabang Jambi dengan Holia Azizah dan Yulita telah terbukti mengadakan kesepakatan tentang fasilitas plafon pembiayaan sebesar Rp.2.200.000.000,-;
4. Bukti T.I.5 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa CV. Kalinda memberikan jaminan fidusia kepada BRI Syariah Cabang Jambi berupa stok barang dagangan sesuai dengan daftar stok barang dagangan atas nama CV.Kalinda tertanggal 24 Oktober 2014, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa CV. Kalinda telah terbukti memberikan jaminan fidusia kepada BRI Syariah Cabang Jambi berupa stok barang dagangan sesuai dengan daftar stok barang dagangan atas nama CV.Kalinda tertanggal 24 Oktober 2014;
5. Bukti T.I.6 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa H.Syamsuddin mempunyai sebidang tanah seluas 98 m2 sesuai dengan SHM no.6222 dan saat ini tanah tersebut telah dilakukan pemberian hak tanggungan kepada BRI Syariah Cabang Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan no.1022/2015, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa H.Syamsuddin telah terbukti memberikan hak tanggungan atas sebidang tanah seluas 98 m2 sesuai dengan SHM no.6222 kepada BRI Syariah Cabang Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan no.1022/2015;
6. Bukti T.I.7 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa Holia Azizah mempunyai sebidang tanah seluas 1.015 m2 sesuai dengan SHM no.91 dan saat ini tanah tersebut telah dilakukan pemberian

- hak tanggungan kepada BRI Syariah Cabang Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan no.094/2015, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Holia Azizah telah terbukti memberikan hak tanggungan atas sebidang tanah seluas 1.015 m2 sesuai dengan SHM no.91 kepada BRI Syariah Cabang Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan no.094/2015;
7. Bukti T.I.8 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa Ulmardani mempunyai sebidang tanah seluas 996 m2 sesuai dengan SHM no.00868 dan saat ini tanah tersebut telah dilakukan pemberian hak tanggungan kepada BRI Syariah Cabang Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan no.093/2015, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Ulmardani telah terbukti memberikan hak tanggungan atas sebidang tanah seluas 996 m2 sesuai dengan SHM no.00868 kepada BRI Syariah Cabang Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan no.093/2015;
 8. Bukti T.I.9 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa H. Syamsuddin telah melakukan pemberian hak tanggungan atas sebidang tanah seluas 98 m2 sesuai dengan SHM no.6222 kepada BRI Syariah Cabang Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan no.1022/2015, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa H. Syamsuddin telah terbukti memberikan hak tanggungan atas sebidang tanah seluas 98 m2 sesuai dengan SHM no.6222 kepada BRI Syariah Cabang Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan no.1022/2015;
 9. Bukti T.I.10 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa Ulmardani telah melakukan pemberian hak tanggungan atas sebidang tanah seluas 996 m2 sesuai dengan SHM no.00868 kepada BRI Syariah Cabang Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan no.00093/2015, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Ulmardani telah terbukti memberikan hak tanggungan atas sebidang tanah seluas 996 m2 sesuai dengan SHM no.00868 kepada BRI Syariah Cabang Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan no.00093/2015;
 10. Bukti T.I.11 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa Holia Azizah telah melakukan pemberian hak tanggungan atas sebidang tanah seluas 1.015 m2 sesuai dengan SHM

no.00091 kepada BRI Syariah Cabang Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan no.00094/2015, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Holia Azizah telah terbukti memberikan hak tanggungan atas sebidang tanah seluas 1.015 m² sesuai dengan SHM no.00091 kepada BRI Syariah Cabang Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan no.00094/2015;

11. Bukti T.I.12 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa CV. Kalinda memberikan jaminan fidusia kepada BRI Syariah Cabang Jambi berupa stok barang dagangan sesuai dengan daftar stok barang dagangan atas nama CV.Kalinda tertanggal 24 Oktober 2014, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa CV. Kalinda telah terbukti memberikan jaminan fidusia kepada BRI Syariah Cabang Jambi berupa stok barang dagangan sesuai dengan daftar stok barang dagangan atas nama CV.Kalinda tertanggal 24 Oktober 2014;
12. Bukti T.I.13 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa Pejabat Lelang Kelas I Jambi telah mengadakan lelang pada tanggal 28 September 2017 akan tetapi dalam pelaksanaannya tidak ada yang mengajukan penawaran, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pejabat Lelang Kelas I Jambi telah terbukti mengadakan lelang pada tanggal 28 September 2017 akan tetapi dalam pelaksanaannya tidak ada yang mengajukan penawaran;
13. Bukti T.I.14 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah memberi surat peringatan pertama kepada CV. Kalinda, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah terbukti memberi surat peringatan pertama kepada CV. Kalinda
14. Bukti T.I.15 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah memberi surat peringatan kedua kepada CV. Kalinda, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah terbukti memberi surat peringatan kedua kepada CV. Kalinda;
15. Bukti T.I.16 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah memberi surat

peringatan ketiga kepada CV. Kalinda, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah terbukti memberi surat peringatan ketiga kepada CV. Kalinda;

16. Bukti T.I.17 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa BRI Syariah Cabang Jambi dengan CV. Kalinda telah mengadakan Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah pada tanggal 26 Februari 2016, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa antara BRI Syariah Cabang Jambi dengan CV. Kalinda telah terbukti mengadakan Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah pada tanggal 26 Februari 2016;
17. Bukti T.I.18 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa BRI Syariah Cabang Jambi dengan CV. Kalinda telah mengadakan Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah pada tanggal 30 Nopember 2016, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa antara BRI Syariah Cabang Jambi dengan CV. Kalinda telah terbukti mengadakan Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah pada tanggal 30 Nopember 2016;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan alat bukti tertulis yang terdiri dari T.II.1 s.d T.II.18 yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya oleh Majelis Hakim di muka sidang ternyata sesuai, yang dinilai oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

1. Bukti T.II.1 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah mengajukan permohonan lelang dan penetapan tanggal lelang kepada KPKNL Jambi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah terbukti mengajukan permohonan lelang dan penetapan tanggal lelang kepada KPKNL Jambi;
2. Bukti T.II.2 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa KPKNL telah menetapkan tanggal pelaksanaan lelang pada hari Kamis tanggal 28 September 2017, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa KPKNL telah terbukti menetapkan tanggal pelaksanaan lelang pada hari Kamis tanggal 28 September 2017;

3. Bukti T.II.3 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah mengadakan Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah terbukti mengadakan Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan;
4. Bukti T.II.4 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah mengadakan Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah terbukti mengadakan Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan;
5. Bukti T.II.5 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah mengadakan Ralat Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah terbukti mengadakan Ralat Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;
6. Bukti T.II.6 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah memberi surat pemberitahuan lelang kepada CV. Kalinda, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah terbukti memberi surat pemberitahuan lelang kepada CV. Kalinda;
7. Bukti T.II.7 sama dengan bukti T.I.14 yang telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menunjuk kepada penilaian tersebut di atas;
8. Bukti T.II.8 sama dengan bukti T.I.15 yang telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menunjuk kepada penilaian tersebut di atas;
9. Bukti T.II.9 sama dengan bukti T.I.16 yang telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menunjuk kepada penilaian tersebut di atas;
10. Bukti T.II.10 sama dengan bukti T.I.7 yang telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menunjuk kepada penilaian tersebut di atas;
11. Bukti T.II.11 sama dengan bukti T.I.8 yang telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menunjuk kepada penilaian tersebut di atas;
12. Bukti T.II.12 sama dengan bukti T.I.6 yang telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menunjuk kepada penilaian tersebut di atas;

13. Bukti T.II.13 sama dengan bukti T.I.11 yang telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menunjuk kepada penilaian tersebut di atas;
14. Bukti T.II.14 sama dengan bukti T.I.10 yang telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menunjuk kepada penilaian tersebut di atas;
15. Bukti T.II.15 sama dengan bukti T.I.9 yang telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menunjuk kepada penilaian tersebut di atas;
16. Bukti T.II.16 yang telah memenuhi syarat alat bukti surat yang menerangkan bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah membuat surat pernyataan limit lelang, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa BRI Syariah Cabang Jambi telah terbukti membuat surat pernyataan limit lelang;
17. Bukti T.II.17 sama dengan bukti T.I.13 yang telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menunjuk kepada penilaian tersebut di atas;
18. Bukti T.II.18 sama dengan bukti T.I.1 yang telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menunjuk kepada penilaian tersebut di atas

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab dan alat bukti tersebut di atas, Majelis Hakim telah menemukan fakta sebagai berikut :

1. Antara Penggugat dan Tergugat I terikat dalam perjanjian musyarakah;
2. Penggugat telah menerima pembiayaan dari Tergugat I sebesar Rp.2.200.000.000,-;
3. Tergugat I telah menerima SHM No. 6222 atas nama H.Syamsuddin, SHM No.91 atas nama Holia Azizah dan SHM No.0868 atas nama Ulmardani sebagai jaminan pembiayaan yang diterima oleh Penggugat;
4. Tergugat I telah memberikan perpanjangan waktu dua kali untuk penyelesaian hutang CV. Kalinda, namun Penggugat belum dapat melunasi hutang tersebut kepada Tergugat I sesuai dengan waktu yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
5. Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II sesuai dengan suratnya nomor : B.1011/K-JMB-Hayam Wuruk/08/2017 tanggal 7 Agustus 2017;
6. Tergugat II telah menetapkan tanggal pelaksanaan lelang yaitu pada hari Kamis tanggal 28 September 2017, pukul 10.00.Wib. tempat di PT.BRI

Syariah Cabang Jambi Jln. Hayam Wuruk no.32 Jambi, sesuai dengan suratnya nomor : S-1114/WKN.04/KNL.01/2017;

7. Tergugat II telah melakukan lelang terhadap agunan Penggugat berupa ruko dan tanah SHM No. 6222 atas nama H.Syamsuddin, SHM No.91 atas nama Holia Azizah dan SHM No.0868 atas nama Ulmardani, akan tetapi lelang tersebut tidak berhasil karena tidak ada penawar (vide bukti T.I.13 dan T.II.17);

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat seperti yang tersebut pada petitum Penggugat angka 2 yang meminta agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan Hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat harus membuktikan kebenaran dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan alat bukti yang terdiri dari P.1 s.d P.5 yang telah dinilai oleh Majelis Hakim bahwa alat bukti tertulis a quo tidak dapat diterima karena tidak diperlihatkan aslinya, dengan demikian Penggugat dipandang tidak mampu untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya dan fakta di persidangan tidak ada ditemukan perbuatan Tergugat I yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang beraku, dan atau tidak ada ditemukan perbuatan Tergugat I yang dapat dikategorikan melawan hukum, oleh sebab itu gugatan Penggugat yang tersebut pada angka 2 di atas dinilai tidak terbukti dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat seperti yang tersebut pada petitum Penggugat angka 3 yang meminta agar Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang berhak atas sebidang tanah berikut buah bangunan yang ada di atasnya dengan SHM No. 6222/Rawasari, SHM No. 91 /Talang Babat dan SHM No. 0868/Talang Babat, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat a quo tidak beralasan hukum, karena SHM no.6222/Rawasari atas nama H.Syamsuddin telah diberikan hak tanggungan oleh H. Syamsuddin kepada BRI Syariah Cabang Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan no.1022/2015, SHM No. 91 /Talang Babat atas nama Holia Azizah telah diberikan hak tanggungan oleh Holia Azizah kepada BRI Syariah Cabang Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan

no.094/2015 dan SHM No. 0868/Talang Babat atas nama Ulmardani telah diberikan hak tanggungan oleh Ulmardani kepada BRI Syariah Cabang Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan no.093/2015, dan dengan adanya pemberian hak tanggungan a quo maka pada saat ini BRI Syariah Cabang Jambi sebagai pemegang hak tanggungan atas SHM No. 6222/Rawasari, SHM No. 91/Talang Babat dan SHM No. 0868/Talang Babat, sampai hutang Penggugat dilunasinya. oleh sebab itu gugatan Penggugat pada angka 3 harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat seperti yang tersebut pada petitum Penggugat angka 4 yang meminta agar permohonan Tergugat I kepada Tergugat II untuk melakukan pelelangan terhadap sebidang tanah beserta 3 (Tiga) yaitu SHM No. 6222/Rawasari Atas nama H. Syamsudin, SHM No. 91/Talang babat atas nama Holia Azizah dan SHM No. 0868 atas nama Ulmardani adalah tidak syah dan batal demi hukum, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat a quo tidak beralasan hukum, karena permohonan Tergugat I kepada Tergugat II untuk melakukan pelelangan telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh sebab itu gugatan Penggugat pada angka 4 harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat seperti yang tersebut pada petitum Penggugat angka 5 yang meminta agar Tergugat II menunda pelaksanaan lelang atas jaminan Penggugat SHM. No. 6222. SHM No. 91 dan SHM No. 0868 yang dimohonkan Tergugat I sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan tetap, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat a quo tidak beralasan hukum, karena pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh sebab itu gugatan Penggugat pada angka 5 harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat seperti yang tersebut pada petitum Penggugat angka 6 yang meminta agar Tergugat I membayar uang paksa (*dwaangsom*) sebesar Rp. 1000.000.- (satu Juta rupiah) perhari yang diserahkan seketika kepada Penggugat, apabila Tergugat I lalai atas isi

putusan perkara ini, dan juga petitum pada angka 7 yang meminta agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, verzet maupun kasasi, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat a quo adalah assesoir dengan gugatan pokok, dan oleh karena gugatan pokok telah ditolak tentang perbuatan melawan hukum dan tidak diterima selain dan selebihnya, maka gugatan Penggugat pada angka 6 dan 7 harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat seperti yang tersebut pada petitum Penggugat angka 8 yang meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pihak yang dikalahkan maka berdasarkan ketentuan pasal 192 ayat (1) Rbg. Penggugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dan gugatan Penggugat pada angka 8 harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Mengingat segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi :

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Agama berwenang untuk mengadili perkara ini;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat yang tersebut pada petitum angka 2 di atas;
2. Tidak menerima gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp.1.331.000,- (satu juta tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jambi pada hari Senin tanggal 21 Mei 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 5 Ramadhan 1439 H, oleh kami Drs. H. Nizamuddin, SH sebagai Hakim Ketua Majelis serta Drs. Adwar, SH. Drs. H.Sugian Noor, SH. sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang

terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut pada hari Senin tanggal 28 Mei 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 12 Ramadhan 1439 H., dengan dihadiri oleh hakim Anggota tersebut di atas dan Drs. Pitir, M.E.Sy. sebagai Panitera Pengganti, diluar hadirnya Penggugat dan dihadiri oleh Tergugat I serta Tergugat II.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis

Drs. Adwar, SH.

Drs. H. Nizamuddin, SH

Hakim Anggota,

Drs. H. Sugian Noor, SH.

Panitera Pengganti,

Drs. Pitir, M.E.Sy.

Perincian biaya :

1.-Biaya pendaftaran	Rp	30.000,-
2.-Biaya proses	Rp	50.000,-
3.-Biaya panggilan	Rp	1.240.000,-
4.-Biaya redaksi	Rp	5.000,-
5.-Biaya meterai	Rp	6.000,-

J u m l a h

Rp.1.331.000,-