

PUTUSAN

Nomor 1512/Pdt.G/2017/PA.Kjn



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Kajen yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara ekonomi syariah antara :

Kholidun, umur 44 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SLTA, alamat Desa Kesesi, Rt. 002, Rw. 003, Kecamatan Kesesi, Kabupaten Pekalongan, selanjutnya disebut Penggugat;

Melawan

1. **PT. Bank Mega Syariah (Persero)**, beralamat di jalan KR. Rasuna Said Kav. 19 A Cq., PT. Bank Mega Syariah Pekalongan (Persero) Tbk., beralamat di jalan Pahlawa No. 490, Desa Nyamok, Kecamatan Kajen, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah, sekarang beralamat di jalan Ahmad Yani No. 176 A, Mintaragen, Tegal Tim, Kota Tegal, Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Teguh Shafantoro, Subhan, Salman Arief dan Greta Santismara, berdasarkan surat kuasa khusus No. 096/DIR/BMS/17, tanggal 14 Desember 2017, selanjutnya disebut Tergugat I;
2. **Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara Cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan (KPKNL)**, beralamat di jalan Sriwijaya No. 1 Pekalongan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Marhaeni Rumiasih, Dwi Yantini, Rochmat Riyanto, Siti Rokhayah, Gunawan Rararjo dan Dian Syuraiyah, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-946/MK.6/2017, tanggal 08 November 2017, selanjutnya disebut Tergugat II;

3. **Tri Khotifah**, umur 28 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dukuh Cokrah Rt. 003 Rw. 02, Desa Karang Gondang, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Pekalongan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Kudung Mulyo, S.H., adalah advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Kudung Mulyo, S.H. dan Rekan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 031/SK-Pdt/KM & R/XII/2017, tanggal 21 Desember 2017, selanjutnya disebut Tergugat III;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar pihak Penggugat dan Tergugat;

DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Oktober 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kajen tanggal 18 Oktober 2017 Nomor 1512/Pdt.G/2017/PA. Kjn. yang mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pada Tanggal 14 Bulan Mei Tahun 2012 telah diberikan pinjaman kredit untuk modal usaha dagang oleh Tergugat I dengan nilai plafond Pinjaman sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu kredit selama 60 (enam puluh) bulan yang berakhir sampai dengan pada Tanggal 14 Mei 2017 sesuai dengan AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH NO:0330/MRB MP500/BMS-KAJEN/05/2012;
2. Bahwa atas pemberian fasilitas kredit tersebut oleh Tergugat I, Penggugat telah menyerahkan Jaminan Tanah dan Bangunan Sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor:167 yang pada saat penyerahan jaminan kepada Tergugat I adalah atas nama H. Sahal, yang terletak di Desa Kesesi Kecamatan Kesesi Kabupaten Pekalongan dengan luas tanah kurang lebih 620 M2;
3. Bahwa sejak penandatanganan Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat, tidak pernah penggugat menerima Surat Perjanjian Kreditnya maupun salinannya, Penggugat hanya disuruh menandatangani seluruh perjanjian kredit yang telah disediakan oleh Tergugat I tanpa diberikan kesempatan oleh

Tergugat untuk membaca maupun mempelajarinya terlebih dahulu, sehingga penggugat tidak memahami secara penuh atas isi keseluruhan perjanjian kredit aquo;

4. Bahwa akibat dari tidak diberikan salinan perjanjian kredit aquo oleh Tergugat I menyebabkan Penggugat mengalami ketidakjelasan, apa isi perjanjian yang telah ditandatangani bersama antara penggugat dengan tergugat I, dan tidak mengetahui secara jelas Notaris dan PPAT mana yang telah melegalisasi perjanjian kredit aquo, hal ini membuktikan bahwa Tergugat I dengan secara sengaja membuat perjanjian secara terselubung dengan penuh akal-akalan, tanpa mempertimbangkan hak dan kewajiban yang berkeimbangan antara para pihak sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, maka dan oleh karenanya dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1328 KUHPerdara, maka atas perjanjian kredit dan pembebanan hak tanggungan atas objek jaminan aquo adalah batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak mengikat;
5. Bahwa sebenarnya penggugat telah memenuhi prestasi atau kewajiban kepada Tergugat I dengan telah membayarkan angsuran pembayaran pinjaman kredit sebesar Rp. 98.940.000,- (sembilan puluh delapan juta Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) ditambah pada saat pencairan Tergugat I menyuruh Penggugat menyisakan uang sebesar Rp. 5000.000,- (lima juta rupiah);
6. Bahwa Penggugat sebelumnya tidak pernah mengetahui bahwa atas hutang penggugat kepada Tergugat I aquo, telah diikat dengan hak tanggungan Peringkat I, karena sepengetahuan Penggugat, Penggugat tidak pernah menandatangani Persetujuan Pengikatan Hak Tanggungan atas objek tanah dan bangunan yang dijadikan sebagai jaminan kepada Tergugat I, semuanya didasarkan atas kuasa membebankan hak tanggungan yang secara tidak sadar telah ditandatangani oleh penggugat atas dasar perintah Tergugat I, yang secara hukum seharusnya atas klausula baku kuasa membebankan hak tanggungan aquo, dengan mengingat ketentuan Pasal 18 Ayat 1 huruf h, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, adalah batal demi hukum, apalagi atas tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan

- aquo, bukanlah atas nama penggugat pada saat penggugat mengajukan jaminan kredit;
7. Bahwa oleh karena Penggugat mengalami kemacetan dalam usaha penggugat, tidak bisa melakukan pembayaran lagi terhadap Tergugat I, dan dari ketelatan pembayaran tersebut Tergugat I, secara sepihak telah memberikan peringatan terhadap Penggugat, dengan menyimpulkan bahwa Penggugat telah melakukan wanprestasi tanpa adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 8. Bahwa atas dasar klaim wanprestasi sepihak Tergugat I kepada Penggugat aquo, Tergugat I, pada Tanggal 1 Juli 2015 telah dengan secara sengaja, dengan berdasar perjanjian yang secara hukum harusnya batal demi hukum aquo, telah mengajukan permohonan pelaksanaan pelaksanaan eksekusi lelang kepada Tergugat II, yang selanjutnya telah ditetapkan sebagai pemenang lelang adalah tergugat III, sesuai Kutipan Risalah Lelang Nomor 306/2015;
 9. Bahwa atas objek tanah dan bangunan yang dijadikan sebagai jaminan aquo, ternyata hanya dijual oleh Tergugat I dengan batas nilai limit penjualan sebesar Rp.171.000.000 (seratus tujuh puluh satu juta rupiah), padahal sesuai dengan data pasaran penjualan atas aset tanah dan bangunan aquo, mencapai harga pasaran umum sebesar Rp.800.000.000 (delapan ratus juta rupiah);
 10. Bahwa adanya ketertutupan Tergugat yang tidak memberikan penjelasan secara jelas terhadap apa yang ditandatangani oleh penggugat dalam perjanjian kredit aquo dan tidak diberikannya salinan perjanjian kredit kepada Penggugat, dan secara jelas atas perjanjian kredit aquo tidak mempunyai keseimbangan hak kepada Penggugat, adalah maka dan oleh karenanya atas perjanjian kredit aquo adalah cacat secara hukum, dan hal tersebut dapat dikategorikan sebagai Perjanjian Terselubung ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor:2027/K/Pdt/1984 Tanggal 23 April 1986 yang menyebutkan bahwa denda keterlambatan yang telah diperjanjikan sebelumnya oleh para pihak atas keterlambatan pembayaran pokok merupakan bunga terselubung, maka berdasarkan azas keadilan hal tersebut tidak dapat dibenarkan, karenanya tuntutan atas pembayaran tersebut harus ditolak;

11. Bahwa oleh karena Perjanjian Hak Tanggungan pada Prinsipnya adalah bersifat Accessoir dari Perjanjian Pokok, artinya bahwa perjanjian Hak Tanggungan adalah bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri, dimana perjanjian pokok bagi perjanjian hak tanggungan adalah perjanjian utang piutang yang menimbulkan utang yang dapat dijamin, namun demikian dikarenakan secara fakta proses perjanjian pemberian fasilitas kredit dari Tergugat I terhadap Penggugat bertentangan dengan hukum maka sifat parate eksekusi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, dan Pelaksanaan Lelang serta hasil pelaksanaan lelangnya adalah Batal Demi Hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mengikat;
12. Bahwa atas hasil pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakkan oleh Tergugat II, dengan hasil pemenang lelang adalah Tergugat III, Tergugat III melalui Pengadilan Agama telah mengajukan permohonan Peringatan agar Penggugat mengosongkan atas tanah dan bangunan yang dijadikan sebagai jaminan aquo, tentunya hal tersebut sangat merugikan penggugat jika pelaksanaan Peringatan pengosongan itu akan tetap dilakukan, maka dan oleh karenanya secara hukum wajarlah bagi penggugat untuk memohon putusan provisi, agar menunda pelaksanaan eksekusi pengosongan atas objek tanah dan bangunan yang dijadikan sengketa, sampai ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, kami mohonkan kepada Majelis Hakim yang menangani perkara aquo, kiranya berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Provisi.

Menyatakan menanggihkan pelaksanaan Anmaning Eksekuensi Pengosongan atas objek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor:167 yang terletak di Desa Kesesi Kecamatan Kesesi Kabupaten Pekalongan dengan luas tanah kurang lebih 620 M2, sampai ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap

II. Dalam Konvensi.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;

2. Menyatakan bahwa Perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah Nomor:0330/MRB-MP500/BMS-KAJEN/05/2012 adalah cacat secara hukum dan setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan bahwa Pengikatan Hak Tanggungan atas objek jaminan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor:167 yang terletak di Desa Kesesi Kecamatan Kesesi Kabupaten Pekalongan dengan luas tanah kurang lebih 620 M2, adalah cacat secara hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan bahwa proses pelaksanaan lelang eksekusi atas objek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor:167 yang terletak di Desa Kesesi Kecamatan Kesesi Kabupaten Pekalongan dengan luas tanah kurang lebih 620 M2, adalah cacat secara hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan bahwa Hasil Proses pelaksanaan Lelang Eksekusi atas objek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor:167 yang terletak di Desa Kesesi Kecamatan Kesesi Kabupaten Pekalongan dengan luas tanah kurang lebih 620 M2, sesuai Kutipan Risalah Lelang Nomor:306/2015, yang dimenangkan oleh Tergugat III, adalah batal demi hukum, atau setidaknya dinyatakan tidak punya kekuatan hukum mengikat;

III. Subsider.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono);

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat telah datang menghadap di persidangan, Majelis Hakim telah memberikan nasehat kepada kedua belah pihak agar dapat menyelesaikan permasalahannya secara damai namun tidak berhasil, kemudian Penggugat dan Tergugat telah diperintahkan oleh Majelis Hakim untuk melakukan usaha damai di luar persidangan melalui hakim mediator Drs. Sefudin, M.H., yang telah ditetapkan oleh Ketua Majelis berdasarkan penetapan Nomor 1512/Pdt.G/2017/PA. Kjn;

Bahwa karena kedua belah pihak hadir di persidangan, maka kedua belah pihak menempuh proses mediasi dan yang bertindak sebagai mediator adalah Drs.

Saefudin, M.H., dan berdasarkan laporan mediator tertanggal 28 Desember 2017 mengatakan bahwa proses mediasi antara Penggugat dan Tergugat tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 17 Oktober 2017 yang oleh Penggugat menyatakan tidak ada perubahan maupun tambahan dan tetap pada gugatannya tersebut;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I.

Dalam Eksepsi.

I. Gugatan **Daluwarsa (*Peremtoir Exeptione*)**;

Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya mendasarkan pada adanya hubungan hukum antara TERGUGAT I selaku Bank dengan PENGGUGAT selaku Nasabah berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah No. 26 tertanggal 14 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Nasrizal, S.H, M.Kn (**Akad Pembiayaan Murabahah No. 26**) dengan Agunan/Jaminan berupa Tanah yang terletak di Desa Kesesi, Kecamatan Kesesi Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah dengan Sertipikat Hak Milik No. 167/Kesesi tertanggal 7 Nopember 1994 Gambar Situasi No. 1694/1994 tertanggal 31 Mei 1994 seluas ± 620 m² (enam ratus dua puluh meter persegi), atas nama KHOLIDUN (PENGUGGAT) (**SHM No. 167 / Kesesi**) Sementara hubungan hukum antara TERGUGAT selaku Bank dengan PENGGUGAT selaku Nasabah telah berakhir dengan telah dilaksanakannya lelang eksekusi Agunan/Jaminan berupa SHM No. 167/Kesesi sebagaimana tertuang dalam risalah lelang Lelang No 306/2015 tertanggal 1 Juli 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Pekalongan (Tergugat) (**"Risalah Lelang No. 306/2015"**).

Dengan demikian gugatan Penggugat adalah daluwarsa (*peremtoir exeptione*), dan Gugatan yang demikian adalah Gugatan yang tidak dapat diterima.

II. Gugatan PENGGUGAT Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa perihal gugatan Penggugat adalah tentang pembatalan akad pembiayaan Murabahah No. 26 sementara pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah No. 26 telah berakhir dengan adanya pelaksanaan Lelang Eksekusi atas Agunan/Jaminan berupa SHM No. 167/Kesesi sebagaimana tertuang dalam

risalah lelang No. 306/2015, sehingga antara perihal gugatan, Posita dengan Petitum saling bertentangan;

Dengan demikian Gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan yang Tidak Jelas/Kabur, dan Gugatan yang demikian adalah Gugatan yang tidak dapat diterima, sebagaimana pula ditegaskan antara lain dalam ;

Yurisprudensi MARI No. 1149 K/Sip/1975 tertangga 17 April 1979 yang menyatakan "Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima"

Yurisprudensi MARI No. 492 K/Sip/1970 tertangga 21 Nopember 1970 menyatakan Gugatan Penggugat yang kabur dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

III. Gugatan Kuang Pihak (Plurium litis consortium);

- Mendasarkan pada adanya Akad Pembiayaan Murabahah No. 26;
- Mempermasalahkan tentang Lelang Eksekusi berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 02205/2012 tertanggal 10 September 2012 Peringkat I (Pertama) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 349/HT/KSINIII/2012 tertanggal 24, Agustus 2012 yang dibuat dihadapan PPAT. NASRIZAL, SH, Mkn ("**SHT No.02205/2012**"); Sementara PENGGUGAT **tidak menyertakan** Notaris/PPAT. NASRIZAL SH, MKn, Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan sebagai pihak dalam perkara itu;

Dengan demikian Gugatan PENGGUGAT adalah kurang pihak dan Gugatan yang demikian adalah Gugatan yang tidak dapat diterima. Sebagaimana ditegaskan pula dalam Yurisprudensi MARI No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976, yang menyatakan bahwa : "Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam Gugatan, terkecuali apa yang diakui oleh Tergugat secara Tegas dan tertulis;
2. Bahwa seluruh dalil yang telah TERGUGAT I kemukakan dalam eksepsi mohon kiranya dinyatakan termasuk dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa sebagaimana diakui pula oleh PENGGUGAT adalah nasabah pada TERGUGAT selaku Bank, dengan Jaminan/Agunan berupa SHM No.167 /Kesesi, berdasarkan :

- Akad Pembiayaan Murabahah No. 26.
- SHT No. 02205/2012.

Dengan demikian dalil-dalil PENGGUGAT pada nomor 3 s/d 6 Gugatan yang intinya menyatakan tidak mengetahui isi dari Akad Pembiayaan Murabahah No. 26, tidak mengetahui adanya Hak Tanggungan atas Jaminan/Agunan berupa SHM No. 167/Kesesi adalah dalil-dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada, dan Gugatan dengan dalil-dalil yang demikian adalah Gugatan yang sudah seharusnya ditolak;

4. Bahwa faktanya dalam pelaksanaannya PENGGUGAT telah Cidera Janji terhadap TERGUGAT dan tentang Cidera Janji adalah sebagaimana disepakati oleh PENGGUGAT pada Pasal 8.1 tentang Cidera Janji pada Akad Pembiayaan Murabahah No. 26, yang menyatakan :

"Kelalaian NASABAH untuk melaksanakan kewajiban menurut Akad ini, untuk membayar angsuran Piutang Murabahah tersebut tepat pada waktunya, da/am ha/ ini lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa NASABAH melalaikan kewajibannya, dengan tidak diperlukan pernyataan terlebih dahu/u bahwa ia tidak memenuhi kewajibannya tersebut tepat pada waktunya. Untuk ha/ ini BANK dan NASABAH sepakat untuk mengesampingkan pasal 1238 KUHPer";

Dan meskipun TERGUGAT I telah menempuh upaya penyelesaian secara musyawarah, termasuk diantaranya dengan memberikan Surat Peringatan kepada PENGGUGAT sebagaimana diakui pula oleh PENGGUGAT dalam dakwanya pada nomor 7 Gugatan, ternyata PENGGUGAT tetap tidak memiliki tekad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT I;

5. Bahwa karena tidak ada kepastian dari PENGGUGAT untuk menyelesaikan sisa kewajibannya kepada TERGUGAT I maka dengan terpaksa TERGUGAT I menempuh penyelesaian melalui Lelang Eksekusi terhadap Jaminan/Agunan berupa SHM No. 167/Kesesi dari PENGGUGAT, sebagaimana didasarkan antara lain pada :

- Pasal 9.2 tentang Akibat Dari Peristiwa Cidera Janji pada Akad Pembiayaan Murabahah No. 26, yang menyatakan : "Jika ayat 1 (satu) pasal/ ini tidak dilaksanakan dan dipenuhi oleh NASABAH, maka BANK tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada NASABAH, akan menjual barang agunan di depan umum ataupun dengan cara mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu, yang sesuai dengan prinsip syariah";
- UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah antara lain dalam :
- Pasal 6, yang menyatakan : "Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelurusan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";
- Pasal 14 ayat (3), yang menyatakan sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan

putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotek sepanjang mengenai hak atas tanah;

- Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Sehingga penyelesaian melalui Lelang Eksekusi sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 306/2015 adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sah secara hukum, sehingga bag TERGUGAT III (TRI KHOTIPAH) selaku Pembeli Lelang wajib diberikan perlindungan hukum. sebagaimana ditegaskan pula dalam Yurisprudensi MARI No. 323 K/Sip/1968 yang menyatakan : "Suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta, dimenangkan oleh pembeli /elang yang beritikad baik maka /elang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum";

Dan pada saat ini SHM No. 167/Keses telah dikuasai sepenuhnya oleh TERGUGAT III baik *de facto* maupun *de jure* melalui Eksekusi pengosongan yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Agama Kajen

- 6 Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, terbukti bahwa PENGGUGAT Gugatannya dan menuntut Pembiayaan No. 26, SHT No. 02205/2012 serta Lelang Jaminan/Agunan berupa SHM No. No. 167/Keses untuk dinyatakan cacat secara hukum dan setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat adalah Gugatan yang tidak berdasar dan mengada-ada, demikian Gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan yang sudah seharusnya ditolak;

7. Bahwa terhadap dali-dali PENGGUGAT untuk sebhnya karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini sangat mengada-ada, tidak berdasar dan hanya merupakan pemutarbalikan fakta, maka TERGUGAT I menganggap bahwa dalil-dalil PENGGUGAT tersebut tidak perlu untuk ditanggapi dan sudah seharusnya ditolak.

Dalam Provisi. :

Bahwa atas SHM No. 167/Kesesi sudah dalam penguasaan TERGUGAT III selaku Pembeli Lelang, dengan demikian tuntutan provisi PENGGUGAT yang intinya menuntut penangguhan Eksekusi Pengosongan atas SHM No. 167/Kesesi tuntutan yang tidak berdasar dan sia-sia dan tuntutan provisi yang demikian adalah tuntutan provisi yang sudah seharusnya tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka TERGUGAT I kepada kepada Majelis Hakim yang terhormat mohon untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi. :

- Menyatakan tuntutan Provisi PENGGUGAT tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi.

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT I;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo et Bono*);

Jawaban Tergugat II.

1. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini;

2. Bahwa Tergugat II hanya menyampaikan tanggapan terhadap gugatan Penggugat yang terkait dengan tugas dan fungsi Tergugat II;
3. Bahwa yang menjadi alasan diajukannya gugatan oleh Penggugat di dalam gugatannya sehubungan dengan dilaksanakannya lelang yang dilakukan oleh PT. Bank Mega Syariah selaku Tergugat I melalui perantaraan KPKNL Pekalongan selaku Tergugat II, terhadap objek sengketa yaitu Tanah dan bangunan tersebut dalam SHM Nomor 167 luas 620 m² terletak di Os. Kesesi Kabupaten Pekalongan, yang menurut dalil Penggugat Perjanjian Kredit dan Pembebanan Hak Tanggungan atas objek jaminan batal demi hukum sehingga pelaksanaan lelangnya batal demi hukum;
4. Dalil/alasan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang menangani perkara tersebut;
5. Dapat Tergugat II sampaikan bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat II berdasarkan permintaan dari Tergugat I adalah lelang hak tanggungan, dimana berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan, barang jaminan/objek sengketa telah dibebani hak tanggungan dimana Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 02205/2012 tanggal 10 September 2012 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 349/HT/KSLNIII/2012 tanggal 24 Agustus 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan sehingga memiliki kekuatan eksekutorial dan berdasarkan hal tersebut di atas, karenanya jelas yang memiliki kewenangan untuk menjual barang adalah Tergugat I;
6. Dapat Tergugat II jelaskan bahwa pelelangan terhadap objek sengketa adalah lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010

Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

7. Bahwa alasan dilaksanakan lelang terhadap objek sengketa adalah karena Penggugat sebagai debitur telah ingkar janji (wanprestasi) terhadap Akad Pembiayaan Murabahah yang telah ditandatangani oleh Penggugat;
8. Bahwa Surat Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor 0330/MRBMP500/BMS KAJEN/05/2012 antara Penggugat dan Tergugat I / Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 26 tanggal 14 Mei 2012 merupakan Undang-Undang bagi kedua belah pihak. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 KUHPerdara bahwa :

" Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua be/ah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Ketentuan ini mengikat pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut untuk memenuhi isi kesepakatan dalam perjanjian;
9. Bahwa atas pemberian fasilitas kredit tersebut Penggugat telah menyerahkan jaminan tanah dan bangunan tersebut dalam SHM Nomor 167 luas 620 m2 terletak di Desa Kesesi Kabupaten Pekalongan yang telah diikat dengan Hak Tanggungan sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, sehingga segala pengikatan atas objek sengketa dengan Perjanjian Kredit dan Sertipikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang telah ditandatangani oleh Tergugat I dan Penggugat adalah sah dan mengikat secara hukum antara Tergugat I dan Penggugat
10. Sebagaimana telah diakui Penggugat dalam gugatannya pada halaman 1 (satu) angka 1 (satu) bahwa Penggugat pada tanggal 14 Mei 2012 telah diberi pinjaman kredit untuk modal usaha dagang oleh

- Tergugat I dengan nilai plafond pinjaman Rp 150.000000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu kredit 60 (enam puluh) bulan dan antara Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan diri dengan menandatangani Perjanjian Kredit sesuai dengan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 30/MRBMP500/BMS-KAJEN/05/2012 / Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 26 tanggal 14 Mei 2012 yang dibuat oleh Notaris Nasrizal, SH.M.Kn;
11. Diakui pula oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 (dua) angka 7 (tujuh) bahwa oleh karena Penggugat mengalami kemacetan dalam usaha, maka tidak bisa melakukan pembayaran;
 12. Bahwa terhadap tindakan wanprestasi Penggugat tersebut, Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan :
 - Surat Peringatan I Nomor : 005/SP I/BMS-KajenN/2014 tanggal 12 Mei 2014;
 - Surat Peringatan II Nomor: 009/SP II/BMS-KajenN/2014 tanggal 28 Mei 2014;
 - Surat Peringatan III Nomor: 011/SP III/BMS-KajenN/2014 tanggal 31 Mei 2014;
 13. Bahwa pada kenyataannya Penggugat sebagai debitur telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat peringatan tersebut. Oleh karena itu Tergugat I memiliki hak untuk menjual objek sengketa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut :

"Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual/ objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".;
 14. Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang terhadap objek sengketa tersebut melalui surat nomor : 003/lelang/BMS-Pekalongan/6/15 tanggal 10 Juni 2015 hal Permohonan Lelang Ulang;
 15. Bahwa terhadap surat permohonan lelang tersebut maka selanjutnya Tergugat II memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif sesuai Pasal 6 angka 5

Peraturan Direktur Kekayaan Negara Nomor 6/KN/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

16. Bahwa dokumen-dokumen lelang yang diajukan oleh Tergugat I tersebut telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal

12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut : "Kepala KPKNUPejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan

lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan obyek lelang";

17. Bahwa karena telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Tergugat II selanjutnya menetapkan hari dan tanggal lelang terhadap objek sengketa sebagaimana tertuang dalam surat Kepala KPKNL Pekalongan kepada PT. Bank Mega Syariah dengan surat Nomor : S-829/VVKN.09/ KNL.04/2015 tanggal 16 Juni 2015 hal Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Ulang;

18. Bahwa ketentuan dalam Pasal 47 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan, Penjual (Tergugat I) telah melaksanakan pengumuman lelang ulang sebanyak 1 (satu) kali yaitu melalui Surat Kabar Harian (SKH) Radar Pekalongan yang terbit tanggal 23 Juni 2015;

18. Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 22 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor :

106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut :

"Pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan SKTISKPT dari Kantor Pertanahan setempat";

Berdasarkan hal tersebut, untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak Penjual (Tergugat I) telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) Nomor : 247/201127/2015 tanggal 20 Mei 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan;

19. Bahwa dokumen-dokumen lelang yang diajukan oleh Tergugat tersebut telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal

12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 106/PMK06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan

Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut :

"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Ke/as II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek /elang";

19. Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa terhadap prosedur pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II atas permohonan dari Tergugat I merupakan perbuatan yang tidak menyalahi prosedur hukum karena prosedur pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013

tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;

20. Bahwa Tergugat II tegaskan berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor :106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor :93/PMK06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang "*Letang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.*" Hal ini juga telah sesuai dengan ketentuan pada Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adimintrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan "*bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*". Jadi dengan demikian lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II tidak dapat ditangguhkan karena telah sah secara hukum;

21. Bahwa selanjutnya untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut telah dikeluarkan Risalah Lelang Nomor 306/2015 tanggal 30 Juni 2015 sebagai akta otentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna;

22. Bahwa terkait eksekusi pengosongan yang dilakukan oleh Pembeli di Pengadilan Agama Kajen adalah untuk kepentingan Pembeli. Hal ini tidak ada kaitannya dengan Tergugat II;

Berdasarkan uraian-uraian Jawaban tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Kajen berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
- Menyatakan bahwa lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II pada tanggal

30 Juni 2015 sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan;

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil•

adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Jawaban Tergugat III.

Dalam eksepsi Ne bis in Idem.

1. Bahwa perkara Nomor 1512/Pdt.G2017/PA.Kjn adalah perkara yang sudah kekuatan hukum tetap (*Inkraht van gewijsde*) karena perolehanya berasal dari pemenang lelang Negara (KPKNL) Pekalongan dan sudah dibalik nama atas nama pemenang lelang (TRI KHOTIPAH/ Tergugat III dan sudah dilaksanakan eksekusi dan pengosongan pada tanggal 19 Desember 2017. Berita acara terlampir.
- 2 Bahwa risalah lelang sama dengan putusan Pengadilan, karena dalam berita acara lelang tertuang kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" oleh karenanya perkara tersebut tidak boleh diperiksakembali oleh Pengadilan karena dapat menimbulkan tumpang tindih aturan *ne bis in idem* maka karenanya harus di tolak, setidaknya tidaknya perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang teruraikan dalam eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruhnya terhadap dalil-dalil Penggugat tanpa terkecuali;

3. Bahwa Tergugat III mengajukan permohonan pengosongan / eksekusi terhadap Penggugat pada tanggal **05 Oktober 2017** tercatat dalam register perkara No.02/ Pdt.Eks/2017/ PA.Kjn;
4. bahwa pada tanggal 19 Desember 2017 telah dilaksanakan eksekusi / pengosongan terhadap obyek sengketa tersebut sebagaimana tercatat dalam register perkara 02/Pdt.Eks/2015/PA.Kjn (akan dibuktikan dalam persidangan)
5. bahwa oleh karena permohonan pengosongan eksekusi a quo sudah dilaksanakan pada tanggal **19 Desember 2017**, maka sangat beralasan hukum apabila Tergugat III tidak memberikan tanggapan atau sanggahan dalam bentuk apapun terhadap dalil dalil gugatan Penggugat dan menolak seluruhnya;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut maka mohon kepada Majelis Hakim Terhormat berkenan kiranya memberikan putusan sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat III seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

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

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain dapat memberikan putusan yang seadil adilnya menurut hukum;

Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Majelis Hakim setelah mempelajari berkas perkara dan sebelum lebih lanjut memeriksa perkara a quo, terlebih dahulu akan memeriksa formil surat gugatan Penggugat tersebut;

Bahwa Majelis Hakim telah meneliti dan mempelajari gugatan Penggugat tentang pembatalan akad pembiayaan murabahah No. 0330/MRB-MP500/BMS-Kajen/05/2012, Penggugat pada tanggal 14 Mei

SALINAN

2012 telah diberi pinjaman kredit untuk modal usaha dagang oleh Tergugat I dengan nilai plafond pinjaman sebesar Rp 150.000.000, (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu kredit 60 bulan dan berakhir sampai dengan tanggal 14 Mei 2017 dengan jaminan tanah dan bangunan sesuai sertifikat hak milik No. 167 atas nama H. Sahal luas kurang lebih 620 M2, yang terletak di Desa Kesesi, Kecamatan Kesesi, Kabupaten Pekalongan dan demikian juga dalam gugatan Penggugat terdapat pertentangan antara posita dan petitum;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang dicatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat sebagaimana dikehendaki Pasal 130 HIR., akan tetapi usaha perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa untuk mengoptimalkan upaya perdamaian, maka Majelis Hakim memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk melakukan perdamaian dengan jalan mediasi oleh mediator Drs. Saefudin, M.H., adalah Hakim Pengadilan Agama Kajen, bahwa proses dan tahapan mediasi telah pula dilaksanakan sebagaimana ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2016, akan tetapi upaya mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa meskipun para Tergugat telah memberikan jawaban dan eksepsi terhadap gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim setelah mempelajari dan meneliti gugatan Penggugat ternyata dalam gugatan Penggugat tersebut mengandung cacat formil sehingga dianggap tidak memenuhi ketentuan tata tertib beracara yang ditentukan undang-undang, yaitu Gugatan Penggugat Kabur, (Obscuur Libel).

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, kabur karena Penggugat mengajukan gugatan pembatalan akad pembiayaan murabahah No. 0330/MRB-MP500/BMS-Kajen/05/2012, tanggal 14 Mei 2012, telah diberi pinjaman kredit untuk modal usaha dagang oleh Tergugat I dengan

Hal 21 dari 24 hal.

Putusan Nomor 1512/Pdt.P/2017/PA.Kjn.

SALINAN

nilai plafond pinjaman sebesar Rp 150.000.000, (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu kredit 60 bulan dan berakhir sampai dengan tanggal 14 Mei 2017 dengan jaminan tanah dan bangunan sesuai sertifikat hak milik No. 167 atas nama H. Sahal luas kurang lebih 620 M2, yang terletak di Desa Kesesi, Kecamatan Kesesi, Kabupaten Pekalongan, ternyata akad tersebut telah berakhir pada tanggal 14 Mei 2017 dan perkara a quo terdaftar di Pengadilan Agama Kajen pada tanggal 18 Oktober 2017, maka gugatan Penggugat Daluarsa (Premtoir Exeptie), sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perkara ini sudah tidak layak untuk diajukan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa antara posita dengan petitum tidak sinkron, dalam posita tidak ada diuraikan tentang penangguhan pelaksanaan anmaning eksekusi pengosongan atas objek tanah dan bangunan perkara a quo, sedangkan dalam petitum provisi Penggugat mohon agar pengadilan menangguhkan pelaksanaan anmaning eksekusi pengosongan atas objek tanah dan bangunan sertifikat hak milik No. 167 yang terletak di Desa Kesesi, Kecamatan Kesesi, Kabupaten Pekalongan, luas kurang lebih 620 M2, sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdapat cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga gugatan menjadi kabur (obscuur libel), oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (neit ontvankelijk verklaard), maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR., seluruh biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

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

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 1.291.000, (satu juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

SALINAN

Demikian dijatuhkan putusan ini dalam permusyawaratan majelis hakim pada hari Kamis, tanggal 15 Februari 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 29 Rabiulawal 1439 Hijriyah, oleh kami Drs. Mahmudin, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, serta Drs. Saefudin, M.H., dan Drs. Imam Maqduruddin Alsy, masing-masing sebagai hakim anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 15 Februari 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 29 Rabiulawal 1439 Hijriyah, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Drs. Saefudin sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Penggugat dan kuasa Tergugat I, kuasa Tergugat II dan kuasa Tergugat III.

Ketua Majelis,

ttd

Drs. Mahmudin, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd

ttd

Drs. Saefudin, M.H.

Drs. Imam Maqduruddin Alsy

Panitera Pengganti

ttd

Drs. Saefudin

SALINAN

Perincian Biaya Perkara:

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

(satu juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Untuk salinan yang sama bunyinya
Oleh
Pengadilan Agama Kajen
Panitera

Drs. H. Mashuri