

PUTUSAN

Nomor 1186/Pdt.G/2016/PA Skh.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Sukoharjo telah memeriksa dan mengadili perkara perdata tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim, telah menjatuhkan putusan terhadap Gugatan Pembatalan Lelang dan atau Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 30 Desember 2013 Jo. Tanggal 14 Mei 2014 Jo. Tanggal 07 Juli 2014 Jo. Tanggal 23 September 2014 Jo. Tanggal 28 Nopember 2014 Jo. Tanggal 29 Desember 2014 yang diajukan oleh :

ERNY NOVIASIH, Tempat, tanggal lahir: Surakarta, 21 – 11 – 1978 (39 tahun) , Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Beran Rt.003 – Rw.002, Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 Oktober 2016 memberikan Kuasa kepada **GUNTOYO, S.H.** Dan **PINGGIR TRI SANTOSO, S.H.** Keduanya Advokat yang berkantor di Jl. Semanggi Mojo Rt.02 – Rw,VI, Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, sebagai **Penggugat;**

m e l a w a n

1. **PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk. PUSAT JAKARTA CQ. PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk. SYARIAH KANTOR CABANG SURAKARTA**, alamat di Jl. Slamet Riyadi No. 318 Surakarta, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa tanggal 07 Desember 2016 memberikan Kuasa kepada **ERIT HAFIZ, S.H., CLA, BAYU SEPTIYAN, S.H., M.H., CLA, HADITYA SANJAYA, S.H., MUCHLIS KUSETIANTO, S.H., M.H.** dan **MASIRUL UMAM, S.E.,**

masing-masing pegawai pada PT BANK BNI Syariah, sebagai **Tergugat I**;

2. **MENTERI KEUANGAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ. DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR WILAYAH IX DJKN CQ. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURAKARTA** yang beralamat di Ki Mangunsarkoro No. 141 Surakarta, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa tanggal 13 Januari 2017 memberikan Kuasa kepada **Moh. Arif Rochman** (Kepala KPKNL Surakarta), **Hendro Kartono** (Kepala seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surakarta, **Muhammad Irfan Fathoni** (Pelaksana pada KPKNL Surakarta), **Santoso** (Pelaksana pada KPKNL Surakarta), **Cicilia Ekowati** (Pelaksana pada KPKNL Surakarta), **Okky Kurniawan** (Pelaksana pada KPKNL Surakarta) dan **Risdan Fajarahman** (Pelaksana pada KPKNL Surakarta), yang beralamat di Jl. Jendral Sudirman No. 310 Sukoharjo. sebagai **Tergugat II**;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TENGAH CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO**, beralamat di Jl. Jendral Sudirman No. 310 Sukoharjo, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa tanggal 23 November 2016 memberikan Kuasa kepada **Elly Aguswati, S.H.** (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Penegendalian Pertanahan), **Siswandi, S.SiT** (Kepala Sub. Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan), **Purwanto, S.H.** (Kepala Sub. Seksi

Perkara Pertanahan) dan **Sigit Cahya Kuriawan, S.H.**
(Analisis Permasalahan Pertanahan), alamat di Jl. Jen.
Sudirman No. 310 Sukoharjo, sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengarkan keterangan Penggugat, Para Tergugat dan memeriksa alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersangkutan di muka persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Bahwa Penggugat telah mengajukan surat perlawanannya tertanggal 18 September 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sukoharjo dengan Nomor 1186/Pdt.G/2016/PA Skh. tanggal 18 September 2017 dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai Pemilik sah dari tanah dan bangunan yang terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo dengan Sertipikat Hak Milik No. 1206 a/n Erny Noviasih, dengan luas \pm 226 m², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Negara, Jl. Baki ke Solo dan M. 1063.
 - Sebelah Timur : M. 1063 dan Sunardi.
 - Sebelah Selatan : Sunardi.
 - Sebelah Barat : -

Bahwa untuk selanjutnya barang/benda yang tersebut diatas mohon dinyatakan / ditetapkan menjadi obyek sengketa.

2. Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa kepada Tergugat II yang dilaksanakan pada tanggal 30 Desember 2013 Jo. Tanggal 14 Mei 2014 Jo. Tanggal 07 Juli 2014 Jo. Tanggal 23 September 2014 Jo. Tanggal 28 Nopember 2014 Jo. Tanggal 29 Desember 2014.
3. Bahwa terdapat kejanggalan didalam penentuan harga limit terhadap benda yang menjadi obyek sengketa, yaitu :

- **Dalam Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 13 Desember 2013 disebutkan :** Tanah & bangunan, SHM No. 1206, LT ± 226 M2, an. Erny Noviasih, terletak di Kel. Gedangan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo. Harga Limit Rp. 500.000.000,-. Jaminan Rp. 150.000.000,-
- **Dalam Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 30 April 2014 disebutkan :** Tanah & bangunan, SHM No. 1206, LT ± 226 M2, an. Erny Noviasih, terletak di Kel. Gedangan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo. Harga Limit Rp. 500.000.000,-. Jaminan Rp. 150.000.000,-;
- **Dalam Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 30 Juni 2014 disebutkan :** Tanah & bangunan, SHM No. 1206, LT ± 226 M2, an. Erny Noviasih, terletak di Kel. Gedangan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo. Harga Limit Rp. 500.000.000,-. Jaminan Rp. 150.000.000,-;
- **Dalam Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 9 September 2014 disebutkan :** Tanah & bangunan, SHM No. 1206, LT ± 226 M2, an. Erny Noviasih, terletak di Ds/Kel. Gedangan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo. Harga Limit Rp. 425.000.000,-. Jaminan Rp. 100.000.000,-;
- **Dalam Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 21 Nopember 2014 disebutkan :** Tanah & bangunan, SHM No. 1206, LT ± 226 M2, an. Erny Noviasih, terletak di Ds./Kel. Gedangan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo. Harga Limit Rp. 425.000.000,-. Jaminan Rp. 100.000.000,-;
- **Dalam Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 30 April 2014 disebutkan :** sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai SHM No. 1206, luas ± 226 M2, an. Erny Noviasih, terletak di Ds./Kel. Gedangan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo. Harga Limit Rp. 425.000.000,-. Jaminan Rp. 200.000.000,-;

4. Bahwa sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 1206 Desa/Kelurahan Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, luas \pm 226 m², dibebani Hak Tanggungan oleh Tergugat I sebesar Rp. 700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah).

Bahwa jelas sekali penjualan lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa tersebut dijual dibawah nilai hak tanggungan.

5. Bahwa Tergugat I dalam mengajukan permohonan lelang melalui Tergugat II hanya mementingkan kepentingan dirinya sendiri tanpa memperhatikan berapa nilai Hak Tanggungan serta tanpa memperhatikan dan melindungi kepentingan hukum Penggugat terkait dengan penentuan harga limit yang besarnya dibawah nilai Hak Tanggungan (HT) sehingga hal tersebut merugikan Penggugat.
6. Bahwa Tergugat II sebagai pelaksana lelang dalam memproses hingga menentukan harga limit terhadap benda yang menjadi obyek sengketa tidak memperhatikan berapa nilai Hak Tanggungan, oleh karena itu penentuan harga limit yang besarnya dibawah nilai Hak Tanggungan (HT) menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
7. Bahwa dengan adanya hal tersebut diatas maka Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 30 Desember 2013 Jo. tanggal 14 Mei 2014 Jo. tanggal 07 Juli 2014 Jo. tanggal 23 September 2014 Jo. tanggal 28 Nopember 2014 Jo. tanggal 29 Desember 2014 adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau-setidak tidaknya dapat dibatalkan.
8. Bahwa Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa Tergugat III dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak merubah balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1206 Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo a/n Erny Noviasih, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I dan atau siapa saja selama proses perkara berjalan sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti.

10. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa dan guna menghindari peralihan penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Sukoharjo agar diletakkan / meletakkan sita jaminan (CB) terlebih dahulu terhadap benda yang menjadi obyek sengketa berupa : tanah dan bangunan yang terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo dengan Sertipikat Hak Milik No. 1206 a/n Erny Noviasih, dengan luas ± 226 m², dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Tanah Negara, Jl. Baki ke Solo dan M. 1063.
 - Sebelah Timur : M. 1063 dan Sunardi.
 - Sebelah Selatan : Sunardi.
 - Sebelah Barat : -

Berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Sukoharjo agar berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap benda yang menjadi obyek sengketa, berupa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo dengan Sertipikat Hak Milik No. 1206 a/n Erny Noviasih, dengan luas ± 226 m², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Negara, Jl. Baki ke Solo dan M. 1063.
 - Sebelah Timur : M. 1063 dan Sunardi.
 - Sebelah Selatan: Sunardi.
 - Sebelah Barat : -
3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa

berupa : tanah dan bangunan yang terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo dengan Sertipikat Hak Milik No. 1206 a/n Erny Noviasih, dengan luas ± 226 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Negara, Jl. Baki ke Solo dan M. 1063.
- Sebelah Timur : M. 1063 dan Sunardi.
- Sebelah Selatan: Sunardi.
- Sebelah Barat : -

4. Menyatakan menurut hukum penjualan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa yang diadakan pada tanggal 30 Desember 2013 Jo. tanggal 14 Mei 2014 Jo. tanggal 07 Juli 2014 Jo. tanggal 23 September 2014 Jo. tanggal 28 Nopember 2014 Jo. tanggal 29 Desember 2014 adalah cacat hukum sehingga mengakibatkan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan.
5. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum Tergugat III untuk tidak melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1206 Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo a/n Erny Noviasih, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I dan atau siapa saja selama proses perkara berjalan sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

S U B S I D A I R :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya;
Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan para Tergugat hadir di persidangan;

Bahwa oleh karena perkara ini terdapat dua pihak yang berperkara maka selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak berperkara agar mereka dapat menyelesaikan masalahnya secara kekeluargaan/damai, serta memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk menempuh mediasi dengan Hakim Mediator Drs. Amirudin, S.H. namun berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Februari 2017 dinyatakan tidak berhasil namun tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat tersebut dan Penggugat tetap pada surat gugatannya tanpa adanya perubahan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang tanggal 27 April 2017;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat di persidangan telah mengajukan jawabannya secara tertulis sebagai berikut:

Bahwa menanggapi gugatan Penggugat tersebut. Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagaimana tertuang dalam berita acara sidang tanggal 08 Juni 2017 yang diserahkan dipersidangan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

A. GUGATAN PENGGUGAT *NEBIS IN IDEM*

Gugatan yang diajukan Penggugat masuk kedalam klasifikasi gugatan *Nebis In Idem* yaitu terhadap perkara yang sama tidak dapat di perkarakan kembali, perkara yang sebelumnya sudah diputuskan adalah perkara yang teregister di Pengadilan Agama Surakarta sampai dengan putusan tetap di Mahkamah Agung dengan nomor 0507/Pdt.G/2014/PA Ska. Tanggal 04 Agustus 2014 Jo 0241/Pdt.G/2014/PTA SMG tanggal 10 Desember 2015 JO 67 K/Ag/2016 tanggal 21 Juli 2016.

Asas *Nebis In Idem* ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdota"), apabila putusan yang telah dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *Nebis In Idem* . oleh karena

itu terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku Hukum Acara Perdata”, M. Yahya Harahap, S.H., hal 42.

Pelaksanaan *asas Nebis In Idem* ini ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan *asas Nebis In Idem*.

Dalam Surat Edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung, menghimbau para ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan *asas Nebis In Idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda.

B. GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL*

Bahwa dalam perkara ini, Penggugat telah melanggar hukum acara dengan mencampur adukkan antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dimana menurut hukum penyelesaian antara wanprestasi dengan PMH harus diselesaikan secara terpisah.

Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada adanya Perjanjian berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah No. SLS/0092/2008/Murabahah, dimana menurut Penggugat, Tergugat I telah melakukan wanprestasi/melanggar ketentuan tentang jangka waktu Perjanjian yang menurut Penggugat seharusnya berakhir pada tanggal 13 Maret 2018.

Bahwa mengenai dalil Penggugat tersebut **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 879 K/Pdt/1997** telah menegaskan :

“Penggabungan PMH dan wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Dalam Positas gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar Tergugat dinyatakan melakukan PMH, konstruksi gugatan seperti ini mengandung kontradiksi, dan gugatan dikatakan obscuurlibel, sehingga tidak dapat diterima”.

Bahwa faktanya dalam petitum angk 8 gugatan Penggugat, mohon agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka gugatan

Penggugat yang demikian harus dinyatakan ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa dalam perkara ini Penggugat telah mendalilkan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun dalam perkara ini tidak jelas rangkaian peristiwa atau ketentuan hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat I.

Bahwa dalam perkara ini Penggugat hanya menyatakan "Perbuatan Melawan Hukum", namun dalam posita Penggugat tidak jelas hukum dan ketentuan mana yang dimaksud oleh Penggugat. Berdasarkan Putusan MA No. 121 K/Pdt/1983, maka gugatan Penggugat yang demikian haruslah dinyatakan ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima.

Didalam dalil gugatan menyatakan *tidak ada satupun dalam dalil gugatannya terdapat dasar hukum (Rechtelijke Ground) yang menjadi dasar gugatan (Fundamentum Petendi)*

Bahwa sebagaimana yang dikemukakan M. Yanya Harahap, S.H dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan" Penerbit Sinar Grafika, Cetakan 7, April 2008, Jakarta, halaman 58 menyatakan:

". . . *Fundamentum Petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memenuhi dua unsure yaitu:*

1) *Dasar Hukum (Rechtelijke Ground)*

2) *Dasar Fakta (Feitelijke Ground)*

.....posita yang dianggap terhindar dan cacat obscur Libel, adalah surat gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (rechtelijke ground) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar akta atau peristiwa (feitelike ground) yang terjadi disekitar hubungan hukum dimaksud "

Berdasarkan fakta dan dasar tersebut di atas, sangatlah jelas bahwa betapa sangat tidak relevan dan berdasar, perlawanan yang disampaikan dalam perkara ini seharusnya mencantumkan dasar

hukum adalah salah satu syarat fundamentum petendi yang jika tidak terdapat dasar hukum mengakibatkan gugatan *Penggugat kabur (Obscuur Libel)*.

C. GUGATAN PENGGUGAT KELIRU (ERROR IN PERSONA)

Dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan dalam gugatannya yaitu *mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum*, ini sangat tidak cermat dan sangat tidak mendasar menggugat Tergugat I (in casu PT. Bank BNI Syariah) dengan gugatan perbuatan melawan hukum karena tidak sesuai dan bertentangan dengan ketentuan yang berlaku yang seharusnya menyatakan “perbuatan melawan hukum” apabila perbuatan itu bertentangan dengan hukum dan ada hukum yang dilanggar mengakibatkan adanya kerugian, dalam hal ini Tergugat (in casu PT. Bank BNI Syariah) tidak pernah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku semua yang dilakukan oleh Tergugat I (in casu PT. Bank BNI Syariah) sesuai dengan prosedur hukum, Yang dimana pada pengertian tersebut diatas terdapat unsur-unsur pokok yang harus dipenuhi dari Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

- A. Adanya Tindakan Yang Melawan Hukum;
- B. Ada Kesalahan Pada Pihak Yang Melakukan Dan;
- C. Adanya Kerugian Yang Diderita;

Penggugat mendalilkan Tergugat (in casu PT. Bank BNI Syariah) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, bagaimana bisa jika tindakan yang melawan hukum saja tidak ada atau tidak pernah dilakukan dan menyatakan Tergugat dengan gugatan perbuatan melawan hukum, Berdasarkan fakta dan dasar hukum tersebut di atas, sangatlah jelas bahwa betapa sangat tidak relevan dan berdasar gugatan PENGGUGAT yang disampaikan dalam perkara ini gugatannya keliru (*Error In Persona*).

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat I (in casu PT. Bank BNI Syariah) dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat dalam

Gugatannya, kecuali apa-apa yang telah diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Tergugat (in casu PT. Bank BNI Syariah), Bahwa dalil-dalil Tergugat (in casu PT. Bank BNI Syariah) yang telah digunakan dalam Eksepsi dengan ini secara mutatis mutandis berlaku dan dinyatakan kembali dalam pokok perkara sebagai satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan.

1. Bahwa Penggugat adalah Nasabah yang telah menerima Pembiayaan Murabahah dari Tergugat I yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. SLS / 0092 / 2008 / Murabahah tanggal 27

Desember 2013, total sebesar RD. 1.277.500.000,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

2. Bahwa atas pembiayaan tersebut, Penggugat telah menjaminkan tanah dan bangunan yang dikenal dengan SHM No. 1206 / Gedangan, yang tercatat atas nama Erny Niviasih. Bahwa terhadap jaminan tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I dengan No.1474/2008 tertanggal 13 Mei 2008.

3. Bahwa apa yang telah di dalilkan Penggugat pada butir 3, 4 dan 5 merupakan dalil yang tidak berdasar hukum, Bahwa faktanya, Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak melakukan pembayaran cicilan sesuai dengan waktu yang telah disepakati yakni setiap tanggal 25 setiap bulannya (Pasal 6 Akad Pembiayaan). Sehingga atas kondisi tersebut, pembiayaan atas nama Penggugat telah dikategorikan macet.

Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Pemegang Hak Tanggungan sudah sesuai dengan nilai HT, apa yang di sampaikan Penggugat sangat mengada-ada, berikut rangkaian lelang yang sudah dilaksanakan :

- a. Lelang I dilakukan pada tanggal 20 April 2010 dengan harga sesuai dengan Hak Tanggungan yaitu senilai Rp 700. 000.000, - (tujuh ratus juta rupiah)
- b. Lelang II dilakukan pada tanggal 08 Oktober 2010 dengan

- harga sesuai dengan Hak Tanggungan yaitu senilai Rp 700. 000. 000, - (tujuh ratus juta rupiah)
- c. Lelang III dilakukan pada tanggal 18 Oktober 2010 dengan harga sesuai dengan Hak Tanggungan yaitu senilai Rp 700. 000. 000, - (tujuh ratus juta rupiah)
 - d. Lelang IV dilakukan pada tanggal 12 April 2012 dengan harga sesuai dengan Hak Tanggungan yaitu senilai Rp 700. 000. 000, - (tujuh ratus juta rupiah)
 - e. Dan seterusnya sampai di lelang yang ke sepuluh terjual di tanggal 29 Desember 2014

Apa yang disampaikan sangat tidak relevan, penjualan melalui lelang sudah sesuai dengan tahapan-tahapan dalam proses lelang yang sesuai dengan peraturan yang berlaku, dimana dasar dari proses tersebut adalah suatu perjanjian.

Pasal 1338 KUH Perdata menegaskan :

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"

Bahwa berdasarkan pasal 1338 KUHPerdata tersebut, Penggugat wajib mentaati dan melaksanakan isi Perjanjian dengan itikad baik. Namun faktanya hal tersebut telah diingkari oleh Penggugat, bahkan Penggugat mengajukan gugatan dengan alasan-alasan yang tidak berdasar hukum.

Bahwa dengan terbuktinya wanprestasi yang dilakukan Penggugat terhadap akad pembiayaan yang telah dibuat secara sah tersebut maka Tergugat I tidak perlu menunggu berakhirnya jangka waktu Akad untuk melakukan eksekusi jaminan atau meminta pelunasan kepada Penggugat.

Bahwa hal tersebut juga telah diatur dan disepakati dalam akad pembiayaan ada Pasal 6 ayat 3 Akad Pembiayaan yang menyatakan :

" Bilamana Penerima Pembiayaan tidak menyelesaikan kewajiban sebagaimana ayat 1 pasal ini setelah melewati 90 hari kerja, maka Bank

dengan ini diberi hak untuk menjual dan atau meminta kepada Pihak yang berdasarkan undang-undang berwenang untuk menyita atau mengeksekusi jaminan yang diserahkan kepada penerima Pembiayaan atau melakukan tindakan hukum lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan atau ketentuan yang berlaku pada Bank untuk menyelesaikan kembali kewajiban Penerima Pembiayaan".

Bahwa dalil Penggugat mengenai jangka waktu, hanyalah itikad buruk dari Penggugat dalam kapasitas sebagai debitur macet untuk mengulur-ngutur waktu atau tidak memenuhi kewajiban kepada Tergugat I sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Bahwa untuk menjamin Pembiayaan yang telah Tergugat I berikan, Penggugat telah memberikan jaminan berupa tanah dan bangunan yang dikenal dengan SHM No. 1206 / Gedangan, dan terhadap jaminan tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan No.1474/2008 tertanggal 13 Mei 2008.

Bahwa secara yuridis dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan :

"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 pengertian tersebut diatas terdapat unsur-unsur pokok dari Hak Tanggungan yaitu:

1. *hak tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan hutang:*

2. objek hak tanggungan adalah hak atas tanah sesuai undang-undang pokok agraria;
3. hak tanggungan tidak hanya dapat dibebankan berikut benda-benda lain yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah itu;
4. utang yang dijamin harus sesuatu utang yang tertentu;
5. memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain"

Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan unsur-unsurnya tersebut, *Pemegang Hak Tanggungan Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Kuat Dan Mempunyai Kedudukan Yang Diutamakan Dibanding Kreditur lainnya Untuk Mendapatkan Pembayaran Atas Piutangnya* dan berdasarkan Pasal 1 Ayat(5) Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan :

"Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditur tertentu Sebagai Jaminan Untuk Pelunasan Piutangnya"

Dan berdasarkan Pasal 11 Ayat (2) Butir E Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan :

"Janji Bahwa Pemegang Hak Tanggungan Pertama Mempunyai Hak Untuk Menjual Atas Kekuasaannya Sendiri Obyek Hak Tanggungan Apabila Debitur Cedera Janji "

Dalam pasal tersebut diatas *"Pemegang Hak Tanggungan pertama Yang Mempunyai Hak Untuk Menjual Atas Kekuasaannya Sendiri . . . "* jadi Tergugat I mempunyai dasar hukum melakukan penjualan terhadap obyek Hak Tanggungan dan dalam hal ini Penggugat telah berulang kembali tidak melaksanakan kewajibannya atau cidera janji.

Bahwa berkenaan dengan hat tersebut Hak Tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan putusan pengadilan, sehingga dalam pelaksanaannya tidak diperlukan sita eksekusi dari Pengadilan terlebih dahulu.

Bahwa Tergugat I juga telah memperingatkan Penggugat secara tertulis untuk melaksanakan kewajibannya, namun peringatan-peringatan Penggugat tersebut tidak diindahkan oleh Penggugat.

Berdasarkan hat-hal tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum apabila Pengadilan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sangat beralasan hukum apabila Pengadilan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat.

4. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada angka 7 merupakan dalil yang tidak berdasar hukum.

Bahwa apabila dicermati posita Penggugat, maka terlihat gugatan Penggugat hanyalah upaya untuk mengulur-ngulur waktu untuk tidak melaksanakan kewajiban kepada Tergugat I. Bahkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam perkara ini tidak jelas dasar hukumnya. Bahwa dalam perkara ini tidak jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat I lakukan, dan ketentuan perundang-undangan mana yang telah Tergugat I langgar.

Bahwa sebagai ketentuan pelaksanaan dari parate eksekusi UU Hak Tanggungan tersebut telah diatur detail dalam peraturan pemerintah/ menteri (merupakan bagian dari perundang-undangan), sebagaimana pengaturan terakhir terdapat pada Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Jo No. 106 / PMK. 06 / 2013 Jo No. 93 / PMK. 06 / 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ditegaskan:

lelang tidak dapat dibatalkan apabila ada gugatan dilakukan oleh debitor / tereksekusi, suami atau istri debitor / tereksekusi.

Bahwa faktanya gugatan dalam perkara ini diajukan oleh Erny Noviasih yang notabene merupakan debitor/tereksekusi, sehingga berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan maka permohonan pembatalan Lelang oleh Penggugat merupakan alasan yang tidak berdasar hukum.

Bahwa faktanya pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan akad Pembiayaan, Peraturan Menteri Keuangan dan UU Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat beralasan hukum apabila dalil-dalil Penggugat tersebut untuk dikesampingkan.

Berdasarkan argumentasi yuridis yang Tergugat I kemukakan tersebut di atas, Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan mengabdikan eksepsi TERGUGAT (in casu PT. Bank BNI Syariah) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM
3. Menyatakan GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL);
4. Menyatakan GUGATAN PENGGUGAT KELIRU (ERROR IN PERSONA)
5. Menolak GUGATAN PENGGUGAT atau setidaknya-tidaknya menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (NIET ONVATKELIJKE VEKLAARD);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet *onvenkelijke Verklaard*).

2. Menyatakan menolak sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap benda yang menjadi obyek sengketa.
3. Menyatakan menolak bahwa obyek sengketa adalah harta jaminan milik Penggugat.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa pelaksanaan lelang atas barang agunan Penggugat sertifikat Hak tanggungan sah dan tidak dapat dibatalkan.
5. Menyatakan penjualan hak tanggungan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa sah demi hukum dan tidak dapat dibatalkan.
6. Menyatakan Menolak menurut hukum bahwa Tergugat terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
7. Menyatakan menurut hukum, memerintahkan pada Penggugat untuk tunduk dan patuh isi dari pada putusan majelis hakim dalam perkara ini.
8. Menetapkan menurut hukum, membebaskan semua biaya yang timbul pada Penggugat.
9. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa menanggapi gugatan Penggugat tersebut. Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagaimana tertuang dalam berita acara sidang tanggal 08 Juni 2017 yang diserahkan dipersidangan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dengan tegas Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. *Exception Res Judicata*
 - 2.1. Bahwa gugatan perdata tersebut di atas pernah diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Surakarta dalam perkara perdata nomor : 276/Pdt.G/2013/PN.Ska dan

nomor : 0507/Pdt.G/2014/PA.Ska di Pengadilan Agama Surakarta;

- 2.2. Bahwa perkara perdata nomor : 276/Pdt.G/2013/PN.Ska dan nomor : 0507/Pdt.G/2014/PA.Ska didasarkan pada alasan yang sama, diajukan oleh dan terhadap orang/pihak yang sama serta dalam hubungan hukum yang sama dengan perkara perdata nomor : 1186/Pdt.G/2016/PA.Skh;
- 2.3. Bahwa sesuai dengan uraian tersebut diatas, perkara perdata nomor : 1186/Pdt.G/2016/PA.Skh yang diajukan oleh Penggugat dapat dinyatakan *nebis in idem*.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ont Van Kelijk Ver Klaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II;
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya tersebut dalam SHM No. 1206 luas +- 226 m² atas Mama Erny Noviasih, terletak di Desa Gedangan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo, selanjutnya disebut sebagai objek sengketa.
4. Bahwa pelelangan atas objek *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagai debitor dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya

kepada Tergugat I sebagai kreditor sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor : SLS/0092/2008/MURABAHAH tanggal 13 Maret 2008.

5. Bahwa atas tindakan wanprestasi Penggugat, Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui Surat peringatan tertulis kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya, antara lain :
 - a. Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban Saudara (Somasi 1) Nomor : BNI/SLS/04/754 tanggal 12 Juli 2012;
 - b. Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban Saudara (Somasi 2) Nomor : BNISLS/04/900 tanggal 23 Juli 2012;
 - c. Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban Saudara (Somasi 3) Nomor : BNISLS/04/977 tanggal 05 Agustus 2012;

6. Bahwa pada kenyataannya Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan Surat-Surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat I memiliki hak untuk menjual 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".

7. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 46/HT/GRG/III/2008 tanggal 31 Maret 2008, yang berbunyi :

"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan

menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;
 - b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
 - d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan
 - f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."
8. Bahwa dalam hak-hak jaminan yang bersifat kebendaan (terkait dengan sifatnya yang didahulukan dan memudahkan bagi pelunasan hak tagihnya), terdapat lembaga-lembaga yang merupakan keistimewaan dari lembaga jaminan khusus. Salah satunya adalah lembaga Parate Eksekusi, yaitu hak seorang kreditur untuk melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri atau seolah-olah miliknya sendiri, benda-benda yang telah dijaminakan oleh debitur bagi pelunasan hutangnya, di muka umum dengan syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan sangat sederhana Karena tanpa melibatkan debitur dan tanpa (fiat) izin hakim dan titel eksekutorial.
9. bahwaketentuan pasal 6 UUHT mengatur parate eksekusi di mana hak tersebut diberikan oleh Undang-Undang/demi hukum (*by law*) tanpa diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan perkataan lain, penjualan obyek Hak Tanggungan pada dasarnya diiakukan

dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat penjualan berdasarkan pasal 6 UUHT ini merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian

10. Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas, ketentuan Hak Tanggungan disimpulkan sebagai hak kreditur yang bersyarat. Dengan syarat sebagai berikut :
 - a. Hak tersebut menjadi "matang" ketika debitur cidera janji. Hak ini diakomodir Undang-Undang sebagai sarana bagi kreditur untuk dimudahkan dalam mendapatkan pelunasan hak tagihnya;
 - b. Merupakan hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama.
 - c. Penjualan melalui pelelangan umum. Kalimat " *melalui pelelangan umum* " sebagai formalitas dengan suatu *conditio sine qua non* (Kata "serta") akan terlunasi piutang Kreditur
11. Bahwa prosedur eksekusi sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 6 UUHT, Kreditor pemegang hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan untuk pelaksanaan pelelangan kepada Kantor Lelang Negara. Hak Kreditor pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri di depan umum sudah diberikan oleh Undang-Undang kepada kreditor pemegang hak tanggungan pertama, dan kewenangan itu tidak diperoleh dari pemberi hak tanggungan tapi sudah dengan sendirinya ada padanya atas dasar Undang-Undang memberikan kepadanya.
12. Bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan lelang terhadap obyek sengketa kepada Tergugat II dengan Surat nomor : SLS/04/642A/R tanggal 24 November 2014.
13. Bahwa terhadap Surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo*, maka selanjutnya Tergugat II memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang

dilampirkan dalam Surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I.

14. Bahwa Karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S-548/WKN.09/KNL.02/2014 tanggal 26 November 2014. Hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 12 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 yang mengatur sebagai berikut :

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

15. Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan oleh Tergugat II, maka pemohon lelang *in casu* Tergugat I wajib melakukan pengumuman pelelangan atas objek sengketa. Untuk pelaksanaan lelang Dada tanggal 29 Desember 2014 telah diumumkan oleh Tergugat I melalui selebaran pada tanggal 27 November 2014 sebagai pengumuman lelang pertama, melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo pada tanggal 12 Desember 2014 sebagai pengumuman lelang kedua, dan ralat pengumuman lelang tanggal 23 Desember 2014. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi **asas publisitas** dan **persyaratan lelang** sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas objek sengketa sekaligus bilamana

dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II.

16. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak penjual *in casu* Tergugat I telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 366/Ket-11.16/XII/2013 tanggal 19 Desember 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.
17. Bahwa pelaksanaan lelang telah dilengkapi dengan Salinan Sertipikat Tanah (Buku Tanah) Hak Milik No. 1206 luas +/- 226 m2 atas nama Erny Noviasih, terletak di Desa Gedangan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo, yang di dalamnya telah mencantumkan batas-batas tanah yang jelas.
18. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan 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, sehingga lelang eksekusi terhadap objek sengketa tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum;
19. Bahwa sesuai penjelasan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah "**Dem! Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**" dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi Seperti halnya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

20. Bahwa sesuai Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 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.O6/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut :
- "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan". serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut :
- "Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".
21. Bahwa sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Agustus 1977 No. 697K/Sip/1974, yang berbunyi:
- "keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan".
22. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat yang menyatakan penjualan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek sengketa tanggal 30 Desember 2013 jo. tanggal 14 Mei 2014 jo. tanggal 07 Juli 2014 Jo. tanggal 23 September 2014 jo. tanggal 28 November 2014 jo. tanggal 29 Desember 2014, dalam penjualan lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 29 Desember 2014 telah ditunjuk Sdr. Robertus Yosep Priyono, S.H, kuasa dari Wahyudi Budi Sulisty, S.Si., APT, sebagai Pemenang lelang atas obyek sengketa.
23. Bahwa Tergugat II dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap objek sengketa atas permohonan dari Tergugat I adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.O6/2010 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.

24. Bahwa berdasarkan uraian-uraian jawaban tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II melanggar ketentuan prosedur lelang dan melakukan perbuatan melawan hukum, serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang. Melainkan hal tersebut telah menunjukkan dan membuktikan bahwa pelelangan atas objek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ont vankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang atas obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Bahwa menanggapi gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagaimana tertuang dalam berita

acara sidang tanggal 08 Juni 2017 yang diserahkan dipersidangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan dari Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat III.
2. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pasal 6 menyebutkan "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", dan berdasarkan UU Nomor 4 Tahun 1996 pasal 6 tersebut sangat jelas apabila perbuatan Penggugat adalah cidera janji dan sudah selayaknya Tergugat I selaku pemegang Hak tanggungan pertama menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri, melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang tersebut.
3. Bahwa sesuai dengan Titel Eksekutorial dalam sertipikat Hak Tanggungan sudah selayaknya ditempatkan dalam kedudukan hukum yang kuat sebagai jaminan kemudahan eksekusi atas Hak Tanggungan sebagaimana ditetapkan dalam Undang-undang Hak Tanggungan.

Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat.
2. Bahwa hal-hal yang tertulis dan tertuang dalam eksepsi mohon dianggap tertulis dan tertuang kembali dalam pokok perkara.

3. Bahwa oleh Karena gugatan yang salah satunya ditujukan kepada Tergugat III dalil-dalilnya hanya bersifat spekulatif mengenai sesuatu yang belum jelas dilakukan oleh Tergugat III maka mohon kepada Majelis Hakim untuk mengesampingkan dalil-dalil gugatan Penggugat.
4. Bahwa terhadap segala sesuatu perbuatan Tergugat III adalah sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang telah berlaku di mana Tergugat III telah melakukan perbuatan berdasarkan kebenaran yuridis formal.
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan eksekutorial apabila debitur tidak melaksanakan kewajibannya dalam hal pengembalian hutang maka dapat dilaksanakan lelang atas tanah Hak Tanggungan tersebut oleh Pemegang Hak Tanggungan.
6. Bahwa adapun mengenai semua dalil gugatan Penggugat mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan.

Demikian jawaban Tergugat III dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Tergugat III baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara.
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara.

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa atas jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, selanjutnya kuasa Penggugat mengajukan replik secara tertulis dalam persidangan tanggal 13 Juli 2017, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan dupliknya secara tertulis dalam persidangan tanggal 28 September 2017, sedangkan kuasa Tergugat III tidak mengajukan dupliknya, yang kesemuanya baik replik maupun duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang perkara ini dan untuk

menyingkat uraian putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Bahwa dalam persidangan tanggal 28 September 2017 Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela dalam menjawab petitum Penggugat mengenai Sita Jaminan (CB) atas objek sengketa perkara ini, untuk selengkapnya Majelis Hakim menunjuk berita acara sidang perkara ini sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan;

Bahwa setelah kedua belah pihak berperkara mempertahankan dalil-dalilnya masing-masing, atas pertanyaan Majelis Hakim Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-buktinya berupa bukti surat:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1206 tanggal 23 Juli 1992 an. Erny Noviasih, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya (Bukti P.1);
2. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di Harian Solopos tanggal 30 April 2014, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P.2);
3. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 13 Desember 2013, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P.3);
4. Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 30 Juni 2014, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P.4);
5. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 09 September 2014, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya (Bukti P.5);
6. Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan di Harian Solopos tanggal 21 Nopember 2014, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya (Bukti P.6);
7. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 12 Desember 2014, bermeterai cukup serta sudah

- dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P.7);
8. Fotokopi Permohonan Pendaftaran Pencatatan Blokir tanah dan bangunan milik Penggugat tanggal 2 Nopember 2016, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya (Bukti P.8);
 9. Fotokopi Kuitansi Pendaftaran Pencatatan Blokir tanggal 04 Nopember 2016, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P.9);

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya di persidangan, Tergugat I melalui Kuasa telah mengajukan bukti-buktinya berupa bukti surat:

1. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 0507/Pdt.G/2014/PA. Ska tanggal 4 Agustus 2015, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya (Bukti T.1.1a);
2. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 241//Pdt.G/2015/PTA. Smg tanggal 10 Desember 2015 , bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya (Bukti T.1.1b);
3. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 383/K/Ag/2016 tanggal 21 Juli 2016 , bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya (Bukti T.1.1c);
4. Fotokopi Sertifikat (Buku Tanah) Hak Milik atas nama Erny Noviasih Nomor 1206 tanggal 23 Juli 1992, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan fotokopinya (Bukti T1-2);
5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1474/2008 tanggal 13 Mei 2008, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan fotokopinya (Bukti T1-3);
6. Fotokopi Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban (Somasi 1) Nomor BNISLS/04/754 tanggal 12 Juli 2012 , bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan

- fotokopinya (Bukti T1-4.a);
7. Fotokopi Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban (Somasi 2) Nomor BNISLS/04/900 tanggal 23 Juli 2012 , bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan fotokopinya (Bukti T1-4.b);
 8. Fotokopi Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban (Somasi 3) Nomor BNISLS/04/977 tanggal 7 Agustus 2012 , bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan fotokopinya (Bukti T1-4.c);
 9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan BNI Syariah Surakarta, Nomor SLS/04/524/R tanggal 16 September 2014, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan fotokopinya sedangkan Tanda Terima Surat telah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T1-5.a);
 10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan BNI Syariah Surakarta, Nomor SLS/04/644/R tanggal 24 Nopember 2014, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan fotokopinya sedangkan Tanda Terima Surat telah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T1-5.b);
 11. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor SLS/0092/2008/MURABAHAH tanggal 13 Maret 2008, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya(Bukti T1-6);

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya di persidangan, Tergugat II melalui Kuasa telah mengajukan bukti-buktinya berupa bukti surat:

1. Fotokopi Surat Permohonan Penetapan Lelang Nomor SLS/04/642A/R tanggal 24 Nopember 2014, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya (Bukti T.II.1);

2. Fotokopi Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor S-548/WKN.09/KNL.02/2014 tanggal 26 Nopember 2014, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya (Bukti T.II.2);
3. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 366/Ket-11.16/XII/2013 tanggal 19 Desember 2013, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya (Bukti T.II.3);
4. Fotokopi Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban (Somasi 1) Nomor BNISLS/04/754 tanggal 12 Juli 2012, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan fotokopinya (Bukti T.II.4);
5. Fotokopi Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban (Somasi 2) Nomor BNISLS/04/900 tanggal 23 Juli 2012, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan fotokopinya (Bukti T.II.5);
6. Fotokopi Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban (Somasi 3) Nomor BNISLS/04/977 tanggal 5 Agustus 2012, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan fotokopinya (Bukti T.II.6);
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan BNI Syariah Surakarta Nomor SLS/04/707/R tanggal 19 Desember 2014, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan fotokopinya (Bukti T.II.7);
8. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 27 Nopember 2014, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan fotokopinya (Bukti T.II.8);
9. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 12 Desember 2014, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan fotokopinya (Bukti T.II.9);

10. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 1685/2014 tanggal 29 Desember 2014, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya (Bukti T.II.10);

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya di persidangan, Tergugat III melalui Kuasa telah mengajukan bukti-buktinya berupa bukti surat berupa Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1206 tanggal 23 Juli 1992, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dan ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya (Bukti T.3.1);

Bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat (*Descente*) pada tanggal 02 Maret 2018 di lokasi objek sengketa perkara ini di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo dengan Sertipikat Hak Milik No. 1206 a/n Erny Noviasih, dengan luas ± 226 m², dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Negara, Jl. Baki ke Solo dan M. 1063.
- Sebelah Timur : M. 1063 dan Sunardi.
- Sebelah Selatan : Sunardi.
- Sebelah Barat : -

untuk selengkapnya hasil proses pemeriksaan setempat tersebut Majelis Hakim menunjuk pada berita acara sidang perkara ini;

Bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya dalam persidangan tanggal 5 April 2018 dan untuk selengkapnya isi kesimpulan tersebut termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini, selanjutnya kedua belah pihak berperkara tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan memohon putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Selanjutnya untuk singkatnya uraian putusan ini, maka semua hal yang termuat dalam berita acara sidang ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah

sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat yang diwakili oleh kuasanya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I pada pokoknya adalah sebagai berikut:

A. GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM

Gugatan yang diajukan Penggugat masuk kedalam klasifikasi gugatan *Nebis In Idem* yaitu terhadap perkara yang sama tidak dapat di perkarakan kembali, perkara yang sebelumnya sudah diputuskan adalah perkara yang teregister di Pengadilan Agama Surakarta sampai dengan putusan tetap di Mahkamah Agung dengan nomor 0507/Pdt.G/2014/PA Ska. Tanggal 04 Agustus 2014 Jo 0241/Pdt.G/2014/PTA SMG tanggal 10 Desember 2015 JO 67 K/Ag/2016 tanggal 21 Juli 2016.

B. GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL*

Bahwa dalam perkara ini, Penggugat telah melanggar hukum acara dengan mencampur adukkan antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dimana menurut hukum penyelesaian antara wanprestasi dengan PMH harus diselesaikan secara terpisah.

Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada adanya Perjanjian berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah No. SLS/0092/2008/Murabahah, dimana menurut Penggugat, Tergugat I telah melakukan wanprestasi/melanggar ketentuan tentang jangka waktu Perjanjian yang menurut Penggugat seharusnya berakhir pada tanggal 13 Maret 2018.

Bahwa mengenai dalil Penggugat tersebut **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 879 K/Pdt/1997** telah menegaskan :

“Penggabungan PMH dan wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Dalam Posita gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar Tergugat dinyatakan melakukan PMH, konstruksi gugatan seperti ini mengandung

kontradiksi, dan gugatan dikatakan obscuurlibel, sehingga tidak dapat diterima”.

Bahwa faktanya dalam petitum angka 8 gugatan Penggugat, mohon agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

C. GUGATAN PENGGUGAT KELIRU (ERROR IN PERSONA)

Dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan dalam gugatannya yaitu *mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum*, ini sangat tidak cermat dan sangat tidak mendasar menggugat Tergugat I (in casu PT. Bank BNI Syariah) dengan gugatan perbuatan melawan hukum karena tidak sesuai dan bertentangan dengan ketentuan yang berlaku yang seharusnya menyatakan “perbuatan melawan hukum” apabila perbuatan itu bertentangan dengan hukum dan ada hukum yang dilanggar mengakibatkan adanya kerugian, dalam hal ini Tergugat (in casu PT. Bank BNI Syariah) tidak pernah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku semua yang dilakukan oleh Tergugat I (in casu PT. Bank BNI Syariah) sesuai dengan prosedur hukum, Yang dimana pada pengertian tersebut diatas terdapat unsur-unsur pokok yang harus dipenuhi dari Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

- A. Adanya Tindakan Yang Melawan Hukum;
- B. Ada Kesalahan Pada Pihak Yang Melakukan Dan;
- C. Adanya Kerugian Yang Diderita;

Berdasarkan fakta dan dasar hukum tersebut di atas, sangatlah jelas bahwa betpa sangat tidak relevan dan berdasar gugatan PENGGUGAT yang disampaikan dalam perkara ini gugatannya keliru (*Error In Persona*);

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa dengan tegas Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. *Exception Res Judicata*
 - 1) Bahwa gugatan perdata tersebut di atas pernah diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Surakarta dalam perkara perdata nomor: 276/Pdt.G/2013/PN.Ska dan nomor : 0507/Pdt.G/2014/PA.Ska di Pengadilan Agama Surakarta;
 - 2) Bahwa perkara perdata nomor : 276/Pdt.G/2013/PN.Ska dan nomor : 0507/Pdt.G/2014/PA.Ska didasarkan pada alasan yang sama, diajukan oleh dan terhadap orang/pihak yang sama serta dalam hubungan hukum yang sama dengan perkara perdata nomor : 1186/Pdt.G/2016/PA.Skh;
 - 3) Bahwa sesuai dengan uraian tersebut diatas, perkara perdata nomor : 1186/Pdt.G/2016/PA.Skh yang diajukan oleh Penggugat dapat dinyatakan *nebis in idem*.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet On Van Kelijke Ver Klaard*).

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan dari Penggugat kabur dan tidak jelas Karena tidak secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat III.
2. Bahwa Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pasal 6 menyebutkan "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", dan berdasarkan UU Nomor 4 Tahun 1996 pasal 6 tersebut sangat jelas apabila perbuatan Penggugat adalah cidera janji dan sudah selayaknya Tergugat I

selaku pemegang Hak tanggungan pertama menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri, melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang tersebut.

3. Bahwa Bahwa sesuai dengan Titel Eksekutorial dalam sertipikat Hak Tanggungan sudah selayaknya ditempatkan dalam kedudukan hukum yang kuat sebagai jaminan kemudahan eksekusi atas Hak Tanggungan sebagaimana ditetapkan dalam Undang-undang Hak Tanggungan .

Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat, Penggugat melalui Kuasanya telah menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya Penggugat mempunyai dasar hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatannya dalam perkara *A quo* yang untuk selengkapnya sebagaimana dalam replik Penggugat dalam berita acara sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Gugatan yang diajukan Penggugat masuk kedalam klasifikasi gugatan *Nebis In Idem* yaitu terhadap perkara yang sama tidak dapat di perkarakan kembali, perkara yang sebelumnya sudah diputuskan adalah perkara yang teregister di Pengadilan Agama Surakarta sampai dengan putusan tetap di Mahkamah Agung dengan nomor 0507/Pdt.G/2014/PA Ska. Tanggal 04 Agustus 2014 Jo 0241/ Pdt.G/2014/PTA SMG tanggal 10 Desember 2015 JO 67 K/Ag/2016 tanggal 21 Juli 2016 dan eksepsi Tergugat II bahwa perkara perdata nomor : 276/Pdt.G/2013/PN.Ska dan nomor : 0507/Pdt.G/2014/PA.Ska didasarkan pada alasan yang sama, diajukan oleh dan terhadap orang/pihak yang sama serta dalam hubungan hukum yang sama dengan perkara perdata nomor : 1186/Pdt.G/2016/PA.Skh, yang diajukan oleh Penggugat dapat dinyatakan *nebis in idem*, Majelis Hakim

berpendapat bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* berbeda dengan objek gugatan perkara yang diajukan oleh Penggugat sebelumnya, di mana dalam perkara *a quo* Penggugat mengajukan kepada para Tergugat mengenai Gugatan Pembatalan Lelang dan atau Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 30 Desember 2013 Jo. Tanggal 14 Mei 2014 Jo. Tanggal 07 Juli 2014 Jo. Tanggal 23 September 2014 Jo. Tanggal 28 Nopember 2014 Jo. Tanggal 29 Desember 2014 bukan mengenai substansi gugatan terhadap akad perjanjian, perbuatan melawan hukum atau pun wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan jawab menjawab yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah ternyata bahwa objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah masalah gugatan pembatalan lelang bukan mengenai substansi gugatan terhadap keabsahan akad perjanjian, perbuatan melawan hukum atau pun wanprestasi, oleh karena itu Majelis Hakim menyatakan perkara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat belum pernah diajukan sebelumnya oleh Penggugat ke Pengadilan yaitu Gugatan Pembatalan Lelang dan atau Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan Penggugat adalah *Nebis In Idem*, tidak terbukti dan oleh karenanya eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa dalam perkara ini, Penggugat telah melanggar hukum acara dengan mencampur adukkan antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dimana menurut hukum penyelesaian antara wanprestasi dengan PMH harus diselesaikan secara terpisah, bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada adanya Perjanjian berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah No. SLS/0092/2008/Murabahah, dimana menurut Penggugat, Tergugat I telah melakukan wanprestasi/melanggar ketentuan tentang jangka waktu Perjanjian yang menurut Penggugat seharusnya berakhir pada tanggal 13 Maret 2018 dan eksepsi Tergugat III yang

menyatakan bahwa gugatan dari Penggugat kabur dan tidak jelas Karena tidak secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat III, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai mencampuradukkan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, bahwa permasalahan pokok dalam surat gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum Tergugat I yang akan melelang obyek sengketa, adapun masalah wanprestasi hanyalah merupakan alasan Penggugat bahwa dirinya belum merasa melakukan wanprestasi, bukan merupakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, sehingga hal tersebut menurut Majelis Hakim tidak merupakan penyampuradukkan gugatan, oleh karena itu eksepsi Tergugat I dan eksepsi Tergugat III yang menyatakan bahwa gugatan dari Penggugat kabur tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa dalam perkara ini gugatan Penggugat keliru (*error in persona*), Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam gugatan Penggugat adalah adalah perbuatan melawan hukum Tergugat I yang akan melelang obyek sengketa *casu quo* Tergugat II *i.c.* Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL Surakarta) selaku lembaga yang berwenang untuk melakukan pelelangan, Majelis Hakim harus menguji alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak perperkara dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa telah ternyata Penggugat telah mendudukan Tergugat I dan Tergugat II dalam sengketa perkara *a quo* sebagai pihak Tergugat, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat telah tepat mendudukan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang digugat, oleh karenanya eksepsi mengenai gugatan Penggugat keliru (*error in persona*) yang diajukan oleh Tergugat I tersebut harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Para Tergugat, baik oleh Majelis Hakim sendiri dan melalui Mediasi dengan Mediator Drs. Amirudi, S.H., tetapi tidak berhasil oleh karenanya hal tersebut telah terpenuhi pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2003 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 *juncto* pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 9 tahun 1975 *juncto* PERMA Nomor 1 Tahun 2008;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa perkara ekonomi syariah, maka berdasarkan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang nomor 7 tahun 1989 yang telah diubah dengan undang-Undang nomor 3 tahun 2006 dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang nomor 50 Tahun 2009 secara absolut Pengadilan Agama Sukoharjo berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan dalil-dalil yang pada pokoknya bahwa Penggugat telah membuat perjanjian kredit dengan Tergugat I dan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengajukan permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa kepada Tergugat II yang dilaksanakan pada tanggal 30 Desember 2013 Jo. Tanggal 14 Mei 2014 Jo. Tanggal 07 Juli 2014 Jo. Tanggal 23 September 2014 Jo. Tanggal 28 Nopember 2014 Jo. Tanggal 29 Desember 2014 sementara Penggugat belum bisa dikatakan melakukan perbuatan wanprestasi sehingga Penggugat keberatan bahwa Tergugat I dalam mengajukan permohonan lelang melalui Tergugat II hanya mementingkan kepentingan dirinya sendiri tanpa memperhatikan berapa nilai Hak Tanggungan serta tanpa memperhatikan dan melindungi kepentingan hukum Penggugat terkait dengan penentuan harga limit yang besarnya dibawah nilai Hak Tanggungan (HT) sehingga hal tersebut merugikan Penggugat dan Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap benda yang

menjadi obyek sengketa tersebut dinyatakan batal demi hukum atau dapat dibatalkan

Menimbang, bahwa dalam jawabannya para Tergugat, *in casu* Tergugat I telah mengakui tentang telah terjadinya perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I namun membantah tentang Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat sepanjang masalah perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka Penggugat harus membuktikan dalil-dalil Penggugat tersebut (*vide* Pasal 163 HIR) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8 dan P.9 , dan untuk menguatkan bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis berupa T.I.1, T.I.1a, T.I.1b, T.I.1c, T.I.2, T.I.3, T.I.4a, T.I.4a, T.I.4b, T.I.4c, T.I.5a, T.I.5b, dan, T.I.6, Tergugat II telah mengajukan bukti tertulis berupa T.II.1, T.II.2, T.II.3, T.II.4, T.II.5, T.II.6, T.II.7, T.II.8, T.II.9 dan T.II.10 dan Tergugat III telah mengajukan bukti tertulis berupa T.III.1;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat yang memohon agar Pengadilan menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap obyek hak tanggungan kredit dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim telah mempertimbangkannya dalam Putusan Sela dalam berita acara sidang tanggal 28 September 2017, selanjutnya dianggap termuat dalam putusan ini sebagai satu kesatuan tak terpisahkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa berupa : tanah dan bangunan yang terletak di Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1206 a/n Erny Noviasih, dengan luas ± 226 m², Majelis Hakim berpendapat oleh sebab dalam petitum ini tidak ada sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat

mengenai kepemilikan Penggugat atas obyek tanah tersebut berdasarkan Hak Milik Nomor 1206 (P.1) maupun kepentingan hukum lainnya yang memerlukan putusan Pengadilan, maka petitum ini tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat dengan menyatakan bahwa menurut hukum penjualan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa yang diadakan pada tanggal 30 Desember 2013 Jo. tanggal 14 Mei 2014 Jo. tanggal 07 Juli 2014 Jo. tanggal 23 September 2014 Jo. tanggal 28 Nopember 2014 Jo. tanggal 29 Desember 2014 adalah cacat hukum sehingga mengakibatkan batal demi hukum atau setidaknya dapat dibatalkan, Majelis Hakim mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1, P.2, P.3 dan P. 4 Tergugat I telah mengadakan Pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan yang menurut Penggugat adalah cacat hukum karena Tergugat II sebagai pelaksana lelang dalam memproses hingga menentukan harga limit terhadap benda yang menjadi obyek sengketa tidak memperhatikan berapa nilai Hak Tanggungan, oleh karena itu penentuan harga limit yang besarnya dibawah nilai Hak Tanggungan (HT) menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil dan petitum Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan mengajukan alat bukti berupa Sertipikat Hak Tanggungan (T.I.3), Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor SLS/0092/2008/MURABAHAH tanggal 13 Maret 2008 (T.I.6) dan Fotokopi Surat Permohonan Penetapan Lelang Nomor SLS/04/642A/R tanggal 24 Nopember 2014 (T.II.1), Fotokopi Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor S-548/WKN.09/KNL.02/2014 tanggal 26 Nopember 2014 (T.II.2), Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 366/Ket-11.16/XII/2013 tanggal 19 Desember 2013 (T.II.3) dan Fotokopi Risalah Lelang Nomor 1685/2014 tanggal 29 Desember 2014 (T.II.10);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang

Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maka Hak Tanggungan yang telah dibuat Sertipikat Hak Tanggungan oleh Badan Pertanahan dengan irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotheek sehingga dapat langsung dieksekusi sebagaimana lazimnya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menurut cara-cara yang diatur dalam undang-undang.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka dalil gugatan Penggugat bahwa para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Pengumuman-pengumuman dan perbuatan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilakukan oleh Tergugat II adalah cacat hukum dan harus dibatalkan adalah tidak terbukti menurut hukum, karena Tergugat I telah benar mengajukan permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Tergugat II dan telah dilaksanakan pelelangan tersebut oleh Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Hutang Nomor SLS/04/1435A tanggal 24 November 2014, dengan rincian kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat I adalah:

- Tunggakan Pokok Rp 628.234.178,00;
- Tunggakan Biaya Rp 1.765.000,00;
- Tunggakan Margin Rp 518.293.195,00;

Total Kewajiban Rp 1.148.292.373,00 (satu milyar seratus empat puluh delapan juta dua ratus Sembilan puluh dua ribu tiga ratus tujuh puluh tiga rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatan dan petitumnya yang menyatakan telah dirugikan oleh Tergugat I, akibat penjualan secara lelang dengan harga di bawah limit sebagaimana yang ditentukan dalam hak tanggungan sebesar Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), sedangkan berdasarkan bukti T.II.10 (Risalah Lelang Nomor 1685/2014 tanggal 29

Desember 2014) ternyata objek lelang telah terjual seharga Rp 425.100.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat agar Pengadilan menghukum Tergugat III untuk tidak melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1206 Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo a/n Erny Noviasih, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I dan atau siapa saja selama proses perkara berjalan sambil menunggu putusan di dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti, oleh karena Penggugat telah ternyata tidak mampu membuktikan dalil-dalil posita gugatannya sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas yang dikuatkan dengan bukti-bukti surat sebagaimana telah diuraikan di atas, telah terbukti fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah terikat perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor SLS/0092/2008/MURABAHAH tanggal 13 Maret 2008;
2. Bahwa dengan adanya perjanjian tersebut Penggugat telah memberikan jaminan kepada Tergugat I sebidang tanah beserta bangunan di atasnya Sertipikat Hak Milik No. 1206 a/n Erny Noviasih, dengan luas \pm 226 m² atas nama Penggugat I dan telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I dengan Sertipikat Hak Tanggungan 1474/2008 TANGGAL 13 Mei 2008 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo;
3. Bahwa terhadap perjanjian tersebut Penggugat telah melakukan cidera janji (wanprestasi) dengan tidak melakukan kewajibannya memeberikan angsuran secara rutin kepada Tergugat I, sehingga pembiayaan atas nama Penggugat telah dikategorikan macet;
4. Bahwa Tergugat I telah memberikan peringatan kepada Para Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali namun Penggugat tidak mengindahkannya ;
5. Bahwa kemudian Tergugat I mengadakan Pengumuman lelang untuk menjual barang hak tanggungan yang menjadi jaminan tersebut ;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji) sebagaimana Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga perbuatan Tergugat I mengadakan pengumuman lelang sebagaimana bukti P.2, P.3, P.4, P.5, P.6 dan P.7 adalah tidaklah salah dan sesuai dengan bunyi Pasal 6 ayat (3) perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor SLS/0092/2008/MURABAHAH sehingga perbuatan Tergugat I tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka dalil-dalil gugatan Penggugat tidak terbukti menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dan fakta-fakta tersebut di atas dalil-dalil posita gugatan Penggugat petitum angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, dan 7 berdasarkan Pasal 163 HIR, sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR yang menetapkan bahwa biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah, oleh karena Penggugat dikalahkan dalam perkara ini, maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat ;

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kaidah hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.176.000,00 (empat juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan majelis yang dilangsungkan pada hari Kamis tanggal 19 April 2018 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 03 Sya'ban 1439 *Hijriyah*, oleh Drs. H. Muhammad Syafi, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Ufik Nur Arifah Hidayati, MSI. dan Dra. Hj. Muhlisoh, M.H., masing-masing sebagai Hakim

Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 07 Juni 2018 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 22 Ramadhan 1439 *Hijriyah*, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Harmiati B, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh, Kuasa Tergugat I dan di luar hadirnya Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III.

Hakim Anggota

ttd

Ketua Majelis,

ttd

Dra. Hj. Ufik Nur Arifah Hidayati, MSI.

Drs. H. Muhammad Syafi, S.H., M.H.

Hakim Anggota

ttd

Dra. Hj. Muhlisoh, M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Harmiati B, S.H.

Rincian biaya perkara :

| | | |
|---|-----|-----------------|
| 1. Pendaftaran | Rp. | 30.000,00 |
| 2. A T K | Rp. | 50.000,00 |
| 3. Panggilan-panggilan | Rp. | 3.305.000,00 |
| 4. Pemeriksaan Setempat (<i>Descente</i>) | Rp. | 780.000,00 |
| 5. Materai | Rp. | 6.000,00 |
| 6. Redaksi | Rp. | <u>5.000,00</u> |
| | Rp. | 4.176.000,00 |

(empat juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah)