

PUTUSAN

Nomor 1002/Pdt.G/2017/PA.Skh.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Sukoharjo telah memeriksa dan mengadili pada tingkat pertama dalam musyawarah Majelis Hakim telah memutus perkara ekonomi syariah atas gugatan Perlawanan Perkara Perdata Nomor: 0003/Pdt.Eks/2016/PA.Skh yang diajukan oleh:

Drs. Marwan bin Yanto Suyatno, umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Pendidikan Strata I, alamat Kampung Gronong RT. 003 RW. 005, Kelurahan Mandan, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Sunarno, SP.S.H. dan Bekti Pribadi, S.H., advokat/penasehat hukum yang berkantor di Jl. Pelangi Dalam No. 17 RT. 02 RW. 28, Mojosongo, Surakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 September 2017, sebagai Pelawan;

MELAWAN

PT. BPR Syariah Insan Madani, alamat Jl. Ahmad Yani No. 13 Kartasura Sukoharjo sebagai Terlawan I, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **Ricky Budhi Hartono, S.H., M.H.**, dan **Rusmarwanto, SH**, advokat yang berkantor pada Kantor Advokat Ricky B. Hartono, SH.MH. & Partners, yang beralamat di Jalan Sorogenen Nomor 57, Surakarta, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 16/SKK/Pdt.G/X/2017 tanggal 16 Oktober 2017, sebagai Terlawan I;

Kementrian Keuangan RI Kedudukan di Jakarta cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta, alamat Ki Mangunsarkoro No. 141 Surakarta dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Moh. Arif Rochman (Kepala KPKNL Surakarta), Hendro Kartono (Kepala Seksi HI pada KPKNL

Surakarta), Santoso (Pelaksana pada KPKNL Surakarta), Cicilia Ekowati (Pelaksana pada KPKNL Surakarta), Okky Kurniawan (Pelaksana pada KPKNL Surakarta), dan Risdian Fajarohman (Pelaksana pada KPKNL Surakarta), yang berkantor di Jl. Ki Mangun Sarkoro No.141 Surakarta, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-854/MK.6/2017 tanggal 12 Oktober 2017 sebagai Terlawan II;

Otoritas Jasa Keuangan kedudukan di Jakarta cq Otoritas Jasa Keuangan Solo, alamat Jl. Veteran No. 299 Surakarta, dalam hal ini **Wimboh Santoso** selaku Ketua Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan memberikan kuasa khusus kepada Hendra Jaya Sukmana (Pegawai), Mufli Asmawidjaja (Pegawai), Tri Wanty Octavia (Pegawai), Sri Wahyuni (Pegawai), Nofa Hermawati (Pegawai), Antonius Yudhianto (Pegawai), Varida Megawati Simarmata (Pegawai), Isabella T.N. Siagian (Pegawai), Faiza Bestari Nooranda (Pegawai), Sere Yordan Silaen (Pegawai), Lubna Maulida (Pegawai), Ivo Pardamean Simanjuntak (Pegawai), dan Fachriadi Fadhillah (Pegawai), berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-128/SKUOJK.01/2017 tanggal 30 Oktober 2017, sebagai Terlawan III;

Notaris PPAT Iqnatius Agus Saptono, alamat Dukuh Pandean RT. 3 RW. 1, Desa Ngadirejo, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo sebagai Terlawan IV;

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo, alamat Jl. Jendral Sudirman No. 310 Sukoharjo dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Elly Aguswati, SH. (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Penegndalian), Lulus Yuswardono P, SSiT (Kepala Sub. Seksi Penanganan Sengketa Konflik), Purwanto, SH. (Kepala Sub. Seksi Pengendalian Pertanahan), dan Sigit Cahya Kurniawan, SH. (Analisis Permasalahan Pertanahan), yang

berkantor di Jalan JenderalL Sudirman Nomor 310 Sukoharjo
berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 885/13.600.11/X/2017
tanggal 02 Oktober 2017 sebagai Turut Terlawan;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah memeriksa dan mempelajari surat-surat yang diajukan oleh Para pihak;

Telah mendengar keterangan Para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa Kuasa Pelawan dengan suratnya tertanggal 17 September 2017 telah mengajukan gugatan Perlawanan Perkara Perdata Nomor: 0003/Pdt.Eks/2016/PA.Skh, gugatan tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sukoharjo dengan nomor 1002/Pdt.G/2017/PA. Skh Tanggal 18 September 2017, yang isi pokoknya sebagai berikut:

1. Pelawan adalah Nasabah (Mudharib) dan PT. BPR Syariah Insan Madani Yang beralamat di Jl. Ahmad Yani No. 183 Kartasura, Kab. Sukoharjo dengan Prinsip Bagi Hasil sebagaimana akad Musyarakah No. 055/172.00060/IV/2014 tertanggal 04 April 2014 yang menjaminkan kepada bank berupa:
 - Sebidang tanah & bangunan, SHM No. 2156, Luas: 324 m² a/n Doktorandus Marwan di Ds. Mandan, Kec. Sukoharjo, Kab. Sukoharjo, sesuai surat ukur No. 1677/1998 tanggal 28-2-1998. Dengan batas :
 - a. Sebelah Selatan : Hadimulyono
 - b. Sebelah Utara : Jalan
 - c. Sebelah Barat : Kamtowiyono
 - d. Sebelah Timur : Djamiyem
2. Bahwa pada saat penandatanganan Akad kredit antara Pelawan dan Terlawan I akta notariil yang hendak di tandatangani tersebut tidak dibacakan terlebih dahulu secara seksama dan juga dalam akta notariil Pelawan tidak dihadapan secara langsung kepada notaris yang ditunjuk oleh Terlawan I. Dikemudian hari baru diketahui bahwa notaris tersebut adalah Iqnatius Agus Saptono sebagai Terlawan IV. Obyek eksekusi lelang yang dimohonkan adalah objek hak tanggungan berupa Sertifikat Hak

Tanggungian peringkat pertama No. 4480/2014 tercatat atas nama pemegang hak tanggungan PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH INSAN MADANI. Dengan demikian secara meteriil tindakan tersebut tidak sah dan cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum. Disamping itu Terlawan I juga tidak memberikan akad perjanjian tersebut kepada Pelawan.

3. Bahwa Terlawan I wajib lapor secara rutin yang diatur sesuai dengan peraturan perbankan yang berlaku kepada Pengawas perbankan kapasitas ini adalah Terlawan III dan Terlawan III wajib memberi pengawasan dan pembinaan terhadap Terlawan I

4. Bahwa Pelawan mohon untuk menunda eksekusi yang dilakukan oleh Terlawan I dan Terlawan II dalam proses lelang hak tanggungan atas :

- Sebidang tanah & bangunan, SHM No. 2156, Luas: 324 m² a/n Doktorandus Marwan di Ds. Mandan, Kec. Sukoharjo, Kab. Sukoharjo, sesuai surat ukur No. 1677/1998 tanggal 28-2-1998. Dengan batas :

- a. Sebelah Selatan : Hadimulyono
- b. Sebelah Utara : Jalan
- c. Sebelah Barat : Kamtowiyono
- d. Sebelah Timur : Djamiyem

maka akan terbit Risalah Lelang yang dihasilkannya adalah cacat hukum, sehingga harus dibatalkan atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum.

5. Bahwa Pelawan keberatan dengan adanya harga limit yang ditentukan oleh Terlawan I dimana oleh Terlawan I digunakan harga limit dimana untuk Sertifikat Hak Milik :

- Sebidang tanah & bangunan, SHM No. 2156, Luas: 324 m² a/n Doktorandus Marwan di Ds. Mandan, Kec. Sukoharjo, Kab. Sukoharjo, sesuai surat ukur No. 1677/1998 tanggal 28-2-1998. Dengan batas :

- a. Sebelah Selatan : Hadimulyono
- b. Sebelah Utara : Jalan
- c. Sebelah Barat : Kamtowiyono
- d. Sebelah Timur : Djamiyem

(Harga Limit Rp. 355.000.000,- dengan uang jaminan Rp. 71.000.000,-) halmana harga limit Lelang Eksekusi pada hari Selasa, 19 September 2017, jam : 10.00-11.00 WIB. Bertempat di Pengadilan Agama Kelas I B Sukoharjo, Jl. Rajawali No. 10 Sukoharjo tersebut jauh dari harga pasaran pada umumnya, Pelawan tidak diajak untuk menentukan harga limit dan tidak diajak menentukan jasa penilai secara independen (cenderung rawan adanya manipulasi data) sehingga cenderung disebut harga tidak wajar sehingga Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanan Eksekusi. Terhadap sikap Terlawan I yang cenderung tertutup dalam memberikan informasi kepada Pelawan bertentangan dengan amanat Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 di dalam keputusan Pertama angka 4 di mana menuntut adanya transparansi informasi Terlawan I kepada Pelawan yang berbunyi “Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang”.

6. Proses Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada pelaksanaan Lelang hari Selasa, 19 September 2017, jam : 10.00-11.00 WIB. Bertempat di Pengadilan Agama Kelas I B Sukoharjo, Jl. Rajawali No. 10 Sukoharjo menurut Pelawan adalah terlalu berlebihan dan tidak prosedural karena seharusnya Terlawan I dapat memberikan kesempatan kepada Pelawan untuk dapat melunasi hutangnya kepada Terlawan I sampai benar-benar Pelawan mampu mengembalikan hutang sesuai dengan kemampuan ekonomi Pelawan benar-benar pulih seperti semula sebagaimana tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 di dalam konsideran point 4 yang berbunyi “Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan (Al-Baqarah [2] ayat 280) serta menurut Pelawan sabda Rasulullah SAW yang berbunyi, ”Barangsiapa ingin dinaungi Allah dengan naungan-Nya (pada hari Kiamat), maka hendaklah ia menanggungkan waktu pelunasan utang bagi orang yang sedang kesulitan, atau hendaklah ia menggugurkan utangnya.”
7. Hadis Nabi Riwayat Tirmizi dan ‘Amr bin ‘Auf : ‘Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal

atau menghalalkan yang haram dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.

8. Bahwa setelah pencairan dana tersebut Pelawan telah melaksanakan kewajibannya dengan melakukan Etika baik yaitu dengan mengangsur hutang pokok beserta bunganya, dengan Jaminan berupa:

- Sebidang tanah & bangunan, SHM No. 2156, Luas: 324 m² a/n Doktorandus Marwan di Ds. Mandan, Kec. Sukoharjo, Kab. Sukoharjo, sesuai surat ukur No. 1677/1998 tanggal 28-2-1998. Dengan batas :

- a. Sebelah Selatan : Hadimulyono
- b. Sebelah Utara : Jalan
- c. Sebelah Barat : Kamtowiyono
- d. Sebelah Timur : Djamiyem

adalah selanjutnya disebut Obyek Sengketa.

9. Bahwa dengan keadaan ekonomi pada saat ini yang tidak menentu / mengalami pasang surut, sehingga usaha yang dijalankan Pelawan mengalami kemunduran yang berdampak usaha dan Pelawan mengalami kebangkrutan, sehingga Pelawan mengalami masalah dalam menunaikan kewajiban terhadap Terlawan I, akan tetapi Pelawan tetap akan membayar secara penuh dan mohon untuk direstrukturisasi. Seharusnya Terlawan I dapat melakukan penundaan tagihan hutang sampai Pelawan kembali dapat memulihkan perekonomiannya untuk melakukan pembayaran sisa hutang dan Terlawan I harus mendapatkan Putusan pailit Pelawan yang telah memperoleh keputusan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dari Pengadilan Niaga bukan berdasarkan penafsiran sepihak dari Pelawan I sebagaimana Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 di dalam Keputusan keenam yang berbunyi “Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan”.

10. Bahwa dengan adanya Surat Perjanjian Kredit antara Pelawan dan Terlawan I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka segala bentuk suku bunga dan denda dapat dinyatakan beku / berhenti (Keputusan Mahkamah Agung No. 2027/K/BU 1984 tertanggal 23 April 1986).
11. Bahwa sejak lahirnya akad perjanjian kredit antara antara Pelawan dan Terlawan I sampai saat ini Pelawan tidak diberikan salinan akad perjanjian kredit kepada Pelawan yang merupakan pelanggaran terhadap Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah khususnya mengenai kewajiban bank untuk menerapkan transparansi informasi mengenai produk bank yang berupa akad perjanjian kredit kepada konsumen sebagaimana diatur di dalam Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 4 ayat (1) dan (2) Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/PBI/2005. Seharusnya berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/PBI/2005, Terlawan I memberikan salinan akad perjanjian kredit kepada Pelawan secara tranparan dan tidak tertutup seperti sekarang. Tindakan Terlawan I di atas juga menunjukkan bahwa Terlawan I tidak mengindahkan kewajiban Terlawan I sebagai pelaku usaha untuk memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai akad perjanjian kredit yang telah disepakati sebagaimana diatur di dalam Pasal 7 huruf b UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
12. Bahwa dalam Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan telah mengatur tata cara lelang dan Pelawan / konsumen wajib diberi tahu pelaksanaan lelang anggunan sehingga tidak dibenarkan tindakan itu yang mendasari Pelawan mengajukan gugatan perlawanan eksekusi. Pasal 6 UU No. 4 th. 1996 tentang Hak Tanggungan. Bahwa Pelawan berupaya melakukan perdamaian melalui mediasi kepada Terlawan I tidak ada kata sepakat, maka melakukan upaya gugatan Perlawanan Eksekusi melalui Pengadilan Agama Kelas I B Sukoharjo.
13. Bahwa Terlawan III adalah sebagai pengawas keuangan negara memberikan solusi terbaik antara Pelawan dan Terlawan I sesuai dengan surat edaran Otoritas Jasa Keuangan nomor : 2/SEOJK.07/2014 Tentang

Pelayanan Dan Penyelesaian Pengaduan Konsumen Pada Pelaku Usaha Jasa Keuangan atau alenia ke-IV. menyebutkan Penyelesaian Pengaduan Melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa

14. Bahwa penyelesaian atau sengketa hutang piutang atas dasar kesepakatan hukum syari'ah dalam penyelesaian melauai Badan Arbitrasi Syariah, badan yang bertugas menyelesaikan sengketa antar lembaga keuangan syariah dengan nasabah/Mudharib/kliennya atau Badan Abritasi Syariah Nasional (BASYARNAS) yang berkedudukan di jakarta
15. Bahwa Pelawan melakukan upaya hukum seharusnya semua pihak menghormati penegakan hukum hingga putusan akhir oleh Lembaga Hukum dan / atau setidaknya menunggu hingga ada Kekuatan Hukum Tetap (*in kraght Van Gewijsde*) oleh lembaga Peradilan
16. Bahwa permohonan Sita Jaminan (Conservation Beslaag) atas tanah :
 - Sebidang tanah & bangunan, SHM No. 2156, Luas: 324 m² a/n Doktorandus Marwan di Ds. Mandan, Kec. Sukoharjo, Kab. Sukoharjo, sesuai surat ukur No. 1677/1998 tanggal 28-2-1998. Dengan batas :
 - a. Sebelah Selatan : Hadimulyono
 - b. Sebelah Utara : Jalan
 - c. Sebelah Barat : Kamtowiyono
 - d. Sebelah Timur : Djamiyem

Supaya tidak dilakukan peralihan hak kepada orang lain maka kami mengajukan permohonan sita jaminan (Conservation Beslaag) atas obyek sengketa tersebut.

17. Bahwa Pelawan sampai saat ini tidak mendapatkan Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas yang dijadikan agunan/jaminan antara Pelawan I dengan Terlawan I berupa:
 - Sebidang tanah & bangunan, SHM No. 2156, Luas: 324 m² a/n Doktorandus Marwan di Ds. Mandan, Kec. Sukoharjo, Kab. Sukoharjo, sesuai surat ukur No. 1677/1998 tanggal 28-2-1998. Dengan batas :
 - a. Sebelah Selatan : Hadimulyono

- b. Sebelah Utara : Jalan
- c. Sebelah Barat : Kamtowiyono
- d. Sebelah Timur : Djamiyem

Penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak memenuhi ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf d UU No 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris wajib mengeluarkan salinan akta, khususnya Akta Pemberian Hak Tanggungan kepada para pihak (Pelawan). Bahwa Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 2156, Luas: 324 m² a/n Doktorandus Marwan di Ds. Mandan, Kec.

Sukoharjo, Kab. Sukoharjo, salinannya belum diberikan kepada Pelawan.

- 18. Bahwa Terlawan I diduga tidak memperhatikan asas kepatutan dan asas kehati-hatian sehingga dikategorikan melanggar Pasal 7 UU No. 8 th 1999 huruf a, c dan f
- 19. Bahwa Terlawan I terbukti telah melanggar pasal 18 ayat 1 huruf (d),(h) dan ayat 2 UU No. 8 tahun 1999 adalah batal demi hukum, Dengan demikian menghukum Terlawan I dengan melanggar ketentuan yang diatur pada pasal tersebut diatas dengan saksi pasal 62 UU No. 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah).
- 20. Bahwa berdasarkan Pasal 4 huruf (g) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999, Tentang Perlindungan Konsumen, Pelawan adalah warga Negara Republik Indonesia yang merupakan Konsumen Terlawan I, berhak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan Jujur serta tidak diskriminatif oleh pelaku usaha.

Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kelas I B Sukoharjo berkenan untuk memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

I. PRIMAIR :

- 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pelawan untuk seluruhnya.

2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservation Beslaag*) atas tanah sengketa / Obyek Sengketa berupa:
 - Sebidang tanah & bangunan, SHM No. 2156, Luas: 324 m² a/n Doktorandus Marwan di Ds. Mandan, Kec. Sukoharjo, Kab. Sukoharjo, sesuai surat ukur No. 1677/1998 tanggal 28-2-1998. Dengan batas :
 - a. Sebelah Selatan : Hadimulyono
 - b. Sebelah Utara : Jalan
 - c. Sebelah Barat : Kamtowiyono
 - d. Sebelah Timur : Djamiyem
3. Menyatakan Terlawan I menurut hukum Surat Perjanjian Kredit dengan Prinsip bagi hasil sebagaimana akad Musyarakah No. 055/172.00060/IV/2014 tertanggal 04 April 2014 yang telah ditandatangani oleh Pelawan tidak dihadapkan Notaris dan Obyek eksekusi lelang yang dimohonkan adalah objek hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No. 4480/2014 tercatat atas nama pemegang hak tanggungan PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH INSAN MADANI adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku.
4. Menghukum Para Terlawan I terhadap kegiatan yang dilakukan Terlawan I terhadap Pelawan adalah Catat Hukum sehingga Batal Demi Hukum
5. Menghukum Para Terlawan I atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa / obyek sengketa kepada Pelawan untuk dibalik nama menjadi atas nama Pelawan, berupa :
 - Sebidang tanah & bangunan, SHM No. 2156, Luas: 324 m² a/n Doktorandus Marwan di Ds. Mandan, Kec. Sukoharjo, Kab. Sukoharjo, sesuai surat ukur No. 1677/1998 tanggal 28-2-1998. Dengan batas :
 - a. Sebelah Selatan : Hadimulyono
 - b. Sebelah Utara : Jalan
 - c. Sebelah Barat : Kamtowiyono
 - d. Sebelah Timur : Djamiyem

6. Menyatakan menurut hukum dan menghukum Terlawan I melanggar ketentuan pasal 18 ayat 1 huruf (d), (h) dan ayat 2 UU No. 8 tahun 1999 adalah batal demi hukum, Dengan saksi pasal 62 UU No. 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) atau pidana denda paling banyak Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah)
7. Menghukum kepada Para Terlawan I untuk menghentikan segala proses balik nama / peralihan kepada Terlawan I sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*)
8. Menghukum kepada Para Terlawan I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
9. Menghukum Para Terlawan I tunduk pada putusan ini.

II. SUBSIDAIR :

Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Agama Kelas I B Sukoharjo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum dan Keadilan (*Ex aequo et bono*).

Bahwa Pelawan, Para Terlawan dan Turut Terlawan hadir sendiri masing-masing didampingi kuasa hukumnya di persidangan, sedangkan Terlawan IV tidak pernah hadir dalam persidangan meskipun yang bersangkutan telah dipanggil secara resmi dan patut, kemudian Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan Pelawan dan Para Terlawan akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Majelis Hakim telah menjelaskan kepada Para pihak sebelum sidang dilanjutkan wajib melakukan mediasi dan memilih mediator yang sudah tersedia dalam daftar mediator yang tersedia di Pengadilan Agama Sukoharjo;

Bahwa Para pihak telah bersepakat menunjuk mediator bernama Drs. Amirudin, S.H., Hakim Pengadilan Agama Sukoharjo yang akan melakukan mediasi dan majelis hakim telah memberikan kesempatan kepada Para pihak untuk melakukan mediasi;

Bahwa Pelawan dan Para Terlawan telah melakukan mediasi melalui mediator hakim yang ditunjuk oleh Para pihak yang bernama Drs. Amirudin,

S.H., berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 November 2017 bahwa mediasi telah dilaksanakan, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya Ketua Majelis Hakim membacakan surat gugatan perlawanan Pelawan dalam sidang terbuka untuk umum dan Pelawan menyatakan tetap pada gugatan perlawanannya, tidak ada perubahan maupun penambahan;

Bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut Terlawan I menyampaikan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

A. Bahwa Pelawan keliru dalam menentukan kedudukan Terlawan I, hal mana Terlawan I tidak memiliki kedudukan sebagaimana yang dimaksudkan dalam gugatan Perlawanan (*Diskualifikatoir*).

1. Bahwa dalam dalil posita gugatan Perlawanan Pelawan angka 5 (lima), Pelawan mendalilkan “Bahwa pada intinya Pelawan keberatan dengan adanya harga limit yang ditentukan oleh Terlawan I,----- ----- dst”;

2. Bahwa dengan demikian Pelawan telah keliru dalam menentukan kedudukan Terlawan I sebagai pihak yang menentukan harga limit, karena dalam perkara a quo Terlawan I adalah merupakan Pemohon Lelang dan bukan sebagai Penjual, sejatinya harga limit dalam Proses Lelang terhadap:

Bidang tanah dan bangunan di atasnya atas Sertipikat Hak Milik No. 2156 yang diuraikan dalam Surat Ukur Tgl. 28/02/1998, No. 1677/1998 seluas 324 m² , terletak di Desa Mandan, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama pemegang hak DOKTORANDUS MARWAN ditentukan oleh Ketua Pengadilan Agama Sukoharjo yang bertindak sebagai Penjual setelah dilakukan Taksasi oleh appraisal independen yang ditunjuk oleh Pengadilan Agama Sukoharjo;

3. Bahwa dengan adanya kekeliruan Pelawan di dalam menentukan kedudukan Terlawan I dalam gugatan perkara a quo , maka sudah

sepatutnya gugatan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vantkelijkeverklaard*)

- B.** Bahwa Pelawan tidak lengkap di dalam menentukan para pihak dalam gugatan perkara a quo (*plurium litis consortium*)
1. Bahwa sejatinya Terlawan I dalam kedudukannya bukanlah pihak yang menentukan harga limit terhadap Proses Lelang terhadap Bidang tanah dan bangunan di atasnya atas Sertipikat Hak Milik No. 2156 yang diuraikan dalam Surat Ukur Tgl. 28/02/1998, No. 1677/1998 seluas 324 m² , terletak di Desa Mandan, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama pemegang hak DOKTORANDUS MARWAN
 2. Bahwa sejatinya Ketua Pengadilan Agama Sukoharjo dalam kedudukannya sebagai Penjual merupakan pihak yang menentukan harga limit terhadap Proses Lelang terhadap Bidang tanah dan bangunan di atasnya atas Sertipikat Hak Milik No. 2156 yang diuraikan dalam Surat Ukur Tgl. 28/02/1998, No. 1677/1998 seluas 324 m² , terletak di Desa Mandan, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama pemegang hak DOKTORANDUS MARWAN
 3. Bahwa sesuai maksud dan tujuan Pelawan dalam posita angka 5 (lima) dalam perkara aquo seharusnya Pelawan menarik Ketua Pengadilan Agama Sukoharjo sebagai Pihak Terlawan, namun hal tersebut tidak dilakukan maka menjadikan Perlawanan Pelawan dalam perkara aquo menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*);
 4. Bahwa dalam faktanya telah terlaksana lelang pada hari Selasa pada tanggal 19 September 2017 terhadap Bidang tanah dan bangunan di atasnya atas Sertipikat Hak Milik No. 2156 yang diuraikan dalam Surat Ukur Tgl. 28/02/1998, No. 1677/1998 seluas 324 m² , terletak di Desa Mandan, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama pemegang hak DOKTORANDUS MARWAN dan telah muncul pemenang lelang yang bernama: RIYANTO LINDU AJI,

namun demikian tidak dijadikan Terlawan dalam perkara aquo, sehingga yang bersangkutan tidak dapat melakukan pembelaan terhadap hak-haknya sebagai pemenang lelang yang beritikad baik yang dilindungi hak-haknya berdasarkan hukum;

5. Bahwa dengan adanya Sdr RIYANTO LINDU AJI sebagai pemenang lelang tidak dijadikan pihak Terlawan dalam Perlawanan Pelawan, maka menjadikan Perlawanan Pelawan dalam perkara aquo menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*);
 6. Bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan dalam perkara aquo kurang pihak maka sudah sepatutnya Perlawanan Pelawan dalam perkara a quo tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklaard*)
- C. Bahwa Perlawanan Pelawan disusun secara tidak jelas, tidak cermat dan kabur (*obscuurlibel*).
1. Bahwa dalam dalil Posita gugatan Pelawan angka 11 (sebelas), Pelawan mendalilkan “Bahwa sejak lahirnya perjanjian kredit antara Pelawan dan Terlawan I sampai saat ini Pelawan tidak pernah diberikan salinan akad perjanjian kredit dst.....Tindakan Terlawan I tersebut diatas juga menunjukkan bahwa Terlawan I tidak mengindahkan kewajiban Terlawan I sebagai pelaku usaha untuk memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai akad perjanjian kredit yang telah disepakati sebagaimana diatur dalam Pasal 7 huruf b Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ”
 2. Bahwa dalam dalil Posita gugatan Pelawan angka 18 (sebelas) Pelawan mendalilkan “ Terlawan I tidak memperhatikan asas kepatutan dan asas kehati-hatian sehingga dikategorikan melanggar pasal 7 huruf a, c dan f Undang-Undang No.8 tahun 1999 ”
 3. Bahwa meskipun Pelawan mendalilkan Terlawan I melanggar Pasal 7 huruf b Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan melanggar pasal 7 a,c dan f Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen namun di dalam Petitemnya angka 6 Pelawan menyatakan Terlawan I melanggar ketentuan pasal 18

ayat 1 huruf d, h dan ayat 2 Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, sehingga dengan demikian telah terjadi ketidak sinkronan antara Posita dan Petitum.;

4. Bahwa dengan ketidak sinkronan antara Posita angka 11 (sebelas) dan 18 (delapan belas) dengan Petitum angka 6 (enam) yang didalilkan Pelawan didalam Perlawanan perkara a quo mengakibatkan Petitum dan Posita tidak saling terkait, sehingga terjadi ketidak jelasan perbuatan Terlawan I yang manakah yang dianggap Pelawan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum , dan mengakibatkan Perlawanan Pelawan menjadi tidak jelas , menyesatkan sehingga kabur (*obscuurlibel*);
5. Bahwa dengan demikian, Petitum gugatan tidak didukung Posita gugatan karena antara Posita dan Petitum gugatan Pelawan tidak saling berhubungan dan tidak saling berkolerasi yang menyebabkan gugatan Pelawan menjadi tidak jelas, tidak cermat dan kabur (*obscuurlibel*);
6. Bahwa Mahkamah Agung R.I. telah memberikan petunjuk dan arahan yang tegas mengenai petitum gugatan yang tidak didukung oleh posita yaitu Putusan MA No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982, Putusan MA No. 1854 K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1984, Putusan MA Nomor 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1997 yang pada prinsipnya menegaskan bahwa petitum (tuntutan) harus didukung dengan posita (fundamentum petendi) yang diuraikan secara jelas;
7. Bahwa oleh karena gugatan Para Pelawan disusun secara tidak jelas yang mengakibatkan gugatan Pelawan kabur (*obscuurlibel*), maka sudah sepatutnya gugatan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*);
8. Bahwa pada Petitum Pelawan angka 4 berbunyi: “Menghukum Para Terlawan I terhadap kegiatan yang dilakukan Terlawan I terhadap Pelawan adalah Cacat Hukum sehingga batal demi hukum” adalah kabur /Obscuur dan sudah sepatutnya tidak dapat diterima dengan alasan:

- 8.1 Bahwa Pelawan tidak menjelaskan secara jelas dan detail kegiatan seperti apakah yang dimaksud Pelawan sebagai Cacat Hukum dan berakibat Batal Demi Hukum, karena perbuatan Terlawan I di dalam memberikan pelayanan terhadap Pelawan terkait Akad Musyarakah Nomor.55/172.00060/IV/2014 termasuk kegiatan yang wajib dilaksanakan sehubungan dengan pelayanan nasabah;
 - 8.2 Bahwa dengan adanya Pelawan tidak menjelaskan secara jelas dan detail kegiatan seperti apakah yang dimaksud Pelawan sebagai Cacat Hukum dan berakibat Batal Demi Hukum, maka menjadikan Gugatan menjadi kabur;
 - 8.3 Bahwa oleh karena Gugatan Pelawan kabur/Obscuur maka sudah sepatasnya Gugatan Perlawanan Pelawan dalam perkara aquo tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijkeverklaard;
9. Bahwa selain itu secara faktual pada saat perkara aquo mulai dilaksanakan Persidangan di Pengadilan Agama Sukoharjo telah terjadi Pelelangan di Pengadilan Agama Sukoharjo pada tanggal 19 September 207 terhadap Bidang tanah dan bangunan di atasnya atas Sertipikat Hak Milik No. 2156 yang diuraikan dalam Surat Ukur Tgl. 28/02/1998, No. 1677/1998 seluas 324 m² , terletak di Desa Mandan, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama pemegang hak DOKTORANDUS MARWAN dan telah muncul pemenang lelang yang bernama: RIYANTO LINDU AJI;
 10. Bahwa dengan demikian Gugatan Perlawanan Pelawan dalam perkara aquo sejatinya sudah tidak relevan untuk dilakukan pemeriksaan dalam persidangan dalam format PERLAWANAN PELAWAN namun seharusnya berformat/ bertitiel GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang telah dibedakan secara tegas antara GUGATAN dan PERLAWANAN

yang bunyinya: *“Proses eksekusi atau lelang eksekusi secara hukum telah selesai jika objek eksekusi atau objek lelang telah diserahkan kepada pemohon eksekusi atau pemenang lelang. Keberatan terhadap penyerahan tersebut harus diajukan dalam bentuk gugatan bukan perlawanan”*

11. Bahwa dengan adanya kenyataan secara faktual bahwa Perlawanan Pelawan dalam perkara aquo tidak berdasarkan pada “Recht Feiten” sehingga Perlawanan Pelawan menjadi tidak jelas sekaligus bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;
12. Bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan disusun secara tidak jelas yang mengakibatkan Perlawanan Pelawan kabur (obscuurlibel), maka sudah sepatutnya Perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkeverklaard);

D. Bahwa Perlawanan Pelawan belum sampai masanya (Prematur)

1. Bahwa pada saat gugatan ini diajukan Obyek Sengketa yang dimohonkan Sita Jaminan masih atas nama Pelawan dan belum dibalik nama atas nama pihak lain, oleh karena itu gugatan Pelawan yang dalam petitum angka 2 (dua) yang menyatakan “sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah sengketa yaitu sebagaimana SHM No.2156, Luas 324 M2 a/n Doktorandus Marwan di Ds Mandan, Kec Sukoharjo, Kab Sukoharjo”, sesuai dengan surat ukur No.1677/1998 tanggal 28-2-1988 dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan : Hadimulyono
- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Barat : Kamtowiyono
- Sebelah Utara : Djamiyem

adalah belum sampai masanya untuk diajukan (Prematur)’

2. Bahwa oleh karena Gugatan Pelawan belum tiba masanya untuk diajukan (Prematur), maka sudah sepatutnya gugatan Pelawan dalam perkara a quo tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*)
3. Bahwa demikian juga dalam Posita angka 4 (empat), Bahwa Pelawan mohon untuk menunda eksekusi yang dilakukan Terlawan I , dan Terlawan II dalam proses Hak Tanggungan ----- dst, maka akan terbit Risalah Lelang yang dihasilkannya adalah Cacat Hukum, sehingga harus dibatalkan atau dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, adalah merupakan Gugatan Prematur yang layak dikesampingkan atau tidak dapat diterima dengan alasan:
 - 3.1 Bahwa kalimat “akan terbit risalah lelang” merupakan sesuatu yang belum terjadi pada saat Perlawanan Pelawan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Sukoharjo;
 - 3.2 Bahwa dengan demikian Perlawanan Pelawan dilakukan pada hal yang belum terjadi menjadikan Perlawanan Pelawan belum saatnya untuk didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Sukoharjo;
 - 3.3 Bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan belum saatnya untuk didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Sukoharjo menjadikan Perlawanan Pelawan Prematur dan sudah sepantasnya untuk tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya Terlawan I menolak/ menyangkal seluruh dalil - dalil Perlawanan Pelawan diuraikan dalam surat Perlawanannya, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan I dalam jawabannya ;
2. Bahwa Terlawan I mohon agar segala dalil yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, secara *mutatis mutandis* termuat kembali sebagai bagian dalam jawaban pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan ;
3. Bahwa terhadap dalil-dalil Perlawanan Pelawan pada posita angka 2 (dua), yang pada intinya menyatakan bahwa “pada saat penandatanganan Akad Kredit antara Pelawan dan Terlawan I akta notariil yang hendak di

tandatanganinya tersebut tidak dibacakan terlebih dahulu secara seksama dan juga tidak dilakukan dihadapan langsung kepada notaris yang ditunjuk oleh Terlawan I ----- dan seterusnya Dengan demikian secara materil tindakan tersebut tidak sah dan cacat hukum , sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum . Disamping itu Terlawan I juga tidak memberikan akad perjanjian tersebut kepada Pelawan, mohon ditolak atau setidaknya tidak dikesampingkan dengan alasan :

3.1 Bahwa sebuah perjanjian adalah sah apabila memuat syarat Subyektif dan Syarat Obyektif seperti yang tersurat dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu

- Adanya kesepakatan kedua belah pihak,
- Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum,
- Adanya Obyek tertentu
- Adanya kausa yang halal

Dan telah sesuai dengan Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah:

- Pihak-Pihak yang berakad
- Obyek Akad
- Tujuan pokok akad
- Kesepakatan;

Dengan demikian Akad Musyarakah Nomor.55/172.00060/IV/2014 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Pelawan dan Terlawan I, adalah Akta yang sah dan memiliki kekuatan mengikat para pihak (pasal 1338 KUH Perdata).

4. Bahwa terhadap dalil-dalil Perlawanan Pelawan pada posita angka 5 (lima), yang pada pokoknya menyatakan “Bahwa Pelawan berkeberatan terhadap harga limit yang ditentukan oleh Terlawan I pada pelaksanaan lelang hari Selasa, 19 September 2017 terhadap SHM No.2156, Luas 324 m2 a/n Doktorandus MARWAN di Ds Mandan, Kec Sukoharjo, Kab Sukoharjo. Hal mana harga limit tersebut jauh dari harga pasaran pada umumnya , Pelawan tidak diajak untuk menentukan harga limit dan tidak diajak untuk menentukan

- jasa penilai secara independen sehingga disebut harga tidak wajar -----dst”, mohon untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan dengan alasan :
- 4.1. Bahwa berdasarkan tata cara mekanisme lelang eksekusi melalui Pengadilan, harga limit ditentukan oleh Ketua Pengadilan yang bertindak sebagai Penjual setelah mendapatkan masukan dari tim penilai independen yang ditunjuk oleh Pengadilan ;
 - 4.2. Bahwa dengan demikian adalah tidak benar dan sangat mengada-ada jika Pelawan mendalilkan bahwa “harga limit ditentukan oleh Terlawan I, hal mana harga limit tersebut jauh dari harga pasaran pada umumnya , Pelawan tidak diajak untuk menentukan harga limit dan tidak diajak untuk menentukan jasa penilai secara independen”;
 - 4.3. Bahwa oleh karena itu penentuan harga limit yang telah ditentukan oleh Ketua Pengadilan Agama Sukoharjo telah berdasarkan masukan Tim Appraisal Independen yang telah ditunjuk oleh Pengadilan Negeri Agama Sukoharjo adalah sah;
 - 4.4. Bahwa berdasarkan uraian jawaban Terlawan I tersebut diatas, sudah sepatutnya apabila Perlawan Pelawan untuk ditolak;
5. Bahwa demikian juga dalil Pelawan dalam posita angka 6 (enam) yang mendalilkan pada intinya Pelaksanaan Lelang tidak Prosedural dan berlebihan karena seharusnya Terlawan I dapat memberikan kesempatan terhadap Pelawan untuk melunasi hutang-hutangnya, -----dst, , adalah dalil yang tidak relevan, tidak berarti hukum dan tidak berdasar hukum dengan demikian mohon untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan, dengan alasan:
- 5.1. Bahwa dengan dilayangkannya Surat Peringatan I, II dan III yang diberikan oleh Terlawan I dan juga Aanmaning I, II dan III yang diberikan oleh Ketua Pengadilan Agama Sukoharjo kepada Pelawan telah membuktikan bahwa Pelawan telah gagal di dalam mengelola usahanya yang merupakan kesalahan murni Pelawan sehingga mengakibatkan Pelawan tidak dapat menjalankan kewajibannya

terhadap Terlawan I yang pada akhirnya nyata-nyata telah merugikan Terlawan I, sehingga dalil-dalil pelawan tidak relevan;

- 5.2. Bahwa oleh karena dalil-dalil yang diajukan Pelawan dalam posita angka 6 (enam) tidak relevan dan tidak berarti hukum untuk itu Perlawanan Pelawan sudah sepatutnya untuk ditolak;
6. Bahwa berkaitan dengan Posita angka 9 Pelawan yang pada intinya menghendaki adanya Restrukturisasi mohon ditolak atau dikesampingkan dengan alasan bahwa Restrukturisasi merupakan bentuk “Kesepakatan Baru” dari para pihak yang dibuat berdasarkan Penilaian dari Kreditur (Terlawan I) terhadap Solvabilitas / Kemampuan Debitur (Pelawan), sebab apabila tidak mempertimbangkan Faktor “5C” dalam pemberian Kredit (Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral) hanya akan memperpanjang permasalahan yang ada;
7. Bahwa dalil –dalil Perlawanan Pelawan yang pada intinya menyatakan bahwa Terlawan I tidak memberikan salinan Akad terhadap Pelawan yang merupakan pelanggaran terhadap peraturan Bank Indonesia.----dst seperti apa yang didalilkan Pelawan pada Posita angka 11 (sebelas) dan tidak pernah memberikan salinan Akta Pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dalil Posita 17 (tujuh belas) Pelawan, mohon ditolak atau dikesampingkan, dengan alasan:
 - 7.1 Bahwa pada saat setelah dilakukan penandatanganan Akad Musyarakah Nomor.55/172.00060/IV/2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pelawan dan Terlawan I, tanggal 04 April 2014 Pelawan telah diberikan salinannya oleh Terlawan I, demikian juga dengan salinan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Terlawan I juga telah diberikan kepada Pelawan;
 - 7.2 Bahwa dengan demikian adalah suatu hal yang mengada-ada jika Pelawan menyatakan tidak pernah diberikan salinannya;

8. Bahwa terhadap permohonan Pelawan dalam Posita angka 16 (enam belas) untuk meletakkan sita jaminan, mohon ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan dengan alasan :
 - 8.1 Bahwa posita dan petitum Pelawan tersebut secara hukum tidak memenuhi alasan-alasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 227 HIR Jo. Pasal 720 Rv Jo. Pedoman pelaksanaan tugas dan administrasi pengadilan, Buku I dan II MARI, Agustus 1993, April 1994, yakni “ adanya kekhawatiran atau persangkaan bahwa Terlawan I akan mengasingkan atau menggelapkan harta kekayaannya atau persangkaan tersebut harus nyata dan memiliki alasan yang obyektif serta memiliki kaitan yang erat dengan pokok sengketa ;
 - 8.2 Bahwa pada saat Perlawan ini diajukan Obyek Sengketa masih atas nama Pelawan dan belum dialihkan kepada pihak lain.
 - 8.3 Bahwa oleh karena dalil – dalil gugatan Pelawan sebagaimana diuraikan dalam surat Perlawanannya tidak didukung oleh fakta-fakta yang bersifat *prima factie dan obyektif* demikian pula mengenai posita dan petitum tersebut secara hukum tidak memenuhi alasan-alasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 227 HIR Jo. Pasal 720 Rv Jo. Pedoman pelaksanaan tugas dan administrasi pengadilan, Buku I dan II MARI, Agustus 1993, April 1994, maka sudah sepatutnya apabila permohonan sita jaminan untuk ditolak ;
9. Bahwa dalil gugatan Pelawan dalam posita angka 18 (delapan belas), 19 (sembilan belas) dan 20 (dua puluh) yang pada intinya mendalilkan bahwa “Terlawan I tidak memperhatikan asas kepatutan dan kehati-hatian” telah melakukan pelanggaran terhadap klausula baku oleh karenanya batal demi hukum (Undang-Undang No.8 tahun 1999 pasal 18 ayat 1 huruf “d” dan ” h” dan juga Pasal 4 huruf “g”) adalah dalil yang tidak relevan dan mohon untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan, dengan alasan:
 - 9.1. Bahwa Pelawan telah salah di dalam melakukan penafsiran hukum di dalam membuktikan dalil-dalil yang diajukan dalam posita angka 18

(delapan belas), 19 (sembilan belas) dan 20 (dua puluh) sehingga gugatan menjadi tidak relevan dan tidak berarti hukum;

- 9.2. Bahwa perjanjian baku sejatinya adalah perjanjian yang ditetapkan secara sepihak, dan apabila salah satu pihak tidak sepakat maka tidak ada paksaan bagi pihak lain untuk menandatangani (*take it or leave it*), sehingga dalil-dalil Pelawan tidak relevan;
 - 9.3. Bahwa Perjanjian antara Pelawan dan Terlawan I bukanlah perjanjian dalam penggunaan barang dan jasa pada umumnya yang merupakan *lex generalis*, namun merupakan perjanjian pembiayaan yang merupakan *lex specialis*, sehingga dalil-dalil Pelawan tidak berarti hukum;
 - 9.4. Bahwa oleh karena dalil-dalil yang diajukan Pelawan dalam posita angka 18 (delapan belas), 19 (sembilan belas) dan 20 (dua puluh) tidak relevan dan tidak berarti hukum untuk itu Perlawanan Pelawan sudah sepatutnya untuk ditolak.
10. Bahwa berdasarkan dengan alasan-alasan dan dalil-dalil Jawaban Terlawan I yang telah diajukan Terlawan I diatas, untuk selebihnya dalil-dalil Perlawanan Pelawan dalam perkara aquo tidak perlu ditanggapi lagi oleh Terlawan I karena tidak relevan dan tidak berdasarkan pada hukum

Bahwa berdasarkan uraian jawaban Terlawan-I tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara nomor : 1002/Pdt.G/2017/PA. Skh, untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Terlawan I;
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*)

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Membebankan biaya perkara kepada Pelawan;

III. SUBSIDAIR

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

Bahwa terhadap gugatan perlawanan Pelawan tersebut Terlawan II menyampaikan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan II menolak seluruh dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Terlawan II tidak akan menjawab dalil-dalil Pelawan yang tidak ada kaitannya dengan tugas dan wewenang Terlawan II.
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Pelawan di dalam mengajukan Perlawanannya khususnya terhadap Terlawan II adalah sehubungan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 2156 luas 324 m² atas nama Doktorandus Marwan, terletak di Desa Mandan, Kec. Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo;
4. Bahwa lelang terhadap objek perkara *a quo* telah dilaksanakan oleh Terlawan II atas permintaan dari Panitera atas nama Ketua Pengadilan Agama Kelas IB Sukoharjo, sesuai Surat Nomor W,11 A-28/2323/HK05/VIII/2017 tanggal 25 Agustus 2017.
5. Bahwa Permintaan lelang tersebut dilaksanakan berdasarkan Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Agama Kelas IB Sukoharjo No 0003/Pdt.Eks/2016/PA.Skh tanggal 4 Juli 2017;
6. Bahwa Pelawan telah diberi teguran/amaning berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Agama Kelas IB Sukoharjo Nomor 0003/PdtEks/2016/PA Skh tsnggal 09 Marat 2017.
7. Bahwa terhadap objek sengketa telah diletakkan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Agama Kolas IB Sukoharjo Nomor 0003/Pdt.Eks/2016/PA.Skh tanggal 15 Mei 2017, sesuai Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 0003/PDT.EKS/2016/PA.Skh tanggal 5 Juni 2017.
8. Bahwa Karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar

secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Terlawan II menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK 06/2016 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 obyek lelang*"

9. Bahwa untuk sahnya pelelangan, Pengadilan Agama Kelas IB Sukoharjo selaku pemohon lelang telah melengkapi permohonan lelangnya dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 162/2017 tanggal 13 Februari 2017, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Sukoharjo;
10. Bahwa Pengadilan Agama Kelas IB Sukoharjo selaku pemohon lelang telah melakukan pengumuman lelang melalui Surat Kabar Harian Solo Pas terbit tanggal 12 September 2017 sebagai Pengumuman Lelang Ulang merujuk pelaksanaan lelang pertama tanggal 24 Agustus 2017, serta telah ditayangkan oleh Terlawan II pada alamat domain <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Pelawan mengenai pelaksanaan lelang atas obyek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Terlawan II;
11. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang *a quo*, Pengadilan Agama Kelas I B Sukoharjo telah memberitahukan kepada Pelawan melalui Pengadilan Agama Surakarta sesuai dengan Surat Nomor W.11-A28/2508/HK 05/IX/2017 tanggal 12 September 2017;
12. Bahwa penjualan lelang terhadap objek sengketa atas permohonan dari Panitera atas nama Ketua Pengadilan Agama Kelas IB Sukoharjo

adalah dalam kapasitas Terlawan II menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor 27/PMK 06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

13. Bahwa sampai dengan waktu pelaksanaan lelang dibuka tidak ada permintaan secara tertulis untuk membatalkan lelang yang dilakukan berdasarkan adanya penetapan atau Putusan dari lembaga peradilan, maka Pejabat Lelang tidak dapat membatalkan pelaksanaan lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan pada Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK 06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dengan tegas menyatakan:

Pasal 27 : *"Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan";*

Pasal 28 ayat (1) *" Pembatalan lelang dengan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan disampaikan secara tertulis dan harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai";*

14. Bahwa objek sengketa telah laku terjual dalam penjualan lelang yang dilaksanakan pada tanggal 19 September 2017. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 126 K/Sip/1962 tanggal 9 Juni 1962, pembeli lelang yang telah memenuhi persyaratan sebagai pembeli sah dan beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-Undang.

15. Bahwa sesuai Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor 27/PMK 06/2016 tanggal 19 Februari 2016 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"

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Kelas IB Sukoharjo yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 19 September 2017 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Bahwa terhadap gugatan perlawanan Pelawan tersebut Terlawan III menyampaikan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

**A. GUGATAN PELAWAN KEPADA TERLAWAN III SALAH ALAMAT
(*ERROR IN PERSONA*)**

1. Bahwa sebagian besar gugatan Pelawan hanya menyampaikan adanya hubungan hukum Pelawan dengan Terlawan I melalui Perjanjian Pembiayaan.
2. Bahwa setelah mencermati petitum gugatan Pelawan, semua petitum ditujukan kepada Terlawan I, tidak ada petitum yang ditujukan kepada Terlawan III.
3. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan Pelawan tidak menjelaskan hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan III yang tercantum pada angka 3 halaman 2 dan angka 13 halaman 3 gugatannya.

"Bahwa Terlawan I wajib lapor secara rutin yang diatur sesuai dengan peraturan perbankan yang berlaku kepada Pengawas

perbankan kapasitas ini adalah Terlawan III dan Terlawan III wajib memberi pengawasan dan pembinaan terhadap Terlawan I”
"Bahwa Terlawan III adalah sebagai pengawas keuangan negara memberikan solusi terbaik antara Pelawan dan Terlawan sesuai dengan Surat edaran Otoritas Jasa Keuangan nomor .. 2/SEOJK. 0 7/20 14 Tentang Pelayanan dan Penyelesaian Pengaduan Konsumen Pada Pelaku Usaha Jasa Keuangan atau alenia ke-IV menyebutkan Penyelesaian Pengaduan Melalui Lembaga Alternat Penyelesaian Sengketa.

4. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Pelawan tersebut di atas, sudah jelas bahwa Terlawan III tidak ada kaitannya dengan Permasalahan hukum antara Pelawan dengan Terlawan I Karena Permasalahan dalam gugatan *a quo* timbul dari hubungan keperdataan antara Pelawan dengan Terlawan I.
5. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/SiP/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: "*...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat..*"
6. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Pelawan untuk menarik Terlawan III dalam gugatan *a quo*, maka Pelawan telah keliru menarik Terlawan III dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*).
7. Bahwa selain itu, Pelawan menyebutkan adanya pelanggaran UndangUndang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut UU Perlindungan Konsumen).
8. Bahwa dapat Terlawan III sampaikan, pengawasan

terhadap penyelenggaraan perlindungan konsumen diatur dalam Pasal 29 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 1 angka 13 UU Perlindungan Konsumen menyebutkan:

Pasal 29 ayat (1) dan (2):

"Pengawasan terhadap penyelenggaraan perlindungan konsumen serta penerapan Ketentuan peraturan perundang-undangannya diselenggarakan oleh pemerintah, masyarakat, dan lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat."

- i. *"(Pengawasan oleh pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Menteri dan/atau menteri teknis terkait."*

Pasal 1 angka 13

"Menteri adalah menteri yang ruang lingkup tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang perdagangan."

9. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 13 UU Perlindungan Konsumen, pengawasan terhadap penyelenggaraan perlindungan konsumen dilakukan oleh menteri bidang Perdagangan.
10. Bahwa Terlawan III adalah lembaga yang mempunyai tugas, fungsi, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan di Sektor Jasa Keuangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut UU OJK)(*vide* Pasal 6 UU OJK).
11. Bahwa Terlawan III adalah lembaga yang berdasarkan UU OJK memiliki otoritas **pengaturan** dan **pengawasan** terhadap sektor jasa keuangan. Sektor Jasa keuangan yang dimaksud adalah mencakup sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya.

12. Bahwa Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, sudah jelas bahwa Terlawan III tidak memiliki wewenang untuk melakukan pengawasan berdasarkan UU Perlindungan Konsumen;
13. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan Pelawan terhadap Terlawan III salah alamat, Karena Terlawan III tidak ada kaitannya dengan permasalahan antara Pelawan dengan Terlawan I dan dasar hukum gugatan *a quo* (UU Perlindungan Konsumen) tidak ada hubungannya dengan Terlawan III yang melaksanakan tugas, fungsi, dan wewenangnya berdasarkan UU OJK.
14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian, maka telah terbukti gugatan Pelawan kepada Turut Terlawan III telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Turut Terlawan III, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Pelawan atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

15. Bahwa dalil-dalil Terlawan III yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
16. Bahwa Terlawan III menolak semua dalil Pelawan kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya.
17. Bahwa perlu diketahui, Terlawan III merupakan lembaga yang memiliki otoritas **pengaturan** dan **pengawasan** terhadap sektor jasa keuangan. Sektor jasa keuangan yang dimaksud adalah mencakup sektor **perbankan**, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya. Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, Terlawan III melaksanakan ketentuan

UU OJK dan Peraturan Pelaksanaannya.

18. Bahwa selanjutnya, dapat kami sampaikan ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan Otoritas Jasa Keuangan berdasarkan UU OJK:

Pasal 5:

"OJK berfungsi menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan"

Pasal 6

- 1. kegiatan jasa keuangan di sektor Perbankan;*
- 2. kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal; dan*
- 3. kegiatan jasa keuangan di sektor Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya.*

Pasal 8

Untuk melaksanakan tugas pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, OJK mempunyai wewenang:

- 1. menetapkan peraturan pelaksanaan Undang-Undang ini;*
- 2. menetapkan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan;*
- 3. menetapkan peraturan dan keputusan OJK,.*
- 4. menetapkan peraturan mengenai pengawasan di sektor jasa keuangan;*
- 5. menetapkan kebijakan mengenai pelaksanaan tugas OJK,.*
- 6. menetapkan peraturan mengenai tata Cara penetapan perintah tertulis terhadap Lembaga Jasa Keuangan dan pihak tertentu;*
- 7. menetapkan peraturan mengenai tata Cara penetapan pengelola statuter pada Lembaga Jasa Keuangan;*
- 8. menetapkan struktur organisasi dan infrastruktur, serta mengelola, memelihara, dan menatausahakan kekayaan dan*

kewajiban; dan

- 9. menetapkan peraturan mengenai tata tara pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan*

Pasal 9

Untuk melaksanakan tugas pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, OJK mempunyai wewenang:

- 1. menetapkan kebijakan operasional pengawasan terhadap kegiatan jasa keuangan;*
- 2. mengawasi pelaksanaan tugas pengawasan yang dilaksanakan oleh Kepala Eksekutif;*
- 3. melakukan pengawasan, pemeriksaan, penyidikan, perlindungan Konsumen, dan tindakan lain terhadap Lembaga Jasa Keuangan, pelaku, dan/atau penunjang kegiatan jasa keuangan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan;*
- 4. memberikan perintah tertulis kepada Lembaga Jasa Keuangan dan/atau pihak tertentu;*
- 5. melakukan penunjukan pengelola statuter;*
- 6. menetapkan penggunaan pengelola statuter;*
- 7. menetapkan sanksi administratif terhadap pihak yang melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan; dan*
- 8. memberikan dan/atau mencabut:*
 - 1. izin usaha;*
 - 2. izin orang perseorangan;*
 - 3. efektifnya pernyataan pendaftaran;*
 - 4. Surat tanda terdaftar;*
 - 5. persetujuan melakukan kegiatan usaha;*
 - 6. pengesahan*

7. *persetujuan atau penetapan pembubaran; dan*
8. *penetapan lain, sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan;*

19. Bahwa dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, OJK juga memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku (in *casu* peraturan perundang-undangan di bidang perbankan dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah).
20. Bahwa dalam melaksanakan tugas dan fungsinya Terlawan III tidak terkait secara langsung dengan kegiatan operasional perbankan sehari-hari (*day to day operation*) atas setiap hubungan perjanjian pembiayaan yang dilakukan oleh Bank dengan nasabahnya dalam hal ini adalah Pelawan dengan Terlawan I.
21. Bahwa perlu Terlawan III sampaikan bahwa terkait dengan pengawasan yang dilakukan Terlawan III dilakukan berdasarkan UU Perbankan Syariah dan Peraturan Pelaksanaan lainnya.
22. Bahwa Terlawan III perlu menjelaskan pengaturan terkait Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, yaitu berdasarkan Pasal 21 huruf b Undang Undang Perbankan Syariah yang telah mengatur bahwa kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (yang selanjutnya disebut BPRS) meliputi:

menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:

1. *Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad mudharabah atau Musyarakah,*
2. *Pembiayaan berdasarkan Akad murabahah, Salam, atau istishna,*

3. *Pembiayaan berdasarkan Akad qardh,*
 4. *Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan Akad ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik, dan*
 5. *Pengambilalihan utang berdasarkan Akad hawalah*
23. Bahwa dalam melaksanakan kegiatan usaha BPRS dan berdasarkan Pasal 45 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 3/POJK.03/2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah diatur:
- "Dalam melaksanakan kegiatan usaha BPRS wajib menerapkan prinsip syari`ah dan prinsip kehati-hatian"*
24. Bahwa kegiatan pembiayaan merupakan salah satu usaha BPRS dalam bentuk penyediaan dana dan berdasarkan Pasal 2 ayat (l) Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/14/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah diatur:
- "Penanaman dan/atau penyediaan dana BPRS wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah".*
25. Bahwa dalam rangka melaksanakan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan kegiatan usahanya dan berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 46/SEOJK.03/2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah diatur bahwa BPRS harus memiliki:
- "rencana sistem dan prosedur kerja termasuk buku pedoman (manual) yang lengkap dan komprehensif untuk digunakan dalam kegiatan operasional BPRS"*
26. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka suatu BPRS wajib memiliki dan melaksanakan

kebijaksanaan pembiayaan bank yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian pembiayaan oleh bank dapat dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.

27. Bahwa kebijakan penilaian untuk memberikan atau tidak memberikan fasilitas pembiayaan beserta tata cara dan rincian perhitungan nilai bagi hasil dan angsuran kepada nasabah sepenuhnya merupakan kewenangan BPRS yang sepatutnya tercantum dalam pedoman kebijakan dan prosedur perkreditan yang sering disebut sebagai *Standard Operating Procedure* (SOP), dan bukan pada Terlawan III selaku Otoritas Pengawas dan Pengatur Perbankan.
28. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut diatas, terbukti bahwa dalil Pelawan adalah tidak berdasar dan keliru sehingga mohon Majelis Hakim dalam perkara a *quo* menolak seluruh dalil Pelawan terhadap Terlawan III.
29. Bahwa perlu Terlawan III sampaikan, dalam hal Pelawan sebagai konsumen merasa dirugikan oleh tindakan sebuah lembaga jasa keuangan, dalam hal ini perbankan (i.c Terlawan I), maka Terlawan III menyediakan mekanisme perlindungan konsumen yang pengaturannya telah dituangkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (selanjutnya disebut POJK Perlindungan Konsumen).
30. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan OJK tersebut, Pelaku Jasa Keuangan memiliki kewajiban untuk memiliki dan melaksanakan mekanisme Pelayanan dan penyelesaian pengaduan bagi Konsumen yang wajib diberitahukan kepada Konsumen (*vide* Pasal 32 ayat (1)

dan (2) POJK Perlindungan Konsumen).

31. Bahwa terhadap pengaduan Konsumen tersebut Pelaku Jasa Keuangan wajib segera menindaklanjuti dan menyelesaikan pengaduan dengan melakukan pemeriksaan internal atas pengaduan secara kompeten benar, dan obyektif; melakukan analisis untuk memastikan kebenaran pengaduan; melakukan analisis untuk memastikan kebenaran pengaduan; dan menyampaikan pernyataan maaf dan menawarkan ganti rugi (*redress(remedy)*) atau perbaikan produk dan atau layanan, jika pengaduan Konsumen benar (*vide* Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 38 POJK Perlindungan Konsumen).
32. Bahwa dalam hal tidak tercapai kesepakatan dalam penyelesaian pengaduan, Konsumen dapat melakukan penyelesaian sengketa di luar pengadilan (melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS)) atau melalui pengadilan.
33. Bahwa LAPS yang dimaksud dalam POJK Perlindungan Konsumen adalah LAPS yang telah dimuat dalam Daftar Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa yang ditetapkan oleh OJK (*vide* Pasal 2 ayat (4) POJK Nomor 1/POJK.07/2014 tentang Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa di Sektor Jasa Keuangan (POJK LAPS).
34. Bahwa sebagai tindak lanjut dari POJK LAPS, OJK telah menetapkan Daftar LAPS sebagaimana dalam Keputusan Anggota Dewan Komisioner Bidang Edukasi dan Perlindungan Konsumen Nomor KEP-6/D.07/2016 tentang Daftar Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa di Sektor Jasa Keuangan. Dalam daftar tersebut, LAPS yang telah didaftar adalah:

- a. Badan Mediasi dan Arbitrase Asuransi Indonesia (BMAI);
 - b. Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia (BAPMI);
 - c. Badan Mediasi Dana Pensiun (BMDP);
 - d. Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan Indonesia (LAPSPI);
 - e. Badan Arbitrase dan Mediasi Perusahaan Penjaminan Indonesia (BAMPPI);
 - f. Badan Mediasi Pembiayaan, Pegadaian dan Ventura Indonesia (BMPPVI).
35. Bahwa selanjutnya, dalam hal penyelesaian sengketa tidak dilakukan melalui lembaga alternatif penyelesaian sengketa, Konsumen dapat menyampaikan permohonan kepada Otoritas Jasa Keuangan untuk memfasilitasi penyelesaian pengaduan Konsumen yang dirugikan oleh pelaku di Pelaku Usaha Jasa Keuangan (*vide* Pasal 39 ayat (1), (2), dan (3) POJK Perlindungan Konsumen).
36. Bahwa pemberian fasilitas penyelesaian pengaduan yang dilaksanakan oleh Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud di atas merupakan upaya mempertemukan Konsumen dan Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk mengkaji ulang permasalahan secara mendasar dalam rangka memperoleh kesepakatan penyelesaian (*vide* Pasal 42 POJK No. Perlindungan Konsumen).
37. Bahwa dalam hal Pelawan melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan ketentuan POJK Perlindungan Konsumen, OJK tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (*vide* Pasal 41 huruf d POJK Perlindungan Konsumen).
38. Bahwa dalam perkara *a quo*, walaupun Pelawan telah melakukan pengaduan konsumen pada OJK namun Karena

Pelawan melakukan upaya pengajuan gugatan ke Pengadilan maka OJK tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen Karena hal tersebut bukan merupakan kewenangan yang dimiliki oleh OJK dan telah masuk ke dalam kewenangan Pengadilan untuk memutus.

39. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Terlawan III telah melaksanakan fungsi dan kewenangannya serta tidak lalai dalam melakukan pengawasan kepada Terlawan I, sehingga seluruh dalil dan petitum Pelawan kepada Terlawan III sudah selayaknya ditolak.
40. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut diatas, terbukti bahwa dalil Pelawan adalah tidak berdasar dan keliru sehingga mohon Majelis Hakim dalam perkara a *quo* menolak seluruh dalil Pelawan terhadap Terlawan III.
41. Bahwa dalam kaitannya dengan permasalahan hukum antara Pelawan dengan Terlawan I, Terlawan III terbukti tidak ada kaitannya secara hukum. Dengan demikian, sudah sepatutnya Terlawan III dikeluarkan dari perkara ini sebagaimana asas *point d'interet point d'action* yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terlawan III memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima seluruh Eksepsi Terlawan III;
- Menyatakan gugatan Pelawan sepanjang terhadap Terlawan III tidak dapat diterima.
- Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Pelawan

dengan Terlawan III dan mengeluarkan Terlawan III dari perkara *a quo*;

- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pelawan kepada Terlawan III, atau setidaknya menyatakan gugatan pelawan sepanjang terhadap Terlawan III dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara. atau *ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya).

Bahwa terhadap gugatan perlawanan Pelawan tersebut Terlawan IV tidak mengajukan jawabannya karena Terlawan IV telah dipanggil secara patut dan resmi untuk menghadap ke persidangan secara berturut-turut sebanyak dua kali sebagaimana dalam Relas Panggilan kepada Terlawan IV Nomor: 1002/Pdt.G/2017/PA Skh. Tanggal 27 September 2017 dan Relas Panggilan kepada Terlawan IV Nomor: 1002/Pdt.G/2017/PA Skh. Tanggal 24 Oktober 2017, Terlawan IV tidak datang menghadap ke muka sidang dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil/kuasa hukumnya meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut yang relaas panggilannya dibacakan di dalam sidang, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah;

Bahwa terhadap gugatan perlawanan Pelawan tersebut Turut Terlawan menyampaikan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan dari Pelawan kabur dan tidak jelas karena tidak secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Terlawan.
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 Pelawan adalah cidera janji dan sudah selayaknya Terlawan 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 berdasarkan prinsip musyarakah dijelaskan bahwa setiap akad yang telah dibuat tentu punya potensi terjadi wanprestasi dalam jangka waktu pelaksanaan akad. Sekalipun maksud dibuatnya akad adalah agar keinginan para pihak dapat terpenuhi. bukan dimaksudkan untuk mencari sesuatu hal yang dapat dilanggar atau dengan maksud untuk menggugat di kemudian hari.
4. 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 Pelawan harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Pelawan.
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 Turut Terlawan dalil-dalilnya hanya bersifat spekulatif mengenai sesuatu yang belum jelas dilakukan oleh Turut Terlawan maka mohon kepada Majelis Hakim untuk mengesampingkan dalil-dalil gugatan Pelawan.
4. Bahwa terhadap segala sesuatu perbuatan Turut Terlawan adalah sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang telah berlaku di mana Turut Terlawan 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 Pelawan mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan.

Demikian jawaban Turut Terlawan dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Turut Terlawan baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara;
2. Menolak gugatan Pelawan seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya Perkara

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

Bahwa, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Agama Sukoharjo Nomor 1002/Pdt.G/2017/PA Skh. tanggal 09 Maret 2016 dalam persidangan tanggal 05 April 2018 pada tahap Replik Pelawan telah dilakukan perubahan Majelis Hakim, sebagai berikut ;

1. Drs. H. Muhamad Syafi, SH. MH. Sebagai Ketua majelis ;
2. Dra. Hj. Ufik Nur Arifah Hidayati, MSI, sebagai Hakim Anggota;
3. Drs. Hj. Muchlisoh, M.H., sebagai Hakim Anggota;

Bahwa terhadap jawaban Para Terlawan dan Turut Terlawan tersebut, selanjutnya Pelawan melalui kuasanya dalam persidangan tanggal 03 Mei 2018 menyatakan tidak menyampaikan Repliknya, sehingga Para Terlawan dan Turut Terlawan tidak dapat dibebani untuk mengajukan Dupliknya dalam persidangan;

Bahwa dalam persidangan tanggal 03 Mei 2018 Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela dalam menjawab petitum Pelawan 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 untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pelawan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Pelawan Nomor NIK : 3311040508640002 tanggal 28-08-2012, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.1);
2. Fotokopi Surat Keterangan Pengganti Kartu Tanda Penduduk atas nama Riyanto Lindu Aji Pemenang Lelang Eksekusi Nomor : 3311/SKT/20170418/00101 Nomor NIK : 3311042304840005 tanggal - , bermeterai cukup dan telah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.2);
3. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Pelawan Nomor 3311040905057187 tanggal 19 Oktober 2010, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.3);
4. Fotokopi Surat Permohonan Pengajuan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah SHM 1226, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.4);
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1226, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.5);
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1227, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.6);
7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 103/Sukoharjo/1999 tanggal 22 April 1999, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti

- P.7);
8. Fotokopi Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor : 30/SKH/1997 tanggal 20 Desember 1997, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.8);
 9. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Jaminan Nomor : 069/STJ-Lgl/IV/2012 tanggal 27 April 2012, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.9);
 10. Fotokopi Persetujuan Fasilitas Pembiayaan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Insan Madani Nomor : 071/OL/BPRS-IM/IV/12 tanggal 27 April 2012, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.10);
 11. Fotokopi Akad Musyarakah Nomor : 055/172.00060/IV/2014 tanggal 04 April 2014 , bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.11);
 12. Fotokopi Akad Perubahan Nomor : 058/172.00060/IV/2014 tanggal 04 April 2015 , bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.12);
 13. Fotokopi Foto Obyek Sengketa SHM Nomor : 2156 , bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.13);
 14. Fotokopi Foto Obyek Sengketa SHM Nomor : 2156, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.14);
 15. Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang Lelang Eksekusi Pengadilan Agama Sukoharjo tanggal 12 September 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya,

- oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.15);
16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Ulang Lelang Eksekusi Nomor W.11-A28/2508/HK.05/IX/2017 tanggal 12 September 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.16);
 17. Fotokopi Berita Acara Pencabutan Penyitaan Nomor : 0003/Pdt.Eks/2016/PA. Skh tanggal 19 Desember 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.17);
 18. Fotokopi Surat Permohonan Mediasi perkara Nomor : 1002/Pdt.G/2017/PA.Skh tanggal 22 Nopember 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.18);
 19. Fotokopi Surat Kuasa Nomor : 0362/II/ADV/IX/2017 tanggal 17 September 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.19);
 20. Fotokopi Surat Kuasa Nomor : 0369/III/ADV/IX/2017 tanggal 19 September 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.20);
 21. Fotokopi Bukti Pembayaran Pendaftaran Pencatatan Blokir HM 01226 Nomor Berkas : 57347/2017 tanggal 20 September 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.21);
 22. Fotokopi Bukti Pembayaran Pendaftaran Pencatatan Sita HM 02156 Nomor Berkas : 42366/2016 tanggal 01 Juli 2016, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.22);
 23. Fotokopi Surat Pemberitahuan tentang sita Eksekusi terhadap

barang tak bergerak dalam perkara Nomor 0003/Pdt.Eks/2016/PA Skh tanggal 30 Juni 2016, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti P.23);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dali jawabannya Terlawan I telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akad Musyarakah Nomor : 055/172.00060/IV/2014 tanggal 04 April 2014, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TI.1);
2. Fotokopi Akad Perubahan Nomor : 058/172/.00060/IV/2015 tanggal 14 April 2015, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TI.2);
3. Fotokopi Berita Acara Penyerahan Sertifikat Nomor : 0003/Pdt. Eks/2016/PA Skh tanggal 17 Oktober 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TI.3);
4. Fotokopi Surat peringatan (Somasi) Pertama Nomor : 168/DR.102/IM/X/2015 tanggal 19 Oktober 2015, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TI.4);
5. Fotokopi Surat peringatan (Somasi) Kedua Nomor : 174/DR.108/IM/X/2015 tanggal 30 Oktober 2015, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TI.5);
6. Fotokopi Surat Peringatan (Somasi) Ketiga Nomor : 182/DR.116/IM/XI/2015 tanggal 10 Nopember 2015, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TI.6);
7. Fotokopi Tanda Terima Surat Peringatan (Somasi) Pertama, Kedua dan Ketiga, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TI.7);

8. Asli Perhitungan Pelunasan Sesuai Akad Musyarakah Nomor : 055/172.00060/IV/2014 Per 30 Januari 2016, bermeterai cukup, oleh Ketua Majelis diberi tanda (Bukti TI.8);
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 2156, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TI.9);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dali jawabannya Terlawan II telah mengajukan mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Penetapan Hari Lelang Eksekusi ke 2 (dua) Perkara Nomor 0003/Pdt.Eks/2016/Pa Skh Nomor : W.11/A-28/2323/HK.05/VIII/2017 tanggal 25 Agustus 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TII.1);
2. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S - 2575/WKN.09/KNL.02/2017 tanggal 08 September 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TII.2);
3. Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 0003/Pdt.Eks/2016/Pa Skh tanggal 25 Agustus 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TII.3);
4. Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 0003/Pdt.Eks/2016/Pa Skh tanggal 4 Juli 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TII.4);
5. Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 0003/Pdt.Eks/2016/Pa Skh tanggal 15 Mei 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TII.5);
6. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 0003/Pdt.Eks/2016/Pa Skh tanggal 05 Juni 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TII.6);
7. Fotokopi Berita Acara Sidang Aanmaning Nomor 0003/Pdt.Eks/2016/Pa Skh tanggal 22 Maret 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti

TII.7);

8. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 162/2017 tanggal 13 Pebruari 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TII.8);
9. Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang Surat Kabar Harian Solo Pos tanggal 12 September 2017, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TII.9);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dali jawabannya Terlawan III telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (UU OJK), bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TIII.1);
2. Fotokopi Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (UU Perbankan Syariah), bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TIII.2);
3. Fotokopi Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 3/POJK.03/2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TIII.3);
4. Fotokopi Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/14/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TIII.4);
5. Fotokopi Salinan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 46/SEOJK.03/2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TIII.5);
6. Fotokopi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Perlindungan

Konsumen Sektor Jasa keuangan Nomor 1/POJK.07/2013, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TIII.6);

7. Fotokopi Salinan Peraturan Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2014 tentang Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Sektor Jasa Keuangan, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TIII.7);

8. Fotokopi Pengumuman Nomor Peng-2/D.07/2016 tanggal 20 Desember 2016 tentang Daftar Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Sektor Jasa Keuangan, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan fotokopinya, oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti TIII.8);

Bahwa Terlawan IV tidak pernah menghadiri persidangan perkara *a quo* sehingga Terlawan IV tidak didengar keterangannya;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dali jawabannya Turut Terlawan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

- Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 2156, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya, oleh Ketua Majelis diberi Kode (Bukti TT.1);

Bahwa, Pelawan, Para Terlawan dan Turut Terlawan telah mengakhiri keterangannya masing-masing dan tidak mengajukan bukti-bukti lagi, lalu masing-masing Pelawan, Para Terlawan dan Turut Terlawan menyampaikan kesimpulannya pada tanggal 05 Juli 2018 sebagaimana dimuat dalam berita acara sidang yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa tentang jalannya pemeriksaan persidangan semuanya telah dicatat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dan untuk mempersingkat uraian Majelis cukup menunjuk berita acara tersebut, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan Pelawan

adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan Pelawan tersebut Para Terlawan yang diwakili oleh kuasanya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

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

- A. Bahwa Pelawan keliru dalam menentukan kedudukan Terlawan I, hal mana TerlawanI tidak memiliki kedudukan sebagaimana yang dimaksudkan dalam gugatan Perlawanan (*Diskualifikatoir*):
 1. Bahwa dalam dalil gugatan perlawanan Pelawan pada Posita angka 5 dalam perkara *a quo* Pelawan berkeberatan dengan harga limit yang ditentukan oleh Terlawan I;
 2. Bahwa dengan demikian Pelawan telah keliru dalam menentukan kedudukan Terlawan I sebagai pihak yang menentukan harga limit, karena dalam perkara *a quo* Terlawan I adalah merupakan Pemohon Lelang dan bukan sebagai Penjual, sejatinya harga limit dalam Proses Lelang terhadap Bidang tanah dan bangunan di atasnya atas Sertipikat Hak Milik No. 2156 yang diuraikan dalam Surat Ukur Tgl. 28/02/1998, No. 1677/1998 seluas 324 m², terletak di Desa Mandan, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama pemegang hak DOKTORANDUS MARWAN ditentukan oleh Ketua Pengadilan Agama Sukoharjo yang bertindak sebagai Penjual setelah dilakukan Taksasi oleh appraisal independen yang ditunjuk oleh Pengadilan Agama Sukoharjo;
 3. Bahwa dengan adanya kekeliruan Pelawan di dalam menentukan kedudukan Terlawan I dalam gugatan perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya gugatan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vantkelijkeverklaard*);
- B. Bahwa Pelawan tidak lengkap di dalam menentukan para pihak dalam gugatan perkara *a quo* (*plurium litis consortium*):
 - Bahwa sejatinya Terlawan I dalam kedudukannya bukanlah pihak

yang menentukan harga limit terhadap Proses Lelang terhadap Bidang tanah dan bangunan di atasnya atas Sertipikat Hak Milik No. 2156 yang diuraikan dalam Surat Ukur Tgl. 28/02/1998, No. 1677/1998 seluas 324 m² , terletak di Desa Mandan, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama pemegang hak DOKTORANDUS MARWAN;

- Bahwa sejatinya Ketua Pengadilan Agama Sukoharjo dalam kedudukannya sebagai Penjual merupakan pihak yang menentukan harga limit terhadap Proses Lelang terhadap Bidang tanah dan bangunan di atasnya atas Sertipikat Hak Milik No. 2156 yang diuraikan dalam Surat Ukur Tgl. 28/02/1998, No. 1677/1998 seluas 324 m² , terletak di Desa Mandan, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama pemegang hak DOKTORANDUS MARWAN
- Bahwa sesuai maksud dan tujuan Pelawan dalam posita angka 5 (lima) dalam perkara aquo seharusnya Pelawan menarik Ketua Pengadilan Agama Sukoharjo sebagai Pihak Terlawan, namun hal tersebut tidak dilakukan maka menjadikan Perlawanan Pelawan dalam perkara aquo menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*);

C. Bahwa Perlawanan Pelawan disusun secara tidak jelas, tidak cermat dan kabur (*obscuurlibel*):

- Bahwa dalam dalil Posita gugatan Pelawan angka 11 (sebelas), Pelawan mendalilkan “Bahwa sejak lahirnya perjanjian kredit antara Pelawan dan Terlawan I sampai saat ini Pelawan tidak pernah diberikan salinan akad perjanjian kredit dst.....Tindakan Terlawan I tersebut diatas juga menunjukkan bahwa Terlawan I tidak mengindahkan kewajiban Terlawan I sebagai pelaku usaha untuk memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai akad perjanjian kredit yang telah disepakati sebagaimana diatur dalam Pasal 7 huruf b Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

- Bahwa dalam dalil Posita gugatan Pelawan angka 18 (sebelas) Pelawan mendalilkan “ Terlawan I tidak memperhatikan asas kepatutan dan asas kehati-hatian sehingga dikategorikan melanggar pasal 7 huruf a, c dan f Undang-Undang No.8 tahun 1999 ”;
 - Bahwa meskipun Pelawan mendalilkan Terlawan I melanggar Pasal 7 huruf b Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan melanggar pasal 7 a,c dan f Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen namun di dalam Petitumnya angka 6 Pelawan menyatakan Terlawan I melanggar ketentuan pasal 18 ayat 1 huruf d, h dan ayat 2 Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, sehingga dengan demikian telah terjadi ketidak sinkronan antara Posita dan Petitum;
 - Bahwa Petitum gugatan tidak didukung Posita gugatan karena antara Posita dan Petitum gugatan Pelawan tidak saling berhubungan dan tidak saling berkorelasi yang menyebabkan gugatan Pelawan menjadi tidak jelas, tidak cermat dan kabur (*obscuurlibel*);
 - Bahwa dengan ketidak sinkronan antara Posita angka 11 (sebelas) dan 18 (delapab belas) dengan Petitum angka 6 (enam) yang didalilkan Pelawan didalam Perlawanan perkara a quo mengakibatkan Petitum dan Posita tidak saling terkait, sehingga terjadi ketidak jelasan perbuatan Terlawan I yang manakah yang dianggap Pelawan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum , dan mengakibatkan Perlawanan Pelawan menjadi tidak jelas, menyesatkan sehingga kabur (*obscuurlibel*);
- D. Bahwa Perlawanan Pelawan belum sampai masanya;
- Bahwa pada saat gugatan ini diajukan Obyek Sengketa yang dimohonkan Sita Jaminan masih atas nama Pelawan dan belum dibalik nama atas nama pihak lain, oleh karena itu gugatan Pelawan yang dalam petitum angka 2 (dua) yang menyatakan “sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah sengketa yaitu sebagaimana SHM No.2156, Luas 324 M2 a/n Doktorandus Marwan di Ds Mandan, Kec

Sukoharjo, Kab Sukoharjo”.

adalah belum sampai masanya untuk diajukan (Prematur);

- Bahwa dalam Posita angka 4 (empat), Bahwa Pelawan mohon untuk menunda eksekusi yang dilakukan Terlawan I , dan Terlawan II dalam proses Hak Tanggungan ----- dst, maka **akan terbit Risalah Lelang** yang dihasilkannya adalah Cacat Hukum, sehingga harus dibatalkan atau dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, adalah merupakan Gugatan Prematur yang layak dikesampingkan atau tidak dapat diterima dengan alasan-alasan:
- Bahwa kalimat “**akan terbit risalah lelang**” merupakan sesuatu yang belum terjadi pada saat Perlawanan Pelawan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Sukoharjo;
- Bahwa dengan demikian Perlawanan Pelawan dilakukan pada hal yang belum terjadi menjadikan Perlawanan Pelawan belum saatnya untuk didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Sukoharjo;
- Bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan belum saatnya untuk didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Sukoharjo menjadikan Perlawanan Pelawan Prematur dan sudah sepantasnya untuk tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Terlawan II dalam jawabannya secara tertulis di persidangan tidak mengajukan Eksepsi kepada Pelawan;

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

Gugatan Pelawan Kepada Terlawan III Salah Alamat (*Error In Persona*):

- Bahwa petitum gugatan Pelawan, semua petitum ditujukan kepada Terlawan I, tidak ada petitum yang ditujukan kepada Terlawan III;
- Bahwa dalil-dalil yang disampaikan Pelawan tidak menjelaskan hubungan hukum antara Pelawan dengan

Terlawan III yang tercantum pada angka 3 halaman 2 dan angka 13 halaman 3 gugatannya.

- Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Pelawan tersebut di atas, sudah jelas bahwa Terlawan III tidak ada kaitannya dengan Permasalahan hukum antara Pelawan dengan Terlawan I Karena Permasalahan dalam gugatan *a quo* timbul dari hubungan keperdataan antara Pelawan dengan Terlawan I;
- Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/SiP/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: "*...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat..;*
- Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Pelawan untuk menarik Terlawan III dalam gugatan *a quo*, maka Pelawan telah keliru menarik Terlawan III dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*);
- Bahwa dengan demikian terbukti gugatan Pelawan terhadap Terlawan III salah alamat, Karena Terlawan III tidak ada kaitannya dengan permasalahan antara Pelawan dengan Terlawan I dan dasar hukum gugatan *a quo* (UU Perlindungan Konsumen) tidak ada hubungannya dengan Terlawan III yang melaksanakan tugas, fungsi, dan wewenangnya berdasarkan UU OJK;
- Bahwa Terlawan III adalah lembaga yang mempunyai tugas, fungsi, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan di Sektor Jasa Keuangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011

tentang Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut UU OJK)(*vide* Pasal 6 UU OJK);

- Bahwa selain itu, Pelawan menyebutkan adanya pelanggaran Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut UU Perlindungan Konsumen)
- Bahwa Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, sudah jelas bahwa Terlawan III tidak memiliki wewenang untuk melakukan pengawasan berdasarkan UU Perlindungan Konsumen;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian, maka telah terbukti gugatan Pelawan kepada Turut Terlawan III telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Turut Terlawan III, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Pelawan atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Terlawan IV tidak pernah menghadiri persidangan;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Turut Terlawan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa gugatan dari Pelawan kabur dan tidak jelas karena tidak secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Terlawan.
- 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 Pelawan adalah cidera janji dan sudah selayaknya Terlawan I selaku Pemegang Hak

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

- Bahwa berdasarkan prinsip musyarakah dijelaskan bahwa setiap akad yang telah dibuat tentu punya potensi terjadi wanprestasi dalam jangka waktu pelaksanaan akad. Sekalipun maksud dibuatnya akad adalah agar keinginan para pihak dapat terpenuhi. bukan dimaksudkan untuk mencari sesuatu hal yang dapat dilanggar atau dengan maksud untuk menggugat di kemudian hari.
- 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 Pelawan harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima;

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan I mengenai Pelawan telah keliru dalam menentukan kedudukan Terlawan I sebagai pihak yang menentukan harga limit, karena dalam perkara aquo Terlawan I adalah merupakan Pemohon Lelang dan bukan sebagai Penjual, sejatinya harga limit dalam Proses Lelang terhadap Bidang tanah dan bangunan di atasnya atas Sertipikat Hak Milik No. 2156 yang diuraikan dalam Surat Ukur Tgl. 28/02/1998, No. 1677/1998 seluas 324 m² , terletak di Desa Mandan, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama pemegang hak DOKTORANDUS MARWAN ditentukan oleh Ketua Pengadilan Agama Sukoharjo yang bertindak sebagai Penjual setelah dilakukan Taksasi oleh appraisal independen yang ditunjuk oleh Pengadilan Agama Sukoharjo, Atas Eksepsi Terlawan I tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan telah benar mendudukkan Terlawan I sebagai pihak lawan, karena Pelawan

dalam perjanjian pembiayaan adalah sebagai pihak Kreditur, dengan demikian Eksepsi Terlawan I tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan I mengenai Pelawan tidak lengkap di dalam menentukan para pihak dalam gugatan perkara *a quo* (plurium litis consortium), Majelis Hakim memberikan pertimbangan, bahwa yang menjadi pokok masalah Pelawan mengajukan gugatan perlawanan adalah Pelawan sebagai pihak Termohon eksekusi keberatan dengan Terlawan I selaku pemegang pertama Hak Tanggungan atas objek sengketa *i.c.* objek tereksekusi dengan alasan-alasan penawaran objek sengketa dalam perkara *a quo* di bawah harga limit, kemudian Terlawan mengajukan tangkisan/eksepsinya harus menarik Ketua Pengadilan Agama Sukoharjo sebagai salah satu pihak yang digugat *i.c.* Terlawan, atas hal tersebut Majelis Hakim mendasarkan pada Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor 09 Tahun 1976 tanggal 16 Desember 1976 angka 1. 1) dan angka 1. 2) yang menyatakan bahwa seorang Hakim atau Pejabat Pengadilan yang melaksanakan perintah Hakim tidak dapat digugat di depan Pengadilan secara perdata, oleh karena itu eksepsi Terlawan I tersebut sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan I dan Turut Terlawan mengenai Perlawanan Pelawan disusun secara tidak jelas, tidak cermat dan kabur (obscuurlibel), Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim bahwa yang menjadi pokok masalah Pelawan mengajukan gugatan perlawanan adalah Pelawan sebagai pihak Termohon eksekusi keberatan dengan Terlawan I selaku pemegang hak pertama Hak Tanggungan atas objek sengketa *i.c.* objek tereksekusi dengan alasan-alasan penawaran objek sengketa dalam perkara *a quo* di bawah harga limit, hal mana Pelawan telah memformulasikan gugatan perlawanannya telah cukup jelas dengan posita-posita yang telah didukung dengan petitum yang jelas dan cermat, Majelis Hakim menyatakan formulasi gugatan perlawanan pelawan tidak kabur, dengan demikian Eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I dan Turut Terlawan mengenai Perlawanan Pelawan disusun secara secara tidak jelas, tidak cermat dan kabur (obscuurlibel) harus

dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan I mengenai Perlawanan Pelawan belum sampai masanya, Majelis Hakim berpendapat bahwa tangkisan yang disampaikan oleh Terlawan I tersebut masih berupa asumsi, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam pokok perkara *i.c.* alat-alat bukti yang diajukan oleh Pelawan, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana pokok perkara dalam perkara *a quo* adalah Pelawan mengajukan gugatan perlawanan atas upaya eksekusi atas objek sengketa dalam hal ini objek tereksekusi yang dilakukan oleh Terlawan I melalui permohonannya ke Pengadilan Agama Sukoharjo dan telah dilaksanakan oleh Terlawan II *i.c.* Kantor Pelayanan Negara dan Lelang Surakarta, gugatan perlawanan Pelawan tidak prematur, oleh karena itu demi tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan, maka eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I sepatunya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan III mengenai gugatan Pelawan Kepada Terlawan III Salah Alamat (*Error In Persona*) dapatlah Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Terlawan III adalah lembaga negara yang mempunyai kewenangan yang mempunyai tugas, fungsi, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan di Sektor Jasa Keuangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut UU OJK) (*vide* Pasal 6 UU OJK), Majelis hakim berpendapat bahwa Terlawan III adalah sebagai regulator, pengawas dan lain-lainnya di Sektor Jasa Keuangan termasuk di dalamnya sektor Jasa Keuangan Syariah masih ada hubungan hukum dengan Terlawan I sebagai pelaku bisnis ekonomi syariah, karenanya eksepsi Terlawan III sepatutnya dikesampingkan.

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Pelawan dan Para Terlawan/Turut Terlawan, baik oleh Majelis Hakim sendiri dan melalui Mediasi dengan Mediator Drs. Amirudin, 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 *juncties* PERMA Nomor 1 Tahun 2008 dan PERMA Nomor 1 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa gugatan Pelawan 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 Pelawan dalam gugatan perlawanannya telah mengajukan dalil-dalil yang pada pokoknya adalah bahwa Pelawan mengajukan gugatan Perlawanan Eksekusi Perkara Perdata Nomor: 0003/Pdt.Eks/2016/PA.Skh. Terhadap Terlawan I yang dianggap oleh Pelawan telah mengajukan permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa kepada Terlawan II dengan harga limit yang ditentukan oleh Terlawan I dimana oleh Terlawan I digunakan harga limit untuk Sertifikat Hak Milik : Sebidang tanah & bangunan, SHM No. 2156, Luas: 324 m² a/n Doktorandus Marwan di Ds. Mandan, Kec. Sukoharjo, Kab. Sukoharjo, sesuai surat ukur No. 1677/1998 tanggal 28-2-1998. Dengan batas :

- a. Sebelah Selatan : Hadimulyono
- b. Sebelah Utara : Jalan
- c. Sebelah Barat : Kamtowiyono
- d. Sebelah Timur : Djamiyem

(Harga Limit Rp. 355.000.000,- dengan uang jaminan Rp. 71.000.000,-)

Hal mana harga limit Lelang Eksekusi pada hari Selasa, 19 September 2017, jam : 10.00-11.00 WIB. Bertempat di Pengadilan Agama Kelas I B Sukoharjo, Jl.

Rajawali No. 10 Sukoharjo tersebut jauh dari harga pasaran pada umumnya, Pelawan tidak diajak untuk menentukan harga limit dan tidak diajak menentukan jasa penilai secara independen (cenderung rawan adanya manipulasi data) sehingga cenderung disebut harga tidak wajar sehingga Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanan Eksekusi;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya para Terlawan, *in casu* Terlawan I telah mengakui tentang telah terjadinya perjanjian kredit antara Pelawan dengan Terlawan I, namun Terlawan I membantah dalil-dalil posita Pelawan sebagaimana gugatan perlawanan eksekusi dalam perkara *a quo*; , yang pada intinya membantah tentang Terlawan I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pelawan telah mengajukan bukti tertulis P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P. 11, P. 12, P.13, P.14, P.15, P.16, P.17, P.18, P.19, P.20, P.21, P.22 dan P.23, dan untuk menguatkan bantahannya Terlawan I telah mengajukan bukti tertulis berupa T.I.1, T.I.2, T.I.3, T.I.4, T.I.5, T.I.6, T.I.7, T.I.8 dan T.I.9, untuk menguatkan bantahannya Terlawan 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, dan T.II.9, untuk menguatkan bantahannya Terlawan III telah mengajukan bukti tertulis berupa T.III.1, T.III.2, T.III.3, T.III.4, T.III.5, T.III.6, T.III.7 dan T.III.8, dan untuk menguatkan bantahannya Turut Terlawan telah mengajukan bukti tertulis berupa: TT.1;

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

Menimbang, bahwa terhadap petitum Pelawan 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 03 Mei 2018 , selanjutnya dianggap termuat dalam putusan ini sebagai satu kesatuan tak terpisahkan;

Menimbang, bahwa seluruh bukti tertulis Pelawan P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P. 11, P. 12, P.13, P.14, P.15, P.16, P.17, P.18, P.19, P.20, P.21, P.22 dan P.23, adalah fotokopi dari fotokopi dan Pelawan tidak dapat menunjukkan asli dari bukti-bukti tertulis Pelawan tersebut yang diajukan di persidangan dalam perkara *aquo*, Majelis Hakim menyatakan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pelawan adalah tidak sah secara formil sebagai alat bukti yang diajukan di muka persidangan, oleh karenanya bukti yang telah diberi kode oleh Majelis Hakim berupa P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P. 11, P. 12, P.13, P.14, P.15, P.16, P.17, P.18, P.19, P.20, P.21, P.22 dan P.23 tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas ditemukan fakta bahwa Pelawan telah ternyata tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan perlawanannya dalam perkara *aquo*, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi menimbang dalil-dalil posita dan bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Para Terlawan dan Turut Terlawan;;

Menimbang, bahwa telah ternyata di dalam persidangan dalam perkara *aquo*, tidak ada alat bukti lain yang diajukan oleh Pelawan selain yang telah disebutkan di atas, dengan demikian berdasarkan Pasal 163 HIR Pelawan tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatan perlawanannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dan fakta-fakta tersebut di atas dalil-dalil posita gugatan perlawanan Pelawan pada petitum angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 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 Pelawan dikalahkan dalam perkara ini, maka biaya perkara dibebankan kepada Pelawan ;

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan

kaidah hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari para Terlawan;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah perlawanan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.881.000,00 (dua juta delapan ratus delapan satu ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan majelis yang dilangsungkan pada hari Kamis tanggal 02 Agustus 2018 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 20 Zulkaidah 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 02 Agustus 2018 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 20 Zulkaidah 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 Pelawan dan Kuasa Terlawan III, di luar hadirnya Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan dan tanpa hadirnya Terlawan IV.

Hakim Anggota

ttd

Dra. Hj. Ufik Nur Arifah Hidayati, MSI.

Hakim Anggota

ttd

Dra. Hj. Muhlisoh, M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Drs. H. Muhammad Syafi, S.H., 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.	2.790,000,00
4. Materai	Rp.	6,000,00
5. Redaksi	<u>Rp.</u>	<u>5,000,00</u>
	Rp.	2.881.000,00

(dua juta delapan ratus delapan satu ribu rupiah)