

PUTUSAN

Nomor 245/Pdt.G/2021/PA.Pspk

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Kota Padang Sidempuan yang memeriksa dan mengadili perkara ekonomi syariah pada tingkat pertama, dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara:

Ridwan Kamiel Tanjung Bin Alm. Tajuddin Tanjung, Tempat/Tanggal Lahir Sigala Gala, 28 Januari 1989, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pendidikan Terakhir Strata I (SI), Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Lingkungan II Kelurahan Pijar Koling Kecamatan Padangsidimpuan Tenggara Kota Padangsidimpuan Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

melawan

- 1. PERMODALAN NASIONAL MADANI (PERSERO) Unit Layanan Modal Mikro (ULaMM) Kantor Unit Padangsidimpuan**, Beralamat di Jl. HD Baginda Oloan No. 22 Kel. Wek II Kec. Padangsidimpuan Utara Kota Padangsidimpuan Prov.Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa Khusus kepada Yandry Maroly sebagai Pemimpin Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-028/PNM-DIR/III/2020 tanggal 9 April 2020 yang telah diberikan kuasa substitusi kepada Alphasiddha Yuliantana, dkk, sebagai karyawan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) dengan kuasa substitusi nomor SKU-012/PNM-KDL/WIL-I/IX/2021 tanggal 13 September 2021 yang telah terdaftar di register surat kuasa Pengadilan Agama Kota Padangsidimpuan Nomor 72/SK/IX/2021 tanggal 21 September 2021, sebagai **Tergugat I**;

2. **Pemerintah RI c/q Menteri Keuangan RI c/q Direktorat Jendral Kekayaan Negara (DJKN) c/q Kanwil DJKN Sumatera Utara c/q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidimpuan** Beralamat di Jl. Kenanga No. 99 Kel. Ujung Padang Kec. Padangsidimpuan Selatan Kota Padangsidimpuan Prov.Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa Khusus kepada Tio Serepina Siahaan, dkk dengan kuasa khusus nomor SKU-368/MK.1/2021 tanggal 4 Oktober 2021 yang telah terdaftar di register surat kuasa Pengadilan Agama Kota Padangsidimpuan Nomor 33/SK/X/2021 tanggal 12 Oktober 2021, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca semua surat dalam berkas perkara ini;

Telah mendengar keterangan para pihak di persidangan;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum tertanggal 6 September 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kota Padang Sidimpuan pada tanggal 7 September 2021 dengan Nomor 245/Pdt.G/2021/PA.PspK, mengajukan hal-hal sebagai berikut:

I. Mengenai Kompetensi Relatif Mengajukan Gugatan Di Pengadilan Agama Padangsidimpuan

1. Bahwa perbuatan melawan hukum ini adalah di dasari atas prinsip *Actor Sequitur Forum Rei* yang ada dalam pasal 118 ayat (1) HIR yang menegaskan :

“tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang Pengadilan Negeri (Pengadilan Agama), harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh Penggugat, dan atau wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua Pengadilan Negeri (Pengadilan Agama) di tempat diam si Tergugat, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada Ketua Pengadilan Negeri (Pengadilan Agama) ditempat tinggalnya yang sebenarnya”.

2. Bahwa melalui Undang-Undang No. 3 tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama Pasal 49 menegaskan kewenangan Peradilan Agama dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang :
 - 1) Perkawinan;
 - 2) Waris;
 - 3) Wasiat;
 - 4) Hibah;
 - 5) Wakaf;
 - 6) Zakat;
 - 7) Infaq;
 - 8) Shadaqah; dan
 - 9) Ekonomi Syariah.
3. Bahwa Hukum acara pemeriksaan sengketa syariah di Pengadilan Agama diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI (Perma) No.14 tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah.
4. Bahwa lingkup Perkara Ekonomi Syariah adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, penggadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, bisnis syariah, termasuk wakaf, infaq, dan shadaqah yang bersifat komersial, baik yang bersifat kontensius maupun *volunter*.
5. Bahwa berdasarkan SEMA No. 3 tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2018 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan halaman 16, Sub. B, Hukum Ekonomi Syariah angka 1, Eksekusi jaminan dalam akad syariah "Perlawanan terhadap eksekusi jaminan berdasarkan akad syariah merupakan kewenangan Peradilan Agama sesuai dengan pasal 49 huruf I UU No. 3 tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama.
6. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah jo. Pasal 13 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 14 tahun 2016 tentang tatacara penyelesaian perkara ekonomi syariah dan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013, maka seluruh sengketa

mengenai perkara ekonomi syariah termasuk eksekusi hak tanggungan yang seandainya pihaknya memilih pelaksanaannya fiat Pengadilan maka Pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan Agama.

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sudah sangat jelas dan tepat apabila Penggugat mengajukan gugatan *aquo* di Kepaniteraan Pengadilan Agama Padangsidimpuan.

II. Kronologis Dan Fakta Hukum

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah mengadakan dan membuat perjanjian yang dibubuhi materai secukupnya berupa Akad Jual Beli – Murabahah Nomor : 37, terhadap barang berupa bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00626 atas nama NUR KHOLIDAH DAULAY, dengan luas tanah 197 m² (seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pijor Koling Kecamatan Padangsidimpuan Tenggara Kota Padangsidimpuan Provinsi Sumatera Utara, yang batas-batasnya meliputi :
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Ayyub Harahap
Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan Aek Gareder
Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan T. Rizal Nurdin
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Darman
2. Bahwa terhadap barang tersebut, dilakukan harga beli oleh Tergugat I sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ditambah dengan margin keuntungan sebesar Rp. 140.400.000,- (seratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah) sehingga harga jual dari Tergugat I kepada Penggugat seluruhnya menjadi sebesar Rp. 640.400.000,- (enam ratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah), dimana hasil harga beli digunakan Penggugat untuk modal kerja dan investasi.
3. Bahwa terhadap harga jual seluruhnya tersebut diberikan jangka waktu akad selama 24 (dua puluh empat) bulan, yang perbulannya disetor sebesar Rp. 26.683.350,- (dua puluh enam juta enam ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus lima puluh rupiah). Yang hingga dengan saat ini telah dilakukan setoran sebanyak 7 (tujuh) kali pembayaran.

4. Bahwa sesuai yang Akad Jual Beli – Murabahah Nomor : 37 Pasal 3 tentang Biaya dan Denda pada Poin 5 disebutkan biaya-biaya yang timbul dalam pelaksanaan ini harus dibayar secara tunai atau dengan cara lain yang dipandang baik dan disepakati oleh kedua belah pihak sebagai berikut :
 - 1) Biaya administrasi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)
 - 2) Biaya Notaris sebesar Rp. 5.650.000,- (lima juta enam ratus lima puluh ribu rupiah)
 - 3) Biaya Asuransi atas agunan sebesar Rp. 1.434.841,- (satu juta empat ratus tiga puluh empat ribu delapan ratus empat puluh satu rupiah)
 - 4) Biaya Asuransi Jiwa sebesar Rp. 8.455.000,- (delapan juta empat ratus lima puluh lima ribu rupiah)
 - 5) DC (dana cadangan) sebesar Rp. 26.683.350,- (dua puluh enam juta enam ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus lima puluh rupiah)Sehingga dana hasil pembelian oleh Tergugat I berupa barang tersebut, Penggugat hanya menerima sebesar Rp. 447.776.809,- (empat ratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu delapan ratus Sembilan rupiah).
5. Bahwa dengan demikian telah terdapat biaya asuransi atas agunan dan asuransi jiwa yang telah dibayarkan oleh Penggugat secara lunas. Namun hingga saat ini penyertaan berupa Polis Asuransi atas agunan dan Polis Asuransi Jiwa tidak pernah diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat.
6. Bahwa pada tanggal 13 April 2021, Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat I yang pada intinya menjelaskan bahwa Penggugat dalam kondisi penurunan usaha dan penurunan kondisi perekonomian, serta baru dikatehainya oleh Penggugat perihal Bunga, denda, dan ongkos-ongkos lainnya (BDO) adalah hal yang tidak sesuai dengan syariat hukum islam. Maka dari itu Penggugat mengajukan permohonan berupa *Reconditioning Credit* yaitu penghapusan bunga, denda, dan ongkos-ongkos lainnya (BDO) dengan hanya menyisahkan pokok

harga jualnya. dengan segera mungkin Penggugat akan terus mengupayakan untuk penyelesaian secepatnya dan tidak terbatas untuk segera melakukan penjualan berupa asset yang Penggugat miliki.

7. Bahwa selanjutnya pihak Tergugat I memberikan surat berupa :
 - 1) Surat Peringatan I (Pertama) dengan No. S-161/PNM-ULM-PDSD/V/21 pada tanggal 31 Mei 2021.
 - 2) Surat Peringatan II (Kedua) dengan No. S-167/PNM-ULM-PDSD/V/21 pada tanggal 08 Juni 2021.
 - 3) Surat Peringatan III (Ketiga) dengan No. S-171/PNM-ULM-PDSD/V/21 pada tanggal 24 Juni 2021.
 - 4) Surat Pemasangan Plang dengan No. S-184/PNM-ULM-PDSD/V/21 pada tanggal 07 Juli 2021.
8. Bahwa terhadap pernyataan surat-surat tersebut diatas yaitu berupa Surat Peringatan I, II, III dan Surat Pemasangan Plang, secara lantang dan jelas Tergugat I menyebutkan besaran Tunggakan Bunga akibat keterlambatan pembayaran angsuran perbulannya. Dimana berupa Tunggakan Bunga tersebut terus meningkat setiap bulannya hingga pada akhir surat dari Tergugat I yaitu berupa Surat Pemasangan Plang, pernyataan Tunggakan Bunga tersebut sebesar Rp. 15.383.200,- (lima belas juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus rupiah).
9. Bahwa konsep dasar syariah yang harus dilakukan Tergugat I sesuai dengan Akad Jual Beli – Murabahah Nomor : 37, tidak sesuai dengan apa yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murahabah, dalam Memutuskan bagian Pertama yaitu Ketentuan Umum Murahabah dalam Bank Syariah yang menyatakan "*Bank dan Nasabah harus melakukan akad murahabah yang bebas riba*". Sangat jelas dengan hal ini, Tergugat I dilarang untuk melakukan akad diluar dari prinsip syariah termasuk dalam hal pengenaan berupa Tunggakan Bunga kepada Penggugat.

10. Bahwa selain itu, berbagai Forum Ulama Internasional juga mengeluarkan fatwa pengharaman bunga bank, yaitu sebagai berikut (*Wirdayaningsih, et.al, 2005: 41*)
- 1) Pertemuan Penelitian Islam yang dihadiri 150 para ulama terkemuka dalam konferensinya yang kedua pada bulan Mei 1965 di Kairo, Mesir.
 - 2) *Majma' al-Fiqh al-Islami*, negara-negara OKI yang diselenggarakan di Jeddah pada tanggal 22-28 Desember 1985.
 - 3) *Majma' Fiqh Rabithah al-'Alam al-Islami*, sidang IX yang diselenggarakan di Mekkah tanggal 12-19 Rajab 1406 H.
 - 4) Keputusan *Dar al-Itfa*, Kerajaan Saudi Arabia, 1979.
 - 5) Keputusan *Superme Shariah Court*, Pakistan 22 Desember 1999.
 - 6) Majelis Tarjih Muhammadiyah tahun 1968 di Sidoarjo yang memutuskan bahwa hukum bunga bank pemerintah adalah *musytabihat*.
11. Bahwa dalam hal ini, Alquran juga mengecam praktik riba dan mengharamkannya karena riba pada hakikatnya adalah pemaksaan suatu tambahan terhadap debitur (Penggugat) untuk memikul segala risiko atas kerugian usaha, sementara kreditor (Tergugat I) bebas sama sekali dan harus mendapat persentase tertentu, sekalipun pada saat dananya mengalami kembalian negatif. Larangan terhadap transaksi riba ini mencerminkan asas keseimbangan sebagai salah satu asas perjanjian dalam hukum kontrak syariah.
12. Bahwa melihat kondisi seperti keterangan tersebut, dan oleh karena terdapat perbuatan yang dilakukan Tergugat I yang secara jelas melanggar ketentuan beberapa Fatwa tersebut diatas, maka sudah sepantasnya Tergugat I dinyatakan telah melakukan melawan hukum.
13. Bahwa seiring berjalannya waktu, disebabkan oleh kondisi keuangan Penggugat yang sedang memburuk, maka semakin mengganggu terhadap perputaran perekonomian yang saat ini dijalankan, sehingga Penggugat belum sanggup untuk membayar atas fasilitas kredit kepada Tergugat I, namun Penggugat tetap mempunyai itikad baik untuk

membayar hutang tersebut sampai selesai tidak terlepas agar segera mungkin mengupayakan untuk penyelesaian secepatnya dan tidak terbatas untuk segera melakukan penjualan berupa asset yang Penggugat miliki. Akan tetapi Penggugat sangat tidak keberatan bila pihak Tergugat I memberikan keringanan ataupun penangguhan terhadap hutang atas Akad tersebut dengan penyelesaian yang di musyawarahkan antara Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Penggugat berkesanggupan. Sesuai dengan **Firman Allah QS. Al-Baqarah [2] ayat 280** :

مَيْسِرَةٌ إِلَىٰ فَتْنَةٍ عُسْرَةٌ ذُو كَانَ وَإِنْ . . .

“dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan...”

14. Bahwa bersesuaian juga dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI (atau disebut juga DSN MUI) No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, dalam Memutuskan bagian keenam yang menyatakan :

Bangkrut dalam Murabahah :

“Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, Bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.”

15. Bahwa saat ini Tergugat I melalui perantara Tergugat II yang akan melakukan lelang hak tanggungan pada hari Jumat tanggal 10 September 2021, atas barang jaminan berupa :

- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00626 atas nama NUR KHOLIDAH DAULAY, dengan luas tanah 197 m² (seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pijor Koling Kecamatan Padangsidempuan Tenggara Kota Padangsidempuan Provinsi Sumatera Utara, yang batas-batasnya meliputi :

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Ayyub Harahap

Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan Aek Gareder

Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan T. Rizal Nurdin

Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Darman.

16. Bahwa, atas perbuatan Tergugat I melalui perantara Tergugat II tersebut diatas yang melelang tanpa melakukan penyelesaian secara musyawarah terlebih dahulu, adalah perbuatan yang melanggar prinsip syariah. Sesuai dengan Bab III Pasal 4 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 9/19/PBI/2007 yang menyatakan :
- (1) Dalam hal salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Akad antara Bank dengan Nasabah, atau jika terjadi sengketa antara Bank dan Nasabah, penyelesaian dilakukan melalui musyawarah.*
17. Bahwa, andaikata jalan musyawarah tidak mendapatkan penyelesaian kesepakatan maka dalam hal ini dapat dilakukan antara lain melalui mediasi, atau melalui Lembaga Peradilan sesuai dengan Bab III Pasal 4 ayat (2) dan (3) Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 9/19/PBI/2007 yang menyatakan :
- (2) Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaian sengketa dapat dilakukan antara lain melalui mediasi termasuk mediasi perbankan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
- (3) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui mekanisme arbitrase syariah atau melalui Lembaga Peradilan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
18. Bahwa Tergugat I dalam membantu ikut menyelesaikan kesulitan keuangan dari Penggugat terdapat kecenderungan tidak mau tau dan ingin tau untuk mencari jalan keluar yang terbaik, tentang bagaimana solusinya tidak pernah ada diberikan oleh Tergugat I. Unsur-unsur yang harus dilakukan dalam Undang-Undang Perbankan tidak dilakukan dan dilaksanakan sesuai dengan azas-azas Perbankan yang ada dalam Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 jo. Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998.

19. Bahwa sangat jelas apa yang diterangkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI (atau disebut juga DSN MUI) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI) tersebut diatas. Tergugat I seharusnya mengajak Penggugat untuk bermusyawarah terlebih dahulu, sebelum adanya tindakan lanjutan atas Akad antara Penggugat dan Tergugat I. Setelah tidak juga dapat kesepakatan, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Lembaga Peradilan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
20. Bahwa disini yang dimaksud Lembaga Peradilan adalah Peradilan Agama dalam lingkungan Pengadilan Agama yang telah tertuang dalam **Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah**, yang menyatakan :
- (1) Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.*
21. Bahwa atas tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, serta rasa kecewa karena Penggugat tidak menyangka barang jaminan akan di jual Tergugat I melalui perantara Tergugat II, yang mana pelelangan tersebut mengakibatkan kerugian Penggugat baik Materil maupun Immateril.
- Kerugian Materil**
- 1) Adalah kerugian yang diderita oleh Penggugat karena barang jaminan yang akan dilakukan lelang dengan ketentuan harga yang tidak sesuai dengan harga pasaran setempat. Karena jika dijual sendiri oleh Penggugat untuk sebidang tanah dan bangunan diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00626 atas nama NUR KHOLIDAH DAULAY, dengan luas tanah 197 m² (seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pijor Koling Kecamatan Padangsidempuan Tenggara Kota Padangsidempuan Provinsi Sumatera Utara, bernilai asset sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).

2) Biaya-biaya yang ditimbulkan oleh Penggugat untuk mengurus masalah ini, konsultasi, transportasi, dan lain-lain adalah sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

- Kerugian Immateril

Adalah kerugian yang diderita Penggugat karena merasa dipermainkan harga dirinya serta rasa kecewa karena Penggugat tidak mendapatkan hak-haknya untuk di berikan kejujuran dan keadilan sebagai nasabah. dan kerugian tidak terkira yang disebabkan terganggunya pikiran, tenaga dan waktu, serta membuat perasaan Penggugat menjadi tidak nyaman apabila ini diperhitungkan dengan nilai, maka ditentukan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

22. Bahwa kerugian Penggugat baik Materil maupun Immateril diatas sesuai dengan :

1) Pasal 1365 KUH Perdata, disebutkan: *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.*

2) Mengutip pendapat Profesor Rosa Agustina dalam buku Perbuatan Melawan Hukum. Jakarta : Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003. Hlm : 76, disebutkan :

“berdasarkan teori klasik tort law, ganti rugi diberikan untuk mengembalikan penggugat kepada posisi ketika perbuatan itu belum terjadi. Hal ini berbeda dengan tuntutan ganti rugi berdasarkan hubungan kontraktual, dimana ganti rugi itu bertujuan untuk menempatkan si penggugat pada posisi seandainya perjanjian itu terlaksana.”

23. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang tidak dapat disangkal lagi, maka sangat beralasan apabila terhadap putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi dalam tempo 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan diucapkan atau diberitahukan kepada Para Tergugat.

24. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Padangsidempuan untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Para Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.
25. Bahwa oleh karena Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah untuk mempertahankan hak-hak dan kepentingan hukum Penggugat, maka Penggugat termasuk Penggugat yang beritikad baik (*good opposant*).

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas maka dengan segala hormat dan kerendahan hati, Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Agama Padangsidempuan berkenan untuk menunjuk yang mulia Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dan kemudian menjatuhkan putusan hukum atas gugatan Penggugat yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik (*Good opposant*);
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan lelang yang dilakukan terhadap Barang jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00626 atas nama NUR KHOLIDAH DAULAY, dengan luas tanah 197 m² (seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pijor Koling Kecamatan Padangsidempuan Tenggara Kota Padangsidempuan Provinsi Sumatera Utara, oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah atau batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Materil dan Immateril secara tunai kepada Penggugat dengan total sebesar Rp.

700.000.000,- + Rp. 10.000.000,- + Rp.100.000.000,- = Rp. 810.000.000,- (delapan ratus sepuluh juta rupiah);

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik (*naar goede justitie recht doen*), mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat, telah datang menghadap ke persidangan secara *in person* sedangkan Tergugat I dan tergugat II telah datang menghadap ke persidangan dengan diwakili Kuasanya;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim memeriksa keabsahan masing-masing surat kuasa Tergugat I dan Tergugat II kepada Kuasanya dan identitas masing-masing penerima kuasa;

Bahwa Majelis Hakim telah berusaha menasehati Para Penggugat dan Para Tergugat agar menyelesaikan perkara ini secara musyawarah namun tidak berhasil;

Bahwa oleh karena Penggugat dan Para Tergugat hadir dalam persidangan maka telah diwajibkan untuk mengikuti proses mediasi sesuai dengan PERMA nomor 1 tahun 2016 dengan mediator dari Pengadilan Agama Kota Padang Sidempuan yaitu Arif Hidayat, S.Ag. dan terhadap pelaksanaan mediasi tersebut Majelis Hakim telah membaca laporan hasil mediasi yang dilaporkan oleh mediator tanggal 5 Oktober 2021 bahwa mediasi yang dilaksanakan tidak berhasil mencapai perdamaian;

Bahwa selanjutnya dibacakanlah surat gugatan Penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

A. Pengadilan Agama Kota Padang Sidempuan Tidak Berwenang Memeriksa Dan Mengadili Perkara *A Quo* (eksepsi kompetensi absolut)

1. Bahwa berdasarkan Akad Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020 yang dibuat di Misbahudin, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Padang Sidempuan merupakan Perjanjian yang sah dan mengikat antara Penggugat dan Tergugat I dan berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya (**Pasal 1338 KUH-Perdata**);
2. Bahwa sebagaimana pasal 10 Akad Jual Beli Murahabah No. 37 tanggal 23 September 2020 tentang Penyelesaian Sengketa;
Pasal 10
Penyelesaian Sengketa
 - 1) Para pihak dalam hal terdapat sengketa atau perselisihan yang ada hubungannya dengan akad ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, maka akan diselesaikan melalui dan menurut prosedur Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) dimana putusan BASYARNAS merupakan putusan final dan mengikat para pihak”
3. Bahwa dalam Pasal 10 Ayat 1 Akad Jual Beli No. 37 juga menerangkan dan menjelaskan antara Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk menyelesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) sehingga Penggugat telah salah alamat dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena seyogyanya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS);
4. Bahwa terlebih lagi terhadap SHM No. 00626 yang terletak di Kelurahan Pijorkoling, Kecamatan Padangsidempuan Tenggara, Kota Padangsidempuan, Provinsi Sumatera Utara atas nama Nur Kholidah Daulay merupakan jaminan atas Akad Jual-Beli *Murahabah* Nomor : 37 tanggal 23 September 2020, yang mana sudah menjadi fakta dan tidak

dapat disangkal lagi apabila terjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat I merupakan kewenangan Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS);

5. Bahwa pilihan hukum untuk penyelesaian perselisihan yang telah disepakati telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mana dengan tegas apabila para pihak telah menentukan pilihan hukum untuk penyelesaian sengketa ke arbitrase, maka Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* sebagaimana berikut:

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
Pasal 59:

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

Penjelasan Pasal 59 Ayat (1):

Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Yang dimaksud dengan "arbitrase" dalam ketentuan ini TERMASUK JUGA ARBITRASE SYARIAH;

6. Bahwa karena pilihan hukum sudah ditentukan dalam suatu perjanjian yaitu Arbitrase dan tidak melalui litigasi, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim perkara aquo menyatakan dalam putusan sela bahwa Pengadilan Agama Kota Padang Sidempuan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
7. Bahwa hal senada juga dipertegas dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Agama, Buku II MARI, edisi revisi 2010, halaman 175 angka 4 tentang ekonomi syariah huruf c yang menyatakan bahwa:

"Pengadilan Agama atau Mahkamah Syar'iyah dalam memeriksa sengketa ekonomi syariah harus meneliti akta akad (transaksi) yang

dibuat oleh para pihak, jika dalam akta akad (transaksi) tersebut memuat klausul yang berisi bahwa bila terjadi sengketa akan memilih diselesaikan oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas), maka Pengadilan Agama atau Mahkamah Syar'iyah secara ex-officio harus menyatakan tidak berwenang."

8. Bahwa eksepsi mengenai kewenangan mengadili termasuk dalam eksepsi yang menyangkut acara atau disebut juga Eksepsi Prosesuil (*procesueel*). Dalam hal ini, Tergugat I akan menguraikan doktrin hukum mengenai *Eksepsi Prosesuil* yang disampaikan oleh :

a. Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Kelima, Cetakan Kedua, Tahun 1999, Halaman 97, disebutkan:

"Eksepsi Prosesuil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan in limine litis, berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara".

b. Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Citra Aditya, Bandung, Tahun 2000, Halaman 100-101, pada intinya menyatakan:

*"Eksepsi mengenai tidak berwenangnya hakim dalam memeriksa gugatan merupakan salah satu bentuk dari Eksepsi Tolak (*declinatoire exceptie, declinatory exception*), yaitu eksepsi yang bersifat menolak agar pemeriksaan perkara jangan diteruskan. Eksepsi Tolak disebut juga eksepsi formal (*procesuele*), karena didasarkan pada ketentuan acara dalam Hukum Acara Perdata".*

9. Berdasarkan doktrin hukum tersebut di atas, maka eksepsi mengenai kewenangan mengadili, jelas merupakan suatu bentuk dari *Eksepsi Prosesuil* atau *Eksepsi Formil*, yang merupakan eksepsi yang bersifat penolakan agar persidangan tidak diteruskan, karena suatu Pengadilan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* secara absolut.

Disamping itu, Pasal 134 HIR juga menyebutkan bahwa:

"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta, supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri wajib mengakui itu karena jabatannya."

10. Bahwa di dalam Akad Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020 Penggugat dan Tergugat I telah menyepakati penyelesaian sengketa melalui BASYARNAS bukan melalui Pengadilan Agama, yang mana pemilihan forum penyelesaian sengketa tersebut merupakan kebebasan Para pihak untuk memilih forum penyelesaian sengketa, apakah melalui jalur non litigasi yakni BASYARNAS atau litigasi yakni Pengadilan Agama, sebagaimana asas hukum perdata tentang kebebasan berkontrak yang disimpulkan dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa semua kontrak perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam hukum syariah dikenal asas di bidang muamalah, yakni adanya asas *al-sufiah, al-muamalah al-ibahah*;
11. Bahwa untuk menghindari kelambatan yang tidak perlu, dan agar proses perkara berjalan cepat dan lancar serta sesuai dengan prinsip peradilan yang harus dilakukan secara sederhana, cepat, dan biaya ringan, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-undang No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat dalam perkara *a quo* untuk terlebih dahulu menjatuhkan **putusan sela**.

Bahwa Dengan Adanya Posita Atau Dalil Gugatan Penggugat Terkait Dengan Kewenangan Relatif Dalam Pengajuan Gugatan, Maka Berdasarkan Akad Jual Beli Murabahah No. 37 Tanggal 23 September 2020 Antara Penggugat Dan Tergugat I Seharusnya Dilakukan Penyelesaian Sengketa Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas), Dengan Demikian Pengadilan Agama Kota Padang Sidempuan Tidak Memiliki Kewenangan Untuk Mengadili Gugatan *A Quo* Secara Absolut.

B. Gugatan Penggugat Terdapat Kontradiksi Antara Posita Dan Petitum Yang Menggabungkan Perbuatan Melawan Hukum Dengan

Wanprestasi (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*), pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu dalam merumuskan dalil gugatan tidak dibenarkan mencampur adukan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan, dianggap keliru merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan jika terjadi *in konkreto* secara realistis adalah wanprestasi atau tidak tepat jika gugatan Perbuatan Melawan Hukum sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah wanprestasi oleh Penggugat itu sendiri;
2. Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I yang didasari dengan perikatan, *in casu* perjanjian kredit yang tentunya ada hak dan kewajiban para pihak yang timbul akibat perikatan tersebut;
3. Bahwa berdasarkan Akad Jual Beli Murabahah Nomor 37 tanggal 23 September 2020 yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I, menjadi sebuah dasar hukum perikatan yang mana para pihak telah mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih atau disebut dengan Perjanjian sebagaimana Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH-Perdata);
4. Bahwa Tergugat I dimana selaku penjual berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan tertanggal 22 September 2020 telah setuju menyediakan fasilitas Madani Mikro Murabahah kepada Penggugat selaku pembeli atas barang berupa Sebidang Tanah dan Bangunan yang termaktub sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00626 a.n Nur Kholidah Daulay seluas 197M² yang objeknya terletak di Kelurahan Pijorkoling, Kecamatan Padangsidempuan Tenggara, Kota Padangsidempuan, Provinsi Sumatera Utara sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu selama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak 23

September 2020 sampai dengan 23 September 2022;

5. Bahwa dalam pelaksanaan hubungan Perjanjian Jual Beli (Murabahah), Penggugat tidak melaksanakan kewajiban prestasinya secara sempurna yang telah menciderai dari Akad Jual Beli Murabahah No 37 tanggal 23 September 2020 secara hukum perjanjian, Penggugat telah dinyatakan sebagai pihak yang melakukan perbuatan Wanprestasi (Ingkat Janji), hal ini sesuai dengan pengakuan dalil gugatan Penggugat pada poin 3 halaman 3 bahwa Penggugat melakukan pembayaran sebanyak 7 (tujuh) kali pembayaran;
6. Bahwa berdasarkan undang-undang khususnya yang tercantum dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perikatan terdiri dari perikatan yang lahir berdasarkan undang-undang dan perikatan yang lahir berdasarkan perjanjian. Perikatan yang lahir dari undang-undang, apabila ada pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatannya berdasarkan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1365 KUHPerdata, namun untuk perikatan yang lahir dari perjanjian, prestasi ditentukan oleh perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang dalam hal ini adalah Penggugat dan Tergugat I;
7. Bahwa dengan demikian antara perikatan yang lahir dari undang-undang dan perikatan yang lahir dari perjanjian tidak dapat dicampur aduk sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat, karena keduanya berawal dari sumber yang berbeda sehingga apabila dicampur aduk menjadi rancu dan tidak jelas dasar yang menjadi landasan gugatan *a quo*. Hal ini sejalan dengan pendapat salah satu pakar hukum Abdulkadir Muhammad dalam bukunya yang berjudul Hukum Perikatan yang menyatakan "...Sistematika pada pokoknya diatur menurut ketentuan-ketentuan yang bersifat umum, dan sumber perikatan yaitu perjanjian dan undang-undang";
8. Bahwa karena Penggugat mendasarkan gugatannya pada suatu Akad Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, maka seharusnya apabila Penggugat merasa dirugikan, Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan wanprestasi, namun faktanya Penggugat dalam petitumnya pada poin 3

(tiga) *a quo*, bermaksud meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, padahal faktanya Penggugat dalam positanya jelas mendalilkan gugatannya berdasarkan perjanjian sehingga tidak ada kesinambungan antara posita dan petitum dengan demikian gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur, Maka Sudah Selayaknya Gugatan Penggugat Untuk Ditolak;

9. Bahwa Mencampuradukan antara gugatan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata, sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1875 K/Pdt/1984** tertanggal 24 April 1986, dan **Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997** tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri;
10. Bahwa Begitu juga dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2452 K/Pdt/2009, dalam pertimbangannya Mahkamah Agung menyatakan: “Bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*)”. Ada juga Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 194/Pdt.G/2011/PN.Ska, yang telah berkekuatan hukum tetap dengan berdasarkan dua *Yurisprudensi* Mahkamah Agung, dalam pertimbangannya menyatakan “Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menggabungkan dalilnya *Limited Liability* antara perbuatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya berdasarkan *Yurisprudensi* Mahkamah Agung R.I Nomor: 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 jo Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor: 897/K/Sip/Pdt/1997 yang pada pokoknya menyatakan, bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tertib beracara, karena keduanya harus diselesaikan secara sendiri-sendiri, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat yang seperti itu adalah

kabur”;

11. Bahwa hal ini juga sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1075 K/Sip/1980 tertanggal 8 Desember 1982: “Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat I mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Eksepsi Tergugat I tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan;
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil posita Jawaban yang diajukan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I hanya menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat yang dipandang mempunyai relevansi secara hukum dengan Tergugat I.

A. Pelaksanaan Akad Jual Beli Murabahah no. 37 tanggal 23 september 2021 dilakukan antara penggugat dan tergugat I berdasarkan hukum yang berlaku

1. Bahwa Penggugat telah menikmati fasilitas madani mikro murabahah sebagai modal kerja dan investasi dari Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akad Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2021 dibuat dihadapan Misbahuddin, S.H Notaris Kota Padang Sidempuan, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I;
2. Bahwa pada dalil posita gugatan Penggugat poin 2 dan 3 halaman 3, Penggugat mengakui secara benar menerima fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah), hal ini sesuai dengan Akad Jual Beli No. 37 tanggal 23 September 2021,

Pasal 1

Jumlah Pembiayaan, Penggunaan dan Jangka Waktu Pembiayaan

“Pembeli dengan ini mengakui dengan sebenarnya dan secara sah telah menerima pembiayaan, karenanya Pembeli dengan ini menyatakan secara

sah berhutang kepada Penjual yang sebagaimana disebutkan dalam SP3 yang terdiri dari harga beli sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) ditambah dengan margin keuntungan sebesar Rp. 140.400.000,- (seratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah) sehingga harga jual seluruhnya menjadi sebesar Rp. 640.400.000,- (enam ratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah)

3. Bahwa pelaksanaan Akad Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2021 antara Penggugat dan Tergugat I telah dibuat berdasarkan asa- asas perjanjian dalam hukum islam, sebagaimana menurut salah satu pakar doktrin **Syamsul Anwar yang dalam bukunya yang berjudul “Hukum Perjanjian Syariah” halaman 83-92:**

- a. **Asas Ibadah (mabda' al-ibahah)** adalah adalah asas umum hukum islam dalam bidang muamalat secara umum
- b. **Asas Kebebasan Beraqad (mabda' huriyyah at-ta'aqud)** Hukum Islam mengakui kebebasan beraqad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat aqad atau jenis apapun tanpa terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang syari'ah dan memasukan klausula apa saja ke dalam aqad yang dibuatnya sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat makan harta sesame dengan batil.
- c. **Asas Janji Mengikat Janji** Mengikat Dalam Al-Qur'an dan Hadis terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. Dalam kaidah usul fikih, “perintah itu pada dasarnya menunjukkan wajib”. Ini berarti bahwa janji itu mengikat dan wajib dipenuhi
- d. **Asas Keseimbangan (mabda' at-tawazun fi al-mu'awadhah)** Secara faktual jarang terjadi keseimbangan antara para pihak dalam bertransaksi, namun hukum perjanjian islam tetap menekankan perlunya keseimbangan itu, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul risiko
- e. **Asas Kemaslahatan (tidak memberatkan)** dimaksudkan bahwa aqad yang akan dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan

kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian atau keadaan yang memberatkan

f. **Asas Amanah** dimaksudkan bahwa masing-masing pihak haruslah beritikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya.

g. **Asas Keadilan** adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum.

4. Bahwa berdasarkan **firman Allah di dalam QS. Al-Isra ayat 34, yang berbunyi “...dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu akan dimintakan pertanggungjawabannya”** merupakan salah satu asas dalam hukum perjanjian syariah yang harus dipenuhi oleh Penggugat dan Tergugat I, namun dalam dalil posita gugatan Penggugat poin 3 halaman 3 yang mengatakan Penggugat membayar sampai 7 (tujuh) kali pembayaran, yang faktanya berdasarkan Akad Jual Beli Murabah No. 37 tanggal 23 September 2021 Penggugat seharusnya memenuhi kewajibannya dalam membayar hutang sampai dengan tanggal 23 September 2022 (**“Pasal 1 Akad No. 37”**)
5. Bahwa atas tindakan Penggugat yang hanya membayar sebanyak 7 (tujuh) kali pembayaran, maka Penggugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji) kepada Tergugat I, sehingga hal wajar Tergugat I memberikan surat peringatan kepada Penggugat sebagai bentuk somasi atau mengingatkan kepada kelalaian Penggugat dalam memenuhi prestasinya, yang diantaranya:
 - 1) Surat Peringatan I (Pertama) dengan No. S-161/PNM-ULM/PDSD/V/21 tanggal 31 Mei 2021;
 - 2) Surat Peringatan II (Kedua) dengan No. S-167/PNM-ULM/PDSD/V/21 tanggal 08 Juni 2021;
 - 3) Surat Peringatan III (Ketiga) dengan No. S-171/PNM-ULM/PDSD/V/21/tanggal 24 Juni 2021.
6. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I telah dibenarkan sesuai berdasarkan ketentuan di dalam **Hukum Ekonomi Syariah Pasal 37** sebagai bentuk peringatan kepada Penggugat, yang mana dijelaskan

bahwa “Pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

7. Bahwa karena berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dalam kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Penggugat telah nyata tidak melakukan kewajiban dalam pemenuhan prestasi, sehingga Tergugat I mempunyai hak untuk melakukan Lelang Hak Tanggungan terhadap barang dijual kepada Tergugat I, hal ini berdasarkan **Akad Perjanjian Jual Beli No. 37 tanggal 23 September 2021 di dalam Pasal 5 ayat (3)** dikatakan bahwa “Dalam hal Pembeli Wanprestasi (cidera janji) sebagaimana disebutkan dalam pasal ini maka dengan ini pembeli memberikan kuasa sepenuhnya kepada Penjual untuk menyerahkan, menjual, mengalihkan hak kepemilikan dengan cara apapun juga atas agunan yang diserahkan, baik dengan cara penjualan di muka umum maupun dibawah tangan dengan harga yang dipandang patut oleh Penjual guna penyelesaian kewajiban tertunggal”;
 8. Bahwa mengingat Penggugat telah terbukti cidera janji kepada Tergugat I, maka Tergugat I berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan telah memohonkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) selaku instansi yang berwenang untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek SHM No. 00626;
 9. Bahwa seluruh proses lelang atas SHM No. 00626 tersebut juga telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan akan Tergugat I buktikan dalam sidang pembuktian, dengan demikian lelang eksekusi hak tanggungan atas SHM No. 00626 telah sah berdasarkan hukum sebagaimana Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Tergugat I (KPKNL Kota Padang Sidempuan sah dan mengikat secara hukum;
- B. Agunan Yang Diberikan Oleh Penggugat Selaku Pembeli Kepada Tergugat I Selaku Penjual Telah Dipasangkan Hak Tanggungan**

Sehingga Tergugat I Berhak Melakukan Lelang Apabila Terjadi Wanprestasi

1. Bahwa sebagaimana dijelaskan oleh Tergugat I bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I yang terjadi berdasarkan Akad Jual Beli Murabahah No. 37 yang dibuat dihadapan Misbahuddin, SH Notaris Kota Padang Sidempuan tanggal 23 September 2021 yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I adalah agunan berupa Sebidang Tanah dan Bangunan yang termaktub sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00626 a.n Nur Kholidah Daulay seluas 197M² yang objeknya terletak di Kelurahan Pijorkoling, Kecamatan Padangsidimpuan Tenggara, Kota Padangsidimpuan, Provinsi Sumatera Utara, yang telah dipasangkan Hak Tanggungan yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00455/2020 tanggal 10 bulan Oktober 2020 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia;
2. Bahwa dikarenakan Penggugat setelah diperingati sebanyak 3 (tiga) kali tetap juga tidak mengindahkan kewajibannya, maka adalah hal wajar apabila Tergugat I melakukan lelang hak tanggungan terhadap objek jaminan Penggugat. Sehingga Tergugat I melakukan tindakannya berdasarkan ketentuan **Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, yang dalam hal ini dikatakan pada pasal 6 UUHT** bahwa “Apabila Debitor Cidera Janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;
3. Bahwa pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan dilakukan untuk menyelesaikan kewajiban dari Penggugat yang telah melakukan perbuatan Wanprestasi (Cidera Janji), hal ini dibenarkan berdasarkan **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 Tahun 2016 Rumusan Hukum Kamar Agama poin 3** “Hak tanggungan dan jaminan utang lainnya dalam akad ekonomi syariah tetap dapat dieksekusi jika terjadi wanprestasi meskipun belum jatuh tempo pelunasan sesuai dengan yang diperjanjikan setelah diberi peringatan sesuai ketentuan yang berlaku”;

4. Bahwa diperjelas kembali berdasarkan ketentuan **Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pada Pasal 20** yang disebutkan:
 - a. Apabila Debitor janji maka berdasarkan pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
 - b. Titel Eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului kreditor-kreditor lainnya.
- C. **Pelaksanaan lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh tergugat I telah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sesuai dengan peraturan menteri keuangan (pmk) no. 27/pmk.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang sebagaimana telah diubah menjadi pmk no. 213/pmk.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang**
 1. Bahwa secara tegas Tergugat I sampaikan kepada Penggugat bahwa pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan telah dilakukan sesuai dengan prosedur PMK. 213/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
 2. Bahwa Tergugat I melaksanakan Lelang Hak Tanggungan atas objek barang milik Penggugat berupa Sebidang Tanah dan Bangunan yang termaktub sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00626 a.n Nur Kholidah Daulay seluas 197M² yang objeknya terletak di Kelurahan Pijorkoling, Kecamatan Padangsidimpuan Tenggara, Kota Padangsidimpuan, Provinsi Sumatera Utara melalui Tergugat II sebagaimana diatur di dalam **Bab III PMK. 213/PMK.06/2020**;
 3. Bahwa untuk memberikan pemahaman kepada Penggugat yang kurang memahami sebuah peraturan perundang-undangan, maka Tergugat I sampaikan bahwa pelaksanaan lelang atas agunan milik Penggugat telah sesuai berdasarkan prosedur dan juga memberikan pemberitahuan kepada Penggugat untuk pelaksanaan lelang Hak Tanggungan, sehingga tidak ada alasan atau dalil Penggugat mengatakan tidak mengetahui pelaksanaan

lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui perantara Tergugat II, hal ini dibuktikan dengan adanya Tergugat I memberikan Surat Pemberitahuan Penetapan Jadwal Lelang kepada Penggugat dengan No. S-859/PNM-PMS/VIII/2021 tertanggal 19 Agustus 2021 yang akan dilaksanakan penetapan jadwal lelang pada hari Jum'at, 10 September 2021 di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Padang Sidempuan;

4. Bahwa secara asas publisitas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai secara prosedur dan penentuan limit juga tertera Pengumuman pada Koran Harian Tribun Medan yang terbit tertanggal 27 Agustus 2021 yang diumumkan bersifat khalayak ramai dengan penentuan nilai limit sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);
5. Bahwa dalam penetapan nilai limit lelang Tergugat I mengacu berdasarkan ketentuan yang diatur di dalam **Pasal 47 PMK No. 213/PMK.06/2020** pada tentang Petunjuk pelaksanaan lelang sebagaimana dikatakan:
 - (1) Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan harus terdapat nilai limit.
 - (2) Nilai limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab penjual
 - (3) Ketentuan keharusan terdapat Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikecualikan pada lelang Noneksekusi sukarela atas barang bergerak milik perorangan atau badan hukum /usaha swasta
 - (4) Nilai limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dicantumkan pada pengumuman lelang
6. Bahwa terkait penetapan nilai limit lelang juga merupakan hak dari Tergugat I yakni selaku penjual, hal ini selaras berdasarkan **Pasal 48 ayat 1 PMK No.213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** nilai limit yang ditetapkan oleh penjual berdasarkan:
 - a) Laporan Hasil Penilaian oleh Penilai;
 - b) Laporan Hasil Penaksiran oleh Penaksir;
 - c) Harga perkiraan Sendiri
7. Bahwa perlu diterangkan secara jelas oleh Penggugat, sebagaimana merujuk kepada **Pasal 49 PMK No.213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk**

Pelaksanaan Lelang dikatakan bahwa “ Nilai Limit ditetapkan oleh penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat 1 huruf a, untuk ketentuan:

- a) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), lelang eksekusi jaminan fidusia, lelang eksekusi gadai, dan lelang eksekusi harta pailit, dengan nilai limit paling sedikit Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);
 - b) Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) untuk pemegang Hak Tanggungan perorangan;
8. Bahwa oleh karenanya berdasarkan ketentuan dalam petunjuk pelaksanaan lelang, penilai ataupun penaksir dapat melakukan penilaian apabila nilai limit dari Lelang Hak Tanggungan paling sedikit Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) sehingga harus menggunakan penaksir;
9. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat menunjukkan bahwa Penggugat bukanlah pihak yang beritikad baik. Dalil Penggugat tersebut telah memperlihatkan sifat asli Penggugat yang sama sekali tidak menghormati Akad Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020 yang dibuat di hadapan Misbahuddin, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Padang Sidempuan yang telah disepakati dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I (Pasal 1320 Jo Pasal 1338 Jo Pasal 1238 KUHPerdara);
10. Bahwa untuk lebih memperjelas dalil-dalil Tergugat I, perlu Tergugat I sampaikan bahwa suatu perbuatan dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, apabila perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
- a. **Unsur adanya suatu perbuatan:**
1. Dalam hal ini, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan dalam Akad Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020 yang merupakan pelaksanaan hak dari Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan berda Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali

terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.

2. Eksepsi gugatan tidak Jelas (*obscur libel*)

- 2.1 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II berupa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas permasalahan pelaksanaan pada ketentuan akad jual beli-Murabahah Nomor 37 antara Penggugat dengan Tergugat I yang tidak sesuai dengan prinsip syariah. Dalil Penggugat tidak berlandaskan hukum dan tidak dapat menunjukkan secara nyata unsur perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat.
- 2.2 Bahwa faktanya terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Unit Layanan Modal Mikro (UlaMM) Kota Padangsidempuan (*in casu* Tergugat I) dalam suatu perjanjian (akad), yang dalam perjalanannya berkaitan dengan adanya akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut berupa wanprestasi. Dimana dalam akad murabahah tersebut, Tergugat II tidak terlibat atau terikat secara hukum.
- 2.3 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara, telah jelas diatur perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak di dalam perjanjian saja, tidak dapat merugikan pihak ketiga (dhi. Tergugat II). Sehingga penyelesaian permasalahan kredit yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I tidak memiliki keterkaitan dengan Tergugat II, oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat II tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
- 2.4 Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Penggugat telah keliru dengan mendudukan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena senyatanya Tergugat II tidak memiliki keterkaitan dengan pokok permasalahan perkara *a quo*.
- 2.5 Bahwa dengan merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dijelaskan bahwa "*suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan orang lain sehingga gugatan yang secara salah diajukan*

tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”, maka semakin jelas dengan menjadikan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* merupakan kekeliruan dari Penggugat karena antara Penggugat dan Tergugat II tidak terdapat hubungan hukum dalam bentuk apapun.

2.6 Bahwa dengan ketidakjelasan dalam merumuskan hubungan hukum, posita dan petitum dalam gugatan tersebut menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*). Untuk itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. Eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak

3.1 Bahwa Penggugat keberatan atas penyelesaian kewajibannya melalui pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan diajukan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantarselaku Penjual melalui Tergugat II atas objek jaminan berupa bidang tanah beserta bangunan dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00626/Kel. Pijor Koling seluas 197 m².

3.2 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf k Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“PMK Juklak Lelang”), telah diatur bahwa Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual.

3.3 Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Nomor: S-766/PNM-PMS/VII/2021 tanggal 16 Juli 2021, yang ditandatangani oleh Yandry Maroly Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar menyatakan bahwa PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana dan membebaskan/tidak melibatkan Pejabat Lelang/ Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidempuan.

3.4 Bahwa selain itu, dalam Surat Pernyataan dimaksud juga telah dinyatakan

bahwa PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Pemohon Lelang bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau *dwangsom*/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan Pejabat Lelang/KPKNL dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau *dwangsom*/uang paksa.

- 3.5 Bahwa berdasarkan surat pernyataan di atas dan ketentuan peraturan-peraturan yang berlaku, maka PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Penjual yang seharusnya bertanggung jawab atas adanya gugatan perdata *a quo* yang diajukan oleh Penggugat.
- 3.6 Bahwa Tergugat II memohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung oleh Tergugat II terkait proses lelang atas objek di atas telah beralih kepada PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Penjual.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
2. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa dalam dalil posita Penggugat pada halaman 3 angka 1-2 gugatannya, Penggugat mengakui adanya hubungan keperdataan antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur dalam Akad Jual Beli-Murabahah Nomor: 37 tanggal 23 September 2020, dimana Penggugat juga mengakui telah menerima hasil harga beli dari Tergugat I sebesar Rp640.400.000,00 (Enam ratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah) yang kemudian oleh Penggugat digunakan sebagai modal kerja dan investasi.
4. Bahwa sebagaimana pembukaan Akad Jual Beli-Murabahah Nomor: 37 tanggal 23 September 2020 yang mencantumkan Surat QS. Al-Maidah Ayat 1 yang berbunyi: "*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-*

akad (Akad) itu.” Hal tersebut berkesesuaian dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang mengandung makna perikatan berlaku asas *pacta sunt servanda* yang berarti undang-undang bagi para pihak. Dengan para pihak menandatangani akad tersebut, maka berlaku dan mengikat para pihak.

5. Bahwa Tergugat II perlu menanggapi dalil-dalil Penggugat pada halaman 4 angka 6 dan halaman 5 angka 9 gugatan yang mempermasalahkan adanya ketentuan-ketentuan pada akad jual beli Murabahah Nomor: 37 yang tidak sesuai dengan prinsip syariah adalah dalil yang justru berupaya mengingkari kesepakatan-kesepakatan yang telah tertuang di dalam akad.
6. Bahwa dengan telah menyetujui dan menandatangani adanya perjanjian (akad) sebagaimana telah disebutkan di atas dan dengan telah diterimanya fasilitas pembiayaan dimaksud, sudah seharusnya Penggugat memahami dan menyadari konsekuensi terhadap kesepakatan yang tertuang dalam akad/perjanjian *a quo*.
7. Bahwa kemudian permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan yang khususnya ditujukan kepada Tergugat II adalah keberatan dengan proses pelaksanaan lelang obyek jaminan berupa tanah dan bangunan berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 00626/Kel. Pijor Koling tanggal 15 September 2011 atas nama Nur Kholidah Daulay seluas 197 m², terletak di Kelurahan Pijor Koling Kecamatan Padangsidempuan Tenggara Kota Padangsidempuan Provinsi Sumatera Utara.
8. **Penetapan dan Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum**
- 8.1 Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil posita pada gugatan Penggugat halaman 6 angka 16 yang pada pokoknya menyatakan bahwa atas perbuatan Tergugat I melalui perantara Tergugat II tersebut di atas yang melelang tanpa melakukan penyelesaian secara musyawarah terlebih dahulu adalah perbuatan yang melanggar prinsip syariah.

- 8.2 Bahwa perlu kiranya Tergugat II uraikan terlebih dahulu bahwa penetapan dan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
- 8.3 Bahwa perbuatan Tergugat II yang melaksanakan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan telah sesuai dan didasarkan pada Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir kali dengan *Staatsblad* 1941:3), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (“Undang-Undang Hak Tanggungan”) dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- 8.4 Bahwa sebagaimana diatur dengan tegas dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, bahwa penjual sebagai pemegang hak tanggungan atas objek gugatan *a quo* mempunyai hak untuk menjual objek gugatan *a quo* melalui pelelangan umum jika Debitur tidak membayar kewajiban utangnya.
- 8.5 Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah diatur bahwa:
- “Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”*
- 8.6 Bahwa berdasarkan surat yang ditandatangani oleh Yandry Maroly selaku Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar Nomor: S-760/PNM-PMS/VII/2021 tanggal 16 Juli 2021 Hal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Dan Cara Pelaksanaan

Lelang, mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II didasarkan pada:

- a. *Fotocopy* Akad Jual Beli-Murabahah Nomor 37 tanggal 23 September 2020 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Misbahuddin, S.H. yang berkedudukan di Kota Padangsidempuan.
 - b. *Fotocopy* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 455/2020 tanggal 10 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Misbahuddin, S.H. yang berkedudukan di Kota Padangsidempuan.
 - c. *Fotocopy* Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang berkepal: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Nomor 00455/2020 tanggal 18 Desember 2020 atas nama PT Permodalan Nasional Madani (Persero) berkedudukan di Jakarta Pusat.
 - d. *Fotocopy* Surat Peringatan Pertama Nomor S-161/PNM-ULM-PDSD/V/21 tanggal 31 Mei 2021, Surat Peringatan Kedua Nomor S-167/PNM-ULM-PDSD/V/21 tanggal 08 Juni 2021 dan Surat Peringatan Ketiga Nomor S-171/PNM-ULM-PDSD/V/21 tanggal 24 Juni 2021.
- 8.7 Bahwa guna menerangkan hak atas objek tanah yang dilelang, dalam pelaksanaan lelang tersebut juga telah dilengkapi dokumen persyaratan lelang berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan Nomor: 11669/2021 tanggal 08 September 2021, yang menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00626/Kel. Pijor Koling seluas 197 m² atas nama Nur Kholidah Daulay terikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00455/2020 tanggal 18 Desember 2020 atas nama PT Permodalan Nasional Madani (Persero).
- 8.8 Bahwa oleh karena itu, Tergugat II telah meyakini permohonan lelang yang diajukan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Permohonan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut merupakan upaya Tergugat I selaku Kreditur dalam

menyelesaikan kewajiban dalam akad atas nama Penggugat selaku Debitur.

- 8.9 Bahwa sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Lelang Nomor S-459/WKN.02/KNL.04/2021 tanggal 10 Agustus 2021 yang ditujukan kepada Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Penjual.
- 8.10 Bahwa surat penetapan hari dan tanggal lelang tersebut menetapkan lelang atas objek jaminan di atas, **“dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 10 September 2021 pukul 15.00 WIB (waktu server) dengan tempat lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidimpuan dan jenis penawaran melalui internet”**.
- 8.11 Bahwa menindaklanjuti hal tersebut, Tergugat I telah menerbitkan surat yang ditandatangani oleh Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar Nomor S-859/PNM-PMS/VIII/2021 tanggal 19 Agustus 2021 Perihal Pemberitahuan Penetapan Jadwal Lelang yang ditujukan kepada Ridwan Kamiel Tanjung. Surat tersebut pada intinya memberitahukan kepada Penggugat tentang rencana pelaksanaan lelang objek perkara *a quo*.
- 8.12 Bahwa pengumuman atas pelaksanaan lelang *a quo* juga telah dilaksanakan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Penjual melalui selebaran/pengumuman tempel pada tanggal 12 Agustus 2021 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar harian TRIBUN MEDAN tanggal 27 Agustus 2021 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.
- 8.13 Bahwa dalam pelaksanaan lelang *a quo*, Pejabat Lelang telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 177/07/2021 tanggal 10 September 2021 menyampaikan hasil pelaksanaan lelang tersebut sebagai berikut sebidang tanah berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 00626/Kel.Pijor Koling luas 197 m² atas nama Nur Kholidah Daulay, terletak di Kelurahan Pijor Koling Kecamatan Padangsidimpuan Tenggara

Kota Padangsidimpuan Provinsi Sumatera Utara, laku terjual dengan harga lelang Rp450.250.000,00 (Empat ratus lima puluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan pembeli lelang atas nama Eka Darniati.

8.14 Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya, penetapan hasil pelaksanaan lelang pada Risalah Lelang Nomor 177/07/2021 tanggal 10 September 2021, adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa **lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**).

8.15 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah jelas dan nyata bahwa penetapan waktu lelang dan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah transparan dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga sudah sepatutnya tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dianggap sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*).

9. Mekanisme pembentukan harga lelang objek perkara a quo bukan berdasarkan harga pasar dan Penetapan nilai limit bukan merupakan tanggung jawab Tergugat II

9.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 8 angka 21 poin 1) yang pada intinya menyatakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat mengakibatkan kerugian Penggugat baik Materiil dan Immateriil karena barang jaminan yang akan dilakukan lelang dengan ketentuan harga yang tidak sesuai dengan harga pasaran setempat.

9.2 Bahwa mengenai mekanisme pembentukan harga lelang telah diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 26 dan Pasal 68 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, **harga lelang merupakan harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh Peserta Lelang yang telah disahkan**

sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang, dengan penawaran paling sedikit sama dengan nilai limit lelang.

- 9.3 Bahwa dalil Penggugat tersebut jelas-jelas menunjukkan Penggugat tidak memahami ketentuan mengenai penetapan harga lelang. Tergugat II menegaskan mekanisme pembentukan harga dalam pelaksanaan lelang bukan berdasarkan harga pasar. Harga pasar yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan hanya berdasarkan asumsi Penggugat yang tidak diketahui dasarnya.
- 9.4 Bahwa berdasarkan ketentuan pada Pasal 47 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pada intinya menyebutkan bahwa **“Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual.”**
- 9.5 Bahwa dalam pelaksanaan lelang a quo, PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Kantor Cabang Pematang Siantar selaku Penjual telah menyampaikan nilai limit lelang kepada Tergugat II melalui surat Nomor: S-764/PNM-PMS/VII/2021 tanggal 16 Juli 2021 Perihal Penetapan Nilai Limit Lelang dengan nilai limit sebesar Rp450.000.000,00 (Empat ratus lima puluh juta rupiah).
- 9.6 Bahwa penetapan nilai limit objek perkara a quo yang dilakukan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Kantor Cabang Pematang Siantar selaku Penjual Lelang didasarkan pada laporan hasil penaksir internal yang telah sesuai dengan ketentuan Pasal 48 ayat (1), (3) dan Pasal 49 huruf a Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Sehingga penetapan nilai limit objek jaminan yang dilelang telah menjadi tanggung jawab PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Kantor Cabang Pematang Siantar.
- 9.7 Bahwa sesuai ketentuan Pasal 52 ayat 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 pada intinya Tergugat II **tidak berwenang untuk melakukan tinjauan terhadap besaran nilai yang tercantum dalam laporan penilaian atau penaksiran dari Penjual Lelang.** Oleh karena itu, sangat tidak berdasar dan mengada-ada apabila Penggugat

menyalahkan Tergugat II terkait permasalahan nilai/harga lelang atas objek perkara *a quo* yang jauh di bawah harga pasaran.

- 9.8 Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban yang Tergugat II sampaikan, telah jelas bahwa mekanisme pembentukan harga lelang telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan bukan berdasarkan harga pasar. Tanggung jawab penetapan limit lelang perkara *a quo* bukan merupakan tanggung jawab dari Tergugat II. Oleh karena itu, perbuatan dari Tergugat II mengenai hal-hal tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.
10. **Tergugat II menolak Tuntutan atau Gugatan Penggugat yang menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)**
- 10.1 Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil posita Penggugat pada gugatannya halaman 9 angka 23 serta petitum pada halaman 10 angka 8, yang pada intinya menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya Banding, Kasasi maupun Verzet.
- 10.2 Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, pada angka 4 Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
- a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscrift*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
 - b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;

- d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;
 - e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
 - f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
 - g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.
- 10.3 Bahwa setelah Tergugat II mencermati gugatan Penggugat, diketahui **pokok permasalahan dalam perkara a quo tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut.**
- 10.4 Bahwa selain hal tersebut, dalil dan petitum Penggugat tersebut harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Padangsidempuan yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta harus disertai dengan pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam butir 6 dan butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan **harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi** sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.
- 10.5 Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat **tidak menyertakan jaminan** yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Para Penggugat yang nilainya sama dengan objek sengketa tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan.
- 10.6 Bahwa dengan demikian, permohonan Penggugat berkaitan dengan tuntutan agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), sudah sepatutnya tidak dipenuhi dan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

11. Tergugat II menolak Tuntutan Ganti Rugi yang diajukan Penggugat

- 11.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita Penggugat pada halaman 8 angka 21 yang pada pokoknya menyatakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut serta rasa kecewa karena Penggugat tidak menyangka barang jaminan akan dijual Tergugat I melalui perantara Tergugat II yang mana pelelangan tersebut mengakibatkan kerugian Penggugat baik materiil dan immateriil total sebesar Rp810.000.000 (Delapan ratus sepuluh juta rupiah).
- 11.2 Bahwa terhadap petitum Penggugat tersebut, dapat Tergugat II sampaikan hal-hal sebagai berikut:
- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas dinyatakan bahwa ***“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”***.
 - b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 19K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: ***“...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”***
 - c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 556K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa ***“Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak.”***
 - d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 459K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan ***“Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar “uang ganti rugi” kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.”***

e. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas dinyatakan bahwa *“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”*.

11.3 Bahwa dalam posita maupun petitum gugatannya, Penggugat tidak mempunyai alasan yang jelas untuk menuntut ganti rugi dikarenakan kerugian materiil yang disampaikan merupakan bagian dari kewajiban yang harus diselesaikan kepada Tergugat I. Serta tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil yang diajukan oleh Penggugat hanya didasarkan atas nilai taksiran yang ditetapkan sendiri oleh Penggugat.

11.4 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dikarenakan tuntutan tersebut tidak beralasan hukum dan telah terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II serta sangat berpotensi membebani keuangan negara karena Tergugat I merupakan BUMN atau entitas yang modalnya berasal dari Kekayaan Negara Yang Dipisahkan.

12. Tergugat II menolak Pembayaran Uang Paksa (*Dwangsom*) yang dituntut oleh Penggugat.

12.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita halaman 9 angka 24 dan dalil petitum halaman 10 angka 6 yang menuntut Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah) per hari jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak berkekuatan hukum tetap.

12.2 Bahwa sesuai kaidah hukum yang berlaku berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, telah diatur:

“Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang.”

12.3 Bahwa telah jelas dalam petitum gugatannya, Penggugat juga meminta Majelis Hakim untuk memutus permohonan ganti rugi materiil dan moril dengan total sebesar Rp810.000.000,00 (Delapan ratus sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat.

12.4 Bahwa dengan mempertimbangkan kaidah hukum pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak dalil Penggugat yang meminta pembayaran uang paksa (*dwangsom*), karena tuntutan Penggugat tersebut diajukan bersamaan dengan tuntutan untuk membayar sejumlah uang.

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Padangsidempuan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak permintaan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) dari Penggugat terhadap objek perkara *a quo*;
3. Menyatakan menolak permintaan Penggugat agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*); Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi dan uang paksa (*Dwangsom*) sejumlah tertentu yang dimintakan Penggugat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Padangsidimpuan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

3. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.

2. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/ Kabur (*Obscuur Libel*)

- 2.7 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II berupa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas permasalahan pelaksanaan pada ketentuan akad jual beli-Murabahah Nomor 37 antara Penggugat dengan Tergugat I yang tidak sesuai dengan prinsip syariah. Dalil Penggugat tidak berlandaskan hukum dan tidak dapat menunjukkan secara nyata unsur perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat.
- 2.8 Bahwa faktanya terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Unit Layanan Modal Mikro (UlaMM) Kota Padangsidimpuan (*in casu* Tergugat I) dalam suatu perjanjian (akad), yang dalam perjalanannya berkaitan dengan adanya akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut berupa wanprestasi. Dimana dalam akad murabahah tersebut, Tergugat II tidak terlibat atau terikat secara hukum.
- 2.9 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara, telah jelas diatur perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak di dalam perjanjian saja, tidak dapat merugikan pihak ketiga (dhi. Tergugat II). Sehingga penyelesaian permasalahan kredit yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I tidak memiliki keterkaitan dengan Tergugat II, oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat II tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
- 2.10 Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Penggugat telah keliru dengan mendudukkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena senyatanya Tergugat II tidak memiliki keterkaitan dengan pokok permasalahan perkara *a quo*.

- 2.11 Bahwa dengan merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dijelaskan bahwa “*suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan orang lain sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima*”, maka semakin jelas dengan menjadikan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* merupakan kekeliruan dari Penggugat karena antara Penggugat dan Tergugat II tidak terdapat hubungan hukum dalam bentuk apapun.
- 2.12 Bahwa dengan ketidakjelasan dalam merumuskan hubungan hukum, posita dan petitum dalam gugatan tersebut menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*). Untuk itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

- 4.1 Bahwa Penggugat keberatan atas penyelesaian kewajibannya melalui pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan diajukan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantarselaku Penjual melalui Tergugat II atas objek jaminan berupa bidang tanah beserta bangunan dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00626/Kel. Pijor Koling seluas 197 m².
- 4.2 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf k Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“PMK Juklak Lelang”), telah diatur bahwa Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual.
- 4.3 Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Nomor: S-766/PNM-PMS/VII/2021 tanggal 16 Juli 2021, yang ditandatangani oleh Yandry Maroly Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar menyatakan bahwa PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar bertanggung jawab apabila

terjadi gugatan perdata maupun pidana dan membebaskan/tidak melibatkan Pejabat Lelang/ Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidimpuan.

- 4.4 Bahwa selain itu, dalam Surat Pernyataan dimaksud juga telah dinyatakan bahwa PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Pemohon Lelang bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau *dwangsom*/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan Pejabat Lelang/KPKNL dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau *dwangsom*/uang paksa.
- 4.5 Bahwa berdasarkan surat pernyataan di atas dan ketentuan peraturan-peraturan yang berlaku, maka PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Penjual yang seharusnya bertanggung jawab atas adanya gugatan perdata *a quo* yang diajukan oleh Penggugat.
- 4.6 Bahwa Tergugat I memohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung oleh Tergugat II terkait proses lelang atas objek di atas telah beralih kepada PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Penjual.

DALAM POKOK PERKARA

13. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
14. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
15. Bahwa dalam dalil posita Penggugat pada halaman 3 angka 1-2 gugatannya, Penggugat mengakui adanya hubungan keperdataan antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur dalam Akad Jual Beli-Murabahah Nomor: 37 tanggal 23 September 2020, dimana Penggugat juga mengakui telah menerima hasil harga beli dari Tergugat I sebesar Rp640.400.000,00 (Enam ratus empat puluh juta empat ratus ribu

rupiah) yang kemudian oleh Penggugat digunakan sebagai modal kerja dan investasi.

16. Bahwa sebagaimana pembukaan Akad Jual Beli-Murabahah Nomor: 37 tanggal 23 September 2020 yang mencantumkan Surat QS. Al-Maidah Ayat 1 yang berbunyi: “*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (Akad) itu.*” Hal tersebut berkesesuaian dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang mengandung makna perikatan berlaku asas *pacta sunt servanda* yang berarti undang-undang bagi para pihak. Dengan para pihak menandatangani akad tersebut, maka berlaku dan mengikat para pihak.
17. Bahwa Tergugat II perlu menanggapi dalil-dalil Penggugat pada halaman 4 angka 6 dan halaman 5 angka 9 gugatan yang mempermasalahkan adanya ketentuan-ketentuan pada akad jual beli Murabahah Nomor: 37 yang tidak sesuai dengan prinsip syariah adalah dalil yang justru berupaya mengingkari kesepakatan-kesepakatan yang telah tertuang di dalam akad.
18. Bahwa dengan telah menyetujui dan menandatangani adanya perjanjian (akad) sebagaimana telah disebutkan di atas dan dengan telah diterimanya fasilitas pembiayaan dimaksud, sudah seharusnya Penggugat memahami dan menyadari konsekuensi terhadap kesepakatan yang tertuang dalam akad/perjanjian *a quo*.
19. Bahwa kemudian permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan yang khususnya ditujukan kepada Tergugat II adalah keberatan dengan proses pelaksanaan lelang obyek jaminan berupa tanah dan bangunan berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 00626/Kel. Pijor Koling tanggal 15 September 2011 atas nama Nur Kholidah Daulay seluas 197 m2, terletak di Kelurahan Pijor Koling Kecamatan Padangsidempuan Tenggara Kota Padangsidempuan Provinsi Sumatera Utara.

20. Penetapan dan Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

- 20.1 Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil posita pada gugatan Penggugat halaman 6 angka 16 yang pada pokoknya menyatakan bahwa atas perbuatan Tergugat I melalui perantara Tergugat II tersebut di atas yang melelang tanpa melakukan penyelesaian secara musyawarah terlebih dahulu adalah perbuatan yang melanggar prinsip syariah.
- 20.2 Bahwa perlu kiranya Tergugat II uraikan terlebih dahulu bahwa penetapan dan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
- 20.3 Bahwa perbuatan Tergugat II yang melaksanakan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan telah sesuai dan didasarkan pada Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir kali dengan *Staatsblad* 1941:3), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (“Undang-Undang Hak Tanggungan”) dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- 20.4 Bahwa sebagaimana diatur dengan tegas dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, bahwa penjual sebagai pemegang hak tanggungan atas objek gugatan *a quo* mempunyai hak untuk menjual objek gugatan *a quo* melalui pelelangan umum jika Debitur tidak membayar kewajiban utangnya.
- 20.5 Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah diatur bahwa:
- “Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”*

20.6 Bahwa berdasarkan surat yang ditandatangani oleh Yandry Maroly selaku Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar Nomor: S-760/PNM-PMS/VII/2021 tanggal 16 Juli 2021 Hal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Dan Cara Pelaksanaan Lelang, mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II didasarkan pada:

- e. *Fotocopy* Akad Jual Beli-Murabahah Nomor 37 tanggal 23 September 2020 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Misbahuddin, S.H. yang berkedudukan di Kota Padangsidempuan.
- f. *Fotocopy* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 455/2020 tanggal 10 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Misbahuddin, S.H. yang berkedudukan di Kota Padangsidempuan.
- g. *Fotocopy* Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang berkepal: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Nomor 00455/2020 tanggal 18 Desember 2020 atas nama PT Permodalan Nasional Madani (Persero) berkedudukan di Jakarta Pusat.
- h. *Fotocopy* Surat Peringatan Pertama Nomor S-161/PNM-ULM-PDSD/V/21 tanggal 31 Mei 2021, Surat Peringatan Kedua Nomor S-167/PNM-ULM-PDSD/V/21 tanggal 08 Juni 2021 dan Surat Peringatan Ketiga Nomor S-171/PNM-ULM-PDSD/V/21 tanggal 24 Juni 2021.

20.7 Bahwa guna menerangkan hak atas objek tanah yang dilelang, dalam pelaksanaan lelang tersebut juga telah dilengkapi dokumen persyaratan lelang berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan Nomor: 11669/2021 tanggal 08 September 2021, yang menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00626/Kel. Pijor Koling seluas 197 m² atas nama Nur Kholidah Daulay terikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00455/2020 tanggal 18 Desember 2020 atas nama PT Permodalan Nasional Madani (Persero).

20.8 Bahwa oleh karena itu, Tergugat II telah meyakini permohonan lelang yang diajukan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang

Pematang Siantar telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Permohonan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut merupakan upaya Tergugat I selaku Kreditur dalam menyelesaikan kewajiban dalam akad atas nama Penggugat selaku Debitur.

- 20.9 Bahwa sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Lelang Nomor S-459/WKN.02/KNL.04/2021 tanggal 10 Agustus 2021 yang ditujukan kepada Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Penjual.
- 20.10 Bahwa surat penetapan hari dan tanggal lelang tersebut menetapkan lelang atas objek jaminan di atas, **“dilaksanakan pada hari Jumattanggal 10 September 2021 pukul 15.00 WIB (waktu server) dengan tempat lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidimpuan dan jenis penawaran melalui internet”**.
- 20.11 Bahwa menindaklanjuti hal tersebut, Tergugat I telah menerbitkan surat yang ditandatangani oleh Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar Nomor S-859/PNM-PMS/VIII/2021 tanggal 19 Agustus 2021 Perihal Pemberitahuan Penetapan Jadwal Lelang yang ditujukan kepada Ridwan Kamiel Tanjung. Surat tersebut pada intinya memberitahukan kepada Penggugat tentang rencana pelaksanaan lelang objek perkara *a quo*.
- 20.12 Bahwa pengumuman atas pelaksanaan lelang *a quo* juga telah dilaksanakan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Penjual melalui selebaran/pengumuman tempel pada tanggal 12 Agustus 2021 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar harian TRIBUN MEDAN tanggal 27 Agustus 2021 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.
- 20.13 Bahwa dalam pelaksanaan lelang *a quo*, Pejabat Lelang telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 177/07/2021 tanggal 10 September

2021 menyampaikan hasil pelaksanaan lelang tersebut sebagai berikut sebidang tanah berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 00626/Kel.Pijor Koling luas 197 m2 atas nama Nur Kholidah Daulay, terletak di Kelurahan Pijor Koling Kecamatan Padangsidempuan Tenggara Kota Padangsidempuan Provinsi Sumatera Utara, laku terjual dengan harga lelang Rp450.250.000,00 (Empat ratus lima puluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)dengan pembeli lelang atas nama Eka Darniati.

20.14 Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya, penetapan hasil pelaksanaan lelang pada Risalah Lelang Nomor 177/07/2021 tanggal 10 September 2021, adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa **lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**).

20.15 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah jelas dan nyata bahwa penetapan waktu lelang dan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah transparan dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga sudah sepatutnya tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dianggap sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*).

21. Mekanisme pembentukan harga lelang objek perkara a quo bukan berdasarkan harga pasar dan Penetapan nilai limit bukan merupakan tanggung jawab Tergugat II

21.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 8 angka 21 poin 1) yang pada intinya menyatakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat mengakibatkan kerugian Penggugat baik Materiil dan Immateriil karena barang jaminan yang akan dilakukan lelang dengan ketentuan harga yang tidak sesuai dengan harga pasaran setempat.

- 21.2 Bahwa mengenai mekanisme pembentukan harga lelang telah diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 26 dan Pasal 68 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, **harga lelang merupakan harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang, dengan penawaran paling sedikit sama dengan nilai limit lelang.**
- 21.3 Bahwa dalil Penggugat tersebut jelas-jelas menunjukkan Penggugat tidak memahami ketentuan mengenai penetapan harga lelang. Tergugat II menegaskan mekanisme pembentukan harga dalam pelaksanaan lelang bukan berdasarkan harga pasar. Harga pasar yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan hanya berdasarkan asumsi Penggugat yang tidak diketahui dasarnya.
- 21.4 Bahwa berdasarkan ketentuan pada Pasal 47 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pada intinya menyebutkan bahwa ***“Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual.”***
- 21.5 Bahwa dalam pelaksanaan lelang *a quo*, PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Kantor Cabang Pematang Siantar selaku Penjual telah menyampaikan nilai limit lelang kepada Tergugat II melalui surat Nomor: S-764/PNM-PMS/VII/2021 tanggal 16 Juli 2021 Perihal Penetapan Nilai Limit Lelang dengan nilai limit sebesar Rp450.000.000,00 (Empat ratus lima puluh juta rupiah).
- 21.6 Bahwa penetapan nilai limit objek perkara *a quo* yang dilakukan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Kantor Cabang Pematang Siantar selaku Penjual Lelang didasarkan pada laporan hasil penaksir internal yang telah sesuai dengan ketentuan Pasal 48 ayat (1), (3) dan Pasal 49 huruf a Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Sehingga penetapan nilai limit objek jaminan yang dilelang telah menjadi tanggung jawab PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Kantor Cabang Pematang Siantar.

21.7 Bahwa sesuai ketentuan Pasal 52 ayat 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 pada intinya Tergugat II **tidak berwenang untuk melakukan tinjauan terhadap besaran nilai yang tercantum dalam laporan penilaian atau penaksiran dari Penjual Lelang**. Oleh karena itu, sangat tidak berdasar dan mengada-ada apabila Penggugat menyalahkan Tergugat II terkait permasalahan nilai/harga lelang atas objek perkara *a quo* yang jauh di bawah harga pasaran.

21.8 Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban yang Tergugat II sampaikan, telah jelas bahwa mekanisme pembentukan harga lelang telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan bukan berdasarkan harga pasar. Tanggung jawab penetapan limit lelang perkara *a quo* bukan merupakan tanggung jawab dari Tergugat II. Oleh karena itu, perbuatan dari Tergugat II mengenai hal-hal tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

22. Tergugat II menolak Tuntutan atau Gugatan Penggugat yang menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)

22.1 Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil positif Penggugat pada gugatannya halaman 9 angka 23 serta petitum pada halaman 10 angka 8, yang pada intinya menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya Banding, Kasasi maupun Verzet.

22.2 Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, pada angka 4 Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- h. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscrift*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;

- i. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- j. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- k. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;
- l. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- m. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- n. pokoksengketa mengenai *bezitsrecht*.

22.3 Bahwa setelah Tergugat II mencermati gugatan Penggugat, diketahui **pokok permasalahan dalam perkara a quo tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut.**

22.4 Bahwa selain hal tersebut, dalil dan petitum Penggugat tersebut harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Padangsidempuan yang memeriksa dan memutus perkara a quo, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta harus disertai dengan pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam butir 6 dan butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan **harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi** sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

22.5 Bahwa dalam perkara a quo Penggugat **tidak menyertakan jaminan** yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Para Penggugat yang nilainya sama dengan objek sengketa tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan.

22.6 Bahwa dengan demikian, permohonan Penggugat berkaitan dengan tuntutan agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), sudah sepatutnya tidak dipenuhi dan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

23. Tergugat II menolak Tuntutan Ganti Rugi yang diajukan Penggugat.

23.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita Penggugat pada halaman 8 angka 21 yang pada pokoknya menyatakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut serta rasa kecewa karena Penggugat tidak menyangka barang jaminan akan dijual Tergugat I melalui perantara Tergugat II yang mana pelelangan tersebut mengakibatkan kerugian Penggugat baik materiil dan immateriil total sebesar Rp810.000.000 (Delapan ratus sepuluh juta rupiah).

23.2 Bahwa terhadap petitum Penggugat tersebut, dapat Tergugat II sampaikan hal-hal sebagai berikut:

- f. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas dinyatakan bahwa ***“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”***.
- g. Putusan Mahkamah Agung Nomor 19K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: ***“...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”***
- h. Putusan Mahkamah Agung Nomor 556K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa ***“Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak.”***
- i. Putusan Mahkamah Agung Nomor 459K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan ***“Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar “uang ganti rugi” kepada Penggugat. Hakim baru dapat***

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

- j. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas dinyatakan bahwa *“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”*.

23.3 Bahwa dalam posita maupun petitum gugatannya, Penggugat tidak mempunyai alasan yang jelas untuk menuntut ganti rugi dikarenakan kerugian materiil yang disampaikan merupakan bagian dari kewajiban yang harus diselesaikan kepada Tergugat I. Serta tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil yang diajukan oleh Penggugat hanya didasarkan atas nilai taksiran yang ditetapkan sendiri oleh Penggugat.

23.4 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dikarenakan tuntutan tersebut tidak beralasan hukum dan telah terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II serta sangat berpotensi membebani keuangan negara karena Tergugat I merupakan BUMN atau entitas yang modalnya berasal dari Kekayaan Negara Yang Dipisahkan.

24. Tergugat II menolak Pembayaran Uang Paksa (*Dwangsom*) yang dituntut oleh Penggugat.

24.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita halaman 9 angka 24 dan dalil petitum halaman 10 angka 6 yang menuntut Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah) per hari jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak berkekuatan hukum tetap.

24.2 Bahwa sesuai kaidah hukum yang berlaku berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, telah diatur:

“Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang.”

24.3 Bahwa telah jelas dalam petitum gugatannya, Penggugat juga meminta Majelis Hakim untuk memutus permohonan ganti rugi materiil dan moril dengan total sebesar Rp810.000.000,00 (Delapan ratus sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat.

24.4 Bahwa dengan mempertimbangkan kaidah hukum pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak dalil Penggugat yang meminta pembayaran uang paksa (*dwangsom*), karena tuntutan Penggugat tersebut diajukan bersamaan dengan tuntutan untuk membayar sejumlah uang.

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Padangsidempuan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

4. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat II;
5. Menyatakan Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak;
6. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

5. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
6. Menyatakan menolak permintaan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) dari Penggugat terhadap objek perkara *a quo*;
7. Menyatakan menolak permintaan Penggugat agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);

8. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi dan uang paksa (*Dwangsom*) sejumlah tertentu yang dimintakan Penggugat;
9. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Padangsidimpuan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

4. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.

2. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/ Kabur (*Obscuur Libel*)

- 2.13 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II berupa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas permasalahan pelaksanaan pada ketentuan akad jual beli-Murabahah Nomor 37 antara Penggugat dengan Tergugat I yang tidak sesuai dengan prinsip syariah. Dalil Penggugat tidak berlandaskan hukum dan tidak dapat menunjukkan secara nyata unsur perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat.
- 2.14 Bahwa faktanya terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Unit Layanan Modal Mikro (UlaMM) Kota Padangsidimpuan (*in casu* Tergugat I) dalam suatu perjanjian (akad), yang dalam perjalanannya berkaitan dengan adanya akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut berupa wanprestasi. Dimana dalam akad murabahah tersebut, Tergugat II tidak terlibat atau terikat secara hukum.
- 2.15 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara, telah jelas diatur perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak di dalam perjanjian saja, tidak dapat merugikan pihak ketiga (dhi. Tergugat II). Sehingga penyelesaian permasalahan kredit yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I tidak memiliki keterkaitan dengan Tergugat II, oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat II tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

- 2.16 Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Penggugat telah keliru dengan mendudukkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena senyatanya Tergugat II tidak memiliki keterkaitan dengan pokok permasalahan perkara *a quo*.
- 2.17 Bahwa dengan merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dijelaskan bahwa "*suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan orang lain sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima*", maka semakin jelas dengan menjadikan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* merupakan kekeliruan dari Penggugat karena antara Penggugat dan Tergugat II tidak terdapat hubungan hukum dalam bentuk apapun.
- 2.18 Bahwa dengan ketidakjelasan dalam merumuskan hubungan hukum, posita dan petitum dalam gugatan tersebut menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*). Untuk itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

5. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

- 5.1 Bahwa Penggugat keberatan atas penyelesaian kewajibannya melalui pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan diajukan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantarselaku Penjual melalui Tergugat II atas objek jaminan berupa bidang tanah beserta bangunan dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00626/Kel. Pijor Koling seluas 197 m².
- 5.2 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf k Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK Juklak Lelang"), telah diatur bahwa Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual.
- 5.3 Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Nomor: S-766/PNM-

PMS/VII/2021 tanggal 16 Juli 2021, yang ditandatangani oleh Yandry Maroly Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar menyatakan bahwa PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana dan membebaskan/tidak melibatkan Pejabat Lelang/ Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidimpuan.

- 5.4 Bahwa selain itu, dalam Surat Pernyataan dimaksud juga telah dinyatakan bahwa PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Pemohon Lelang bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau *dwangsom*/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan Pejabat Lelang/KPKNL dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau *dwangsom*/uang paksa.
- 5.5 Bahwa berdasarkan surat pernyataan di atas dan ketentuan peraturan-peraturan yang berlaku, maka PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Penjual yang seharusnya bertanggung jawab atas adanya gugatan perdata *a quo* yang diajukan oleh Penggugat.
- 5.6 Bahwa Tergugat I memohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung oleh Tergugat II terkait proses lelang atas objek di atas telah beralih kepada PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Penjual.

DALAM POKOK PERKARA

25. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
26. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
27. Bahwa dalam dalil posita Penggugat pada halaman 3 angka 1-2 gugatannya, Penggugat mengakui adanya hubungan keperdataan antara

Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur dalam Akad Jual Beli-Murabahah Nomor: 37 tanggal 23 September 2020, dimana Penggugat juga mengakui telah menerima hasil harga beli dari Tergugat I sebesar Rp640.400.000,00 (Enam ratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah) yang kemudian oleh Penggugat digunakan sebagai modal kerja dan investasi.

28. Bahwa sebagaimana pembukaan Akad Jual Beli-Murabahah Nomor: 37 tanggal 23 September 2020 yang mencantumkan Surat QS. Al-Maidah Ayat 1 yang berbunyi: *"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (Akad) itu."* Hal tersebut berkesesuaian dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang mengandung makna perikatan berlaku asas *pacta sunt servanda* yang berarti undang-undang bagi para pihak. Dengan para pihak menandatangani akad tersebut, maka berlaku dan mengikat para pihak.
29. Bahwa Tergugat II perlu menanggapi dalil-dalil Penggugat pada halaman 4 angka 6 dan halaman 5 angka 9 gugatan yang mempermasalahkan adanya ketentuan-ketentuan pada akad jual beli Murabahah Nomor: 37 yang tidak sesuai dengan prinsip syariah adalah dalil yang justru berupaya mengingkari kesepakatan-kesepakatan yang telah tertuang di dalam akad.
30. Bahwa dengan telah menyetujui dan menandatangani adanya perjanjian (akad) sebagaimana telah disebutkan di atas dan dengan telah diterimanya fasilitas pembiayaan dimaksud, sudah seharusnya Penggugat memahami dan menyadari konsekuensi terhadap kesepakatan yang tertuang dalam akad/perjanjian *a quo*.
31. Bahwa kemudian permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan yang khususnya ditujukan kepada Tergugat II adalah keberatan dengan proses pelaksanaan lelang obyek jaminan berupa tanah dan bangunan berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 00626/Kel. Pijor Koling tanggal 15 September 2011 atas nama Nur Kholidah Daulay seluas 197 m², terletak di Kelurahan Pijor Koling Kecamatan Padangsidempuan Tenggara Kota Padangsidempuan Provinsi Sumatera Utara.

32. Penetapan dan Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

- 32.1 Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas dalil posita pada gugatan Penggugat halaman 6 angka 16 yang pada pokoknya menyatakan bahwa atas perbuatan Tergugat I melalui perantara Tergugat II tersebut di atas yang melelang tanpa melakukan penyelesaian secara musyawarah terlebih dahulu adalah perbuatan yang melanggar prinsip syariah.
- 32.2 Bahwa perlu kiranya Tergugat II uraikan terlebih dahulu bahwa penetapan dan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
- 32.3 Bahwa perbuatan Tergugat II yang melaksanakan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan telah sesuai dan didasarkan pada Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir kali dengan *Staatsblad* 1941:3), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (“Undang-Undang Hak Tanggungan”) dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- 32.4 Bahwa sebagaimana diatur dengan tegas dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, bahwa penjual sebagai pemegang hak tanggungan atas objek gugatan *a quo* mempunyai hak untuk menjual objek gugatan *a quo* melalui pelelangan umum jika Debitur tidak membayar kewajiban utangnya.
- 32.5 Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah diatur bahwa:

“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”

32.6 Bahwa berdasarkan surat yang ditandatangani oleh Yandry Maroly selaku Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar Nomor: S-760/PNM-PMS/VII/2021 tanggal 16 Juli 2021 Hal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Dan Cara Pelaksanaan Lelang, mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II didasarkan pada:

- i. *Fotocopy* Akad Jual Beli-Murabahah Nomor 37 tanggal 23 September 2020 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Misbahuddin, S.H. yang berkedudukan di Kota Padangsidempuan.
- j. *Fotocopy* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 455/2020 tanggal 10 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Misbahuddin, S.H. yang berkedudukan di Kota Padangsidempuan.
- k. *Fotocopy* Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang berkepalanya: “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” Nomor 00455/2020 tanggal 18 Desember 2020 atas nama PT Permodalan Nasional Madani (Persero) berkedudukan di Jakarta Pusat.
- l. *Fotocopy* Surat Peringatan Pertama Nomor S-161/PNM-ULM-PDSD/V/21 tanggal 31 Mei 2021, Surat Peringatan Kedua Nomor S-167/PNM-ULM-PDSD/V/21 tanggal 08 Juni 2021 dan Surat Peringatan Ketiga Nomor S-171/PNM-ULM-PDSD/V/21 tanggal 24 Juni 2021.

32.7 Bahwa guna menerangkan hak atas objek tanah yang dilelang, dalam pelaksanaan lelang tersebut juga telah dilengkapi dokumen persyaratan lelang berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan Nomor: 11669/2021 tanggal 08 September 2021, yang menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 00626/Kel. Pijor Koling seluas 197 m² atas nama Nur Kholidah Daulay terikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00455/2020 tanggal 18

Desember 2020 atas nama PT Permodalan Nasional Madani (Persero).

- 32.8 Bahwa oleh karena itu, Tergugat II telah meyakini permohonan lelang yang diajukan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Permohonan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut merupakan upaya Tergugat I selaku Kreditur dalam menyelesaikan kewajiban dalam akad atas nama Penggugat selaku Debitur.
- 32.9 Bahwa sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Lelang Nomor S-459/WKN.02/KNL.04/2021 tanggal 10 Agustus 2021 yang ditujukan kepada Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Penjual.
- 32.10 Bahwa surat penetapan hari dan tanggal lelang tersebut menetapkan lelang atas objek jaminan di atas, **“dilaksanakan pada hari Jumattanggal 10 September 2021 pukul 15.00 WIB (waktu server) dengan tempat lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidimpuan dan jenis penawaran melalui internet”**.
- 32.11 Bahwa menindaklanjuti hal tersebut, Tergugat I telah menerbitkan surat yang ditandatangani oleh Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar Nomor S-859/PNM-PMS/VIII/2021 tanggal 19 Agustus 2021 Perihal Pemberitahuan Penetapan Jadwal Lelang yang ditujukan kepada Ridwan Kamiel Tanjung. Surat tersebut pada intinya memberitahukan kepada Penggugat tentang rencana pelaksanaan lelang objek perkara *a quo*.
- 32.12 Bahwa pengumuman atas pelaksanaan lelang *a quo* juga telah dilaksanakan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Penjual melalui selebaran/pengumuman tempel pada tanggal 12 Agustus 2021 sebagai Pengumuman Lelang Pertama

dan melalui surat kabar harian TRIBUN MEDAN tanggal 27 Agustus 2021 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.

32.13 Bahwa dalam pelaksanaan lelang *a quo*, Pejabat Lelang telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 177/07/2021 tanggal 10 September 2021 menyampaikan hasil pelaksanaan lelang tersebut sebagai berikut sebidang tanah berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 00626/Kel.Pijor Koling luas 197 m2 atas nama Nur Kholidah Daulay, terletak di Kelurahan Pijor Koling Kecamatan Padangsidimpuan Tenggara Kota Padangsidimpuan Provinsi Sumatera Utara, laku terjual dengan harga lelang Rp450.250.000,00 (Empat ratus lima puluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)dengan pembeli lelang atas nama Eka Darniati.

32.14 Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya, penetapan hasil pelaksanaan lelang pada Risalah Lelang Nomor 177/07/2021 tanggal 10 September 2021, adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa **lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**).

32.15 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah jelas dan nyata bahwa penetapan waktu lelang dan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah transparan dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga sudah sepatutnya tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dianggap sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*).

33. Mekanisme pembentukan harga lelang objek perkara *a quo* bukan berdasarkan harga pasar dan Penetapan nilai limit bukan merupakan tanggung jawab Tergugat II

33.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 8 angka 21 poin 1) yang pada intinya menyatakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat mengakibatkan

kerugian Penggugat baik Materiil dan Immateriil karena barang jaminan yang akan dilakukan lelang dengan ketentuan harga yang tidak sesuai dengan harga pasaran setempat.

- 33.2 Bahwa mengenai mekanisme pembentukan harga lelang telah diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 26 dan Pasal 68 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, **harga lelang merupakan harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang, dengan penawaran paling sedikit sama dengan nilai limit lelang.**
- 33.3 Bahwa dalil Penggugat tersebut jelas-jelas menunjukkan Penggugat tidak memahami ketentuan mengenai penetapan harga lelang. Tergugat II menegaskan mekanisme pembentukan harga dalam pelaksanaan lelang bukan berdasarkan harga pasar. Harga pasar yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan hanya berdasarkan asumsi Penggugat yang tidak diketahui dasarnya.
- 33.4 Bahwa berdasarkan ketentuan pada Pasal 47 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pada intinya menyebutkan bahwa ***“Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual.”***
- 33.5 Bahwa dalam pelaksanaan lelang a quo, PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Kantor Cabang Pematang Siantar selaku Penjual telah menyampaikan nilai limit lelang kepada Tergugat II melalui surat Nomor: S-764/PNM-PMS/VII/2021 tanggal 16 Juli 2021 Perihal Penetapan Nilai Limit Lelang dengan nilai limit sebesar Rp450.000.000,00 (Empat ratus lima puluh juta rupiah).
- 33.6 Bahwa penetapan nilai limit objek perkara a quo yang dilakukan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Kantor Cabang Pematang Siantar selaku Penjual Lelang didasarkan pada laporan hasil penaksir internal yang telah sesuai dengan ketentuan Pasal 48 ayat (1), (3) dan Pasal 49 huruf a Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang

Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Sehingga penetapan nilai limit objek jaminan yang dilelang telah menjadi tanggung jawab PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Kantor Cabang Pematang Siantar.

33.7 Bahwa sesuai ketentuan Pasal 52 ayat 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 pada intinya Tergugat II **tidak berwenang untuk melakukan tinjauan terhadap besaran nilai yang tercantum dalam laporan penilaian atau penaksiran dari Penjual Lelang**. Oleh karena itu, sangat tidak berdasar dan mengada-ada apabila Penggugat menyalahkan Tergugat II terkait permasalahan nilai/harga lelang atas objek perkara *a quo* yang jauh di bawah harga pasaran.

33.8 Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban yang Tergugat II sampaikan, telah jelas bahwa mekanisme pembentukan harga lelang telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan bukan berdasarkan harga pasar. Tanggung jawab penetapan limit lelang perkara *a quo* bukan merupakan tanggung jawab dari Tergugat II. Oleh karena itu, perbuatan dari Tergugat II mengenai hal-hal tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

34. Tergugat II menolak Tuntutan atau Gugatan Penggugat yang menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)

34.1 Bahwa Tergugat II dengan tegasmenolakdalil posita Penggugat pada gugatannya halaman 9 angka 23 serta petitumpada halaman 10 angka 8, yang pada intinya menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upayaBanding, Kasasi maupun Verzet.

34.2 Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, pada angka 4 Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan

Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- o. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
- p. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- q. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- r. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;
- s. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- t. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- u. pokoksengketa mengenai *bezitsrecht*.

34.3 Bahwa setelah Tergugat II mencermati gugatan Penggugat, diketahui **pokok permasalahan dalam perkara *a quo* tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut.**

34.4 Bahwa selain hal tersebut, dalil dan petitum Penggugat tersebut harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Padangsidempuan yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta harus disertai dengan pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam butir 6 dan butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan **harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi** sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

34.5 Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat **tidak menyertakan jaminan** yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Para Penggugat yang nilainya sama dengan objek sengketa tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan.

34.6 Bahwa dengan demikian, permohonan Penggugat berkaitan dengan tuntutan agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), sudah sepatutnya tidak dipenuhi dan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

35. Tergugat II menolak Tuntutan Ganti Rugiyang diajukan Penggugat.

35.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita Penggugat pada halaman 8 angka 21 yang pada pokoknya menyatakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut serta rasa kecewa karena Penggugat tidak menyangka barang jaminan akan dijual Tergugat I melalui perantara Tergugat II yang mana pelelangan tersebut mengakibatkan kerugian Penggugat baik materiil dan immateriil total sebesar Rp810.000.000 (Delapan ratus sepuluh juta rupiah).

35.2 Bahwa terhadap petitum Penggugat tersebut, dapat Tergugat II sampaikan hal-hal sebagai berikut:

- k. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas dinyatakan bahwa ***“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”***.
- l. Putusan Mahkamah Agung Nomor 19K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: ***“...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”***

- m. Putusan Mahkamah Agung Nomor 556K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa **“Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak.”**
- n. Putusan Mahkamah Agung Nomor 459K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan **“Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar “uang ganti rugi” kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.”**
- o. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas dinyatakan bahwa **“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”.**

35.3 Bahwa dalam posita maupun petitum gugatannya, Penggugat tidak mempunyai alasan yang jelas untuk menuntut ganti rugi dikarenakan kerugian materiil yang disampaikan merupakan bagian dari kewajiban yang harus diselesaikan kepada Tergugat I. Serta tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil yang diajukan oleh Penggugat hanya didasarkan atas nilai taksiran yang ditetapkan sendiri oleh Penggugat.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolaktuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dikarenakan tuntutan tersebut tidak beralasan hukum dan telah terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II serta sangat berpotensi membebani keuangan negara karena Tergugat I merupakan BUMN atau entitas yang modalnya berasal dari Kekayaan Negara Yang Dipisahkan.

36. Tergugat II menolak Pembayaran Uang Paksa (*Dwangsom*) yang dituntut oleh Penggugat.

36.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita halaman 9 angka 24 dan dalil petitum halaman 10 angka 6 yang menuntut Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah) per hari jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak berkekuatan hukum tetap.

36.2 Bahwa sesuai kaidah hukum yang berlaku berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, telah diatur:

“Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang.”

36.3 Bahwa telah jelas dalam petitum gugatannya, Penggugat juga meminta Majelis Hakim untuk memutus permohonan ganti rugi materiil dan moril dengan total sebesar Rp810.000.000,00 (Delapan ratus sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat.

36.4 Bahwa dengan mempertimbangkan kaidah hukum pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak dalil Penggugat yang meminta pembayaran uang paksa (*dwangsom*), karena tuntutan Penggugat tersebut diajukan bersamaan dengan tuntutan untuk membayar sejumlah uang.

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Padangsidempuan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan menolak permintaan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) dari Penggugat terhadap objek perkara a quo;
3. Menyatakan menolak permintaan Penggugat agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);
4. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi dan uang paksa (*Dwangsom*) sejumlah tertentu yang dimintakan Penggugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Padangsidempuan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

: **00455/2020**, yang dilakukan sebagai akibat dari Wanprestasinya Penggugat.

b. Unsur perbuatan tersebut melawan hukum:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan dalam Perjanjian Akad Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020 dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

Sebagai akibat Wanprestasinya Penggugat terhadap Akad Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020

a. Bahwa Tergugat I telah 3 (tiga) kali memberikan surat peringatan kepada Penggugat.

b. Bahwa Tergugat I juga telah **menyampaikan surat pemberitahuan penetapan jadwal lelang ulang** kepada Penggugat tertanggal tertanggal 19 Agustus 2021 Nomor: S-859/PNM-PMS/VIII/2021;

11. Bahwa Tergugat I juga menolak dalil-dalil Penggugat mengenai tuntutan *dwangsom* sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) untuk setiap harinya, dalam petitum poin 6 Gugatan *a quo* karena tuntutan tersebut semakin membuktikan itikad buruk dari Penggugat dalam mengajukan

gugatan dalam perkara *a quo*, dimana Penggugat terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari Tergugat I. Apalagi jelas-jelas sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa Tergugat sama sekali tidak terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

12. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung R.I No.307 K/Sip/1976 tanggal 1 Maret 1976, ditegaskan:

“Tuntutan uang paksa harus ditolak karena tidak perlu, bukankah putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atas permohonan Penggugat Terbanding oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang dapat dilakukan eksekusi”.

13. Bahwa hal tersebut diperkuat juga dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.791 K/Sip/1972 tanggal 16 Februari 1973 sebagaimana dikutip oleh Lilik Mulyadi dalam bukunya yang berjudul *Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Dalam Teori dan Praktik*, Penerbit Djambatan, Jakarta, tahun 2001, halaman 87, yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang, maka Penggugat dapat melakukan sita eksekusi yang dilanjutkan dengan pelelangan;

Bahwa Berdasarkan Uraian Tersebut Di Atas, Jelas Terbukti Bahwa Tergugat I Sama Sekali Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Sebagaimana Diatur Dalam Pasal 1365 Kuh Perdata Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Obyek Jaminan. Oleh Karenanya, Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Terhormat Untuk Menolak Seluruh Gugatan Penggugat.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka Tergugat I memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus Perkara *A Quo*, dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I;
2. Menolak seluruh gugatan sebagaimana diajukan oleh Penggugat atau setidaknya

tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard/ NO*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Ditolak untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Akad Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020;
3. Menyatakan Akad Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020 antara Penggugat dan Tergugat I telah sesuai berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;
4. Menyatakan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dalam proses pelaksanaan lelang atas objek agunan yang termaktub di dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00626 a.n Nur Kholidah Daulay seluas 197M² yang objeknya terletak di Kelurahan Pijorkoling, Kecamatan Padangsidempuan Tenggara, Kota Padangsidempuan, Provinsi Sumatera Utara, **telah sesuai berdasarkan prosedur dan ketentuan di dalam Perundang-Undangan No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;**
5. Menyatakan bahwa Tergugat I tidak ada melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum seperti yang dikatakan oleh Penggugat;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul
ATAU

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

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.

2. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/ Kabur (*Obscuur Libel*)

- 2.1 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II berupa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas permasalahan pelaksanaan pada ketentuan akad jual beli-Murabahah Nomor 37 antara

Penggugat dengan Tergugat I yang tidak sesuai dengan prinsip syariah. Dalil Penggugat tidak berlandaskan hukum dan tidak dapat menunjukkan secara nyata unsur perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat.

- 2.2 Bahwa faktanya terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Unit Layanan Modal Mikro (UlaMM) Kota Padangsidimpuan (*in casu* Tergugat I) dalam suatu perjanjian (akad), yang dalam perjalanannya berkaitan dengan adanya akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut berupa wanprestasi. Dimana dalam akad murabahah tersebut, Tergugat II tidak terlibat atau terikat secara hukum.
- 2.3 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara, telah jelas diatur perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak di dalam perjanjian saja, tidak dapat merugikan pihak ketiga (dhi. Tergugat II). Sehingga penyelesaian permasalahan kredit yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I tidak memiliki keterkaitan dengan Tergugat II, oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat II tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
- 2.4 Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Penggugat telah keliru dengan mendudukkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena senyatanya Tergugat II tidak memiliki keterkaitan dengan pokok permasalahan perkara *a quo*.
- 2.5 Bahwa dengan merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dijelaskan bahwa "*suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang **mempunyai hubungan hukum** dan bukan orang lain sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima*", maka semakin jelas dengan menjadikan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* merupakan kekeliruan dari Penggugat karena antara Penggugat dan Tergugat II tidak terdapat hubungan hukum dalam bentuk apapun.
- 2.6 Bahwa dengan ketidakjelasan dalam merumuskan hubungan hukum, posita dan petitum dalam gugatan tersebut menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*). Untuk itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus

perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

- 3.1 Bahwa Penggugat keberatan atas penyelesaian kewajibannya melalui pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan diajukan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantarselaku Penjual melalui Tergugat II atas objek jaminan berupa bidang tanah beserta bangunan dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00626/Kel. Pijor Koling seluas 197 m².
- 3.2 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf k Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK Juklak Lelang"), telah diatur bahwa Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual.
- 3.3 Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Nomor: S-766/PNM-PMS/VII/2021 tanggal 16 Juli 2021, yang ditandatangani oleh Yandry Maroly Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar menyatakan bahwa PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana dan membebaskan/tidak melibatkan Pejabat Lelang/ Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidempuan.
- 3.4 Bahwa selain itu, dalam Surat Pernyataan dimaksud juga telah dinyatakan bahwa PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Pemohon Lelang bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau *dwangsom*/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan Pejabat Lelang/KPKNL dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau *dwangsom*/uang paksa.
- 3.5 Bahwa berdasarkan surat pernyataan di atas dan ketentuan peraturan-peraturan yang berlaku, maka PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantarselaku Penjual yang seharusnya bertanggung

jawab atas adanya gugatan perdata *a quo* yang diajukan oleh Penggugat.

- 3.6 Bahwa Tergugat II memohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung oleh Tergugat II terkait proses lelang atas objek di atas telah beralih kepada PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Penjual.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
2. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa dalam dalil posita Penggugat pada halaman 3 angka 1-2 gugatannya, Penggugat mengakui adanya hubungan keperdataan antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur dalam Akad Jual Beli-Murabahah Nomor: 37 tanggal 23 September 2020, dimana Penggugat juga mengakui telah menerima hasil harga beli dari Tergugat I sebesar Rp640.400.000,00 (Enam ratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah) yang kemudian oleh Penggugat digunakan sebagai modal kerja dan investasi.
4. Bahwa sebagaimana pembukaan Akad Jual Beli-Murabahah Nomor: 37 tanggal 23 September 2020 yang mencantumkan Surat QS. Al-Maidah Ayat 1 yang berbunyi: "*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (Akad) itu.*" Hal tersebut berkesesuaian dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang mengandung makna perikatan berlaku asas *pacta sunt servanda* yang berarti undang-undang bagi para pihak. Dengan para pihak menandatangani akad tersebut, maka berlaku dan mengikat para pihak.
5. Bahwa Tergugat II perlu menanggapi dalil-dalil Penggugat pada halaman 4 angka 6 dan halaman 5 angka 9 gugatan yang mempermasalahkan

- adanya ketentuan-ketentuan pada akad jual beli Murabahah Nomor: 37 yang tidak sesuai dengan prinsip syariah adalah dalil yang justru berupaya mengingkari kesepakatan-kesepakatan yang telah tertuang di dalam akad.
6. Bahwa dengan telah menyetujui dan menandatangani adanya perjanjian (akad) sebagaimana telah disebutkan di atas dan dengan telah diterimanya fasilitas pembiayaan dimaksud, sudah seharusnya Penggugat memahami dan menyadari konsekuensi terhadap kesepakatan yang tertuang dalam akad/perjanjian *a quo*.
 7. Bahwa kemudian permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan yang khususnya ditujukan kepada Tergugat II adalah keberatan dengan proses pelaksanaan lelang obyek jaminan berupa tanah dan bangunan berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 00626/Kel. Pijor Koling tanggal 15 September 2011 atas nama Nur Kholidah Daulay seluas 197 m², terletak di Kelurahan Pijor Koling Kecamatan Padangsidempuan Tenggara Kota Padangsidempuan Provinsi Sumatera Utara.
 8. **Penetapan dan Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.**
 - 8.1 Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil positif pada gugatan Penggugat halaman 6 angka 16 yang pada pokoknya menyatakan bahwa atas perbuatan Tergugat I melalui perantara Tergugat II tersebut di atas yang melelang tanpa melakukan penyelesaian secara musyawarah terlebih dahulu adalah perbuatan yang melanggar prinsip syariah.
 - 8.2 Bahwa perlu kiranya Tergugat II uraikan terlebih dahulu bahwa penetapan dan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
 - 8.3 Bahwa perbuatan Tergugat II yang melaksanakan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan telah sesuai dan didasarkan pada Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908

Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir kali dengan *Staatsblad 1941:3*), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (“Undang-Undang Hak Tanggungan”) dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

- 8.4 Bahwa sebagaimana diatur dengan tegas dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, bahwa penjual sebagai pemegang hak tanggungan atas objek gugatan *a quo* mempunyai hak untuk menjual objek gugatan *a quo* melalui pelelangan umum jika Debitur tidak membayar kewajiban utangnya.
- 8.5 Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah diatur bahwa:
- “Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”*
- 8.6 Bahwa berdasarkan surat yang ditandatangani oleh Yandry Maroly selaku Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar Nomor: S-760/PNM-PMS/VII/2021 tanggal 16 Juli 2021 Hal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Dan Cara Pelaksanaan Lelang, mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II didasarkan pada:
- m. *Fotocopy* Akad Jual Beli-Murabahah Nomor 37 tanggal 23 September 2020 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Misbahuddin, S.H. yang berkedudukan di Kota Padangsidempuan.
 - n. *Fotocopy* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 455/2020 tanggal 10 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Misbahuddin, S.H. yang berkedudukan di Kota Padangsidempuan.

- o. *Fotocopy* Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang berkepal: “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” Nomor 00455/2020 tanggal 18 Desember 2020 atas nama PT Permodalan Nasional Madani (Persero) berkedudukan di Jakarta Pusat.
 - p. *Fotocopy* Surat Peringatan Pertama Nomor S-161/PNM-ULM-PDSD/V/21 tanggal 31 Mei 2021, Surat Peringatan Kedua Nomor S-167/PNM-ULM-PDSD/V/21 tanggal 08 Juni 2021 dan Surat Peringatan Ketiga Nomor S-171/PNM-ULM-PDSD/V/21 tanggal 24 Juni 2021.
- 8.7 Bahwa guna menerangkan hak atas objek tanah yang dilelang, dalam pelaksanaan lelang tersebut juga telah dilengkapi dokumen persyaratan lelang berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Padangsidimpuan Nomor: 11669/2021 tanggal 08 September 2021, yang menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00626/Kel. Pijor Koling seluas 197 m² atas nama Nur Kholidah Daulay terikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00455/2020 tanggal 18 Desember 2020 atas nama PT Permodalan Nasional Madani (Persero).
- 8.8 Bahwa oleh karena itu, Tergugat II telah meyakini permohonan lelang yang diajukan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Permohonan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut merupakan upaya Tergugat I selaku Kreditur dalam menyelesaikan kewajiban dalam akad atas nama Penggugat selaku Debitur.
- 8.9 Bahwa sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Lelang Nomor S-459/WKN.02/KNL.04/2021 tanggal 10 Agustus 2021 yang ditujukan kepada Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Penjual.

- 8.10 Bahwa surat penetapan hari dan tanggal lelang tersebut menetapkan lelang atas objek jaminan di atas, **“dilaksanakan pada hari Jumattanggal 10 September 2021 pukul 15.00 WIB (waktu server) dengan tempat lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidempuan dan jenis penawaran melalui internet”**.
- 8.11 Bahwa menindaklanjuti hal tersebut, Tergugat I telah menerbitkan surat yang ditandatangani oleh Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar Nomor S-859/PNM-PMS/VIII/2021 tanggal 19 Agustus 2021 Perihal Pemberitahuan Penetapan Jadwal Lelang yang ditujukan kepada Ridwan Kamiel Tanjung. Surat tersebut pada intinya memberitahukan kepada Penggugat tentang rencana pelaksanaan lelang objek perkara *a quo*.
- 8.12 Bahwa pengumuman atas pelaksanaan lelang *a quo* juga telah dilaksanakan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar selaku Penjual melalui selebaran/pengumuman tempel pada tanggal 12 Agustus 2021 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar harian TRIBUN MEDAN tanggal 27 Agustus 2021 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.
- 8.13 Bahwa dalam pelaksanaan lelang *a quo*, Pejabat Lelang telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 177/07/2021 tanggal 10 September 2021 menyampaikan hasil pelaksanaan lelang tersebut sebagai berikut sebidang tanah berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 00626/Kel.Pijor Koling luas 197 m² atas nama Nur Kholidah Daulay, terletak di Kelurahan Pijor Koling Kecamatan Padangsidempuan Tenggara Kota Padangsidempuan Provinsi Sumatera Utara, laku terjual dengan harga lelang Rp450.250.000,00 (Empat ratus lima puluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan pembeli lelang atas nama Eka Darniati.
- 8.14 Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya, penetapan hasil pelaksanaan lelang pada Risalah Lelang

Nomor 177/07/2021 tanggal 10 September 2021, adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa **lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**).

8.15 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah jelas dan nyata bahwa penetapan waktu lelang dan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah transparan dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga sudah sepatutnya tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dianggap sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*).

9. Mekanisme pembentukan harga lelang objek perkara *a quo* bukan berdasarkan harga pasar dan Penetapan nilai limit bukan merupakan tanggung jawab Tergugat II

9.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 8 angka 21 poin 1) yang pada intinya menyatakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat mengakibatkan kerugian Penggugat baik Materiil dan Immateriil karena barang jaminan yang akan dilakukan lelang dengan ketentuan harga yang tidak sesuai dengan harga pasaran setempat.

9.2 Bahwa mengenai mekanisme pembentukan harga lelang telah diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 26 dan Pasal 68 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, **harga lelang merupakan harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang, dengan penawaran paling sedikit sama dengan nilai limit lelang.**

9.3 Bahwa dalil Penggugat tersebut jelas-jelas menunjukkan Penggugat tidak memahami ketentuan mengenai penetapan harga lelang. Tergugat II menegaskan mekanisme pembentukan harga dalam pelaksanaan lelang bukan berdasarkan harga pasar. Harga pasar yang disampaikan oleh

Penggugat dalam gugatan hanya berdasarkan asumsi Penggugat yang tidak diketahui dasarnya.

- 9.4 Bahwa berdasarkan ketentuan pada Pasal 47 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pada intinya menyebutkan bahwa **“Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual.”**
- 9.5 Bahwa dalam pelaksanaan lelang *a quo*, PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Kantor Cabang Pematang Siantar selaku Penjual telah menyampaikan nilai limit lelang kepada Tergugat II melalui surat Nomor: S-764/PNM-PMS/VII/2021 tanggal 16 Juli 2021 Perihal Penetapan Nilai Limit Lelang dengan nilai limit sebesar Rp450.000.000,00 (Empat ratus lima puluh juta rupiah).
- 9.6 Bahwa penetapan nilai limit objek perkara *a quo* yang dilakukan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Kantor Cabang Pematang Siantar selaku Penjual Lelang didasarkan pada laporan hasil penaksir internal yang telah sesuai dengan ketentuan Pasal 48 ayat (1), (3) dan Pasal 49 huruf a Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Sehingga penetapan nilai limit objek jaminan yang dilelang telah menjadi tanggung jawab PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Kantor Cabang Pematang Siantar.
- 9.7 Bahwa sesuai ketentuan Pasal 52 ayat 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 pada intinya Tergugat II **tidak berwenang untuk melakukan tinjauan terhadap besaran nilai yang tercantum dalam laporan penilaian atau penaksiran dari Penjual Lelang.** Oleh karena itu, sangat tidak berdasar dan mengada-ada apabila Penggugat menyalahkan Tergugat II terkait permasalahan nilai/harga lelang atas objek perkara *a quo* yang jauh di bawah harga pasaran.
- 9.8 Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban yang Tergugat II sampaikan, telah jelas bahwa mekanisme pembentukan harga lelang telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan bukan berdasarkan harga pasar. Tanggung jawab penetapan limit lelang perkara *a quo* bukan merupakan

tanggung jawab dari Tergugat II. Oleh karena itu, perbuatan dari Tergugat II mengenai hal-hal tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

10. Tergugat II menolak Tuntutan atau Gugatan Penggugat yang menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)

- 10.1 Bahwa Tergugat II dengan tegasmenolakdalil posita Penggugat pada gugatannya halaman 9 angka 23 serta petitumpada halaman 10 angka 8, yang pada intinya menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upayaBanding, Kasasi maupun Verzet.
- 10.2 Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, pada angka 4 Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
- a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscrift*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
 - b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
 - d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;
 - e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
 - f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
 - g. pokoksengketa mengenai *bezitsrecht*.

- 10.3 Bahwa setelah Tergugat II mencermati gugatan Penggugat, diketahui **pokok permasalahan dalam perkara a quo tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut.**
- 10.4 Bahwa selain hal tersebut, dalil dan petitum Penggugat tersebut harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Padangsidimpuan yang memeriksa dan memutus perkara a quo, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta harus disertai dengan pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam butir 6 dan butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan **harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi** sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.
- 10.5 Bahwa dalam perkara a quo Penggugat **tidak menyertakan jaminan** yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Para Penggugat yang nilainya sama dengan objek sengketa tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan.
- 10.6 Bahwa dengan demikian, permohonan Penggugat berkaitan dengan tuntutan agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), sudah sepatutnya tidak dipenuhi dan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

11. Tergugat II menolak Tuntutan Ganti Rugi yang diajukan Penggugat.

- 11.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita Penggugat pada halaman 8 angka 21 yang pada pokoknya menyatakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut serta rasa kecewa karena Penggugat tidak menyangka barang jaminan akan dijual Tergugat I melalui perantara Tergugat II yang mana

pelelangan tersebut mengakibatkan kerugian Penggugat baik materiil dan immateriil total sebesar Rp810.000.000 (Delapan ratus sepuluh juta rupiah).

11.2 Bahwa terhadap petitum Penggugat tersebut, dapat Tergugat II sampaikan hal-hal sebagai berikut:

- p. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas dinyatakan bahwa ***“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”***.
- q. Putusan Mahkamah Agung Nomor 19K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: ***“...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”***
- r. Putusan Mahkamah Agung Nomor 556K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa ***“Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak.”***
- s. Putusan Mahkamah Agung Nomor 459K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan ***“Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar “uang ganti rugi” kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.”***
- t. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas dinyatakan bahwa ***“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”***.

- 11.3 Bahwa dalam posita maupun petitum gugatannya, Penggugat tidak mempunyai alasan yang jelas untuk menuntut ganti rugi dikarenakan kerugian materiil yang disampaikan merupakan bagian dari kewajiban yang harus diselesaikan kepada Tergugat I. Serta tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil yang diajukan oleh Penggugat hanya didasarkan atas nilai taksiran yang ditetapkan sendiri oleh Penggugat.
- 11.4 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dikarenakan tuntutan tersebut tidak beralasan hukum dan telah terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II serta sangat berpotensi membebani keuangan negara karena Tergugat I merupakan BUMN atau entitas yang modalnya berasal dari Kekayaan Negara Yang Dipisahkan.

12. Tergugat II menolak Pembayaran Uang Paksa (<i>Dwangsom</i>) yang dituntut oleh Penggugat.
--

- 12.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita halaman 9 angka 24 dan dalil petitum halaman 10 angka 6 yang menuntut Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah) per hari jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak berkekuatan hukum tetap.
- 12.2 Bahwa sesuai kaidah hukum yang berlaku berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, telah diatur:
- “Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang.”*
- 12.3 Bahwa telah jelas dalam petitum gugatannya, Penggugat juga meminta Majelis Hakim untuk memutus permohonan ganti rugi materiil dan moril dengan total sebesar Rp810.000.000,00 (Delapan ratus sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat.
- 12.4 Bahwa dengan mempertimbangkan kaidah hukum pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 di

atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak dalil Penggugat yang meminta pembayaran uang paksa (*dwangsom*), karena tuntutan Penggugat tersebut diajukan bersamaan dengan tuntutan untuk membayar sejumlah uang.

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Padangsidempuan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak permintaan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) dari Penggugat terhadap objek perkara *a quo*;
3. Menyatakan menolak permintaan Penggugat agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);
4. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi dan uang paksa (*Dwangsom*) sejumlah tertentu yang dimintakan Penggugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Padangsidempuan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat telah menyampaikan replik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Penggugat tetap memegang teguh pada dalil-dalil gugatannya dan menolak serta membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil penolakan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

EKSEPSI TERGUGAT I

A. Mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat dalam jawabannya khususnya dalam hal Eksepsi Kompetensi Absolut, kecuali yang diakui dengan jelas dan tegas oleh Penggugat.
2. Bahwa sangat jelas dimana Tergugat I merupakan Bank Syariah yang memiliki ruang lingkup tentang Ekonomi Syariah atau yang menjalankan kegiatan usahanya yaitu pembiayaan syariah.
3. Bahwa berdasarkan SEMA No. 3 tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2018 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan; halaman 16, Sub. B, Hukum Ekonomi Syariah angka 1, Eksekusi jaminan dalam akad syariah "Perlawanan terhadap eksekusi jaminan berdasarkan akad syariah merupakan kewenangan Peradilan Agama sesuai dengan pasal 49 huruf I UU No. 3 tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama.
4. bahwa berdasarkan ketentuan pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah jo. Pasal 13 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 14 tahun 2016 tentang tatacara penyelesaian perkara ekonomi syariah dan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013, maka seluruh sengketa mengenai perkara ekonomi syariah termasuk eksekusi hak tanggungan yang seandainya pihaknya memilih pelaksanaannya fiat Pengadilan maka Pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan Agama dan dalam perkara a quo adalah Pengadilan Agama Padangsidempuan.

B. Mengenai Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*exemptio obscur libel*)

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat I dalam jawabannya khususnya dalam

hal Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*exceptio obscur libel*), kecuali yang diakui dengan jelas dan tegas oleh Penggugat.

2. Bahwa Tergugat I tidak cermat dalam memahami isi gugatan. Suatu gugatan bisa dikatakan kabur (*obscur libel*), menurut M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya Hukum Acara Perdata (hal 449–451) setidaknya memenuhi unsur - unsur sebagai berikut :
 - a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan,
 - b. Tidak jelasnya objek sengketa,
 - c. Petitum tidak jelas.
3. Bahwa gugatan telah nyata dan jelas menjelaskan dasar hukum dan dalil gugatan, kemudian obyek sengketa dalam gugatan ini telah sangat jelas yaitu berupa :
 - berupa bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00626 atas nama NUR KHOLIDAH DAULAY, dengan luas tanah 197 m² (seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pijor Koling Kecamatan Padangsidempuan Tenggara Kota Padangsidempuan Provinsi Sumatera Utara, yang batas-batasnya meliputi :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Ayyub Harahap
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan Aek Gareder
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan T. Rizal Nurdin
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Darman;
4. Bahwa gugatan Penggugat telah menjelaskan dan menyebutkan posita (*fundamentum petendi*) dan petitum (*tuntutan*). Antara keduanya terdapat persesuaian dan tidak terjadi penyimpangan satu sama lain. Sehingga materi gugatan ini tidak kabur (*obscur libel*) sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan.
5. Bahwa berdasarkan uraian diatas jelaslah bahwa gugatan Penggugat sangat jelas dan berdasarkan hukum.

EKSEPSI TERGUGAT II

Mengenai eksepsi dikeluarkan sebagai pihak

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat II dalam jawabannya khususnya dalam hal Eksepsi untuk dikeluarkan sebagai pihak kecuali yang diakui dengan jelas dan tegas oleh Penggugat.
2. Bahwa sudah jelas dan berdasarkan hukum dimana terdapat niat Tergugat II untuk menghindar dari tanggung jawab semata. Bahwa sudah sangat Penggugat jelaskan dalam gugatan Penggugat dan sangat terang benderang bahwa Tergugat II kurang meneliti dokumen dan persyaratan lelang. Sehingga terdapat kesalahan tentang pelaksanaan lelang terhadap Tergugat II yang harus dipertanggung jawabkan.

Bahwa dengan demikian, dalil-dalil dari Tergugat dalam eksepsi sepantasnya untuk dikesampingkan atau dinyatakan tidak berdasar secara hukum.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat tetap berpegang teguh pada dalil-dalil dalam gugatannya serta menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawaban, kecuali segala sesuatu yang telah diakui kebenarannya oleh Penggugat.
2. Bahwa terhadap jawaban Tergugat I dalam pokok perkara yang dalam kesimpulan Penggugat setelah membaca dengan teliti dan secara mendetail, Penggugat berpendapat bahwa Tergugat I dalam jawabannya seperti tidak mengetahui secara pasti tentang hukum syariah seperti yang tercantum dalam produk yang ditawarkan pihak Tergugat I. Bahwa terhadap pernyataan surat-surat tersebut diatas yaitu berupa Surat Peringatan I, II, III dan Surat Pemasangan Plang, secara lantang dan jelas Tergugat I menyebutkan besaran Tunggakan Bunga akibat keterlambatan pembayaran angsuran perbulannya. Dimana berupa Tunggakan Bunga tersebut terus meningkat setiap bulannya hingga pada akhir surat dari Tergugat I yaitu berupa Surat Pemasangan Plang, pernyataan Tunggakan Bunga tersebut sebesar Rp.15.383.200,- (lima belas juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus rupiah).

3. Bahwa konsep dasar syariah yang harus dilakukan Tergugat I sesuai dengan Akad Jual Beli – Murabahah Nomor : 37, tidak sesuai dengan apa yang tercantum dalam **Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murahabah, dalam Memutuskan bagian Pertama yaitu Ketentuan Umum Murahabah dalam Bank Syariah** yang menyatakan *“Bank dan Nasabah harus melakukan akad murahabah yang bebas riba”*. Sangat jelas dengan hal ini, Tergugat I dilarang untuk melakukan akad diluar dari prinsip syariah termasuk dalam hal pengenaan berupa Tunggakan Bunga kepada Penggugat.
4. Bahwa dalam hal ini, Alquran juga mengecam praktik riba dan mengharamkannya karena riba pada hakikatnya adalah pemaksaan suatu tambahan terhadap debitur (Penggugat) untuk memikul segala risiko atas kerugian usaha, sementara kreditor (Tergugat I) bebas sama sekali dan harus mendapat persentase tertentu, sekalipun pada saat dananya mengalami kembalian negatif. Larangan terhadap transaksi riba ini mencerminkan asas keseimbangan sebagai salah satu asas perjanjian dalam hukum kontrak syariah.
5. Bahwa oleh karena terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I yang secara jelas melanggar ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tersebut diatas, maka sudah sepantasnya terhadap Akad Jual Beli – Murabahah Nomor : 37, antara Penggugat dan Tergugat I tidak sah dan sudah seharusnya dibatalkan.
6. Bahwa dalam hal ini dimana Tergugat I melalui perantara Tergugat II yang telah melakukan lelang hak tanggungan, atas objek agunan Penggugat tersebut berupa bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00626 atas nama NUR KHOLIDAH DAULAY, dengan luas tanah 197 m² (seratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pijor Koling Kecamatan Padangsidempuan Tenggara Kota Padangsidempuan Provinsi Sumatera Utara, atas perbuatan Tergugat I melalui perantara Tergugat II tersebut diatas yang melelang tanpa melakukan penyelesaian secara musyawarah terlebih dahulu, adalah perbuatan yang melanggar prinsip syariah. Sesuai dengan Bab III Pasal

4 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 9/19/PBI/2007 yang menyatakan : *(1) Dalam hal salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Akad antara Bank dengan Nasabah, atau jika terjadi sengketa antara Bank dan Nasabah, penyelesaian dilakukan melalui musyawarah.*

7. Bahwa, dijelaskan andaikata jalan musyawarah tidak mendapatkan penyelesaian kesepakatan maka dalam hal ini dapat dilakukan antara lain melalui mediasi, atau melalui Lembaga Peradilan sesuai dengan Bab III Pasal 4 ayat (2) dan (3) Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 9/19/PBI/2007 yang menyatakan :

(2) Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaian sengketa dapat dilakukan antara lain melalui mediasi termasuk mediasi perbankan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

*(3) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui mekanisme **arbitrase syariah** atau melalui **Lembaga Peradilan** berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

8. Bahwa dalam permohonan-permohonan yang Penggugat berikan, Tergugat I dalam membantu ikut menyelesaikan kesulitan keuangan dari Penggugat terdapat kecenderungan tidak mau tau dan ingin tau untuk mencari jalan keluar yang terbaik, tentang bagaimana solusinya tidak pernah ada diberikan oleh Tergugat I. Unsur-unsur yang harus dilakukan dalam Undang-Undang Perbankan tidak dilakukan dan dilaksanakan sesuai dengan azas-azas Perbankan yang ada dalam Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 jo. Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998.

Sehingga Jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II haruslah ditolak atau Setidak-tidaknya tidak diterima atau dikesampingkan, dan Pengadilan Agama Padangsidimpuan melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini

memberikan Putusan yang dipandang tepat dan adil menurut rasa keadilan yang patut dituruti menurut hukum, yang amarnya :

DALAM EKSEPSI

- 1) Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;
- 2) Menyatakan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dalam proses pemeriksaan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya sebagaimana yang telah Penggugat ajukan dalam gugatan Penggugat;
- 2) Menolak jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- 3) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa terhadap replik Penggugat, Tergugat I telah menyampaikan duplik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I tetap pada dalil-dalil semula sebagaimana yang telah disampaikan dalam Jawaban terdahulu dan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, baik dalam gugatan maupun dalam Replik tertanggal 27 Oktober 2021 yang diajukan oleh Penggugat;
2. Bahwa kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana tertuang di dalam Perjanjian Akad Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020 telah sepakat apabila terdapat sengketa atau perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara damai, maka akan diselesaikan melalui dan menurut prosedur Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) dimana putusan BASYARNAS merupakan putusan final dan mengikat para pihak (**Pasal 10 ayat 1**);
3. Bahwa hal ini senada dengan **UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa** yang terdapat didalam;

- a. **Pasal 9** : “Dalam hal para pihak memilih penyelesaian sengketa melalui arbitrase setelah sengketa terjadi, persetujuan mengenai hal tersebut harus dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh para pihak”
 - b. **Pasal 10** : “Dalam hal para pihak tidak dapat menandatangani perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), perjanjian tertulis tersebut harus dibuat dalam bentuk akta notaris”.
4. Bahwa **Pasal 1338 KUH-Perdata** menegaskan bahwa “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, oleh karenanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I telah secara sah mempunyai kekuatan hukum tetap yang berlaku;
5. Bahwa terlihat karena kurang cermatnya Penggugat dalam membaca dan menerjemahkan kutipan dari salah satu pakar doktrin hukum yakni M. Yahyah Harahap terkait makna dari *obscuur libel* pada replik Penggugat poin 2 halaman 3. Maka perlu penegasan Tergugat I sampaikan kepada Penggugat unsur yang telah terpenuhi dari *Obscuur libel* dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat yakni adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa secara **fundamentum petendi** gugatan Penggugat menjelaskan peristiwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I berdasarkan Perjanjian Akta Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020 (Gugatan Poin 1 halaman 3);
 - b. Bahwa Penggugat telah mengakui melakukan kewajiban pembayaran angsuran hutang hanya sebanyak 7 (tujuh) kali (Gugatan Poin 3 halaman 3);
 - c. Bahwa Penggugat mengemukakan unsur riba dalam dalil posita gugatan yang ditujukan kepada Tergugat I dan merupakan sebagai bentuk klise/alasan dari kelalaian dari Penggugat (Gugatan Poin 9 halaman 5);
6. Bahwa selanjutnya Penggugat dalam dalil posita dan petitum Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melakukan Lelang atas objek perkara a quo berupa Sebidang

Tanah dan Bangunan yang termaktub sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00626 a.n Nur Kholidah Daulay seluas 197M² yang objeknya terletak di Kelurahan Pijorkoling, Kecamatan Padangsidempuan Tenggara, Kota Padangsidempuan, Provinsi Sumatera Utara;

7. Bahwa 2 (dua) hal yang mengandung kontradiksi dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat yakni telah menggabungkan antara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan Wanprestasi yang mengakibatkan **TIDAK JELASNYA DASAR HUKUM DALIL GUGATAN**, sebagaimana juga telah dikutip dalam replik Penggugat halaman 3 poin 2 huruf a;
8. Bahwa pendapat terkait gugatan yang mengandung *obscuur libel* (kabur) selaras dengan pakar doktrin hukum:
 - a. **M. Yahya Harahap**, dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 448 “Yang dimaksud Obsuur Libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga dalam formulasi gugatan tidak jelas”;
 - b. **Prof. Dr. Sudikno Mertokesumo**, dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata Indonesia halaman 42”, menjelaskan lebih lanjut terkait *obscuur libel*, “bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut “*obscuur libel*” (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut”.
9. Bahwa mencampuradukan antara gugatan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata, sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1875 K/Pdt/1984** tertanggal 24 April 1986, dan **Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997** tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa

penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri;

10. Bahwa selanjutnya dengan tegas Tergugat I sampaikan kembali kepada Penggugat untuk dapat dimengerti dan dicermati, sebagaimana di dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970**, menyatakan "*Gugatan kabur (obscuur) atau tidak sempurna, harus dinyatakan tidak dapat diterima*"

Bahwa dengan demikian, dengan tidak adanya bantahan dari penggugat secara terang dan jelas, terhadap seluruh dalil tergugat terkait eksepsi, maka adalah beralasan apabila majelis hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

A. Prosedur dalam pelaksanaan lelang terhadap objek agunan sertifikat hak milik no. 00626 yang dilakukan tergugat i melalui tergugat ii telah sah secara hukum dan berdasarkan ketentuan undang-undang no. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan

1. Bahwa Tergugat I mohon agar Duplik Dalam Pokok Perkara dibawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Eksepsi tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan;
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa terbukti dan tidak dapat dibantah sama sekali oleh Penggugat di dalam repliknya, khususnya di dalam bagian Pokok Perkara, di mana Penggugat tidak mengajukan bantahan secara detail dan rinci atas seluruh jawaban Tergugat di dalam Pokok Perkara, sehingga semakin menguatkan bahwa Penggugat sama sekali tidak memiliki landasan yang kuat dalam gugatannya;
4. Bahwa apabila dicermati lebih rinci Replik yang disampaikan Penggugat pada pokok perkara halaman 4 s/d 7 adalah hal yang sama tidak ubah persisnya seperti isi gugatan yang disampaikan oleh Penggugat, dan adanya ketidaksesuaian antara posita dan petitum yang tidak jelas,

sehingga mencerminkan bahwa Penggugat merupakan seseorang yang tidak paham dalam menuliskan sebuah gugatan dan replik. Justru Penggugat berusaha ingin menutupi kesalahan-kesalahan Penggugat kepada Tergugat I dalam melakukan kewajiban-kewajiban dalam pembayaran utang Penggugat. Oleh karena itu Penggugat membuat klise yang terlihat sangat jelas dalam mengaitkan beberapa aturan-aturan hukum yang tidak berhubungan satu dengan yang lainnya;

5. Bahwa secara ketentuan hukum yang mengikat dalam sebuah Perjanjian yang telah disepakati bersama antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana di dalam Akta Perjanjian Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020 merupakan undang-undang yang berlaku bagi Penggugat dan Tergugat I;
6. Bahwa oleh karena Perjanjian tersebut telah dibuat secara sah, maka sesuai ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian tersebut mengikat para pihak sebagai undang-undang (*asas pacta sunt servanda*). Dengan demikian, pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek agunan yang termaktub di dalam Sertifikat Hak Milik No. 00626 a.n Nur Kholidah Daulay seluas 197M² yang objeknya terletak di Kelurahan Pijorkoling, Kecamatan Padangsidempuan Tenggara, Kota Padangsidempuan, Provinsi Sumatera Utara telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
7. Bahwa perlu disadari oleh Penggugat, tindakan yang dilakukan oleh Penggugat dengan tidak melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I merupakan perbuatan Wanprestasi (Cidera Janji) atas perjanjian yang disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat I di dalam Akta Perjanjian Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020 dihadapan Misbahudin, SH, Notaris Kota Padang Sidempuan;
8. Bahwa berdasarkan fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jaminan berupa Sebidang Tanah dan Bangunan yang termaktub sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00626 a.n Nur Kholidah Daulay seluas 197M² yang objeknya terletak di Kelurahan Pijorkoling,

Kecamatan Padangsidimpuan Tenggara, Kota Padangsidimpuan, Provinsi Sumatera Utara telah dipasang Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan apabila Penggugat sebagai Debitur telah dinyatakan melakukan Wanprestasi (ingkar janji);

9. Bahwa merujuk pada **Undang-Undang No. 4 Tahun 1996** tentang Hak Tanggungan di dalam Pasal 6 ditegaskan bahwa: “Apabila Debitur Cidera Janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;
10. Bahwa dengan begitu tindakan yang dilakukan kepada Tergugat I merupakan perbuatan Wanprestasi (ingkar janji), sebagaimana di dalam **Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah** dinyatakan bahwa pihak dapat dinyatakan melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:
 - a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
 - b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
 - c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
 - d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.
11. Bahwa dengan ditetapkannya Penggugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi (ingkar janji) kepada Penggugat, maka Tergugat I mengambil langkah untuk melakukan hak nya dalam melakukan Lelang Hak Tanggungan atas objek perkara a quo. Hal ini didasari berdasarkan:
 - a. **Pasal 11 (2) e. UU Hak Tanggungan** *“bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji;*
 - b. **Pasal 20 (1.a) dan (1.b) UU Hak Tanggungan** *“ Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:
 - I. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
 - II. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara*

yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya.

12. Bahwa sebagaimana telah Tergugat I uraikan dasar hukum melakukan lelang Hak Tanggungan atas objek perkara a quo, maka secara sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap dalam melakukan lelang berdasarkan **Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996**.
13. Bahwa semakin terlihat rancu dalam pemahaman Penggugat membuat Gugatan dan Replik yang ditujukan kepada Tergugat I, sebab halnya dalam eksepsi replik Penggugat poin 1 halaman 2, Penggugat mengatakan bahwa secara komptensi absolut Pengadilan Agama adalah lembaga yang berwenang dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah. Namun disisi lain dalam pokok perkara Penggugat poin 7 halaman 6 Penggugat telah mengutip salah satu sumber hukum yang menyatakan bahwa apabila terjadi sengketa dapat diselesaikan melalui Arbitrase Syariah atau melalui lembaga hukum;
14. Bahwa dengan demikian adanya unsur kesengajaan Penggugat dalam melakukan perbuatan Wanprestasi (ingkar Janji) yang kemudian dialihkan dengan alasan-alasan Penggugat yang mengemukakan Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dari Gugatan yang disampaikan Penggugat;
15. Bahwa secara sah dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku Tergugat I melakukan Lelang Hak Tanggungan atas objek perkara a quo dan dilaksanakan berdasarkan ketentuan di dalam **Pasal 1 yat 1 PMK No. 213/PMK.06/2020** tentang petunjuk pelaksanaan lelang, sebagaimana dijelaskan bahwa lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahulu dengan pengumuman lelang;
16. Bahwa di dalam **Pasal 3 PMK No. 213/PMK.06/2020** tentang petunjuk pelaksanaan lelang, lelang eksekusi terdiri dari beberapa jenis salah satu diantaranya adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak

Tanggung, yang dilakukan melalui pihak penyelenggara yakni Tergugat II atau KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) ketentuan tersebut diatur di dalam Pasal 7 MK No. 213/PMK.06/2020;

17. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II atas objek perkara *a quo* sebagaimana sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00626 a.n Nur Kholidah Daulay seluas 197M² yang objeknya terletak di Kelurahan Pijorkoling, Kecamatan Padangsidempuan Tenggara, Kota Padangsidempuan, Provinsi Sumatera Utara telah ditetapkan Nilai Limit lelang hal ini berdasarkan ketentuan **Pasal 48 PMK No. 213/PMK.06/2020**;
18. Bahwa penentuan nilai limit lelang juga telah dicantumkan oleh Tergugat I melalui pengumuman lelang yang secara terbuka dan bersifat umum yang sesuai dengan asas publisitas, **sebagaimana pengumuman pada surat kabar harian “Tribun Harian Medan” yang terbit pada 27 Agustus 2021**, diumumkan bahwa penjualan lelang dimuka umum lelang Eksekusi Hak Tanggungan dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematang Siantar dengan nilai limit Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);
19. Bahwa oleh karenanya prosedur dalam pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II telah sah berdasarkan ketentuan hukum berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang kemudian ditegaskan di dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas terbukti bahwa tergugat i sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 kuh perdata dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap obyek jaminan. Oleh karenanya, mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk menolak seluruh gugatan penggugat.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka Tergugat I memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus Perkara *A Quo*, dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I;
2. Menolak seluruh gugatan sebagaimana diajukan oleh Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard/NO*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Ditolak untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Akad Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020;
3. Menyatakan Akad Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020 antara Penggugat dan Tergugat I telah sesuai berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;
4. Menyatakan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dalam proses pelaksanaan lelang atas objek agunan yang termaktub di dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00626 a.n Nur Kholidah Daulay seluas 197M² yang objeknya terletak di Kelurahan Pijorkoling, Kecamatan Padangsidempuan Tenggara, Kota Padangsidempuan, Provinsi Sumatera Utara, **telah sesuai berdasarkan prosedur dan ketentuan di dalam Perundang-Undangan No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;**
5. Menyatakan bahwa Tergugat I tidak ada melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum seperti yang dikatakan oleh Penggugat;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul

ATAU

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

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II juga telah mengajukan Duplik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

<u>DALAM EKSEPSI</u>

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
2. Bahwa Tergugat II tetap dalam pendiriannya sebagaimana tertuang dalam dalil-dalil yang disampaikan dalam Jawaban Tergugat II.

3. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/ Kabur (*Obscuur Libel*)

- 3.1 Bahwa Penggugat dalam Replik tidak memberikan tanggapan mengenai eksepsi gugatan penggugat kabur/tidak jelas dari Tergugat II sehingga semakin jelas menunjukkan tidak berlandaskan hukum dan masih tidak dapat menguraikan secara nyata unsur perbuatan melawan hukum dari Tergugat II berkaitan dengan proses penetapan jadwal dan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo*.
- 3.2 Bahwa sekalipun gugatan Perbuatan Melawan Hukum diajukan di Pengadilan Agama, Penggugat seharusnya memahami makna dari unsur-unsur gugatan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara yang terdiri dari: **1) Adanya suatu perbuatan, 2) Perbuatan tersebut melawan hukum, 3) Adanya kesalahan dari pihak tertentu, 4) Adanya kerugian bagi Korban, 5) Adanya hubungan kausalitas.**”
- 3.3 Bahwa pokok permasalahan yang diuraikan Penggugat baik dalam Gugatan maupun Replik telah jelas tidak memiliki keterkaitan atau hubungan hukum dengan Tergugat II, oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat II tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
- 3.4 Bahwa dengan ketidakjelasan dalam merumuskan hubungan hukum dan dalil-dalil baik dalam Gugatan maupun Replik tersebut menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*).
- 3.5 Bahwa oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Agama Padangsidimpuan yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

4. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

- 4.1 Bahwa Tergugat II membantah dalil Penggugat pada Duplik halaman 4 angka 2 mengenai Eksepsi Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II untuk menghindar dari tanggung jawab semata karena kurang meneliti dokumen dan persyaratan lelang.
- 4.2 Bahwa permohonan Eksepsi Dikeluarkan sebagai Pihak yang diajukan oleh Tergugat II bukan semata-mata penghindaran tanggung jawab, namun dikarenakan pokok permasalahan yang diuraikan Penggugat bukan berkaitan dengan permasalahan pelaksanaan lelang, maka sesuai ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 serta diperkuat dengan Surat Pernyataan dari pihak PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Kantor Cabang Pematangsiantar, maka telah jelas tanggung jawab bukan pada Tergugat II.
- 4.3 Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II kurang meneliti dokumen dan persyaratan lelang merupakan tuduhan yang tanpa dasar dan pernyataan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan karena Penggugat tidak merinci kesalahan apa yang diperbuat oleh Tergugat II.
- 4.4 Bahwa mengenai persangkaan yang tanpa didasarkan fakta, telah diterangkan dalam Surat Al-Hujurat ayat 12 yang berbunyi:

“Hai orang-orang yang beriman, jauhilah kebanyakan purba-sangka (kecurigaan) karena sebagian purba sangka itu dosa dan janganlah mencari-cari keburukan orang dan janganlah menggunjingkan satu sama lain.”
- 4.5 Bahwa oleh karena itu, Tergugat II meyakini eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* layak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Padangsidempuan, sehingga Tergugat II dapat dikeluarkan dalam perkara *a quo*.

<u>DALAM POKOK PERKARA</u>

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Penetapan dan Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

- 2.1 Bahwa dalam dalil-dalil Penggugat pada Repliknya mengenai pokok perkara sama sekali tidak membantah dan tidak menolak secara jelas dan rinci dalil-dalil Jawaban Tergugat II mengenai proses penetapan dan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo*.
- 2.2 Bahwa dengan tidak dibantahnya dalil-dalil Jawaban Tergugat II maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat sepakat dengan dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat II.
- 2.3 Bahwa sebagaimana dikutip dari buku M. Yahya Harahap, S.H., "Hukum Acara Perdata" halaman 549 disebutkan bahwa:
"*...pengakuan yang dianggap bersifat murni dan bulat adalah:*
(1) *pengakuan secara tegas tanpa syarat atau klausul;*
(2) *diam tanpa pengingkaran (tanpa jawaban);*
(3) *pengingkaran tanpa alasan;*"
- 2.4 Bahwa dengan tidak dibantahnya dalil-dalil Jawaban Tergugat II oleh Penggugat maka sesuai dengan apa yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H. tersebut, Penggugat mengakui dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II dalam Jawaban secara diam tanpa pengingkaran dan tanpa alasan yang jelas.
- 2.5 Bahwa Tergugat II dalam melakukan perbuatan penetapan jadwal dan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* **telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.**
- 2.6 Bahwa Penggugat dalam Repliknya pada pokok perkara halaman 4 angka 1 sampai dengan halaman 6 angka 8 menunjukkan permasalahan pokok yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai hal-hal yang berkaitan dengan akad kredit *a quo* dan penyelesaiannya yang jelas-jelas tidak ada kaitannya dengan Tergugat II.
- 2.7 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dalil Penggugat baik dalam Gugatan maupun Replik masih tidak dapat menunjukkan secara jelas dan

tepat peraturan perundang-undangan atau norma hukum yang mana dilanggar dalam proses pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* atau perbuatan Tergugat II yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

- 2.8 Bahwa hal tersebut tidak mengurangi substansi penyampaian tentang pokok permasalahan dalam perkara *a quo* tidak termasuk dalam kategori pengecualian dijatuhkannya putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan tidak disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sebagaimana ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil.
- 2.9 Bahwa dengan demikian, permohonan Penggugat berkaitan dengan tuntutan agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), sudah sepatutnya tidak dipenuhi dan ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Padangsidempuan yang memeriksa perkara *a quo*.
- 2.10 Bahwa telah jelas dalam posita maupun petitum gugatannya serta tidak ditanggapi oleh Penggugat dalam Dupliknya, mengenai tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil dengan sejumlah uang yang diajukan oleh Penggugat hanya didasarkan atas nilai taksiran yang ditetapkan sendiri oleh Penggugat. Selain itu, Penggugat tidak jelas dalam merinci unsur-unsur kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya.
- 2.11 Bahwa dengan mempertimbangkan kaidah hukum pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak dalil Penggugat yang meminta pembayaran uang paksa (*dwangsom*), karena tuntutan Penggugat tersebut diajukan bersamaan dengan tuntutan untuk membayar sejumlah uang ganti rugi materiil dan immateriil.
- 2.12 Berdasarkan uraian dan penjelasan Tergugat II, terbukti bahwa dalil-dalil Penggugat dalam gugatan maupun repliknya tidak berdasar hukum dan tidak ada satupun yang mendukung maupun menguatkan dalil-dalil yang

diajukan dalam gugatan *a quo*, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, seluruh gugatan Penggugat sepatutnya untuk ditolak. Maka, berdasarkan hal-hal tersebut, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Padangsidempuan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus sesuai dengan amar sebagaimana yang telah Tergugat II sampaikan pada Jawaban sebelumnya.

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II secara insidental;

Bahwa untuk membuktikan dalil eksepsi nya Tergugat I telah mengajukan bukti berupa bukti surat berupa fotokopi Akta Akad jual beli murabahah no 37 tanggal 23 September 2020 yang dikeluarkan oleh Notaris Kota Padangsidempuan Misbahuddin, S.H., bukti surat tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya oleh Ketua Majelis yang ternyata sesuai, kemudian diberi tanda bukti T;

Bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti apapun terkait eksepsi;

Bahwa tentang jalannya pemeriksaan perkara ini lebih jauh telah dicatat semuanya dalam berita acara sidang perkara ini, maka untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini Majelis menunjuk segala hal yang termuat dalam berita acara sidang tersebut yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawabannya secara tertulis di persidangan, jawaban mana selain berisi tentang eksepsi, juga menyangkut tentang substansi pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi dan materi pokok perkara dalam jawaban mereka, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mempertimbangkan tentang benar tidaknya isi eksepsi dari Tergugat tersebut,

sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut;

2. Gugatan Penggugat Terdapat Kontradiksi Antara Posita Dan Petitum Yang Menggabungkan Perbuatan Melawan Hukum Dengan Wanprestasi (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsi mengenai Kompetensi Absolut Tergugat I menyatakan telah terjadi Akad Jual Beli Murabahah antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu akad Jual Beli Murabahah No. 37 tanggal 23 September 2020 yang dibuat di Misbahudin, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Padang Sidempuan, yang mana pada Pasal 10 menjelaskan jika Para pihak dalam hal terdapat sengketa atau perselisihan yang ada hubungannya dengan akad ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, maka akan diselesaikan melalui dan menurut prosedur Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS), dimana putusan BASYARNAS merupakan putusan final dan mengikat para pihak, sehingga menurut Tergugat pihak Penggugat telah salah alamat dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena seyogiayanya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I tentang kompetensi Absolut, Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap eksepsi tersebut dengan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil eksepsi Tergugat I tersebut Tergugat I telah menghadirkan bukti surat T.1 yang akan Majelis Hakim pertimbangkan selanjutnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1 (Fotokopi Aqad Jual Beli Murabahah) alat bukti tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya sesuai ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) dan telah bermeterai cukup sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-undang nomor 10 tahun 2020

tentang Bea Meterai sehingga Hakim menilai alat bukti tertulis tersebut telah memenuhi persyaratan formil dan secara materiil yang tidak dibantah oleh Penggugat sehingga bukti *a quo* dinilai telah mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) dengan demikian maka harus dinyatakan terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat I telah terikat perjanjian sebagaimana bukti tersebut yang dalam ketentuan Pasal 10 menyatakan bahwa (1) *para pihak dalam hal terdapat sengketa atau perselisihan yang ada hubungannya dengan aqad ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, maka akan diselesaikan melalui dan menurut prosedur Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (Basyarnas) dimana putusan Basyarnas merupakan putusan final dan mengikat para pihak, dan (2)*;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat dalam jawaban eksepsinya menyatakan bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat I dalam jawabannya khususnya dalam hal Eksepsi Kompetensi Absolut, karena Tergugat I sangat jelas merupakan Bank Syariah yang memiliki ruang lingkup tentang Ekonomi Syariah atau yang menjalankan kegiatan usahanya yaitu pembiayaan syariah, yang mana berdasarkan SEMA Nomor 3 tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2018 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan; halaman 16, Sub. B, Hukum Ekonomi Syariah angka 1, Eksekusi jaminan dalam akad syariah "*Perlawanan terhadap eksekusi jaminan berdasarkan akad syariah merupakan kewenangan Peradilan Agama*" sesuai dengan pasal 49 huruf I UU Nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan berdasarkan ketentuan pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah *jo.* Pasal 13 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 14 tahun 2016 tentang tatacara penyelesaian perkara ekonomi syariah dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013, maka seluruh sengketa mengenai perkara ekonomi syariah termasuk eksekusi hak tanggungan yang seandainya pihaknya memilih pelaksanaannya *fiat* Pengadilan maka

Pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan Agama dan dalam perkara *a quo* adalah Pengadilan Agama Padangsidimpuan;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi Tergugat I mengenai kompetensi Absolut tersebut Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Agama berwenang mengadili sengketa eksekusi yang berasal dari akad syariah sesuai dengan SEMA Nomor 3 tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2018, Sub. B yang menerangkan Hukum Ekonomi Syariah angka 1, Eksekusi jaminan dalam akad syariah *“Perlawanan terhadap eksekusi jaminan berdasarkan akad syariah merupakan kewenangan Peradilan Agama. Sedangkan Basyarnas adalah lembaga hakam (arbitase syariah) satu-satunya di Indonesia yang berwenang memeriksa dan memutus sengketa muamalah yang timbul dalam perdagangan, keuangan, industri, jasa dan lain-lain yang berperan menyelesaikan sengketa antara pihak-pihak yang melakukan akad dalam ekonomi syariah, diluar jalur pengadilan, untuk mencapai penyelesaian terbaik ketika upaya musyawarah tidak menghasilkan mufakat”*, oleh karenanya Majelis Hakim menilai dari gugatan Penggugat dengan Tergugat I tidak ada dalil-dalil gugatan yang mempermasalahkan tentang akad karena alasan gugatan Penggugat mengajukan gugatan mengenai tahapan eksekusi lelang yang hal tersebut bukan lagi rezim hukum akad, tetapi sudah masuk rezim hukum eksekusi, sehingga Majelis hakim berpendapat gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah merupakan wewenang Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim sepakat Eksepsi Tergugat I haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalil pokok eksepsi Tergugat II adalah gugatan Tergugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), apakah masuk dalam kualifikasi perbuatan melawan hukum atau wanprestasi sehingga gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil gugatan dan terhadap eksepsi Tergugat II tersebut Penggugat memberikan jawaban bahwa Penggugat menolak eksepsi Tergugat II dengan dalil gugatan Penggugat sudah jelas, tepat dan berdasarkan hukum.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat II dan jawaban Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan peristiwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat, maka dalil serta alasan perbuatan melawan hukum dalam gugatan *a quo* adalah sudah tepat dan benar, sedangkan akad-akad yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana didalilkan oleh Tergugat I dalam eksepsinya, yang disebutkan sebagai dasar pencampuradukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum tidak dapat dibenarkan, karena dari suatu akad (yang menunjukkan hubungan antara pemberi dan penerima fasilitas pembiayaan dapat muncul wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum. Dan senyatanya Penggugat dalam positanya hanya menuntut Terlawan I telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak bersamaan dengan wanprestasi, maka eksepsi Tergugat I haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengenai Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)
2. Eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak

Menimbang, dalam eksepsinya Tergugat II menjelaskan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II berupa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas permasalahan pelaksanaan pada ketentuan Akad Jual Beli-Murabahah Nomor 37 antara Penggugat dengan Tergugat I yang tidak sesuai dengan prinsip syariah. Dalil Penggugat tidak berlandaskan hukum dan tidak dapat menunjukkan secara nyata unsur perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat dan faktanya terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Unit Layanan Modal Mikro (UlaMM) Kota Padangsidempuan (*in casu* Tergugat I) dalam suatu perjanjian (akad), yang dalam perjalanannya berkaitan dengan adanya akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut berupa wanprestasi, oleh karenanya dalam akad murabahah tersebut, Tergugat II tidak terlibat atau terikat secara hukum. Maka dengan ketidakjelasan dalam merumuskan hubungan hukum, posita dan petitum dalam gugatan tersebut menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan akad murabahah yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I, yang dalam perjalanannya berkaitan dengan adanya akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut berupa wanprestasi, oleh karenanya dalam akad murabahah tersebut, Tergugat II terlibat atau terikat secara hukum dalam eksekusi objek agunan dari Akad Jual Beli-Murabahah Nomor 37 sebagai lembaga lelang publik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat II harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa isi dan maksud gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa, pada hari sidang yang ditentukan, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah datang menghadap ke persidangan;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Tergugat I telah memberi kuasa kepada Yandry Maroly sebagai Pemimpin Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-028/PNM-DIR/III/2020 tanggal 9 April 2020 yang telah diberikan kuasa substitusi kepada Alphasiddha Yuliantana, dkk, sebagai karyawan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) dengan kuasa substitusi nomor SKU-012/PNM-KDL/WIL-I/IX/2021 tanggal 13 September 2021 yang telah terdaftar di register surat kuasa Pengadilan Agama Kota Padangsidempuan Nomor 72/SK/IX/2021 tanggal 21 September 2021, surat kuasa tersebut telah dicatat dalam Register Kuasa Khusus di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kota Padang Sidempuan, menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan, nama para pihak, kualitas dan kedudukan para pihak, pokok perkara, nomor perkara atau kompetensi relatif pengadilan tempat berperkara. Selain itu Majelis Hakim telah memeriksa identitas penerima kuasa, dan ternyata telah memenuhi syarat ketentuan sebagaimana diatur dalam Surat

Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 Tentang Surat Kuasa Khusus, oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 147 ayat (1) dan (3) R.Bg., Majelis Hakim menilai bahwa penerima kuasa tersebut dapat diterima sebagai pihak formil dan dapat beracara di depan persidangan perkara *a quo* untuk mewakili kepentingan Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Tergugat II telah memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, dkk dengan kuasa khusus nomor SKU-368/MK.1/2021 tanggal 4 Oktober 2021 yang telah terdaftar di register surat kuasa Pengadilan Agama Kota Padangsidempuan Nomor 33/SK/X/2021 tanggal 12 Oktober 2021, surat kuasa tersebut telah dicatat dalam Register Kuasa Khusus di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kota Padang Sidempuan, menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan, nama para pihak, kualitas dan kedudukan para pihak, pokok perkara, nomor perkara atau kompetensi relatif pengadilan tempat berperkara. Selain itu Majelis Hakim telah memeriksa identitas penerima kuasa, dan ternyata telah memenuhi syarat ketentuan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 Tentang Surat Kuasa Khusus, oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 147 ayat (1) dan (3) R.Bg., Majelis Hakim menilai bahwa penerima kuasa tersebut dapat diterima sebagai pihak formil dan dapat beracara di depan persidangan perkara *a quo* untuk mewakili kepentingan Tergugat II;

Majelis Hakim dengan sungguh-sungguh telah berusaha menasehati dan mendamaikan Penggugat dan Para Tergugat, akan tetapi tidak berhasil, dengan demikian telah terpenuhi maksud dan kehendak dari Pasal 154 R.Bg;

Menimbang, bahwa selain upaya damai oleh Majelis Hakim di persidangan, telah ditempuh pula upaya perdamaian melalui mediasi dengan didampingi oleh Arif Hidayat, S.Ag, hal tersebut sesuai dengan maksud dan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, berdasarkan pemberitahuan dan laporan secara tertulis oleh Mediator, Penggugat dan para Tergugat tidak

berhasil dimediasi karena para pihak tetap mempertahankan dalil serta alasannya masing-masing;

Menimbang, bahwa dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, yang menjadi alasan dan dalil gugatan Penggugat terhadap para Tergugat pada pokoknya adalah Penggugat menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum dan menyatakan lelang yang dilakukan terhadap Barang Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00626 atas nama Nur Kholidah Daulay tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah atau batal demi hukum dan menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materil dan Immateril kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya menyatakan prosedur lelang yang dilakukan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat sudahlah benar dan telah sesuai dengan prosedur yang berlaku;

Menimbang, bahwa Majelis hakim sebelum melangkah ketahap pembuktian akan mempertimbangkan pokok perkara yang diajukan gugatan oleh Penggugat dengan adanya beberapa eksepsi yang dilakukan para Tergugat yang menyangkut pada pokok perkara, yang dipertimbangkan Majelis Hakim sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat prematur, hal mana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974 yang mengandung kaidah hukum "*Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan dalam bentuk perlawanan/bantahan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan.*" dan apabila eksekusi lelang sudah dilaksanakan, maka bantahan Penggugat harus diajukan dalam bentuk gugatan baru (Vide Yurisprudensi Mahakamah Agung RI Nomor 954 K/Sip/1973, tanggal 19 Februari 1976), dengan demikian Majelis Hakim berpendapat seharusnya Penggugat mengajukan gugatan baru berupa gugatan perbuatan Melawan Hukum setelah eksekusi lelang dilaksanakan karena gugatan terdaftar ke Pengadilan Agama Kota Padang Sidempuan pada tanggal 7 September 2021 dan lelang dilaksanakan pada tanggal 10 September 2021, oleh karena itu

Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat terlalu cepat diajukan (*prematur*) sebelum eksekusi lelang dilaksanakan, jika ingin mengajukan perlawanan terhadap lelang yang belum dilaksanakan maka gugatan diajukan dalam bentuk perlawanan/bantahan, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan telah terbuktinya objek tanggungan berupa sebidang tanah dan Bangunan yang termaktub sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00626 a.n Nur Kholidah Daulay seluas 197M² yang objeknya terletak di Kelurahan Pijorkoling, Kecamatan Padangsidempuan Tenggara, Kota Padangsidempuan, Provinsi Sumatera Utara, yang telah dipasangkan Hak Tanggungan yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00455/2020 tanggal 10 bulan Oktober 2020 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia, dan telah dilaksanakan lelang atas objek tanggungan tersebut dan Tergugat I telah memberikan Surat Pemberitahuan Penetapan Jadwal Lelang kepada Penggugat dengan No. S-859/PNM-PMS/VIII/2021 tertanggal 19 Agustus 2021 yang akan dilaksanakan penetapan jadwal lelang pada hari Jum'at, 10 September 2021 di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Padang Sidempuan, oleh karena lelang sudah dilaksanakan secara nyata diakui oleh Penggugat dan Para Tergugat, maka Penggugat dalam gugatannya seharusnya menarik pihak-pihak yang berkaitan pelaksanaan lelang yang telah selesai sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat masih ada kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet ontvankelijke verklaard***);

Menimbang, bahwa biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*) untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 R.Bg biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

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

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet ontvankelijke verklaard***);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 865.000,00 (delapan ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Padang Sidempuan pada hari Rabu tanggal 18 November 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 12 Rabiul Akhir 1443 Hijriyah, oleh kami Fadlah Mardiyah Pulungan, S.H.I., M.A, Ketua Majelis, Muhammad Rujaini Tanjung, S.H., dan Hasybi Hassadiqi, S.H.I., masing-masing sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota yang sama serta dibantu oleh Yulita Fiprawati, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II.

Hakim Anggota,

ttd

Muhammad Rujaini Tanjung, S.H.

Hakim Anggota,

ttd

Hasybi Hassadiqi, S.H.I.

Ketua Majelis,

ttd

Fadlah Mardiyah Pulungan, S.H.I., M.A.

Panitera Pengganti
ttd

Yulita Fiprawati, S.H.

Perincian Biaya:

1.	Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2.	Biaya Proses	: Rp. 50.000,00
3.	Biaya Panggilan	: Rp. 735.000,00
4.	PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,00
5.	Biaya Redaksi	: Rp. 10.000,00
6.	Biaya Materai	: Rp. 10.000,00
	J U M L A H	: Rp. 865.000,00

(delapan ratus enam puluh lima ribu rupiah)