

PUTUSAN

Nomor 3523/Pdt.G/2018/PA.Sby



DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

PENGADILAN AGAMA SURABAYA

Memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama, dalam sidang Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Ekonomi Syari'ah antara:

DIDIK HERNIAWAN, S.T., tempat dan tanggal lahir Surabaya, 11 Juli 1973, umur 45 tahun, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Mojo Klanggru Kidul Blok D Nomor 15 Kelurahan Mojo Kecamatan Gubeng Kota Surabaya, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada ISYA JULIANTO, S.H., M.H., Advokat pada Kantor "AMANA LAW OFFICE" beralamat di Perum Pondok Benowo Indah FK-05 Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2018 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya Nomor Register 2552/Kuasa/7/2018/PA.Sby tanggal 30 Juli 2018, selanjutnya disebut Penggugat;

melawan

1. PT BANK SYARIAH MANDIRI Cabang Pembantu Surabaya Jemur Handayani, Jl. Jemur Handayani No. 3 Kota Surabaya, selanjutnya disebut Tergugat I;
2. BALAI LELANG TUNJUNGAN, Jl. Tunjungan No. 88 Kota Surabaya, selanjutnya disebut Tergugat II;
3. PEMERINTAH RI cq. Departemen Keuangan cq. Direktur Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi cq. Kepala Kanwil DJKN Jawa Timur cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya, Jl. Indrapura No. 5 Kota Surabaya, selanjutnya disebut Tergugat III;

Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dapat juga disebut para Tergugat;
Pengadilan Agama tersebut ;
Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ;
Telah mendengar keterangan Penggugat / Kuasa Hukumnya dan
para Tergugat di depan sidang ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dalam surat gugatannya tanggal 30 Juli 2018 telah mengajukan gugatan perkara Ekonomi Syari'ah, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dalam register perkara Nomor 3523/Pdt.G/2018/PA.Sby tanggal 30 Juli 2018, dengan dalil dan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan nasabah dari Tergugat I yang mengikatkan diri dalam sebuah akad pembiayaan AI Musyarakah Nomor 102 yang ditanda tangani pada tanggal 16 Juni 2011;
2. Bahwa isi akad pembiayaan AI Musyarakah pokok-pokoknya adalah sebagai berikut:
 - a. Nama perjanjian adalah Perjanjian Pembiayaan AI Musyarakah
 - b. Kegunaan pembiayaan untuk modal kerja
 - c. Besar fasilitas pembiayaan yang diperoleh Penggugat sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah)
 - d. Bagi hasil keuntungan yang diperoleh, bagian penggugat adalah 98,90 % dan bagian Tergugat sebesar 1,1%
 - e. Jangka waktu kredit 12 bulan
 - f. Jaminan FIDUSIA berupa:
 - mobil Daihatsu xenia, tahun 2008, Nomor Register SB1168788, Nopol L 1935 CG.
 - Mobil Honda civic, tahun 2006, Nomor Register SB0007678II, Nopol L 1109 OV.
 - g. Penyelesaian sengketa :
 - Melalui musyawarah mufakat
 - Melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia

3. Bahwa pada tanggal 24 Juni 2011 ditandatangani Penambahan Jaminan dan Addendum I, dengan muatan pokoknya adalah sebagai berikut:
 - a. Perubahan Redaksi Komparisi Pihak Penjamin menjadi:
 - i. Tuan Didik Herniwan dan Nyonya Dian Puryati
 - ii. Tuan Steven Hendra Gunawan dan Nyonya Tjio Yohanna Octavia
 - b. Penambahan Barang Jaminan dengan Akta Jaminan Fidusia berupa:
 - i. Tagihan Piutang Non Efektif Proyek Konstruksi dari Surat Pemesanan Order Ruko Krian Trade Center atas nama Tuan IMAM SUHARMAJI senilai Rp. 750.000.000,00 (tujuhratus limapuluh juta rupiah), dengan prosentase nilai likuidasi sebesar 30% (tigapuluh prosen) menjadi sejumlah Rp. 225.000.000,00 (duaratus duapuluh lima juta rupiah);
 - c. Penambahan Barang dan Jaminan dengan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan berupa:
 - i. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan nomor: 87/Desa Watutulis seluas 188m² (seratus delapanpuluh delapan meter persegi), terletak di propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Prambon, Desa Watutulis yang tertuang dalam Sertipikat Hak Atas Tanah yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang di Sidoarjo tertanggal 4-5-2011 terdaftar atas nama DIDIK HERNIWAN dan STEVEN HENDRA GUNAWAN, dengan nilai tanggungan sejumlah Rp. 170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);
4. Bahwa pada tanggal 9 November 2011 ditandatangani Penambahan Plafond dan Penambahan Jaminan Serta Addendum II Akad Pembiayaan Al-Musyarakah, dengan muatan pokoknya adalah sebagai berikut:
 - a. Penambahan Plafond Pembiayaan dengan rincian
 - Plafond Lama: Rp. 500.000.000,00 (limaratus juta rupiah)
 - Penambahan: Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah)
 - Total plafond: Rp. 1.500.000.000,00 (satu milyar limaratus juta rupiah)
 - b. Penambahan jaminan kredit berupa 1 (satu) unit kendaraan bermotor roda 4 (empat) dengan Akta Jaminan Fidusia yaitu Honda Civic, tahun

pembuatan 2008, Nomor Polisi L 1882 VO, Nomor Register SBO396911 II;

5. Bahwa pada tanggal 9 November 2011, ditandatangani Penambahan Jaminan dan Adendum III Akad Pembiayaan Al-Musyarakah, yang isinya sebagai berikut:

Penambahan jaminan berupa sebidang tanah hak Milik No 7093/kelurahan Mojo terletak di provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Gubeng Kelurahan Mojo, seluas 156 M² atau yang lebih dikenal dengan persil dan bangunan di Jalan Mojoklanggru Kidul Blok D Surabaya;

6. Bahwa pada tanggal 14 Juni 2013, ditandatangani perpanjangan dan perubahan jangka waktu dan Adendum IV Akad Pembiayaan Al-Musyarakah, yang isinya adalah adanya perubahan yang berkaitan dengan jangka waktu pembiayaan yang semula 12 bulan terhitung sejak tanggal 16 Juni 2011 hingga tanggal 16 Juni 2012, menjadi 12 bulan terhitung sejak tanggal 14 Juni 2013 hingga tanggal 14 Juni 2014;
6. Bahwa sekitar awal 2014, usaha Penggugat mengalami kesulitan keuangan, sehingga sering mengalami gagal bayar, sehingga tidak dapat membayar bagi hasil;
7. Bahwa terkait upaya pemulihan yang dilakukan penggugat, penggugat bermaksud ingin melunasi sebagian dengan menjual asset asset yang ada, tetapi oleh Tergugat I tidak diperkenankan, karena harus melunasi hutang hutang yang lain dari perjanjian perjanjiannya yang lain, padahal agunan atas hutang sebelumnya sudah dilelang;
8. Bahwa pada bulan Juli awal tergugat I bekerjasama dengan tergugat II dan tergugat III bermaksud melelang agunan milik penggugat yang merupakan rumah tinggal penggugat;
9. Bahwa penggugat sangat berkeberatan terhadap pelelangan ini karena Tergugat I tidak melalui prosedur penyelesaian sengketa sebagaimana diatur dalam akad perjanjian dimana harus diselesaikan melalui Musyawarah Mufakat dan melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI);

10. Bahwa oleh karena alasan diatas mohon pengadilan agama menetapkan pelelangan yang tanpa melalui prosedur Musyawarah Mufakat dan melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI).adalah perbuatan melawan Hukum, sehingga harus dibatalkan;

Berasarkan fakta hukum diatas Para Penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Agama Surabaya untuk memanggil pihak pihak yang berperkara untuk menghadiri persidangan dan menjatuhkan putusan :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hendak melelang agunan milik Penggugat sebagaimana Penambahan Jaminan dan Adendum III Akad Pembiayaan Al-Musyarakah tertanggal 9 November 2011 yang tanpa melalui prosedur Musyawarah Mufakat dan melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) adalah batal demi hukum;

Bilamana Pengadilan Agama surabaya berpendapat lain, maka PENGGUGAT mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan hukum-hukum syari'ah;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditentukan, Penggugat dan Kuasa Hukumnya, serta Tergugat I yang diwakili kuasanya telah datang menghadap di depan sidang, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak datang menghadap ke depan sidang walaupun telah dipanggil secara resmi dan patut;

Menimbang, bahwa di depan sidang tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyerahkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2018 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya Nomor Register 2552/Kuasa/7/2018/PA.Sby tanggal 30 Juli 2018 dengan dilampiri:

1. Fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Advokat an. ISYA JULIANTO, S.H., M.H., oleh Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Jum'at, tanggal 05 Nopember 2010;
2. Fotokopi Kartu Anggota PERADI an. ISYA JULIANTO, S.H., M.H., Nomor 10.01572 yang berlaku s.d. 31-12-2018;

Menimbang, bahwa dengan adanya Surat Kuasa Khusus yang dilampiri Berita Acara Pengambilan Sumpah Advokat dan Kartu Anggota

PERADI tersebut, maka Advokat an. ISYA JULIANTO, S.H., M.H., dinilai sah mendampingi atau mewakili pemberi kuasa (Penggugat) untuk melakukan tindakan hukum / beracara dalam perkara in casu di Pengadilan Agama Surabaya;

Menimbang, bahwa di depan sidang tersebut, Tergugat I cq. Group Head PT Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Surabaya Jemur Handayani diwakili kuasanya sebanyak 11 (sebelas) karyawan PT Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Surabaya Jemur Handayani menyerahkan Surat Kuasa Khusus Nomor 20/052-KUA/LGG tanggal 05 September 2018 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya pada tanggal 03 Oktober 2018 di bawah register Nomor 3455/Kuasa/10/2018/PA.Sby dilampiri Surat Tugas Nomor 20/533-3/LGG tanggal 05 September 2018;

Menimbang, bahwa dengan adanya bukti surat tersebut, yakni Surat Kuasa Khusus beserta lampirannya, maka 11 (sebelas) karyawan PT Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Surabaya Jemur Handayani, dinilai sah dan mempunyai kedudukan hukum (legal standing) mewakili pemberi kuasa (Tergugat I) untuk melakukan tindakan hukum / beracara dalam perkara in casu di Pengadilan Agama Surabaya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan damai para pihak berperkara di depan sidang, namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa terhadap para pihak berperkara juga telah diupayakan damai melalui mediasi sebanyak dua kali (tanggal 06 dan 20 September 2018) dengan mediator, Drs. ABDUS SYUKUR, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Agama Surabaya, dan dilaporkan kepada Majelis Hakim pada tanggal 20 September 2018, bahwa mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa kemudian pemeriksaan perkara ini dimulai dengan dibacakannya gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya yang isinya tetap dipertahankan tanpa adanya perubahan maupun tambahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I menyampaikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT KARENA SEHARUSNYA PENYELESAIAN PERSELISIHAN DIAJUKAN MELALUI BADAN ARBITRASE MUAMALAT INDONESIA (BAMUI)

1. Bahwa Dalil Gugatan PENGGUGAT yang mengajukan gugatan terkait permintaan pembatalan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan melalui kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya adalah keliru dan salah alamat, karena berdasarkan Pasal 15 Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.102 tanggal 16 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Ranti N. Handayani,SH., Notaris/PPAT di Kota Surabaya bahwa dalam hal terjadi perselisihan yang tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah maka penyelesaian perselisihan menunjuk Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI).
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara bahwa "*Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya*". Oleh karena itu, apabila dalam akad (perjanjian) terdapat klausul yang menyatakan secara tegas bahwa jika terjadi sengketa akan diselesaikan di Pengadilan Agama, maka seharusnya para pihak dalam akad (perjanjian) harus mentaati ketentuan tersebut layaknya mentaati undang-undang yang berlaku.
3. Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut di atas, tidak dibenarkan gugatan perkara a quo diajukan melalui Pengadilan Agama Surabaya, karena seharusnya berdasarkan Pasal 15 Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.102 tanggal 16 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Ranti N. Handayani,SH., Notaris/PPAT di Kota Surabaya bahwa dalam hal terjadi perselisihan yang tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah maka penyelesaian perselisihan menunjuk Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI). Oleh karena itu, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan aquo dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. GUGATAN OBSCUUR LIBEL/KABUR/TIDAK JELAS

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak secara rinci menjelaskan hubungan hukum dalam positanya dengan petitum gugatan, sehingga jelas gugatan aquo masuk dalam gugatan yang tidak memenuhi syarat formil adanya gugatan yang berakibat gugatan menjadi kabur/tidak jelas/*Obscure Libel*.
2. Bahwa selain itu, peristiwa hukum didalam Gugatan PENGGUGAT khususnya butir 10 jelas bertentangan dengan dasar pendaftaran Gugatan oleh PENGGUGAT melalui Kepaniteraan Pengadilan Agama Suarabaya, bukan melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT. Sementara syarat formil penyusunan surat gugatan adalah harus ada *uraian yang jelas* terutama mengenai **peristiwa** perbuatan pelanggaran hukum atau *pelanggaran obyek Gugatan* yang bagaimana yang telah dilakukan oleh TERGUGAT dengan petitum gugatan yang diajukan dan *bukan menguraikan mengenai beberapa peristiwa-peristiwa yang berbeda dengan apa yang menjadi tuntutan didalam Gugatan (Posita dan Petitum tidak saling berhubungan)* .
3. Untuk dapat mengajukan suatu perkara perdata ke persidangan serta merupakan dasar bagi hakim untuk memeriksa perkara, maka *gugatan harus jelas berisi* :
 - Pihak yang bersengketa (*persona Standi in judicio*)
 - Harus jelas menguraikan tentang kejadian / peristiwanya (*posita*)
 - Harus jelas *tuntutannya* (petitum).”
4. Dengan demikian, *bercampur baurnya tuduhan pelanggaran didalam satu gugatan* jelas membuktikan bahwa surat gugatan kabur tersebut dan *tidak jelas lagi obyek gugatannya, dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima*. Oleh karenanya, TERGUGAT I mohon gugatan PENGGUGAT agar ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I secara tegas menolak semua dalil - dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali apabila TERGUGAT I mengakuinya secara tegas.
2. Bahwa sebelum TERGUGAT I menanggapi seluruh dalil PENGGUGAT, TERGUGAT I akan menjelaskan terlebih dahulu latar belakang fasilitas pembiayaan yang telah diterima dan dinikmati PENGGUGAT :
 - a. Bahwa pada tahun 2011 PENGGUGAT mengajukan dan mendapatkan fasilitas pembiayaan modal kerja dari TERGUGAT I dengan plafon awal sebesar:

Plafon I	Rp.1.500.000.000,- (10/2011)
Plafon II	Rp. 3.000.000.000,- (12/2013)

- b. Bahwa atas dasar permohonan fasilitas pembiayaan PENGGUGAT,tersebut, TERGUGAT I telah menyetujui untuk pemberian fasilitas pembiayaan Modal Kerja kepada PENGGUGAT beserta penambahan fasilitas modal kerja yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Al Musyarakah beserta addendumnya dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

-	Akad Akta Pembiayaan Musyarakah No.102 tanggal 16 Juni 2011
-	Akta Penambahan Jaminan dan Addendum akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 187 tanggal 24 Juni 2011
-	Akta Penambahan Plafond an Penambahan Jaminan serta Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.173 tanggal 21 Oktober 2011
-	Akta Penambahan Jaminan dan Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 44 tanggal 4 Nopember 2011

- c. Bahwa untuk menjamin fasilitas pembiayaan dimaksud, PENGGUGAT telah menyerahkan jaminan atau agunan berupa fixed asset fasilitas pembiayaan kepada TERGUGAT sebagai berikut :
 - Tanah dan Bangunan SHM No. 7093/Kelurahan Mojo, telah diikat

- secara yuridis sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 455/2011 tanggal 9 November 2011 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 6465/2011
- Tanah dan Bangunan SHGB No. 87/Desa Watutulis, telah diikat secara yuridis sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 256/2011 tanggal 22 Juli 2011 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5641/2011
- e. Bahwa mengingat PENGGUGAT tidak dapat menyelesaikan membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu sesuai dengan Akad Pembiayaan AI Musyarakah, TERGUGAT I menyampaikan surat peringatan kepada PENGGUGAT dengan surat sebagai berikut :
- Surat Nomor 19/546-3/RFRR RO V tanggal 20 November 2017 Perihal Surat Peringatan I
 - Surat Nomor 19/947-3/RFRR RO V tanggal 28 November 2017 Perihal Surat Peringatan II
 - Surat Nomor 19/1001-3/RFRR RO V tanggal 6 Desember 2017 Perihal Surat Peringatan III
- f. Bahwa mengingat TERGUGAT I telah berkali – kali menyampaikan surat peringatan kepada PENGGUGAT, namun PENGGUGAT tidak juga melaksanakan kewajibannya, maka TERGUGAT I menyatakan bahwa PENGGUGAT telah cidera janji kepada TERGUGAT I, sehingga TERGUGAT I berhak melakukan tindakan hukum apapun termasuk melakukan pelepasan terhadap jaminan PENGGUGAT berupa :
- Tanah dan Bangunan SHM No. 7093/Kelurahan Mojo, telah diikat secara yuridis sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 455/2011 tanggal 9 November 2011 dan telah didaftarkan di

Kantor Pertanahan setempat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 6465/2011

- Tanah dan Bangunan SHGB No. 87/Desa Watutulis, telah diikat secara yuridis sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 256/2011 tanggal 22 Juli 2011 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5641/2011.

g. Bahwa sesuai dengan pengakuan PENGGUGAT bahwa TERGUGAT I telah melelang jaminan fasilitas pembiayaan PENGGUGAT berupa Tanah dan Bangunan SHM No. 96/Tenggilis Mejoyo

h. Bahwa sampai dengan saat ini total kewajiban pembiayaan yang harus dilunasi oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I total adalah sebesar Rp. 5.221.754.676,89 dengan perincian sebagai berikut :

- Kewajiban pokok sebesar Rp. 2.796.519.415,31
- Tunggakan bagi hasil sebesar Rp.2.285.271.318,72
- Denda sebesar Rp. 139.963.942,86

3. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam dunia perbankan bahwa nilai jaminan asset yang dijaminkann kepada bank melebihi jumlah pemberian fasilitas pembiayaan karena hal tersebut untuk memastikan bahwa jaminan yang ada akan dapat menjadi sumber pelunasan kewajiban pembiayaan apabila pembayarannya macet.

4. Bahwa TERGUGAT I menolak butir 8 dan butir 9 dalil Gugatannya PENGGUGAT yang menyatakan:

".....PENGGUGAT tidak menghendaki untuk dilakukan lelang oleh TERGUGAT I, dengan alasan atas asset hutang sebelumnya sudah dilelang"

Bahwa alasan penolakan TERGUGAT I adalah sebagai berikut :

a. Bahwa hak dan kewenangan TERGUGAT I untuk melelang jaminan PENGUGAT tersebut telah diatur dalam Pasal 11 Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.102 tanggal 16 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Ranti N. Handayani,SH., Notaris di kota Surabaya, Perihal Cidera Janji.

- b. Bahwa hal tersebut juga telah sesuai dengan Pasal 6 dan Pasal 20 UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang memberikan kewenangan atau hak bagi TERGUGAT I untuk melakukan pelelangan terhadap jaminan milik PENGGUGAT yang telah melakukan ingkar janji membayar seluruh kewajiban sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam Akad Pembiayaan AI Musyarakah No.102 tanggal 16 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Ranti N. Handayani,SH., Notaris di kota Surabaya.
5. Bahwa harus ditolak dalil PENGGUGAT butir 10 yang pada intinya;
"PENGGUGAT meminta pembatalan lelang karena tanpa melalui prosedur Musyawarah Mufakat dan melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI).....". Adapun penolakan TERGUGAT I adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa perlu dipahami kembali oleh PENGGUGAT peletakkan hak tanggungan terhadap beberapa asset PENGGUGAT adalah bertujuan untuk menjamin pengembalian kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT I.
 - b. Dalam hal PENGGUGAT telah dinyatakan wanprestasi atau ingkar janji, maka sebagaimana ketentuan yang berlaku, TERGUGAT I berhak dan berwenang untuk melakukan lelang atas hak tanggungan terhadap asset PENGGUGAT yang telah diikat secara sempurna secara sekaligus. Dalam hal hasil lelang hanya terjual satu asset, dan atas hasil lelang tidak menutup kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, maka TERGUGAT I berhak dan berwenang untuk kembali melakukan lelang atas sisa asset PENGGUGAT yang lainnya yang telah diikat hak tanggungan untuk menutup kewajiban PENGGUGAT yang masih terhutang, sehingga dalil PENGGUGAT yang meminta atas sisa asset yang belum laku terjual lelang untuk tidak dilakukan lelang adalah tidak berdasar dan mengada-ada.

Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, PENGGUGAT REKOPENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara nomor 22/PDT.G/2018/PN.Pbl, agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT I.
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas pertanyaan Majelis Hakim, Tergugat I menyatakan tetap pada jawabannya, tanpa ada perubahan maupun tambahan ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I tersebut di atas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan replik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa apa yang tertulis didalam gugatan Penggugat mohon tertuang kembali dalam Replik Penggugat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa penggugat menolak seluruh dalil dalil dalam jawaban Tergugat I kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.

Kompetensi Absolut

3. Bahwa didalam eksepsinya Tergugat I mendalilkan bahwa gugatan *in casu* melanggar kompetensi Absolut, karena seharusnya diselesaikan di BAMUI sebagaimana perjanjian yang ada.
4. Bahwa perjanjian arbitrase hanya mengikat Penggugat dan Tergugat I, artinya pihak-pihak lain seperti Tergugat II dan Tergugat III tidak terikat dengan klausula arbitrase tersebut, sehingga untuk mewadahi pihak yang tidak terikat arbitrase pada kasus ekonomi syari'ah adalah kompetensi pengadilan Agama.
5. Bahwa persoalan penyelesaian sengketa sebenarnya merupakan pokok dalam gugatan ini sebagaimana dalam petitum gugatan, yang intinya agar tergugat I, tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan lelang sebelum adanya musyawarah mufakat dengan Penggugat atau apabila belum ada kata sepakat melalui penyelesaian sengketa di BAMUI .

6. Bahwa pada agunan sebelumnya yang telah dilelang, pihak Tergugat tidak menggunakan prosedur penyelesaian sengketa sebagaimana ketentuan perjanjian yang ada yakni dengan musyawarah maupun dengan mekanisme di BAMUI, oleh karenanya pihak Penggugat meminta kepada pengadilan agar perjanjian tersebut dikuatkan dan melarang adanya pelelangan tanpa musyawarah mufakat dan atau mekanisme di BAMUI.

GUGATAN KABUR

7. Bahwa didalam jawabannya Tergugat merasa gugatan tidak jelas atau kabur karena tidak ada hubungan antara posita gugatan dengan petitum
8. Bahwa dalam gugatan sangat jelas alasan pengajuan gugatan dimana Tergugat I bermaksud melelang agunan milik Penggugat tanpa mekanisme musyawarah mufakat dan melalui mekanisme arbitrase di BAMUI, sedang gugatan ini bermaksud mecegahnya karena antara Penggugat dan tergugat I telah terikat perjanjian untuk menyelesaikan sengketa melalui musyawarah mufakat atau apabila tidak bisa melalui mekanisme abitrarse di BAMUI.

Dalam Pokok perkara

1. Bahwa apa yang tertuang didalam replik dalam eksepsi mohon dianggap tertuang lagi dalam replik dalam pokok perkara.
2. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil dalil Tergugat dalam Pokok perkara kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh penggugat.
3. Bahwa sebagai bank syariah tergugat I tidak bersungguh sungguh menegakkan syariah, karena perhitungan-perhitungan yang ada tidak mendasarkan pada ketentuan-ketentuan syariah.
4. Bahwa proses penyelesaian yang selama ini dilakukan oleh Tergugat I sangat merugikan Penggugat sebagai contoh : didalam menyelesaikan akad yang menjaminkan tanah dan bangunan SHM no 96 di tenggilis Mejoyo.
 - a. Pinjaman yang diberikan sejumlah Rp. 3.000.000.000 tiga milyar
 - b. Dengan jaminan rumah di tenggilis Utara III Blok O-39, kelurahan Tenggilis Mejoyo, kecamatan Rungkut, Surabaya (tanah dan bangunan SHM no 96 tenggilis Mejoyo atas nama penggugat)

- c. Bank memberi jaminan 3 milyar karena nilai obyek pasti lebih tinggi dari 3 milyar.
 - d. Namun kenyataannya hanya dilelang sangat murah senilai Rp. 1.933.150.000, sedangkan kekurangannya masih ditagihkan kepada Penggugat .
 - e. Padahal pinjaman dengan jaminan itu adalah kedudukan jaminan/agunan sebagai pelunasan hutang manakala pembayaran debitor macet.
 - f. Yang jadi masalah lagi kekurangan hutang tersebut dijadikan satu atas pinjaman yang lain sebagaimana dalam jawaban Tergugat pada Pokok Perkara angka 2 huruf H.
5. Pada jawaban angka 5 huruf a. yang menyatakan tergugat berhak melelang ketika terjadi wanprestasi, namun Tergugat I lupa, bahwa :
- a. Ada ketentuan musyawarah mufakat dan penyelesaian arbitrase di BAMUI kalau ada perbedaan didalam penyelesaian masalah perjanjian, termasuk menyelesaikan persoalan gagal bayar, berapa nilai lelangnya, yang semua itu belum diatur secara detail didalam perjanjian.
 - b. Bahwa perjanjian dengan jaminan satu sama lain terlepas, tidak dapat disangkutpautkan kecuali diperjanjikan sebelumnya.

Mengingat argumentasi diatas mohon majelis hakim memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan penggugat sebagaimana dalam gugatan penggugat
Menimbang, bahwa atas pertanyaan Majelis Hakim, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tetap pada repliknya, tanpa ada perubahan maupun tambahan;

Menimbang, bahwa pada sidang berikutnya, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III menghadap di depan sidang;

Menimbang, bahwa di depan sidang tersebut, Tergugat III cq. PEMERINTAH RI cq. Departemen Keuangan cq. Direktur Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi cq. Kepala Kanwil DJKN Jawa Timur cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya, Jl. Indrapura No. 5 Kota Surabaya diwakili kuasanya sebanyak 6 (enam) karyawan Kementerian Keuangan RI menyerahkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-1021/MK.6/2018 tanggal 21 September 2018 dilampiri Surat Tugas Nomor 20/533-3/LGG tanggal 08 Agustus 2018:

Menimbang, bahwa dengan adanya bukti surat tersebut, yakni Surat Kuasa Khusus beserta lampirannya, maka 6 (enam) karyawan Kementerian Keuangan RI Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya, dinilai sah dan mempunyai kedudukan hukum (legal standing) mewakili pemberi kuasa (Tergugat III) untuk melakukan tindakan hukum / beracara dalam perkara in casu di Pengadilan Agama Surabaya;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut di atas, Tergugat I melalui Kuasanya menyampaikan duplik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT KARENA SEHARUSNYA PENYELESAIAN PERSELISIHAN DIAJUKAN MELALUI BADAN ARBITRASE MUAMALAT INDONESIA (BAMUI)

3. Bahwa Dalil Gugatan PENGGUGAT yang mengajukan gugatan terkait permintaan pembatalan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan melalui kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya adalah keliru dan salah alamat, karena berdasarkan Pasal 15 Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.102 tanggal 16 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Ranti N. Handayani,SH., Notaris/PPAT di Kota Surabaya bahwa dalam hal terjadi perselisihan yang tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah maka penyelesaian perselisihan menunjuk Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI).
4. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara bahwa "*Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak*

yang membuatnya ". Oleh karena itu, apabila dalam akad (perjanjian) terdapat klausul yang menyatakan secara tegas bahwa jika terjadi sengketa akan diselesaikan di Pengadilan Agama, maka seharusnya para pihak dalam akad (perjanjian) harus mentaati ketentuan tersebut layaknya mentaati undang-undang yang berlaku.

5. Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut di atas, tidak dibenarkan gugatan perkara a quo diajukan melalui Pengadilan Agama Surabaya, karena seharusnya berdasarkan Pasal 15 Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.102 tanggal 16 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Ranti N. Handayani,SH., Notaris/PPAT di Kota Surabaya bahwa dalam hal terjadi perselisihan yang tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah maka penyelesaian perselisihan menunjuk Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI). Oleh karena itu, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan aquo dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. GUGATAN OBSCUUR LIBEL/KABUR/TIDAK JELAS

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak secara rinci menjelaskan hubungan hukum dalam positanya dengan petitum gugatan, sehingga jelas gugatan aquo masuk dalam gugatan yang tidak memenuhi syarat formil adanya gugatan yang berakibat gugatan menjadi kabur/tidak jelas/*Obscure Libel*.
2. Bahwa peristiwa hukum didalam Gugatan PENGGUGAT khususnya butir 10 jelas bertentangan dengan dasar pendaftaran Gugatan oleh PENGGUGAT melalui Kepaniteraan Pengadilan Agama Suarabaya, bukan melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT. Sementara syarat formil penyusunan surat gugatan adalah harus ada *uraian yang jelas* terutama mengenai *peristiwa* perbuatan pelanggaran hukum atau *pelanggaran obyek Gugatan* yang bagaimana yang telah dilakukan oleh TERGUGAT dengan petitum gugatan yang diajukan dan *bukan menguraikan mengenai beberapa peristiwa-peristiwa yang berbeda dengan apa yang*

menjadi tuntutan didalam Gugatan (Posita dan Petitum tidak saling berhubungan).

3. Bahwa selain itu Gugatan PENGGUGAT cacat formil yaitu seharusnya upaya hukum yang ditempuh PENGGUGAT berbentuk perlawanan bukan gugatan, dengan pertimbangan yang menjadi pokok sengketa dalam perkara aquo adalah upaya penghentian/penundaan eksekusi oleh PENGGUGAT atas hak tanggungan yang dilakukan TERGUGAT untuk dilakukan lelang dimuka umum oleh KPKNL setempat.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I secara tegas menolak semua dalil Replik yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali TERGUGAT I mengakuinya secara tegas.
2. Bahwa menanggapi dalil PENGGUGAT butir 3 dan butir 4 dalam Repliknya yang intinya menyatakan:

“TERGUGAT I tidak bersungguh-sungguh menegakkan syariah.....”

Perkenankan kembali TERGUGAT I menerangkan secara singkat proses pemberian pembiayaan yang telah diterima dan dinikmati PENGGUGAT:

- a. Bahwa pada tahun 2011 PENGGUGAT mengajukan dan mendapatkan fasilitas pembiayaan modal kerja dari TERGUGAT I dengan plafon awal sebesar:

Plafon I	Rp.1,500,000,- (10/2011)
Plafon II	Rp.3,000,000,000,- (12/2013)

- b. Bahwa dilain pihak, PENGGUGAT dan TERGUGAT I juga telah menandatangani Surat Nomor 13/00408-3/126/SP3 tanggal Surabaya, 20 Oktober 2011 Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan Al-Musyarakah dan Surat No.15/742-3/SP3/972 CFBC Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan yang memberikan kewenangan bagi bank atau TERGUGAT I untuk melakukan pendebetan terkait denda keterlambatan.

- c. Bahwa atas dasar permohonan fasilitas pembiayaan PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT I telah menyetujui untuk pemberian fasilitas pembiayaan Modal Kerja kepada PENGGUGAT beserta penambahan fasilitas modal kerja yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Al Musyarakah beserta addendumnya dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

-	Akad Akta Pembiayaan Musyarakah No.102 tanggal 16 Juni 2011
-	Akta Penambahan Jaminan dan Addendum akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 187 tanggal 24 Juni 2011
-	Akta Penambahan Plafond an Penambahan Jaminan serta Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.173 tanggal 21 Oktober 2011
-	Akta Penambahan Jaminan dan Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 44 tanggal 4 Nopember 2011

- d. Bahwa untuk menjamin fasilitas pembiayaan dimaksud, PENGGUGAT secara sukarela telah menyerahkan jaminan atau agunan berupa fixed asset fasilitas pembiayaan kepada TERGUGAT sebagai berikut :
- Tanah dan Bangunan SHM No. 7093/Kelurahan Mojo, telah diikat secara yuridis sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 455/2011 tanggal 9 November 2011 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 6465/2011
 - Tanah dan Bangunan SHGB No. 87/Desa Watutulis, telah diikat secara yuridis sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 256/2011 tanggal 22 Juli 2011 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5641/2011
- e. Bahwa mengingat PENGGUGAT telah terikat dalam perjanjian sebagaimana tertuang dalam butir b diatas serta telah menyatakan

kesanggupannya untuk membayar angsuran yang besarnya telah disepakati oleh PENGGUGAT, namun dalam perjalanannya PENGGUGAT tidak dapat menyelesaikan membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu sesuai dengan Akad Pembiayaan Al Musyarakah, TERGUGAT I menyampaikan surat peringatan kepada PENGGUGAT dengan surat sebagai berikut :

- Surat Nomor 19/546-3/RFRR RO V tanggal 20 November 2017 Perihal Surat Peringatan I
 - Surat Nomor 19/947-3/RFRR RO V tanggal 28 November 2017 Perihal Surat Peringatan II
 - Surat Nomor 19/1001-3/RFRR RO V tanggal 6 Desember 2017 Perihal Surat Peringatan III
- f. Bahwa mengingat TERGUGAT I telah berkali – kali menyampaikan surat peringatan kepada PENGGUGAT, namun PENGGUGAT tidak juga melaksanakan kewajibannya, maka TERGUGAT I menyatakan bahwa PENGGUGAT telah cidera janji kepada TERGUGAT I, sehingga TERGUGAT I berhak melakukan tindakan hukum apapun termasuk melakukan pelelangan terhadap jaminan PENGGUGAT berupa :
- Tanah dan Bangunan SHM No. 7093/Kelurahan Mojo, telah diikat secara yuridis sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 455/2011 tanggal 9 November 2011 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 6465/2011
 - Tanah dan Bangunan SHGB No. 87/Desa Watutulis, telah diikat secara yuridis sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 256/2011 tanggal 22 Juli 2011 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5641/2011
- g. Bahwa sesuai dengan pengakuan PENGGUGAT bahwa TERGUGAT I telah melelang jaminan fasilitas pembiayaan

PENGGUGAT berupa Tanah dan Bangunan SHM No. 96/Tenggilis Mejoyo.

- h. Bahwa berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia telah mengeluarkan Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran bahwa dalam pembiayaan kepada nasabah atas dasar akad pembiayaan murabahah, bank berhak mengenakan denda kepada nasabah yang terlambat melakukan pembayaran kepada nasabah.

Sampai dengan saat ini outstanding kewajiban pembiayaan yang harus dilunasi oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I total adalah sebesar Rp.5.221.754.676,89 dengan perincian sebagai berikut :

Kewajiban Fasilitas I

- Kewajiban pokok sebesar Rp.1.296.642.062,55
- Tunggakan bagi hasil/margin sebesar Rp.2.155.524.034,52
- Denda sebesar Rp.139.963.942,86

Kewajiban Fasilitas II

- Kewajiban pokok sebesar Rp.1.499.877.352,76
- Tunggakan bagi hasil/margin sebesar Rp.129.747.284,20
- Denda sebesar Rp.0

- 3 Bahwa sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam dunia perbankan bahwa nilai jaminan asset yang dijaminkann kepada bank melebihi jumlah pemberian fasilitas pembiayaan karena hal tersebut untuk memastikan bahwa jaminan yang ada akan dapat menjadi sumber pelunasan kewajiban pembiayaan apabila pembayarannya macet.
- 4 Bahwa TERGUGAT I menolak butir 5 b dalil Replik PENGGUGAT yang menyatakan:

"Bahwa perjanjian dengan jaminan satu sama lain terlepas, tidak dapat disangkutpautkan kecuali diperjanjikan sebelumnya"

Bahwa alasan penolakan TERGUGAT I adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa hak dan kewenangan TERGUGAT I untuk melelang jaminan PENGUGAT tersebut telah diatur dalam Pasal 11 Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.102 tanggal 16 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Ranti N. Handayani,SH., Notaris di kota Surabaya, Perihal Cidera Janji.
- b. Bahwa hal tersebut juga telah sesuai dengan Pasal 6 dan Pasal 20 UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang memberikan kewenangan atau hak bagi TERGUGAT I untuk melakukan pelelangan terhadap jaminan milik PENGGUGAT yang telah melakukan ingkar janji membayar seluruh kewajiban sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.102 tanggal 16 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Ranti N. Handayani,SH., Notaris di kota Surabaya.

Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara nomor 3523/PDT.G/2018/PA.Sby, agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT I.
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut di atas, Tergugat III melalui Kuasanya juga menyampaikan duplik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

- a. Bahwa di dalam perjanjian hutang pokok berupa Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 102 tanggal 16 Juni 2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh Didik Herniwan in casu Penggugat sebagai Debitur, Istri Penggugat Dian Puwati, S.E. dan PT Bank Syariah Mandiri Cabang

Surabaya Jemur Handayani in casu Tergugat sebagai Kreditur, yang menjadi dasar hubungan hukum sebagai Kreditur dan Debitur antara Tergugat I dengan Penggugat, pada Pasal 14 Bab Penyelesaian Perselisihan, telah disepakati dengan tegas bahwa apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian, maka pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut telah bersepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) yang sekarang telah diubah menjadi Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS);

- b. Bahwa hal-hal yang telah disepakati dalam perjanjian hutang pokok Akad Pembiayaan Al-Musyarakah tersebut di atas haruslah ditaati dan dipenuhi oleh pihak-pihak yang terlibat di dalamnya, karena apa yang telah diperjanjikan dalam perjanjian harus dianggap berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 KUHPerduta);
- c. Bahwa dengan demikian, sudah seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatannya ke Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) sebagaimana sudah diperjanjikan dalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah, agar terpenuhi apa yang sudah disepakati bersama antara PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Surabaya Jemur Handayani selaku Kreditur in casu Tergugat I dengan Didik Herniwan in casu Penggugat;
- d. Bahwa berdasarkan kesepakatan dalam perjanjian kredit tersebut di atas, maka wewenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo berada pada Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas). Oleh karenanya, Tergugat III mohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Surabaya yang memeriksa perkara aquo agar dapat menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara, serta menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

- a. Bahwa perjanjian hutang pokok berupa Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 102 tanggal 16 juni 2011 yang mendasari hubungan hukum utang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I adalah perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Didik Herniwan, S.T. dengan persetujuan istrinya yaitu Dian Purwati, S.E., sebagai debitur dan PT Bank Syariah Mandiri melalui Kantor Cabang Jemur Handayani sebagai Kreditur. Dengan demikian jika terjadi perselisihan pendapat maupun sengketa terhadap pelaksanaan perjanjian beserta segala akibat hukumnya, sudah sepatutnya Dian Purwati, S.E. sebagai diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara, agar gugatan a quo tidak menjadi gugatan yang cacat formal karena kurang pihak;
 - b. Bahwa, dengan tidak disertakannya Dian Purwati, S.E. dalam kedudukannya sebagai istri debitur, dan sebagai pemegang Hak Atas Tanah sebagaimana tercantum dalam SHM No. 7093 Kelurahan Mojo, yang juga mempunyai hak dan kewajiban yang sama dengan Penggugat terhadap obyek-obyek yang menjadi jaminan hutang Penggugat sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Pokok Hutang Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 102 tanggal 16 Juni 2011, maka Gugatan Penggugat menjadi cacat formal karena kurang pihak dan sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk dapat menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
3. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)
- a. Bahwa di dalam posits gugatannya, Penggugat sama sekali tidak dapat menjelaskan secara rinci, jelas, dan pasti mengenai apa yang dijadikan obyek gugatan, sehingga menjadi tidak jelas apa yang diperkarakan oleh Penggugat di dalam gugatannya;
 - b. Bahwa selain tidak jelasnya obyek perkara di dalam fundamentum petendi, apa yang dimintakan oleh Penggugat di dalam Petitum gugatannya juga tidak dinyatakan dengan jelas dan tegas, sehingga menjadi semakin kabur dan tidak jelas apa sebenarnya yang dimintakan Penggugat di dalam gugatannya;

- c. Bahwa dengan tidak jelasnya obyek gugatan Penggugat dan ketiadaan kesesuaian antara fundamentum petendi dengan petitum, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan gugatan penggugat sebagai gugatan kabur dan tidak jelas (obscuur libel) dan karenanya dapat menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III dalam Jawaban sekaligus Duplik ini dan Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat III;
3. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh Penggugat yang terkait dengan tugas dan wewenang Tergugat III adalah terkait pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan yang dimintakan pelaksanaannya oleh Tergugat I dan dilaksanakan pada tanggal 31 Juli 2018 terhadap obyek berikut: "Tanah dan Bangunan SHM No, 7093, luas 156 m2, atas nama Nyonya Dian Purwati, terletak di Desa/Kelurahan Mojo Kec. Gubeng Kota Surabaya" (Selanjutnya disebut sebagai Obyek Leiarig);
4. Bahwa Lelang Hak Tanggungan tersebut dimintakan pelaksanaannya kepada Tergugat III oleh PT Bank Syariah Mandiri Cabang Jemur Handayani in casu Tergugat melalui Surat nomor 20/192-3/ACR/126 tanggal 28 Mei 2018 berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah;
5. Bahwa terhadap permohonan tersebut, Tergugat III telah melakukan verifikasi kelengkapan dokumen persyaratan lelang sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 27/2016) Jo. Peraturan Direktur Jenderal

Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang dan diketahui bahwa permohonan tersebut telah dilengkapi dengan:

- a. Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit;
 - b. Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);
 - c. Fotokopi sertifikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
 - d. Salinan/fotokopi perincian hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;
 - e. Salinan/fotokopi bukti bahwa debitur wanprestasi, yang antara lain berupa Surat-surat Peringatan maupun pernyataan dari Kreditur;
 - f. Surat Pernyataan Pemohon Lelang yang isirinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana;
 - g. Salinan/fotokopi laporan penaksiran atas obyek lelang;
6. Bahwa berdasarkan ketentuan pada Pasal 13 PMK 27/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang", dan juga memperhatikan hasil verifikasi kelengkapan dokumen persyaratan lelang, maka Tergugat III menindaklanjuti dengan menerbitkan Surat Nomor S-2075/WKN.10/KNL.01/2018 tanggal 26 Juni 2018 Hai Penetapan Jadwal Lelang E-Auction yang ditujukan kepada Tergugat I;
7. Bahwa kemudian Tergugat I menindaklanjuti Surat Penetapan Jadwal Lelang tersebut dengan mengumumkan jadwal pelaksanaan lelang melalui sebaran/pengumuman tempel pada tanggal 2 Juli 2018 sebagai Pengumuman Pertama dan melalui surat kabar harian "Duta Masyarakat" yang terbit di Surabaya pada tanggal 17 Jul 2018 sebagai Pengumuman Kedua;
8. Bahwa guna memenuhi ketentuan persyaratan lelang, Tergugat III telah mengajukan permintaan penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas obyek lelang kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dan terhadap permintaan tersebut telah diterbitkan Surat Keterangan

Pendaftaran Tanah Nomor: 967/2018 tanggal 27 Juli 2018 yang menerangkan bahwa Obyek Lelang benar-benar terdaftar atas nama Nyonya Dian Purwati, yaitu istri Penggugat, yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini dan obyek lelang benar-benar telah dibebani Hak Tanggungan I No. 6465/2011 oleh Tergugat I;

PMK 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasai 25:

- 1) Pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib difengkap dengan SKT/SKPT dari Kantor Pertanahan setempat.
 - 2) Permintaan penerbitan SKT/SKPT kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat diajukan oleh Kabala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.
9. Bahwa pada hari dan jam pelaksanaan lelang yang telah dijadwalkan, Tergugat I melalui Tergugat III telah melaksanakan lelang di depan umum atas obyek perkara sebagaimana tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 808/45/2018 tanggal 31 Juli 2018 namun tidak ada peminat yang mengajukan penawaran sehingga status obyek lelang masih belum laku terjual dan karenanya tidak ada peralihan hak yang terjadi atas obyek lelang;
10. Bahwa dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Tergugat III telah melaksanakan prosedur lelang hak tanggungan terhadap obyek perkara sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku dan karenanya adalah sah dan benar menurut hukum;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan eksepsi Tergugat III cukup beralasan dan patut diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verkiard);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
3. Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas pertanyaan Majelis Hakim, Tergugat I dan Tergugat III menyatakan tetap pada dupliknya, tanpa ada perubahan maupun tambahan ;

Menimbang, bahwa dengan adanya duplik Tergugat I dan Tergugat III, maka tahapan jawab-menjawab telah selesai ;

Menimbang, bahwa oleh karena tahapan jawab-menjawab telah selesai, maka sebelum dilanjutkan dengan acara pembuktian, Majelis Hakim perlu bermusyawarah untuk menjawab eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I yang diantaranya ada eksepsi tentang kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa untuk meringkas uraian dalam putusan, Majelis Hakim cukup menunjuk Berita Acara Sidang dalam perkara ini sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

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

Menimbang, bahwa di depan sidang, Kuasa Hukum Penggugat menyerahkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2018 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya Nomor Register 2552/Kuasa/7/2018/PA.Sby tanggal 30 Juli 2018 dengan dilampiri fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Advokat dan fotokopi Kartu Advokat PERADI an. ISYA JULIANTO, S.H., M.H. yang masih berlaku ;

Menimbang, bahwa dengan adanya bukti surat tersebut, yakni Surat Kuasa Khusus beserta lampirannya, yang merupakan akta otentik, yang mempunyai nilai kekuatan bukti sempurna dan mengikat, maka Advokat an. ISYA JULIANTO, S.H., M.H., dinilai sah dan mempunyai kedudukan hukum (legal standing) mewakili pemberi kuasa (Penggugat) untuk melakukan tindakan hukum / beracara dalam perkara in casu di Pengadilan Agama Mojokerto (Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 dan Surat Edaran Ketua Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor W13-

A/1760/Hk.05/SE/V/2013 tanggal 6 Mei 2013 serta Surat Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 73/KMA/HK.01/IX/2015 tanggal 25 September 2015) ;

Menimbang, bahwa Tergugat I cq. Group Head PT Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Surabaya Jemur Handayani diwakili kuasanya sebanyak 11 (sebelas) karyawan PT Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Surabaya Jemur Handayani menyerahkan Surat Kuasa Khusus Nomor 20/052-KUA/LGG tanggal 05 September 2018 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya pada tanggal 03 Oktober 2018 di bawah register Nomor 3455/Kuasa/10/2018/PA.Sby dilampiri Surat Tugas Nomor 20/533-3/LGG tanggal 05 September 2018;

Menimbang, bahwa Tergugat III cq. PEMERINTAH RI cq. Departemen Keuangan cq. Direktur Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi cq. Kepala Kanwil DJKN Jawa Timur cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya, Jl. Indrapura No. 5 Kota Surabaya diwakili kuasanya sebanyak 6 (enam) karyawan Kementerian Keuangan RI menyerahkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-1021/MK.6/2018 tanggal 21 September 2018 dilampiri Surat Tugas Nomor 20/533-3/LGG tanggal 08 Agustus 2018:

Menimbang, bahwa dengan adanya bukti surat tersebut, yakni Surat Kuasa Khusus beserta lampirannya, maka 11 (sebelas) karyawan PT Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Surabaya Jemur Handayani, dan 6 (enam) karyawan Kementerian Keuangan RI cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya, dinilai sah dan mempunyai kedudukan hukum (legal standing) mewakili pemberi kuasa (Tergugat I dan Tergugat III) untuk melakukan tindakan hukum / beracara dalam perkara in casu di Pengadilan Agama Mojokerto ;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan upaya damai oleh Majelis Hakim di depan sidang sebagaimana kehendak Pasal 130 HIR, juga telah dilaksanakan upaya damai sebanyak dua kali (tanggal 06 dan 20 September 2018) melalui mediasi dengan mediator, Drs. ABDUS SYUKUR, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Agama Surabaya yang dilaporkan kepada Majelis Hakim pada tanggal 20 September 2018, guna

memenuhi PERMA Nomor 1 Tahun 2016, namun tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya didasarkan pada dalil dan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan nasabah dari Tergugat I yang mengikatkan diri dalam sebuah akad pembiayaan AI Musyarakah Nomor 102 yang ditanda tangani pada tanggal 16 Juni 2011;
2. Bahwa isi akad pembiayaan AI Musyarakah pokok-pokoknya adalah:
 - Kegunaan pembiayaan untuk modal kerja;
 - Besar fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan bagi hasil keuntungan bagian penggugat 98,90 % dan bagian Tergugat 1,1% dalam jangka waktu kredit 12 bulan;
 - Jaminan FIDUSIA berupa:
 - Mobil Daihatsu xenia, tahun 2008, Nomor Register SB1168788, Nopol L 1935 CG;
 - Mobil Honda civic, tahun 2006, Nomor Register SB0007678II, Nopol L 1109 OV;
 - Penyelesaian sengketa:
 - Melalui musyawarah mufakat;
 - Melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia;
3. Bahwa pada tanggal 24 Juni 2011 ditandatangani Penambahan Jaminan dan Addendum I, dengan muatan pokoknya adalah:
 - Perubahan Redaksi Komparisi Pihak Penjamin menjadi:
 - iii. Tuan Didik Herniwan dan Nyonya Dian Puryati;
 - iv. Tuan Steven Hendra Gunawan dan Nyonya Tjio Yohanna Octavia;
 - Penambahan Barang Jaminan dengan Akta Jaminan Fidusia berupa:
 - Tagihan Piutang Non Efektif Proyek Konstruksi dari Surat Pemesanan Order Ruko Krian Trade Center atas nama Tuan IMAM SUHARMAJI senilai Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
 - Penambahan Barang dan Jaminan dengan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan berupa:

- Sebidang tanah seluas 188m² terletak di Desa Watutulis Kecamatan Prambon Kabupaten Sidoarjo sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 87/Desa Watutulis tertanggal 4-5-2011 terdaftar atas nama DIDIK HERNIWAN dan STEVEN HENDRA GUNAWAN, dengan nilai tanggungan sejumlah Rp. 170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);
4. Bahwa pada tanggal 9 November 2011 ditandatangani Penambahan Plafond dan Penambahan Jaminan Serta Addendum II Akad Pembiayaan Al-Musyarakah, dengan muatan pokoknya adalah sebagai berikut:
- Penambahan Plafond Pembiayaan dengan rincian:
 - Plafond Lama: Rp. 500.000.000,00 (limaratus juta rupiah);
 - Penambahan: Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
 - Total plafond: Rp. 1.500.000.000,00 (satu milyar limaratus juta rupiah);
 - Penambahan jaminan kredit berupa 1 (satu) unit kendaraan bermotor roda 4 (empat) dengan Akta Jaminan Fidusia yaitu Honda Civic, tahun pembuatan 2008, Nomor Polisi L 1882 VO, Nomor Register SBO396911 II;
5. Bahwa pada tanggal 9 November 2011, ditandatangani Penambahan Jaminan dan Adendum III Akad Pembiayaan Al-Musyarakah, yang isinya sebagai berikut:
- Penambahan jaminan berupa sebidang tanah seluas 156 M² terletak di Kelurahan Mojo Kecamatan Gubeng Kota Surabaya, hak Milik No 7093/kelurahan Mojo, atau yang lebih dikenal dengan persil dan bangunan di Jalan Mojoklanggru Kidul Blok D Surabaya;
6. Bahwa pada tanggal 14 Juni 2013, ditandatangani perpanjangan dan perubahan jangka waktu dan Adendum IV Akad Pembiayaan Al-Musyarakah, yang isinya adalah adanya perubahan yang berkaitan dengan jangka waktu pembiayaan yang semula 12 bulan terhitung sejak tanggal 16 juni 2011 hingga tanggal 16 juni 2012, menjadi 12 bulan terhitung sejak tanggal 14 juni 2013 hingga tanggal 14 juni 2014;

7. Bahwa sekitar awal 2014, usaha Penggugat mengalami kesulitan keuangan, sehingga sering mengalami gagal bayar, sehingga tidak dapat membayar bagi hasil;
8. Bahwa terkait upaya pemulihan yang dilakukan penggugat, penggugat bermaksud ingin melunasi sebagian dengan menjual asset asset yang ada, tetapi oleh Tergugat I tidak diperkenankan, karena harus melunasi hutang hutang yang lain dari perjanjian perjanjian yang lain, padahal agunan atas hutang sebelumnya sudah dilelang;
9. Bahwa pada bulan Juli awal tergugat I bekerjasama dengan tergugat II dan tergugat III bermaksud melelang agunan milik penggugat yang merupakan rumah tinggal penggugat;
10. Bahwa penggugat sangat berkeberatan terhadap pelelangan ini karena Tergugat I tidak melalui prosedur penyelesaian sengketa sebagaimana diatur dalam akad perjanjian dimana harus diselesaikan melalui Musyawarah Mufakat dan melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI);
11. Bahwa oleh karena alasan diatas mohon pengadilan agama menetapkan pelelangan yang tanpa melalui prosedur Musyawarah Mufakat dan melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) adalah perbuatan melawan Hukum, sehingga harus dibatalkan;

Berasarkan fakta hukum di atas Penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Agama Surabaya untuk memanggil pihak pihak yang berperkara untuk menghadiri persidangan dan menjatuhkan putusan:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hendak melelang agunan milik Penggugat sebagaimana Penambahan Jaminan dan Adendum III Akad Pembiayaan Al-Musyarakah tertanggal 9 November 2011 yang tanpa melalui prosedur Musyawarah Mufakat dan melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) adalah batal demi hukum:

Menimbang, bahwa jawaban Tergugat I (dalam eksepsi) didasarkan pada dalil dan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT KARENA SEHARUSNYA PENYELESAIAN PERSELISIHAN DIAJUKAN MELALUI BADAN ARBITRASE MUAMALAT INDONESIA (BAMUI)

1. Bahwa Dalil Gugatan PENGGUGAT yang mengajukan gugatan terkait permintaan pembatalan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan melalui kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya adalah keliru dan salah alamat, karena berdasarkan Pasal 15 Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.102 tanggal 16 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Ranti N. Handayani, S.H., Notaris/PPAT di Kota Surabaya, bahwa dalam hal terjadi perselisihan yang tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah maka penyelesaian perselisihan menunjuk Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI);
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara bahwa "*Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya*";
3. Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut di atas, tidak dibenarkan gugatan perkara a quo diajukan melalui Pengadilan Agama Surabaya, dalam hal terjadi perselisihan yang tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah maka penyelesaian perselisihan menunjuk Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI). Oleh karena itu, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan aquo dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. GUGATAN OBSCUUR LIBEL/KABUR/TIDAK JELAS

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak secara rinci menjelaskan hubungan hukum dalam positanya dengan petitum gugatan, sehingga jelas gugatan aquo masuk dalam gugatan yang tidak memenuhi syarat formil adanya gugatan yang berakibat gugatan menjadi kabur/tidak jelas/*Obscure Libel*;
2. Bahwa peristiwa hukum didalam Gugatan PENGGUGAT khususnya butir 10 jelas bertentangan dengan dasar pendaftaran Gugatan oleh PENGGUGAT melalui Kepaniteraan Pengadilan Agama Suarabaya, bukan melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia sebagaimana yang

didalilkan PENGGUGAT. Sementara syarat formil penyusunan surat gugatan adalah harus ada *uraian yang jelas* terutama mengenai *peristiwa* perbuatan pelanggaran hukum atau *pelanggaran obyek Gugatan* yang bagaimana yang telah dilakukan oleh TERGUGAT dengan petitum gugatan yang diajukan dan *bukan menguraikan mengenai beberapa peristiwa-peristiwa yang berbeda dengan apa yang menjadi tuntutan didalam Gugatan (Posita dan Petitum tidak saling berhubungan)*;

3. Bahwa untuk dapat mengajukan perkara perdata di persidangan serta merupakan dasar bagi hakim untuk memeriksa perkara, maka gugatan harus jelas berisi: pihak yang bersengketa, harus jelas menguraikan tentang kejadian / peristiwanya, harus jelasuntutannya;
4. Dengan demikian bercampur baurnya tuduhan pelanggaran di dalam satu gugatan jelas membuktikan bahwa surat gugatan kabur dan tidak jelas lagi obyek gugatannya, dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa jawaban Penggugat terhadap eksepsi Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa perjanjian arbitrase hanya mengikat Penggugat dan Tergugat I, artinya pihak-pihak lain seperti Tergugat II dan Tergugat III tidak terikat dengan klausula arbitrase tersebut, sehingga untuk mewedahi pihak yang tidak terikat arbitrase pada kasus ekonomi syari'ah adalah kompetensi Pengadilan Agama;
2. Bahwa persoalan penyelesaian sengketa sebenarnya merupakan pokok dalam gugatan ini sebagaimana dalam petitum gugatan, yang intinya agar

tergugat I, tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan lelang sebelum adanya musyawarah mufakat dengan Penggugat atau apabila belum ada kata sepakat melalui penyelesaian sengketa di BAMUI;

3. Bahwa pada agunan sebelumnya yang telah dilelang, pihak Tergugat tidak menggunakan prosedur penyelesaian sengketa sebagaimana ketentuan perjanjian yang ada yakni dengan musyawarah maupun dengan mekanisme di BAMUI, oleh karenanya pihak Penggugat meminta kepada pengadilan agar perjanjian tersebut dikuatkan dan melarang adanya pelelangan tanpa musyawarah mufakat dan atau mekanisme di BAMUI;

GUGATAN KABUR

1. Bahwa dalam gugatan sangat jelas alasan pengajuan gugatan dimana Tergugat I bermaksud melelang agunan milik Penggugat tanpa mekanisme musyawarah mufakat dan melalui mekanisme arbitrase di BAMUI, sedang gugatan ini bermaksud mencegahnya karena antara Penggugat dan tergugat I telah terikat perjanjian untuk menyelesaikan sengketa melalui musyawarah mufakat atau apabila tidak, bisa melalui mekanisme arbitrase di BAMUI;
2. Mengingat argumentasi di atas, mohon Majelis Hakim memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa tanggapan Tergugat I atas jawaban Penggugat (dalam eksepsi) yang pada pokoknya sama dengan eksepsi semula, hanya ada tambahan bahwa seharusnya upaya hukum yang ditempuh Penggugat berbentuk perlawanan bukan gugatan dengan pertimbangan yang menjadi pokok sengketa dalam perkara aquo adalah upaya penghentian/penundaan eksekusi oleh Penggugat atas hak tanggungan yang dilakukan Tergugat untuk dilakukan lelang di muka umum oleh KPKNL setempat;

Menimbang, bahwa Tergugat III saat menyampaikan duplik juga mengemukakan eksepsinya, oleh karena eksepsi tersebut tidak dikemukakan saat jawaban maka hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab di atas, pokok eksepsi Tergugat I dan jawaban (eksepsi) Penggugat, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa sebenarnya antara Tergugat I dan Penggugat mempunyai satu keinginan yang sama yaitu menyelesaikan sengketa ekonomi syariah ini dengan jalan musyawarah mufakat, bila tidak terselesaikan baru ditempuh penyelesaiannya melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) sebagaimana kesepakatan para pihak yang tertuang dalam Pasal 15 Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 102 tanggal 16 Juni 2011;

Menimbang, bahwa BAMUI lahir pada tanggal 21 Oktober 1993 yang kemudian diperbaiki sistemnya dan diperbaharui namanya menjadi BASYARNAS sebagaimana Keputusan Majelis Ulama Indonesia Nomor Kep-09/MUI/XII/2003 pada tanggal 24 Desember 2003, sehingga kesepakatan para pihak yang tertuang dalam Pasal 15 Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 102 tanggal 16 Juni 2011 seharusnya tertulis BASYARNAS, dan secara hukum harus dibaca BASYARNAS;

Menimbang, bahwa namun demikian, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan eksepsi kewenangan mengadili secara mutlak (kompetensi absolut) oleh Pengadilan Agama yang diajukan oleh Tergugat I, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 49 huruf i disebutkan bahwa Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang ekonomi syari'ah;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 49 huruf i tersebut disebutkan bahwa yang dimaksud dengan "ekonomi syari'ah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari'ah, antara lain meliputi bank syari'ah, lembaga keuangan mikro syari'ah, asuransi syari'ah, reasuransi syari'ah, reksa dana syari'ah, obligasi syari'ah dan surat berharga berjangka menengah

syari'ah, sekuritas syari'ah, pembiayaan syari'ah, pegadaian syari'ah, dana pensiun lembaga keuangan syari'ah, dan bisnis syari'ah;

Menimbang, bahwa namun dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 55 disebutkan bahwa:

- (1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama;
- (2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad;

Menimbang, bahwa begitu pula dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 55 ayat (2) disebutkan bahwa yang dimaksud dengan "penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad" adalah upaya sebagai berikut:

- a. musyawarah ;
- b. mediasi perbankan ;
- c. melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain ; dan/atau
- d. melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum ;

Menimbang, bahwa setelah uji materi terhadap penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, maka lahirilah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 yang amar pokoknya sebagai berikut:

Menyatakan :

1. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 tersebut, maka sirnalah keraguan dan semakin menguatkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, khususnya Pasal 49 huruf i tentang penanganan perkara Ekonomi Syari'ah di Pengadilan Agama, sehingga apa yang telah diajukan Penggugat untuk menangani perkara Ekonomi Syari'ah di Pengadilan Agama adalah sudah tepat dan benar karena menjadi kewenangan mutlak Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa namun juga perlu diketahui dalam Pasal 1338 KUHPerdara disebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (*azas pacta sun servanda*). Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan i'tikad baik. (KUHPerd 751, 1066, 1243 dst. 1266 dst. 1335 dst. 1363, 1603, 1611, 1646-31, 1688, 1813);

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUHPerdara disebutkan bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya (KUHPerdara 28,1312);
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan (KUHPerdara 1329);
3. suatu pokok persoalan tertentu (KUHPerdara 1332);
4. suatu sebab yang tidak terlarang (KUHPerdara 1335);

Menimbang, bahwa dalam PERMA Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES), Pasal 22 disebutkan bahwa rukun akad terdiri atas:

- a. pihak-pihak yang berakad;
- b. obyek akad;
- c. tujuan-pokok akad; dan
- d. kesepakatan;

Menimbang, bahwa dari kedua aturan perundangan tersebut dapat dipahami bahwa syarat subyektif suatu akad / persetujuan adalah kecakapan

dan kesepakatan para pihak yang berakad atau mengadakan persetujuan, karena para pihak diberikan hak kebebasan untuk melakukan akad / persetujuan yang isinya sesuai kesepakatan para pihak tersebut (Pasal 1338 (1) KUHPerdara, *azas kebebasan berkontrak / freedom of contract / contracts vrijheid*);

Menimbang, bahwa berlakunya azas konsensualisme menurut hukum perjanjian Indonesia memantapkan adanya asas kebebasan berkontrak karena tanpa kesepakatan dari salah satu pihak yang membuat perjanjian, maka perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan karena adanya keterpaksaan (*contradictio interminis*) tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 102 tanggal 16 Juni 2011 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I di hadapan Notaris/PPAT Ranti N. Handayani, S.H. di Kota Surabaya adalah sah mengikat keduanya, termasuk Pasal 15 yang menyatakan bahwa dalam hal terjadi perselisihan yang tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah mufakat maka penyelesaian perselisihan menunjuk Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) (*yang secara hukum harus pula dibaca BASYARNAS*);

Menimbang, bahwa dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Pasal 1 dan 3 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan:

- o Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum (*dibaca juga : peradilan agama*) yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa;
- o Perjanjian arbitrase adalah suatu kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri (*dibaca juga Pengadilan Agama*) tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase (Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa);

Menimbang, bahwa para pihak dalam suatu perjanjian berhak untuk memohon pendapat yang mengikat dari lembaga arbitrase atas hubungan hukum tertentu dari suatu perjanjian. Terhadap pendapat yang mengikat tersebut tidak dapat dilakukan perlawanan melalui upaya hukum apapun (Pasal 52 dan 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa);

Menimbang, bahwa putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak (Pasal 60 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan penilaian hukum di atas, maka eksepsi Tergugat I patut untuk dikabulkan, sehingga Majelis Hakim patut untuk menyatakan Pengadilan Agama termasuk Pengadilan Agama Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I bahwa gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (obscuur libel), Majelis Hakim juga mempunyai penilaian dan pertimbangannya sendiri yang sedikit banyak ada titik singgungnya dengan Eksepsi Tergugat I, dari teknis penulisan maupun persyaratan formal dan material lainnya dari suatu gugatan, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa surat gugatan Penggugat sudah dibuat secara baik, namun dinilai kurang cermat dan teliti, dengan indikasi sebagai berikut:

- Bahwa dalam perihal surat gugatan disebut *gugatan perbuatan melawan hukum*, namun dalam petitumnya tidak dinyatakan perbuatan melawan hukum dimaksud;
- Bahwa terjadi kejumhuan, apakah yang dikehendaki Penggugat bahwa yang digugat akan/telah melakukan *perbuatan melawan hukum* berdasar undang-undang, atau melakukan *ingkar janji* berdasar kesepakatan yang dibuat para pihak, atau kedua-duanya;
- Bahwa identitas para pihak yang digugat tidak disebutkan secara eksplisit sebagai para *Tergugat* dalam surat gugatannya, walaupun telah diketahui secara implisit;
- Bahwa Penggugat menyebutkan banyak pihak terkait dalam perkara, yakni:

- Dian Puryati (posita nomor 3.a.i.)
- Steven Hendra Gunawan (posita nomor 3.a.ii.)
- Tjio Yohanna Octavia (posita nomor 3.a.ii.)
- Imam Suharmaji (posita nomor 3.b.i.)

Namun tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini;

- Bahwa dalam posita:
 - nomor 4 tertulis ... *tanggal 9 Nopember 2011 ... adendum II ...*;
 - nomor 5 tertulis ... *tanggal 9 Nopember 2011 ... adendum III ...*;
 sehingga terbaca pada tanggal yang sama namun peristiwanya berbeda;
- Bahwa dalam posita nomor 5 ada penambahan jaminan sebidang tanah hak milik, namun tidak disebutkan hak milik atas nama siapa;
- Bahwa dalam posita nomor 8 tertulis:
 - ... *pada bulan Juli awal ...*, tanpa ditulis tahun berapa;
 - ... *bermaksud melelang agunan ...*, yang berarti belum terjadi pelelangan;
 - ... *rumah tinggal Penggugat ...*, tanpa ditulis rumah tinggal yang mana;
- Bahwa dalam petitum nomor 2 disebutkan ... *Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hendak melelang agunan ... adalah batal demi hukum*, yang berarti pengadilan dituntut untuk membatalkan suatu perbuatan yang belum dilakukan;

Menimbang, bahwa surat gugatan yang baik dan benar adalah yang harus memenuhi persyaratan formal dan material suatu gugatan, yakni:

- Persyaratan formal:
 - Kompetensi absolut (kewenangan mutlak);
 - Kompetensi relatif (kewenangan nisbi);
 - Benar / tidak salah pihaknya;
 - Jelas / tidak kabur;
 - Gugatan baru / tidak pernah diputus positif sebelumnya;
- Persyaratan material:
 - Tepat waktu / tidak mendahului / tidak prematur;
 - Tidak sedang diperiksa peradilan lain;
 - Tepat waktu / tidak lewat waktu / tidak daluwarsa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud gugatan salah pihak (*error in persona*) adalah gugatan yang setidaknya mengandung 4 (empat) indikator yaitu gugatan yang penggugatnya bukan orang yang sebenarnya (*diskualifikasi in person*), gugatan yang tergugatnya bukan orang yang sebenarnya (*gemis aanhoedanigheid*), gugatan yang para pihaknya ada yang belum/tidak cakap bertindak hukum (*persona standi in judicio*), dan gugatan yang kurang para pihaknya (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud gugatan tidak jelas / kabur (*obscuur libel*) adalah gugatan yang setidaknya mengandung 4 (empat) indikator yaitu gugatan yang posisinya tidak mengandung *fundamentum petendi* artinya tidak jelas peristiwa hukum (*rechtpeiten/rechtpetelijk*) dan alasan hukum / gugatannya (*rehtgronden/rechterlijk*), gugatan yang petitumnya tidak / kurang rinci (*enumeratif*) dan tertentu (*beslissen*), gugatan yang antara posita dan petitumnya tidak ada hubungan (*korelasi*)nya, dan gugatan yang obyek sengketanya tidak dipaparkan secara menyeluruh (*komprehensif*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud gugatan yang tidak tepat waktu / mendahului / *prematur* adalah gugatan yang belum waktunya diajukan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan adanya penilaian dan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat I bahwa gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (*obscuur libel*) patut untuk dikabulkan, sekaligus gugatan Penggugat kurang para pihaknya (*plurium litis consortium*) dan *prematur*, sehingga Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat *obscuur libel*, *plurium litis consortium* dan *prematur*;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa dengan Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Agama termasuk Pengadilan Agama Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo dan menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (*obscuur libel*), kurang para pihaknya (*plurium litis consortium*) serta *prematur* maka Majelis Hakim patut untuk mengabulkan eksepsi Tergugat I, sehingga Majelis Hakim patut pula menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima / NO (*Niet Ontvankelijkverklaard*);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim bahwa kalau memang ada indikasi para Tergugat melakukan proses eksekusi pelelangan jaminan hak tanggungan, semestinya Penggugat melakukan perlawanan eksekusi dimaksud, namun oleh karena antara Tergugat I dan Penggugat mempunyai satu keinginan yang sama yaitu menyelesaikan sengketa ekonomi syariah ini dengan jalan musyawarah mufakat, bila tidak terselesaikan baru ditempuh penyelesaiannya melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) (*secara hukum harus pula dibaca* BASYARNAS) sebagaimana kesepakatan para pihak yang tertuang dalam Pasal 15 Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 102 tanggal 16 Juni 2011, maka Majelis Hakim mengapresiasi penyelesaiannya secara non litigasi dengan jalan musyawarah mufakat atau melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) setempat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dan pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini (Pasal 181 ayat (1) HIR dan Pasal 38 huruf e PERMA Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah);

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 2.141.000,- (*dua juta seratus empat puluh satu ribu rupiah*);

Demikian putusan ini dijatuhkan berdasarkan hasil musyawarah Majelis Hakim kemudian diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 06 Desember 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 Rabiul Awal 1440 H, oleh kami Majelis Hakim Pengadilan Agama Surabaya, yang terdiri dari Drs. H. WACHID RIDWAN,

M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Drs. AGUS SUNTONO, M.H.I. dan Drs. H. BAHRUL HAYAT, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh MUHAMMAD ALI SAID, S.H.I., M.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri **Penggugat / Kuasa Hukumnya dan Tergugat I, tanpa dihadir Tergugat II, dan diluar hadirnya Tergugat III;**

Ketua Majelis,

ttd.

Drs. H. WACHID RIDWAN, M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd.

ttd.

Drs. AGUS SUNTONO, M.H.I.

Drs. H. BAHRUL HAYAT, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

MUHAMMAD ALI SAID, S.H.I., M.H.

Perincian biaya perkara :

Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
Biaya Proses	: Rp.	50.000,-
Biaya Panggilan	: Rp.	2.050.000,-
Biaya Redaksi	: Rp.	5.000,-
Biaya Meterai	: Rp.	6.000,-
Jumlah	: Rp.	2.141.000,-

(dua juta seratus empat puluh satu ribu rupiah)