

PUTUSAN

Nomor 717/Pdt.G/2018/PA.Pwk

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Purwakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata agama ekonomi syariah pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut antara:

H. LIJA SUMARNA bin H. SUMANTA, umur 58 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pramuka No. 152 RT. 007 RW. 002, Desa Bunder, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: DULNASIR, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Let. Jend. Basuki Rahmat No. 26 Kelurahan Sindangkasih, Purwakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2018, sebagai Penggugat;

melawan:

1. Pimpinan PT. Bank Mega Syariah Kantor Unit (KU) Cikampek, yang telah diambil alih kewenangannya oleh PT. Bank Mega Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Karawang, Johar, Karawang, berkedudukan di Jalan Tuparev No. 298, Kelurahan Karawang Wetan, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberikan kuasa Kepada: TEGUH SHAFANTORO dan kawan-kawan, Para Karyawan Perseroan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2018, sebagai Tergugat I;
2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kabupaten Purwakarta, berkedudukan di Jalan Siliwangi No. 9, Purwakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: TATANG MAULANA, S.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai KPKNL, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2018, sebagai Tergugat II;

dan:

1. AMIRUDIN, laki-laki, umur 54 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Amarta Lamarin RT. 001 RW. 004, Kelurahan Palumbonsari, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: ZAENAL M. LAIYAN, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Ruko Bintang Saluyu Motor Lt. 2, Jalan Surotokunto No. 62, Kabupaten Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2018, sebagai Turut Tergugat I;
2. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purwakarta, berkedudukan di Jalan Veteran No. 163, Purwakarta, sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat I di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 29 Juni 2018 telah mengajukan gugatan ekonomi syariah yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Purwakarta, dengan Nomor 717/Pdt.G/2018/PA.Pwk., tanggal 29 Juni 2018, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa sebelumnya perkara *a quo* telah diajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Purwakarta dalam Perkara Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Pwk putusan tanggal 15 Juni 2016, perkara banding Nomor 441/PDT/2016/PT.BDG putusan tanggal 8 November 2016, perkara kasasi Nomor 1648 K/Pdt/2017 putusan tanggal 19 Oktober 2017, dimana dalam putusan sela Pengadilan Negeri Purwakarta menyatakan Pengadilan Negeri Purwakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Agama, hal tersebut diperkuat oleh putusan banding dan putusan kasasi. Dengan diajukannya perkara *a quo* melalui Pengadilan Agama Purwakarta, Penggugat memohon agar Pengadilan Agama Purwakarta menyatakan berwenang

untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

2. Bahwa Penggugat adalah sebagai Nasabah/Debitur PT. Bank Mega Syariah Kantor Unit (KU) Cikampek yang sekarang ini telah ditutup dan kewenangannya dioper alih oleh PT. Bank Mega Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Karawang, Johar, Karawang, terdaftar dengan Rekening Debitur Nomor: 011530020025920, Tergugat I adalah sebagai kreditur yang menyalurkan dana kredit kepada debitur, Tergugat II adalah pihak yang melaksanakan pelelangan, Turut Tergugat I adalah pihak peserta lelang/pembeli lelang dan Turut Tergugat II adalah pihak yang melakukan perubahan balik nama atas objek jaminan SHM No. 01437/Desa Bunder dari atas nama Tuti Maryati (isteri Penggugat) menjadi atas nama Amirudin (Turut Tergugat I);
3. Bahwa pada tanggal 28 Maret 2012, Penggugat melakukan perjanjian pembiayaan murabahah dengan Tergugat I, sebagaimana termuat dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Murabahah No. 5 tanggal 28 Maret 2012, Jenis Fasilitas Pembiayaan Murabahah nilai kredit sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) di hadapan Notaris/PPAT RITMHA YANITHA, S.H., M.Kn., Kabupaten Karawang, dengan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 877/2012, barang jaminan atau Agunan berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah SHM No. 01437/Desa Bunder, terletak di Jalan Pramuka/Jalan Stasiun No. 152 RT. 007 RW. 002, Desa Bunder, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, atas nama pemegang hak Tuti Maryati (isteri Penggugat), dengan jangka waktu 60 bulan atau 5 Tahun, dimulai pada tanggal 28 Maret 2012 berakhir sampai dengan tanggal 28 Maret 2017. Dimana pembayaran angsuran pertama dimulai pada tanggal 28 April 2012 dan akan berakhir tanggal 28 Maret 2017;
4. Bahwa Debitur mendapatkan kredit dari Bank Mega Syariah Unit Cikampek tidak melalui proses yang lazim (tidak semestinya) melainkan ada keterlibatan karyawan Bank Mega Syariah Kantor Unit (KU) Cikampek yang bernama Hani yang membantu pencairan kredit yang tidak semestinya seperti lazimnya persyaratan di Bank. Debitur hanya menandatangani

saja, syarat-syarat laporan keuangan pun dia yang menyiapkan semuanya, Debitur hanya menunggu pencairan saja dan semua itu diatur oleh Sdr. Hani;

5. Bahwa mengenai pembayaran angsuran bulanan dilakukan dengan cara menyetor langsung melalui kasir. Pembayaran setoran bulanan awalnya lancar. Setelah 19 bulan berjalan, yaitu bulan November 2013 setoran bulanan mulai tersendat sampai dengan bulan November 2015 (pelaksanaan lelang). Keterlambatan bayar setoran tersebut dikarenakan usaha yang dijalankan Penggugat mengalami pasang surut, hingga berdampak keterlambatan dan pada akhirnya tidak dapat membayar angsuran bulanan;
6. Bahwa pada tanggal 21 Mei 2013, Penggugat mengirim surat kepada Pimpinan Unit Bank Mega Syariah (Tergugat I), dimana isi surat tersebut Penggugat memohon kepada Bapak Pimpinan Kantor Unit (KU) Cikampek untuk dapat memberikan solusi dengan mengajukan *re-scheduling* (penjadwalan ulang) dan penambahan plafon kredit untuk penambahan modal usaha. Akan tetapi surat Penggugat tidak direspon oleh Tergugat I;
7. Bahwa pada bulan Desember 2013, Penggugat tidak bisa membayar tunggakan, pihak Kolektor PT. Bank Mega Syariah Cikampek memberikan saran kepada Penggugat untuk meminjam uang kepada Rentenir dengan Jamian Sertipikat rumah milik orang tua Penggugat yang berada di Bandung, Penggugat pun menyetujui untuk melakukan pinjaman uang karena dipaksa Kolektor tersebut, kemudian Kolektor tersebut mencarikan rentenir dari orang Karawang dan meminjamnya sebesar Rp.15.000.000,- dengan bunga 15 %, Penggugat merasa kewalahan dimana sudah minjam uang kepada rentenir lagi pula harus membayar angsuran kepada PT. Bank Mega Syariah Cikampek. Hal tersebut dilakukan karena Penggugat memiliki iktikad baik dan koperatif untuk menyelesaikan hutang kepada PT. Bank Mega Syariah Cikampek;
8. Bahwa pada bulan Agustus 2014, Karyawan PT. Bank Mega Syariah Cikampek datang ke rumah Penggugat, menyarankan membuat perbaikan BI-Cheking untuk dijadikan alat kelengkapan pengambilan dana kredit ke

Bank lain/*takeover*, Penggugat menyetujui dan disarankan membayar Rp.1.000.000,-. Dua minggu kemudian BI-Cheking telah jadi dengan perubahan data (manipulasi data) yang dilakukan oleh PT. Bank Mega Syariah atas saran karyawannya tersebut, dengan merubah nama dari Lija Sumarna menjadi Lija S dan merubah tanggal lahir dari tanggal 21 Januari 1961 dirubah menjadi tanggal 20 Februari 1962, dan seterusnya Penggugat disuruh *takeover* kepada bank lain, ternyata data yang telah dimanipulasi lolos ke-8 bank, akan tetapi tidak berhasil karena laporan keuangan plus tabungan jelek, sehingga dibatalkan oleh semua bank;

9. Bahwa dari kejadian hal tersebut, Penggugat telah mengikuti semua arahan dari pihak PT. Bank Mega Syariah Cikampek dan selalu kooperatif, hal ini memperlihatkan dengan sungguh-sungguh dari Penggugat/Nasabah/debitur telah memiliki iktikad baik dan bersikap kooperatif untuk membayar hutang kepada PT. Bank Mega Syariah Cikampek;
10. Bahwa bulan Maret 2015 Penggugat menawarkan rumah jaminan untuk dijual, hal tersebut diketahui oleh karyawan Bank Mega Syariah Kantor Unit (KU) Cikampek, yaitu Bapak Heri, brosur penawaran pun dibawa olehnya, beliau mengatakan ingin membantu menawarkan dan Debitur pun telah dan sedang mengupayakan penjualan asset yang lainnya, yaitu rumah kost dan ruko di daerah Sadang. Yang mana Areal Manager Bapak Beni Catur Sasongko dari Bank Mega Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Johar Karawang telah mensurvey lokasi aset rumah kost di Sadang dan telah menawar asset rumah kost tersebut dengan harga Rp.1.100.000.000,- buat temannya. Oleh debitur penawaran tersebut disetujui dengan maksud untuk melunasi hutang debitur ke Bank Mega Syariah, beliau mengatakan mengiyakan dan beliau akan menghubungi kembali, akan tetapi bukan menghubungi kembali melainkan 2 minggu kemudian Penggugat (debitur) menerima surat pemberitahuan pelelangan pada tanggal 27 November 2015 yang mengagetkan Penggugat, karena sedang diupayakan untuk pelunasan sebagai upaya iktikad baik dari Penggugat;
11. Bahwa sekira jam 10 wib pada tanggal 20 November 2015 Penggugat menerima surat pemberitahuan yang isinya mengenai pelaksanaan lelang

yang akan dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 27 November 2015, selanjutnya Penggugat pada tanggal 27 November 2015 mengecek ke Kantor Lelang Bagian Informasi melalui data komputer tentang kebenaran pelaksanaan lelang tersebut, namun ternyata setelah dicek/konfirmasi tidak ada pelaksanaan lelang untuk objek agunan SHM No. 01437/Desa Bunder milik Penggugat;

12. Bahwa sekira jam 17 wib pada tanggal 20 November 2015 Penggugat menerima telepon dari Sdr. Ujang Suhendar kolektor penagih dari PT. Bank Mega Syariah Cikampek yang mengarahkan agar debitur melakukan pertemuan untuk negosiasi dengan calon tunggal pemenang lelang, yaitu Sdr. Amirudin pada hari Senin tanggal 23 Nopember 2015 bertempat di Purwakarta tapi di luar Balai lelang, karena kalau pertemuan negosiasi di Balai Lelang, PT. Bank Mega Syariah Cikampek harus bayar. Sdr. Ujang Suhendar selanjutnya memesan kepada Debitur jangan kemana-mana pada hari Senin tersebut dan mengatakan akan menelepon debitur kembali, namun hari Senin dari pagi hingga sore hari sampai dengan besoknya ditunggu-tunggu oleh debitur, tidak ada telepon dari Sdr. Ujang Suhendar. Adanya hal demikian jelaslah lelang penuh dengan rekayasa, dimana sebelum dilakukan lelang telah ditentukan pemenang lelangnya, yaitu Amirudin;
13. Bahwa pada tanggal 3 Februari 2016 Penggugat kedatangan seseorang yang mengaku bernama Sdr. Dadang (dia mengaku adik dari Amirudin) selaku pemenang lelang atas objek SHM No. 01437/Desa Bunder, dengan menyampaikan informasi kepada Penggugat bahwa objek tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama Amirudin dengan memberikan photocopy sertipikat yang sudah dibalik nama menjadi atas nama Amirudin (Turut Tergugat I) yang peralihannya berdasarkan risalah lelang tertanggal 27 November 2015. Atas informasi tersebut selanjutnya Penggugat mencari tahu akan kebenarannya dengan menanyakan melalui Tergugat I dan Tergugat II, namun mereka menutup diri. Malah datang satu mobil dari Amirudin dan 2 orang dari PT. Bank Mega Syariah Cikampek akan mengosongkan rumah yang sedang ditempati Penggugat dengan cara

paksa;

14. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan kebohongan dan rekayasa terhadap Penggugat, dimana seolah-olah terhadap objek SHM No. 01437/Desa Bunder telah dilakukan pelelangan, padahal senyatanya pada tanggal 10 November 2015 dan tanggal 27 November 2015 setelah dikonfirmasi kebenarannya ke Kantor Lelang tidak pernah ada pelaksanaan lelang terhadap objek tersebut. Hal ini jelas Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan curang dan penuh rekayasa dalam pelaksanaan lelang objek agunan milik Penggugat;
15. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II nyata-nyata telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi debitur, dimana sekalipun benar dilakukan pelaksanaan lelang, akan tetapi pelaksanaan lelang tersebut tidak melalui prosedur dan tidak memenuhi persyaratan formil maupun materiil, karena secara materiil perjanjian kredit tersebut masa waktunya masih panjang hingga berakhir pada bulan Maret 2017, sehingga debitur belum masuk kategori wanprestasi. Apabila Penggugat tidak melakukan pembayaran pun sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan pelelangan objek agunan sampai dengan batas akhir perjanjian kredit, karena mengenai keterlambatan pembayaran angsuran sudah ditentukan dendanya sebagaimana termuat di dalam perjanjian kredit;
16. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II nyata-nyata telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi debitur, dimana sekalipun benar dilakukan pelaksanaan lelang akan tetapi pelaksanaan lelang tersebut tidak melalui prosedur dan tidak memenuhi persyaratan formil maupun materiil, karena secara materiil perjanjian kredit tersebut masa waktunya masih panjang hingga berakhir pada bulan Maret 2017, sehingga debitur belum masuk kategori wanprestasi dan apabila Penggugat tidak melakukan pembayaran pun sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan pelelangan objek agunan sampai dengan batas akhir perjanjian kredit, karena mengenai keterlambatan pembayaran angsuran sudah ditentukan dendanya

sebagaimana termuat di dalam perjanjian kredit;

17. Bahwa Penggugat masih memiliki iktikad baik serta masih bertanggung jawab terhadap pelunasan hutang pada Tergugat I, Penggugat telah proaktif melakukan upaya pendekatan kepada Tergugat I untuk tetap melakukan upaya pemenuhan pembayaran kredit yang macet, untuk itu Penggugat berupaya melakukan negosiasi dengan Tergugat I dengan cara akan menjual tanah dan bangunan rumah milik Penggugat (objek yang lain) dan akan menjual objek agunan kepada orang lain secara sukarela, hanya saja upaya yang telah dilakukan oleh Penggugat belum berhasil;
18. Bahwa Tergugat I tetap bersikukuh melakukan Lelang Agunan pada tanggal 27 November 2015, sekalipun Penggugat sudah melakukan negosiasi kepada Tergugat I sebagai upaya iktikad baik debitur dalam rangka menyelesaikan pembayaran atau pelunasan kredit. Sehingga pelaksanaan lelang eksekusi yang dilaksanakan pada tanggal 27 November 2015 adalah cacat materil dan cacat formil karena didasari adanya kecurangan dan kebohongan yang berakibat merugikan debitur yang masuk ke dalam kategori perbuatan melawan hukum, sangat bertentangan dengan isi Perjanjian Pembiayaan Murabahah No. 5 tanggal 28 Maret 2012. Terlebih lagi lelang tersebut tidak pernah ada (fiktif) dan hanya rekayasa belaka;
19. Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang cacat materil dan cacat formil yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dapat mengakibatkan kerugian materil bagi Penggugat yang bertentangan dengan kewajiban hukum dan telah memenuhi perbuatan melawan hukum, maka sepatutnya pelaksanaan lelang tanggal 27 November 2015 dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
20. Bahwa Tergugat I memaksakan kehendaknya telah melakukan permohonan lelang eksekusi kepada Tergugat II dengan mengabaikan hak-hak Penggugat didasari atas kesewenang-wenangan yang dimiliki oleh Tergugat I adalah cacat hukum tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum. Demikian pula Tergugat II yang menindaklanjuti permohonan dari Tergugat I yang cacat hukum untuk melakukan pelelangan objek agunan

milik isteri Penggugat yang berdampak sangat merugikan Penggugat, perbuatan tersebut adalah merupakan kategori perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheids daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdt. "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut";

21. Bahwa hutang Debitur/Penggugat kepada PT. Bank Mega Syariah Cikampek dari pinjaman awal sebesar Rp.250.000.000,- telah dibayar cicilan 19 kali dan sisinya sebesar Rp.188.000.000,- sedangkan nilai aset lebih besar dari sisa tunggakan masih melebihi tidak sepatutnya dilakukan pelelangan karena sangat merugikan Debitur/Penggugat, terlebih lagi dengan telah dilakukannya perubahan balik nama barang agunan dari atas nama Tuti Maryati (isteri Penggugat) menjadi atas nama Amirudin (Turut Tergugat I) seolah-olah pemenang lelang pada tanggal 27 November 2015 oleh Turut Tergugat I atas perbuatan kesewenang-wenangan yang dilakukan oleh Tergugat I dan ditindaklanjuti oleh Tergugat II, Penggugat sangat dirugikan karena barang yang menjadi agunan lepas begitu saja, tanpa menghiraukan perjanjian kontrak akad kredit yang masa berlakunya hingga bulan Maret 2017, bahkan Tergugat I berbuat curang dan rekayasa tanpa diberi kesempatan untuk melakukan upaya menyelesaikan pelunasan utang hingga batas akhir bulan Maret 2017, meskipun Penggugat telah melakukan negosiasi kepada Tergugat I. Namun Tergugat I telah mengabaikan niat baik dan keseriusan Penggugat, oleh karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I melakukan perbuatan yang cacat hukum, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng wajib dihukum untuk mengganti segala kerugian yang timbul akibat pelelangan serta balik nama pada barang agunan tersebut, yaitu kerugian materil yang berhubungan langsung dengan objek agunan dan kerugian immaterial/moriil sehubungan terganggunya pikiran dan psykis serta terganggunya harga diri Penggugat;

1. Kerugian Materiil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan rincian:
 - a. Luas tanah 194 M², M² x harga jual Rp. 2.300.000,- per meter = Rp.446.200.000,-
 - b. Bangunan rumah ukuran 170 M² + tingkat seharga Rp.53.800.000,-
Jumlah total Rp.446.200.000,- ditambah Rp.53.800.000,- = Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
2. Kerugian immaterial/moriil tidak dapat diukur dengan sejumlah uang, tetapi apabila dinilai dengan uang sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
22. Bahwa Penggugat selaku Debitur telah berusaha dengan segala cara dan telah mengikuti saran-saran dari pihak Bank Mega Syariah Kantor Unit (KU) Cikampek, Debitur selalu kooperatif menghadapi kolektor/penagih dari Bank Mega Syariah, semestinya pihak Bank Mega Syariah jangan terlalu menyudutkan Debitur telah wanprestasi dan tuduhan tidak ada iktikad baik untuk bisa melunasi tunggakan kredit yang dijadikan alasan lelang eksekusi. Oleh karena Perjanjian Pembiayaan Murabahah No. 5 tanggal 28 Maret 2012 yang dimulai pada tanggal 28 Maret 2012 berakhir sampai dengan tanggal 28 Maret 2017 belum terlewati, maka belum dapat dikategorikan sebagai debitur yang wanprestasi. Sehingga pelaksanaan lelang tanggal 27 November 2015 adalah cacat hukum, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
23. Bahwa debitur dapat dikategorikan wanprestasi apabila:
 1. Terlambat berprestasi;
 2. Tidak berprestasi/tidak melaksanakan prestasi;
 3. Salah berprestasi;Isi perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I sesuai Pemberian Kredit Murabahah No. 09/2012 tanggal 28 Maret 2012, prestasi yang harus dilaksanakan oleh Penggugat adalah kewajiban untuk memberikan sesuatu kepada Tergugat I, yaitu penyeteroran sejumlah uang setiap bulan untuk mencicil pembayaran pinjaman kreditnya dari Penggugat I, maka kewajiban Penggugat untuk

memenuhi isi perjanjian sesuai dengan maksud dan tujuannya, dalam perkara *a quo* Penggugat melaksanakannya, dalam hal tidak ditentukan jangka waktu berakhirnya perjanjian, maka wanprestasi ditentukan setelah dilakukan teguran yang tidak diindahkan oleh debitur, namun bilamana telah ditentukan kapan jangka waktu berakhirnya perjanjian dalam hal ini 60 bulan (5 tahun) terhitung dari tanggal 28 Maret 2012 sampai tanggal 28 Maret 2017, maka berlaku Pasal 1238 KUHPdt. yang mengatakan "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan". Oleh karena berakhirnya perjanjian telah ditentukan dengan tegas 60 bulan (5 tahun), yaitu 28 Maret 2017, sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUHPdt, maka tenggang waktu menyatakan Penggugat wanprestasi tanggal 28 Maret 2017 belum tercapai apalagi terlampaui, sehingga belum dapat dinyatakan sebagai wanprestasi;

24. Bahwa dengan adanya tindakan pelelangan yang dilakukan atas kesewenang-wenangan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I, tidak saja mengakibatkan timbulnya kerugian terhadap Penggugat tetapi juga menimbulkan kerugian terhadap Turut Tergugat I yang hingga kini Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat menjamin atas apa yang telah diperbuatnya;
25. Bahwa Bank Mega Syariah (KU) Cikampek ataupun Bank Mega Syariah (KCP) Karawang dalam hal ini Tergugat I tidak menjalankan fungsinya sebagaimana layaknya Bank Syariah yang seharusnya melakukan pembinaan dan pembimbingan terhadap debiturnya ketika mengalami kesulitan, malah melakukan tindakan pemutusan hubungan antara kreditur dengan debitur dengan melakukan lelang eksekusi bahkan tindakannya melebihi layaknya bank konvensional;
26. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dapat dikabulkan, maka biaya perkara sepatutnya dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II, secara tanggung renteng;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Penggugat memohon agar Pengadilan Agama Purwakarta Cq. Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara serta memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menyatakan Pengadilan Agama Purwakarta berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sesuai kewenangannya;
2. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan kecurangan, kebohongan yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi debitur dengan melakukan tindakan kesewenang-wenangan melakukan pelelangan tanpa melalui prosedur yang benar dengan alasan debitur telah wanprestasi;
4. Menyatakan Pelaksanaan Lelang tanggal 27 November 2015 adalah cacat hukum, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum (fiktif dan rekayasa belaka);
5. Menyatakan Turut Tergugat I tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai pembeli lelang/pemenang lelang atas agunan milik isteri Penggugat, karena dasar pelaksanaan lelang yang cacat hukum, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum (fiktif dan rekayasa);
6. Menyatakan Penggugat belum dapat dikategorikan sebagai debitur yang wanprestasi atau ingkar janji;
7. Menyatakan Perjanjian Pembiayaan Murabahah No. 5 tanggal 28 Maret 2012 tetap dilanjutkan sampai dengan dibayar lunas;
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh dan mentaati isi putusan perkara *a quo*;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR

- Atau apabila Pengadilan Agama Purwakarta berpendapat lain, Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I datang menghadap ke muka

sidang, sedangkan Turut Tergugat II tidak pernah datang menghadap dan juga tidak mengutus kuasa/wakilnya untuk menghadap, sekalipun telah dipanggil dengan resmi dan patut yang relass panggilannya dibacakan di muka sidang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan penjelasan kepada para pihak tentang mediasi dan memerintahkan untuk menempuh mediasi dengan iktikad baik;

Menimbang, bahwa atas dasar pilihan dan kesepakatan para pihak, Ketua Majelis telah menunjuk H. A. Mukri Agafi, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Agama Purwakarta sebagai mediator, dan atas laporan mediator tanggal 18 Oktober 2018 dinyatakan mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tetap berusaha dalam setiap sidang untuk mendamaikan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, namun usaha tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya dimulai pemeriksaan perkara dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa pada sidang berikutnya, Tergugat II tidak pernah datang lagi menghadap di muka sidang, sekalipun telah dipanggil dua kali berturut-turut dengan resmi dan patut yang relass panggilannya dibacakan di muka sidang. Terhadap sikap Tergugat II dan Turut Tergugat II tersebut, Majelis Hakim berpendapat tidak memanggil lagi pihak-pihak tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I:

Bahwa Tergugat I dalam eksepsi dan pokok perkara pada jawaban tertulisnya tertanggal 8 November 2018 menyatakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- I. Pengadilan Agama Purwakarta Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara Ini (Kompetensi Absolut)
 1. Bahwa hubungan hukum antara Tergugat I dengan Penggugat adalah antara Tergugat I selaku bank dengan Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No.09 tertanggal 28

Maret 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Rithma Yanitha, S.H., M.Kn. (Akad Pembiayaan Murabahah No. 09). Dan tentang penyelesaian sengketa adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (3) Akad Pembiayaan Murabahah No.09, yang menyatakan:

“Dalam penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 2 tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat dan dengan ini berjanji untuk menyelesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut”;

2. Bahwa berdasarkan Buku II Mahkamah Agung RI edisi tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama Tahun 2013 tentang Pedoman Beracara Pada Pengadilan Agama/ Mahkamah Syari'ah angka 2 Pedoman Khusus huruf e Ekonomi Syari'ah Angka 4 huruf c, yang menyatakan:

“Pengadilan Agama/Mahkamah Syari'ah 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/Mahkamah Syari'ah secara ex officio harus menyatakan tidak berwenang”

Dengan demikian Pengadilan Agama Purwakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, melainkan Badan Arbitrase Syariah Nasional;

Dan berdasarkan Pasal 136 HIR, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan Putusan Sela terlebih dahulu sebelum memasuki pokok perkara;

- II. Gugatan Penggugat Daluwarsa (*Paremtoire Exceptie*)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendasarkan adanya hubungan hukum antara Tergugat I selaku Bank dengan Penggugat selaku Nasabah sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 09,

sementara hubungan hukum tersebut telah berakhir berdasarkan lelang eksekusi atas jaminan/agunan berupa tanah yang terletak di Desa Bunder, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, dengan Sertipikat Hak Milik No. 01437/Bunder tertanggal 16 September 2008, Surat Ukur No. 675/Bunder/2008 tertanggal 15 September 2008, seluas 194 m² (seratus sembilan puluh empat meter persegi) ("SHM No.1437/Bunder"), sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 601/2015 tertanggal 27 Nopember 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta ("Risalah Lelang No. 601/2015") berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 877/2012 tertanggal 7 Mei 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta jo. Akta Pemberian Hak tanggungan No. 09/2012 tertanggal 26 April 2012 yang dibuat di hadapan PPAT Nani Kostini, S.H., M.Kn. ("SHT No. 877/ 2012");

Dengan demikian gugatan Penggugat adalah gugatan yang telah daluwarsa, dan gugatan yang tidak dapat diterima;

III. Gugaran Penggugat Kurang Pihak

Bahwa hubungan hukum antara Tergugat I dengan Penggugat adalah antara Tergugat I selaku Bank dengan Penggugat selaku Nasabah sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 09, sementara Notaris/PPAT Nani Kostini, S.H., M.Kn. tidak disertakan dalam perkara ini;

Dengan demikian gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak dan tidak dapat diterima, sebagaimana ditegaskan pula dalam Yurisprudensi MARI No. 201 K/Sip/1976, yang menyatakan:

"suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima"

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatan, terkecuali apa yang diakui oleh Tergugat I secara tegas dan tertulis;

2. Bahwa seluruh dalil yang telah Tergugat I kemukan dalam eksepsi, mohon kiranya dinyatakan termasuk dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa sebagaimana dinyatakan dan diakui oleh Penggugat dalam gugatannya Penggugat adalah Nasabah pada Tergugat I selaku Bank, dengan agunan/jaminan berupa SHM No. 1437/Bunder, sebagaimana didasarkan antara dalam:
 - 3.1. Akad Pembiayaan Murabahah No. 09;
 - 3.2. SHT No. 877/2012;
4. Bahwa ternyata Penggugat dalam pelaksanaannya telah cidera janji terhadap Tergugat I, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 8 ayat 1 Akad Pembiayaan Murabahah No. 09, yang dinyatakan:

"Kelalaian Nasabah untuk melaksanakan kewajiban menurut akad ini untuk membayar angsuran harga jual tersebut tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa Nasabah melalaikan kewajibannya, dengan tidak diperlukan pernyataan terlebih dahulu bahwa ia tidak memenuhi kewajibannya tersebut tepat pada waktunya. Untuk hal ini Bank dan Nasabah sepakat untuk mengesampingkan Pasal 1238 KUH Perdata"
5. Bahwa Tergugat I telah menempuh upaya secara musyawarah hingga menyampaikan surat peringatan kepada Penggugat, tetapi ternyata Penggugat tidak memiliki iktikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I Tergugat I, hingga akhirnya Tergugat I dengan terpaksa menempuh penyelesaian melalui Lelang Eksekusi atas Agunan/Jaminan berupa SHM No. 1437/Bunder berdasarkan SHT No. 877/2012, sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No.601/2015;
6. Bahwa karena tidak ada kepastian dari Penggugat untuk menyelesaikan sisa kewajibannya kepada Tergugat I, maka dengan terpaksa Tergugat I menempuh penyelesaian melalui Lelang Eksekusi terhadap Jaminan/ Agunan berupa SHM No. 167/kesesi dari Penggugat, sebagaimana didasarkan antara lain pada:

- Pasal 9.2 tentang akibat dari peristiwa cidera janji pada Akad Pembiayaan Murabahah No.26, yang menyatakan : *"jika ayat 1 (satu) pasal ini tidak dilaksanakan dan dipenuhi oleh Nasabah, maka Bank tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Nasabah, akan menjual barang agunan di depan umum ataupun dengan cara mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu, yang sesuai dengan prinsip syariah;*
- Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah, antara lain dalam:
 - Pasal 6 yang menyatakan : *"Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri memamui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";*
 - Pasal 14 ayat (3) yang menyatakan : *"Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotek sepanjang mengenai hak atas tanah";*
 - Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Sehingga penyelesaian melalui Lelang Eksekusi sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 601/2015 adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sah secara hukum, sehingga bagi Turut Tergugat I (AMIRUDIN) selaku Pembeli Lelang wajib diberikan perlindungan hukum. Sebagaimana ditegaskan pula dalam Yurisprudensi MARI No.323 K/Sip/1968, yang menyatakan : *"Suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta, dimenangkan oleh pembeli lelang yang beriktikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli yang beriktikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum";*

7. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, maka terbukti bahwa dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya tidaklah terbukti, dengan demikian sudah seharusnya gugatan Penggugat harus ditolak;
8. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak terbukti, maka tuntutan tentang ganti kerugian materiil maupun immateriil kepada Tergugat I sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), yang terdiri dari:
 - Kerugian Materiil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
 - Kerugian Immateriil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)adalah tuntutan yang tidak berdasar dan mengada-ada dan sudah seharusnya ditolak, sebagaimana ditegaskan pula dalam Yurisprudensi MARI No.864/K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975, yang menyatakan: "*Karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalam bentuk apa sebenarnya kerugian yang dimaksud itu, tuntutan tersebut harus ditolak*";
9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat untuk selebihnya karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini, sangat mengada-ada, tidak berdasar dan hanya merupakan pemutarbalikan fakta, maka Tergugat I menganggap bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut tidak perlu untuk ditanggapi dan sudah seharusnya ditolak;

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Purwakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
 - Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

JAWABAN TURUT TERGUGAT I:

Bahwa Turut Tergugat I dalam eksepsi dan pokok perkara pada jawaban tertulisnya tertanggal 14 November 2018 menyatakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I sependapat dengan seluruh dalil-dalil eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat I tertanggal 8 November 2018 dalam persidangan yang lalu;

2. Eksepsi *Obscuur Libel*/Dalil Gugatan Penggugat Kabur

Bahwa pada petitum gugatan Penggugat poin 4 (empat) dinyatakan:

Menyatakan Pelaksanaan Lelang tanggal 27 November 2015 adalah cacat hukum, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum (fiktif dan rekayasa belaka);

Penggugat tidak menjelaskan secara tegas, terang dan rinci perkara lelang nomor berapa?, objeknya apa dan dimana? Dengan demikian petitum Penggugat pada poin 4 (empat) tersebut tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Turut Tergugat I memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Purwakarta, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi Turut Tergugat I dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat I;

2. Menjawab dalil gugatan Penggugat dari poin 1 (satu) sampai 11 (sebelas), yaitu: bahwa Turut Tergugat I tidak menanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat I;

3. Menjawab dalil gugatan Penggugat dari poin 12 (dua belas) sampai dengan poin 26 (dua puluh enam), yaitu:

Berlaku Turut Tergugat I mengikuti lelang melalui ketentuan yang berlaku, oleh karena itu Turut Tergugat I adalah merupakan pembeli yang beriktikad baik dan sudah sepatutnya diberikan perlindungan hukum;

Berdasarkan Yurisprudensi MARI No.323 K/Sip/1968, yang menyatakan: *"suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beriktikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli yang beriktikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum"*;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1865 KUH Perdata menyatakan: *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*;

Oleh karena itu beban pembuktian ada pada Penggugat dan dipersilahkan Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Turut Penggugat I memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Purwakarta Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan kepada Penggugat biaya yang timbul akibat perkara ini;

SUBSIDAIR

- Atau apabila ketua Pengadilan Agama Purwakarta Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I pada jawaban masing-masing tersebut, Penggugat dalam replik tertanggal 29 November 2018 mengajukan bantahan atas eksepsi dan pokok perkara, khusus mengenai eksepsi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Penggugat menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil eksepsi Tergugat I, dan Tutar Tergugat I dalam surat jawabannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat;

Untuk Tergugat I

Bantahan Terhadap Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut

2. Bahwa perkara *a quo* merupakan kewenangan absolut Pengadilan Agama Purwakarta, dimana gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah perkara ekonomi syariah, yang merupakan kewenangan absolut Pengadilan Agama yang telah nyata-nyata dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama. Meskipun terkait dalam penyelesaian sengketa dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 9 tersebut melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS), BASYARNAS tersebut adalah Badan Arbitrase yang merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan/non litigasi yang sifat putusannya *win win solution*. Penyelesaian melalui BASYARNAS ataupun Lembaga Arbitrase lainnya hanyalah berdasarkan kesepakatan para pihak saja, apabila penyelesaian melalui litigasi/pengadilan sebagaimana dalam Pasal 17 ayat (2) Akad Pembiayaan Murabahah No. 9 tersebut. Namun dalam perkara *a quo* Penggugat telah mengalami kerugian materiil dan immaterial setelah terjadinya pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II. Berdasarkan hal tersebut, maka Pengadilan Agama Purwakarta berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Dengan demikian eksepsi Tergugat I harus dinyatakan ditolak, atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bantahan Terhadap Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Daluarsa (*Paremtoir Exceptie*);

3. Bahwa gugatan Penggugat belum berakhir/daluarsa, gugatan Penggugat yang diajukan melalui Pengadilan Agama Purwakarta telah sesuai dengan hukum acara perdata, dalam perkara *a quo* yang menjadi pokok permasalahannya adalah telah terjadinya kesewenang-wenangan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, dimana proses pelelangan objek

agunan milik Penggugat tidak sesuai dengan prosedur yang benar/tidak sesuai dengan aturan yang berlaku. Tergugat I telah nyata-nyata bertentangan dengan prinsip syariah dan bertentangan dengan kepatutan. Berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat yang diajukan melalui Pengadilan Agama Purwakarta telah benar (tidak ada daluarsa). Dengan demikian eksepsi Tergugat I harus dinyatakan ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Bahwa terhadap gugatan Penggugat telah lengkap Para Pihak dan telah sesuai dengan *legal standingnya* dalam perkara *a quo*, yang boleh dan dapat ditarik sebagai Para Pihak adalah pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan perbuatan tersebut, terhadap perkara *a quo* keberadaan Notaris/PPTA Nani Kostini, SH., M.Kn., selaku Pembuat Akad Pembiayaan Murabahah No. 09 tidak perlu ditarik sebagai pihak, karena tidak ada perbuatan yang salah dengan Notaris, baik langsung maupun tidak langsung pasca dilakukannya pelelangan, produk Notaris tersebut terjadi pada saat pra pelelangan yang tidak ada sangkut pautnya dengan pelaksanaan lelang, sehingga Penggugat tidak perlu menempatkan Notaris sebagai pihak. Karena gugatan perkara *a quo* mengenai perekonomian syariah yang merugikan Nasabah, maka cukuplah para pihak yang ditarik sebagai pihak-pihak adalah kreditur (Tergugat I) serta KPKNL Kabupaten Purwakarta yang melakukan pelelangan (Tergugat II) dan Pemenang Lelang (Turut Tergugat I). Dengan demikian telah cukup sempurnalah para pihak yang termuat dalam gugatan perkara *a quo*, tidak diperlukan lagi Notaris sebagai pihak, terhadap BPN Kabupaten Purwakarta. Oleh karena telah lengkap para pihak, maka Eksepsi Tergugat I sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);

Untuk Turut Tergugat I

Bantahan Terhadap Eksepsi Mengenai Gugatan *Obscuur Libel*/Dalil Gugatan Penggugat Kabur

5. Bahwa gugatan Penggugat telah secara jelas, baik dalam posita maupun dalam petitum, mengenai perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II atas

kesewenang-wenangannya melakukan pelelangan objek barang agunan yang terletak di Jalan Pramuka No.152 RT. 007 RW. 002, Desa Bunder, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, dengan mengesampingkan surat Perjanjian Pembiayaan Murabahah No. 09, dimana di dalam perjanjian akad kredit murabahah telah sesuai interval waktu masa perjanjian itu berlaku 60 bulan (5 tahun), yaitu terhitung dari tanggal 28 Maret 2012 sampai dengan 28 Maret 2017. Apakah artinya dicantumkan ketentuan waktu apabila hal itu tidak digunakan, jika Tergugat I tidak mengindahkan hal itu, untuk apa ketentuan waktu itu dicantumkan, dan jika Tergugat I tetap bersikukuh menganggap ketentuan waktu itu tidak penting lebih baik pada saat perjanjian akad kredit dibuat, tidak perlu mencantumkan ketentuan waktu, agar Tergugat I leluasa untuk melakukan pelelangan kapan saja sekehendak dan semaunya, dengan berasumsi debitur wanprestasi. Justru dengan dicantumkannya ketentuan waktu tersebut dibuat agar ada suatu kepastian hukum kapan perjanjian itu mulai mengikat dan kapan perjanjian itu harus berakhir, dan sepanjang Penggugat masih beriktikad baik menyelesaikan hutang piutang, maka perjanjian tersebut harus sampai berakhir masa waktunya, terkecuali apabila prestasi tidak dilaksanakan, dibiarkan atau diterlantarkan semenjak dari awal;

6. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat kabur, gugatan Penggugat sangat jelas menuntut atas kerugian yang diakibatkan oleh tindakan kesewenang-wenangan Tergugat I dengan Tergugat II yang nyata-nyata melakukan perbuatan kesewenang-wenangan dalam hal melaksanakan pelelangan objek jaminan milik Penggugat, tuntutan mengenai pelaksanaan lelang dan risalah lelang, yang cacat hukum tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum, terhadap Tergugat I dan Tergugat II karena didasarkan atas cacat materiil yang berakibat batal demi hukum, oleh karena ketentuan waktu dilanggar oleh kreditur (Tergugat I), maka jelas perbuatan tersebut adalah perbuatan kesewenang-wenangan yang tidak sesuai dengan prosedur yang benar. Dengan demikian eksepsi Turut Tergugat I

harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Purwakarta agar eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I agar dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Turut Tergugat I dalam surat jawabannya mengajukan eksepsi kewenangan absolut tentang tidak berwenangnya Pengadilan Agama Purwakarta mengadili perkara *a quo* dan juga alasan gugatan daluarsa, kurang pihak dan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obsuur libel*), dan terhadap eksepsi mana Penggugat telah mengajukan bantahan, maka sebelum melanjutkan pemeriksaan pokok perkara, terlebih dulu Majelis Hakim akan memeriksa eksepsi dimaksud;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsinya Tergugat I telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 09 tanggal 28 Maret 2012 yang dibuat oleh Notaris Rithma Yanitha, S.H., telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya (bukti T-1);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Turut Tergugat I untuk mengajukan alat bukti guna menguatkan dalil eksepsinya, akan tetapi Turut Tergugat tidak datang menghadap di muka sidang, sekalipun telah dipanggil secara resmi dan patut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Penggugat telah mengajukan copy dari copy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, telah diberi meterai cukup (P-1);

Menimbang, bahwa dalam kesimpulannya Tergugat I menyatakan tetap pada eksepsinya, sedangkan Penggugat tetap pada dalil bantahannya;

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

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dipanggil secara resmi dan patut, dan atas panggilan tersebut hanya Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I yang datang dan mengikuti proses jawab menjawab. Oleh karena panggilan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 121 HIR, maka ketidakhadiran Tergugat II pada sidang berikutnya dan ketidakterdatangan Turut Tergugat II sejak awal tidak menghalangi proses beracara (*due process of law*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak agar dapat menyelesaikan secara musyawarah mufakat, akan tetapi usaha tersebut tidak berhasil. Usaha mana sejalan dengan maksud Pasal 130 ayat (1) HIR;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempedomani ketentuan mediasi dengan memerintahkan para pihak untuk menempuh proses mediasi sesuai Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, namun berdasarkan laporan Hakim Mediator, ternyata usaha mediator dalam mediasi dimaksud tidak berhasil;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I meliputi kewenangan absolut tentang tidak berwenangnya Pengadilan Agama Purwakarta mengadili perkara *a quo* dan juga alasan gugatan daluarsa, kurang pihak dan gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi kewenangan absolute (*absolute competency*) yang diajukan Tergugat I dan didukung oleh Turut Tergugat I didasarkan pada:

1. Bahwa hubungan hukum antara Tergugat I selaku bank dengan Penggugat sebagai nasabah dilakukan melalui Akta Akad Pembiayaan Murabahah No.09 tanggal 28 Maret 2012 yang dibuat di hadapan Notaris, dalam mana mengenai penyelesaian sengketa telah ditentukan dan disepakati sebagaimana dimaksud Pasal 17 Akta tersebut;

2. Bahwa berdasarkan Buku II Mahkamah Agung Edisi Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama Tahun 2013 tentang Pedoman Khusus Perkara Ekonomi Syariah, ditegaskan apabila dalam akta akad (transaksi) memuat klausul yang berisi bahwa bila terjadi sengketa akan memilih diselesaikan oleh Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (Basyarnas), maka Pengadilan Agama/Mahkamah Syari'ah secara *ex officio* harus menyatakan tidak berwenang;

Menimbang, bahwa terhadap dasar eksepsi tersebut, Penggugat dalam tanggapannya menyatakan, bahwa perkara *a quo* merupakan kewenangan absolut Pengadilan Agama sebagaimana dimaksud Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006. Oleh karena itu sekalipun terkait dengan penyelesaian sengketa dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 09 Pasal 17 ayat (2) melalui Badan Arbitrase Nasional (BASYARNAS), dimana penyelesaiannya di luar pengadilan/non litigasi hanya melalui kesepakatan para pihak saja bersifat win win solution. Namun dalam perkara *a quo* Penggugat telah mengalami kerugian materiil dan immateriil setelah terjadinya pelelangan, maka berdasarkan hal tersebut Pengadilan Agama Purwakarta berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan argumen hukum tersebut, apakah Pengadilan Agama Purwakarta berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi Tergugat I dibantah kebenarannya oleh Penggugat, maka wajib bukti lebih dulu dibebankan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa di muka sidang Tergugat I telah diberi kesempatan untuk membuktikan dalil-dalil eksepsinya, untuk itu Tergugat I mengajukan surat bukti T-1 seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa bukti T-1 yang diajukan Tergugat I merupakan akad pembiayaan murabahah yang dibuat di hadapan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik (*vide* Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris). Alat bukti tersebut telah memenuhi

syarat formil dan materil, dan terhadap bukti mana Penggugat tidak membantahnya. Oleh karena itu, pembuktian tersebut dapat diterima sebagai bukti yang sempurna;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I yang juga mengajukan eksepsi telah diberi kesempatan untuk membuktikan dalil-dalil eksepsinya, akan tetapi Turut Tergugat I tidak mengajukan alat bukti apa pun;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah diberi kesempatan untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, untuk itu Penggugat mengajukan surat bukti P-1 seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa bukti P-1 yang diajukan Penggugat berupa copy dari copy atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Tergugat I tidak membantah alat bukti tersebut. Secara substansial alat bukti tersebut tidak dapat dibantah karena ia merupakan produk legislatif yang sudah disahkan keberlakuannya *in casu* tentang adanya perubahan Pasal 49 dengan memasukkan ekonomi syariah sebagai bagian dari kewenangan absolut Pengadilan Agama. Namun secara formil pembuktian, alat bukti tersebut tidak memenuhi kekuatan pembuktian sebagaimana dimaksud Pasal 1888 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan dan pembuktian tersebut ditemukan fakta sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I dan Penggugat telah mengikatkan diri dalam Akad Pembiayaan Murabahah sebagaimana Akta No. 09 di hadapan Notaris Rithma Yanitha, S.H.;
- Bahwa bidang ekonomi syariah menjadi wewenang Pengadilan Agama berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat I dalam petitum eksepsinya memohon agar eksepsi diterima dan Pengadilan Agama Purwakarta menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa hubungan hukum yang dibangun antara Penggugat dengan Tergugat I diikat dengan perjanjian yang disebut akad pembiayaan

murabahah. Akad mana dibuat oleh pihak-pihak terkait dan disetujui di hadapan Notaris. Oleh karena hubungan hukum tersebut lahir dari sebuah perikatan yang sah sesuai ketentuan Pasal 1320 KUHPerdato jo. Pasal 21 KHES, tidak menyalahi ketentuan Pasal 1337 KUHPerdato dan sesuai prinsip kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) yang digariskan Pasal 1338 KUHPerdato, maka semua klausul dalam pasal-pasal perjanjian menjadi undang-undang bagi yang membuatnya, sehingga persetujuan mana tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan pihak-pihak dimaksud;

Menimbang, bahwa adanya klausul dalam Pasal 17 Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 09 tanggal 28 Maret 2012 mengenai penyelesaian perselisihan melalui musyawarah mufakat, berlanjut dengan mediasi dan berujung dengan penyelesaian melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) adalah bentuk kesepakatan pihak-pihak dimaksud yang dituangkan secara sah, sehingga mengikat bagi keduanya;

Menimbang, bahwa BASYARNAS sebagai lembaga arbitrase, berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 mempunyai kewenangan absolut memeriksa sengketa yang timbul dari perjanjian sesuai dengan klausul arbitrase syariah yang disetujui. Kewenangan tersebut bersifat *extra judicial*;

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

Menimbang, bahwa majelis hakim berpendapat kata Pengadilan Negeri dalam pasal tersebut harus dibaca dan termasuk di dalamnya Pengadilan Agama. Dan karena perjanjian arbitrase antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut adalah perjanjian arbitrase syariah dalam pembiayaan murabahah, maka sekalipun Peradilan Agama berwenang mengadili sengketa ekonomi syariah berdasarkan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, namun kewenangan mana dikecualikan bila terdapat klausul penyelesaian sengketa melalui BASYARNAS;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat I telah mengadakan perjanjian arbitrase syariah yang di dalamnya mencantumkan klausul penyelesaian perselisihan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) sebagaimana dimaksud Pasal 17 Akta Akad Pembiayaan Syariah Nomor 09 tanggal 28 Maret 2012, maka eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut beralasan sehingga patut dikabulkan, dan Pengadilan Agama Purwakarta menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I tentang kewenangan mengadili telah dikabulkan, maka majelis hakim tidak perlu mempertimbangkan eksepsi lainnya;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I mengenai kewenangan absolut dikabulkan, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat pihak yang dikalahkan, maka sesuai ketentuan Pasal 181 HIR, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan semua pasal dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Purwakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.051.000,00 (dua juta lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan majelis yang dilangsungkan pada hari Kamis tanggal 3 Januari 2019 M. bertepatan dengan tanggal 26 Rabiul Akhir 1440 H., oleh Drs. H. Yayan Atmaja, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, H. A. Mukri Agafi, S.H., M.H. dan Hj. Ulfah Fahmiyati, S.Ag., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 17 Januari 2019 M. bertepatan dengan tanggal 11 Jumadil Awal 1440 H., oleh Drs. H. Yayan Atmaja, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, dengan didampingi Drs. M. Rusli, S.H., M.H. dan H. Asis, S.H.I., M.H. dan dibantu oleh Hj. N. Kesih, S.Ag. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I, di luar kehadiran Tergugat II dan Turut Tergugat II.



Ketua Majelis,

Drs. H. Yayan Atmaja, S.H., M.H.

Hakim-Hakim Anggota,

Drs. M. Rusli, S.H., M.H.

H. Asis, S.H.I., M.H.

Panitera Pengganti,

Hj. N. Kesih, S.Ag.

Rincian Biaya Perkara:

| | | |
|--------------------|----|--------------|
| 1. Pendaftaran | Rp | 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses | Rp | 50.000,00 |
| 3. Biaya Panggilan | Rp | 1.960.000,00 |
| 4. Meterai | Rp | 6.000,00 |
| 5. Redaksi | Rp | 5.000,00 |
| Jumlah | Rp | 2.051.000,00 |

PUTUSAN

Nomor 143/Pdt.G/2019/PTA.Bdg



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Ekonomi Syari'ah tentang Gugatan Pembatalan lelang antara:

H. Lija Sumarna bin H. Suminta, umur 58 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pramuka No. 152 RT. 007 RW. 002, Desa Bunder, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, dahulu sebagai Penggugat, sekarang **Pembanding**;

melawan:

- 1. Pimpinan PT. Bank Mega Syariah Kantor Unit (KU) Cikampek**, yang telah diambil alih kewenangannya oleh PT. Bank Mega Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Karawang, Johar, Karawang, berkedudukan di Jalan Tuparev No. 298, Kelurahan Karawang Wetan, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberikan kuasa Kepada **TEGUH SHAFANTORO** dan kawan-kawan, para karyawan perseroan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2018, dahulu sebagai Tergugat I, sekarang **Terbanding I**;
- 2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kabupaten Purwakarta**, berkedudukan di Jalan Siliwangi No. 9, Purwakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **TATANG MAULANA, S.H.** dan kawan-kawan, para pegawai



KPKNL, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2018, dahulu sebagai Tergugat II, sekarang **Terbanding II**;

dan

1. **Amirudin**, laki-laki, umur 54 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Amarta Lamarin RT. 001 RW. 004, Kelurahan Palumbonsari, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang, dahulu sebagai Turut Tergugat I sekarang **Turut Terbanding I**;
2. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purwakarta**, berkedudukan di Jalan Veteran No. 163, Purwakarta, dahulu sebagai Turut Tergugat II, sekarang **Turut Terbanding II**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor 717/Pdt.G/2018/PA.Pwk. tanggal 17 Januari 2019 Miladiyah, bertepatan dengan tanggal 11 Jumadil Awal 1440 Hijriyah yang amarnya berbunyi:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Purwakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.051.000,00 (dua juta lima puluh satu ribu rupiah);

Bahwa pada saat sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Purwakarta tersebut dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I, di luar hadirnya Tergugat II, dan Turut Tergugat II;



Bahwa terhadap putusan tersebut jurusita Pengadilan Agama Purwakarta telah menyampaikan pemberitahuan isi putusan kepada Tergugat II dan Turut Tergugat II pada hari Senin tanggal 21 Januari 2019;

Bahwa terhadap putusan tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 29 Januari 2019 sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Purwakarta pada tanggal sebagaimana tersebut di atas;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I tanggal 11 Pebruari 2019, kepada Terbanding II pada tanggal 04 Pebruari 2019, kepada Turut Terbanding I tanggal 08 Pebruari 2019 kepada Turut Terbanding II tanggal 04 Pebruari 2019 dan Turut Terbanding III pada hari jumat tanggal 15 Pebruari 2019;

Bahwa pembanding telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara (Inzage) pada tanggal 15 Januari 2019 dan pembanding telah memeriksa dan membaca berkas perkara banding tertanggal 15 Pebruari 2019 sebagaimana surat keterangan Panitera Pengadilan Agama Purwakarta tertanggal 15 Pebruari 2019;

Bahwa Terbanding I telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara (inzage) pada tanggal 25 Pebruari 2019 dan Terbanding I tidak datang melakukan pemeriksaan berkas perkara (inzage) sebagaimana surat keterangan Panitera Pengadilan Agama Purwakarta tertanggal 2 Mei 2019;

Bahwa Terbanding II telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara (inzage) pada tanggal 15 Pebruari 2019 dan Terbanding II telah memeriksa dan membaca berkas perkara banding tertanggal 22 Pebruari 2019 sebagaimana surat keterangan Panitera Pengadilan Agama Purwakarta tertanggal 22 Pebruari 2019;

Bahwa Terbanding II dan Turut Terbanding II telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara (inzage) tanggal 25 Pebruari 2019 dan tidak datang melakukan pemeriksaan berkas perkara (inzage) sebagaimana surat keterangan Panitera Pengadilan Agama Purwakarta tertanggal 2 Mei 2019;

Bahwa Pembanding telah melengkapi permohonan bandingnya dengan Memori Banding yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam



suratnya tertanggal 22 Maret 2019 yang diterimakan kepada Panitera Pengadilan Agama Purwakarta pada tanggal 22 Maret 2019;

Bahwa Memori Banding Pembanding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan salinannya kepada Terbanding I, Terbanding II, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, pada hari Selasa tanggal 02 April 2019 dan tanggal 26 Maret 2019;

Bahwa Terbanding I, dan Terbanding II serta Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II tidak mengajukan Kontra Memori Banding sebagaimana termuat dalam surat keterangan yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Purwakarta pada tanggal 2 Mei 2019;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 11 Juni 2019 dengan Nomor 143/Pdt.G/2019/PTA Bdg. dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Purwakarta dengan surat Nomor: W10-A/2315/Hk.05/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019 yang tembusannya disampaikan kepada para pihak yang berperkara.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor 717/Pdt.G/2018/PA Pwk. dijatuhkan pada tanggal 17 Januari 2019 Miladiyah, bertepatan dengan tanggal 11 Jumadil Awal 1440 Hijriyah dengan dihadiri oleh Penggugat/Pembanding, Tergugat I/Terbanding I, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I di luar hadirnya Tergugat II/Terbanding II, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II;

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Agama Purwakarta tersebut Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 29 Januari 2019 sesuai akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Purwakarta tertanggal 29 Januari 2019, sedang amar putusan Pengadilan Agama Purwakarta tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum yang dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding pada tanggal 17 Januari 2019. Dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggat masa 14 (empat belas) hari dan telah pula membayar biaya banding, sehingga berdasarkan Pasal 7 ayat (1)



dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, permohonan banding Pembanding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang juga sebagai *judex factie* dapat memberikan putusan yang benar dan adil, maka dipandang perlu memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Purwakarta untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus ulang pada Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara, baik oleh majelis hakim sendiri disetiap persidangan maupun melalui proses mediasi dengan mediator H. A. Mukri Agafi, S.H., M.H., namun ternyata upaya tersebut tidak berhasil sesuai dengan laporan hasil mediasi tanggal 18 Oktober 2018, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat upaya damai tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, sehingga proses penyelesaian perkara secara litigatif dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti secara seksama berkas perkara a quo, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan dinyatakan sebagai pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, sudah mempertimbangkan seluruh aspek atas fakta kejadian dan fakta hukum dalam perkara a quo dengan mencantumkan dasar-dasar hukum, baik undang-undang maupun peraturan lainnya, tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dalam alasan pertimbangan hukum mengenai pokok perkaranya oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberi pertimbangan sendiri sebagaimana tersebut di bawah ini;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam sidang tahap jawaban tertanggal 08 Nopember 2018 dan Turut Tergugat I tertanggal 14 Nopember



2019 telah mengajukan eksepsi Kompetensi Absolut yang menyatakan bahwa Pengadilan Agama Purwakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo sebagaimana tertuang dalam akad Pembiayaan akad murobahah Nomor 9 tertanggal 28 Maret 2012 pasal 17 ayat 3 dan gugatan Penggugat sudah kadaluarsa karena Sertifikat Hak Milik Nomor 01437/Bunder tertanggal 16 september 2008 yang dijadikan anggunan telah dilelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta sebagaimana Risalah Lelang nomor 601/2015 tanggal 27 Nopember 2015 serta gugatan penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi kewenangan absolute (*absolute competency*) yang diajukan Tergugat I dan didukung oleh Turut Tergugat I didasarkan pada:

Bahwa hubungan hukum antara Tergugat I selaku Bank dengan Penggugat sebagai nasabah dilakukan melalui Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 09 tanggal 28 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Notaris, dalam hal mengenai penyelesaian sengketa telah ditentukan dan disepakati sebagaimana dimaksud Pasal 17, Akta tersebut pada pokoknya menyatakan yaitu apabila dikemudian hari terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad, maka diselesaikan lewat musyawarah untuk mufakat, bila tidak tercapai melalui mediasi dan bila tidak mencapai kesepakatan, maka para pihak bersepakat dan mengikatkan diri untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat tertanggal 29 juni 2018 terutama dalam petitum poin 4 dan 5 pada sidang pembacaan repliknya tanggal 29 Nopember 2018 pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tanggal 27 Nopember 2015 cacat hukum tidak memenuhi persyaratan sehingga lelang tersebut harus dibatalkan karena telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat/Pembanding sebagaimana petitum poin 3, sehingga yang disengketakan oleh Penggugat bukan masalah pelaksanaan akad sebagaimana Pasal 17 Akta Aqad



Murobahah Nomor 9 tanggal 28 Maret 2012, akan tetapi adalah masalah pelaksanaan lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa memutus dan menyelesaikan antara orang-orang yang beragama Islam di bidang ekonomi syariah, maka berdasarkan pasal tersebut sengketa yang terjadi antara Pengugat dan Tergugat dalam perkara a quo adalah kewenangan Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I tentang kewenangan harus ditolak dan Pengadilan Agama Purwakarta berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan sudah kadaluarsa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa perkara a quo dalam Aqad Pembiayaan Murobahah Nomor 9 tanggal 28 Maret 2012 (T.1) tidak diperjanjikan dengan limit waktu, maka dengan demikian eksepsi tersebut harus ditolak sesuai makna Pasal 1948 KUH.Perdata;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (obscuur libel), Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 8 RV unsur-unsur gugatan diantaranya 1. Identitas para pihak. 2. Pondamentum petendi yang menguraikan kejadian dan dasar hukumnya. 3. Petitum atau tuntutan. Berdasarkan unsur tersebut gugatan penggugat sudah terpenuhi, 1. Identitas para pihak yaitu Penggugat dan Tergugat sudah dimuat dalam surat gugatan. 2. Pondamentum petendi telah diuraikan peristiwa kejadian dan dasar hukumnya. 3. Petitum sudah diuraikan oleh Penggugat, oleh karena itu eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak karena Notaris tidak dijadikan pihak, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa PPAT/Notaris hanya membuat Aqad Murobahah antara Penggugat dan Tergugat serta tidak ada kaitannya dengan pelaksanaan lelang yang disengketakan oleh Penggugat sehingga tidak termasuk gugatan



kurang pihak (Litis Konsorsium), oleh karena itu Eksepsi tersebut harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kabupaten Purwakarta itu cacat hukum, maka Penggugat dibebani pembuktian sesuai Pasal 163 HIR jo.1865 KUH.Perdata;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam sidang pembuktian tanggal 3 Januari 2019 hanya mengajukan foto copy Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan menyatakan dalam persidangan tidak akan mengajukan bukti lain sedangkan dalil gugatan alasan pelaksanaan lelang cacat hukum tidak dibuktikan, maka gugatan penggugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Agama Purwakarta dalam perkara a quo pertimbangan dan amarnya kepada eksepsi absolut, maka putusan tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat pihak yang dikalahkan, maka sesuai ketentuan Pasal 181 HIR, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan semua pasal dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor 717/Pdt.G/2018/PA.Pwk tanggal 17 Januari 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 11 Jumadil Awal 1440 Hijriyah yang dimohonkan banding;

Dan dengan mengadili sendiri.

DALAM EKSEPSI.

Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I;



DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp2.051.000,00 (dua juta lima puluh satu ribu rupiah)
- III. Menghukum pembanding untuk membayar biaya perkara Pada tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Senin tanggal 8 Juli 2019 Miladiyah bertepatan dengan tanggal 05 Dzulqa'dah 1440 Hijriyyah, oleh kami Drs. H. Uwanuddin, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, Drs. Moh.Syar'i Effendy S.H. dan Drs. H. Arwan Hasyim, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung berdasarkan Penetapan Nomor 143/Pdt.G/2019/PTA Bdg. tanggal 8 Juli 2019, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim Anggota dan dibantu Kosmara, S.H., sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Ketua Majelis

Ttd

Drs. H. Uwanuddin, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Ttd

Hakim Anggota,

Ttd

Drs. H. Moh.Syar'i Effendy, S.H Drs. H. Arwan Hasyim, S.H.,

Panitera Pengganti

Ttd

Kosmara, S.H.,



Perincian Biaya Perkara:

| | |
|-------------------------|--|
| 1. ATK, Pemberkasan dll | Rp134.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| <u>3. Materai</u> | <u>Rp 6.000,00</u> |
| Jumlah | Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah); |

Untuk salinan yang sama bunyinya

Pengadilan Tinggi Agama Bandung

Panitera,

Agus Zainal Mutaqien

PUTUSAN

Nomor 69 K/Ag/2020

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara perdata agama pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

H. LIJA SUMARNA BIN H. SUMANTA, bertempat tinggal di Jalan Pramuka Nomor 152 RT. 007 RW. 002 Desa Bunder Kecamatan Jatiluhur Kabupaten Purwakarta;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PIMPINAN PT BANK MEGA SYARIAH KANTOR UNIT (KU) CIKAMPEK**, yang telah diambil alih kewenangannya oleh **PT BANK MEGA SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU (KCP) KARAWANG**, berkedudukan di Jalan Tuparev Nomor 298 Kelurahan Karawang Wetan Kecamatan Karawang Timur Kabupaten Karawang;
2. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KABUPATEN PURWAKARTA**, berkedudukan di Jalan Siliwangi Nomor 9 Kabupaten Purwakarta;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **AMIRUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Amarta Lamarin RT. 001 RW. 004 Kelurahan Palumbonsari Kecamatan Karawang Timur Kabupaten Karawang;
2. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN PURWAKARTA**, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 163 Kabupaten Purwakarta;

Para Turut Termohon Kasasi;



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Menyatakan Pengadilan Agama Purwakarta berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sesuai kewenangannya;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan kecurangan, kebohongan yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi debitur dengan melakukan tindakan kesewenang-wenangan melakukan pelelangan tanpa melalui prosedur yang benar dengan alasan debitur telah wanprestasi;
4. Menyatakan pelaksanaan lelang tanggal 27 November 2015 adalah cacat hukum, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum (fiktif dan rekayasa belaka);
5. Menyatakan Turut Tergugat I tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai pembeli lelang/pemenang lelang atas agunan milik istri Penggugat, karena dasar pelaksanaan lelang yang cacat hukum, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum (fiktif dan rekayasa);
6. Menyatakan Penggugat belum dapat dikategorikan sebagai debitur yang wanprestasi atau ingkar janji;
7. Menyatakan Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor 5 tanggal 28 Maret 2012 tetap dilanjutkan sampai dengan dibayar lunas;
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh dan menaati isi putusan perkara *a quo*;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Subsider

Atau apabila Pengadilan Agama Purwakarta berpendapat lain, Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya Pengadilan Agama Purwakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dalam eksepsi dikabulkan dan dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Agama Purwakarta dengan Putusan Nomor 717/Pdt.G/2018/PA.Pwk. tanggal 17 Januari 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 11 Jumadilawal 1440 Hijriah, kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Bandung dengan Putusan Nomor 143/Pdt.G/2019/PTA.Bdg. tanggal 8 Juli 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 5 Zulkaidah 1440 Hijriah;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Juli 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 717/Pdt.G/2018/PA.Pwk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Purwakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama tersebut pada tanggal 22 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 22 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 143/Pdt.G/2019/PTA.Bdg. tanggal 8 Juli 2019 *jo.* Putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor 717/Pdt.G/2018/PA.Pwk. tanggal 17 Januari 2019;

Dan mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Pengadilan Agama Purwakarta berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 717/Pdt.G/2018/PA.Pwk.;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Atau apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi dari Pemohon Kasasi, para Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 17 September 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi Agama Bandung, Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut;

Mengenai alasan-alasan ke-1 sampai dengan ke-3:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Agama Bandung tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan *a quo* adalah gugatan terhadap pelaksanaan lelang yang pelaksanaannya telah selesai, oleh karenanya dalam hal ini berlaku rezim hukum eksekusi. Adapun keberatan Penggugat terkait klausul arbitrase sudah tidak berlaku dalam tahapan eksekusi;
- Bahwa objek sengketa telah dijual lelang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang *jo.* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 dan Risalah Lelang Nomor 106/2015 sudah dilakukan sesuai dengan aturan, sehingga dalam hal ini telah sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 323 K/Sip/1968, di mana pembeli lelang yang beriktikad baik harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan



kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, **H. Lija Sumarna Bin H. Sumanta**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, **H. LIJA SUMARNA BIN H. SUMANTA**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 18 Februari 2020 oleh Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. A. Mukti Arto, S.H., M.Hum. dan Dr. H. Yasardin, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan oleh Reny Hidayati, S.Ag., S.H., M.H.I., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. H. A. Mukti Arto, S.H., M.Hum.

Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M.



Ttd.

Dr. H. Yasardin, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Reny Hidayati, S.Ag., S.H., M.H.I.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|------------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | Rp484.000,00 |
| Jumlah | <u>Rp500.000,00</u> |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

A.n. Panitera

Panitera Muda Perdata Agama,



Dr. H. ABD. GHONI, S.H., M.H.

NIP. 19590414 198803 1 005