

PUTUSAN

Nomor 170/Pdt.G/2018/PA.Ska



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Surakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara ekonomi syariah antara :

PARJITO, tempat tanggal lahir di Klaten, 7 Mei 1970 ; Pekerjaan : Wiraswasta, Agama Islam ; Pendidikan SLTA ; Jenis kelamin laki-laki; alamat : Kenteng Rt. 017 Rw.008Kelurahan Sidowayah Kecamatan Polanharjo Kabupaten Klaten, NIK 3310170704700004, Kewarganegaraan : Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Joko Sutarto, SH dan Dwi Harjanto, SH, Advokat, beralamat di Jalan Brigjend Sudiarto No. 74 Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 19 Februari 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta dengan register Nomor 50/PP/PA.Ska/2018 tanggal 21 Februari 2018, sebagai PENGGUGAT ;

Melawan

1. Kepala KOSPIN JASA LAYANAN SYARIAH KLEWER SURAKARTA beralamat di Jl. Dr. Rajiman No. 38 Los G 21-22-23 Pasar Klewer Kelurahan Gajahan Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Agus Hartanto, SH, MH dkk, konsultan hukum dan karyawan Koperasi Simpan Pinjam JASA, berkantor di Jalan Dr. Cipto 84 Pekalongan berdasarkan Surat Kuasa nomor 68/Sekr.Peng/G/Js/III/2018 tanggal 20 Maert 2018 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta dengan register Nomor 97/PP/PA.Ska/2018 tanggal 26 Maret 2018, sebagai TERGUGAT ;
2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta beralamat di Jl. Ki Mangun Sarkoro No. 141 Surakarta, sebagai TURUT TERGUGAT I;

3. Kepala ATR / BPN Kabupaten Klaten beralamat di Jl. Veteran No. 88 Bareng Lor Klaten Utara Kab. Klaten, selanjutnya mohon disebut sebagai TURUT TERGUGAT II;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar para pihak berperkara dan memperhatikan bukti – bukti yang diajukan oleh kedua pihak;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Februari 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta tanggal 21 Februari 2018 Nomor 170/Pdt.G/2018/PA.Ska yang mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Debitur TERGUGAT dengan nilai pinjaman Rp. 250 .000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) pada tahun 2015 dengan perincian pembiayaan Musyarakah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus Juta Rupiah) dan pembiayaan Murabahah sebesar Rp. 150 .000.000,- (seratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;
2. Bahwa pembiayaan tersebut diagunkan 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yaitu:
 - a. SHM No. 385, Luas Tanah 255 m²atas nama Sumardi Mardiwiyoto terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten.
 - b. SHM No. 1470, Luas Tanah 324 m² atas nama Mardi Wiyoto terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten.
 - c. SHM No. 1469, Luas Tanah 380 m² atas nama Parjito terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten.
3. Bahwa PENGGUGAT pernah membayar 3 (tiga) kali angsuran sebesar Rp. 13.695.000,- (Tiga Belas Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah) kepada Tergugat;
4. Bahwa dalam perjalanan waktu usaha / bisnis Penggugat tidak lancar, namun tetap berusaha seoptimal mungkin untuk melunasi pinjamannya dengan Tergugat ;

5. Bahwa sekitar bulan Desember 2017 PENGGUGAT berkeinginan untuk melunasi pinjamannya dengan cara salah satu agunannya SHM No. 1469 a.n Parjito akan dilunasi dengan harrga Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) namun Tergugat meminta pelunasan sebesar Rp. 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah) Bahkan saat itu Penggugat sudah menitipkan uang sebesar Rp. 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) namun Tergugat tetap menolak ;
6. Bahwa pada akhir Januari 2018 PENGGUGAT menerima surat dengan Nomor: 028/Js.Sya/Pst/Pby/D/I/2018 yang isinya Pemberitahuan Pengumuman I Pelaksanaan lelang di tempat Turut Tergugat I pada hari Senin, 26 Februari 2018 ;
7. Bahwa lelang tersebut adalah perbuatan melawan hukum dikarenakan ke 3 (tiga) SHM yaitu
 - a. SHM No. 385, Luas Tanah 255 m2 atas nama Sumardi Mardiyoto terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten.
 - b. SHM No. 1470, Luas Tanah 324 m2 atas nama Mardi Wiyoto terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten.
 - c. SHM No. 1469, Luas Tanah 380 m2 atas nama Parjito terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten, masih dikuasai PENGGUGAT. Sehingga perlu Penetapan Pengadilan terlebih dahulu.
8. Bahwa PENGGUGAT meragukan ke 3 (tiga) SHM yaitu
 - a. SHM No. 385, Luas Tanah 255 m2 atas nama Sumardi Mardiyoto terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten.
 - b. SHM No. 1470, Luas Tanah 324 m2 atas nama Mardi Wiyoto terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten.
 - c. SHM No. 1469, Luas Tanah 380 m2 atas nama Parjito terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten, sudah dipasang SKMHT (Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan) oleh Tergugat:
9. Bahwa menurut PMK No : 93/PMK.06/2010 Tentang petunjuk pelaksanaan lelang, lelang dibatalkan jika ada gugatan dari pihak lain

selain debitur/terksekusi, suami/istri deditur/terseksekusi yang terkait kepemilikan belum mendapat Surat Peringatan dari TERGUGAT ;
Berdasarkan alasan dalil-dalil di atas maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim segera memeriksa, mengadili perkara, selanjutnya menjatuhkan putusan yang berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk tidak melakukan lelang atas ke 3 (tiga) SHM yaitu :
 - a. SHM No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiyoto terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten.
 - b. SHM No. 1470, Luas Tanah 324 m² atas nama Mardi Wiyoto terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten.
 - c. SHM No. 1469, Luas Tanah 380 m² atas nama Parjito terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten, masih dikuasai PENGGUGAT. sampai dengan adanya putusan berkekuatan hukum tetap.
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk tidak melakukan pencatatan segala transaksi atas ke 3 (tiga) SHM yaitu
 - a. SHM No. 385, Luas Tanah 255 m² atas nama Sumardi Mardiyoto terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten.
 - b. SHM No. 1470, Luas Tanah 324 m² atas nama Mardi Wiyoto terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten.
 - c. SHM No. 1469, Luas Tanah 380 m² atas nama Parjito terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten, masih dikuasai PENGGUGAT sampai dengan adanya putusan berkekuatan hukum tetap.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak telah datang menghadap di persidangan, kemudian Penggugat dan Tergugat telah diperintahkan oleh Majelis Hakim untuk melakukan usaha damai di luar persidangan melalui hakim mediator H. Zubaidi, S.H, yang telah ditetapkan oleh Ketua Majelis berdasarkan penetapan Nomor 170/Pdt.G/2018/PA. Ska tanggal 29 Maret 2018, berdasarkan laporan mediator tertanggal 29 Maret 2018 mengatakan bahwa proses mediasi antara Penggugat dan Tergugat tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Bahwa selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat yang oleh kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan maupun tambahan dan tetap pada gugatannya tersebut;

Bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah memberikan jawabannya tertanggal 19 April 2018 disampaikan pada tanggal 26 April 2018 sebagai berikut:

- 1) Bahwa, Penggugat (i.c. Parjito) telah mendapatkan 2 (dua) fasilitas pembiayaan dari Tergugat (i.c. Koperasi Simpan Pinjam JASA Layanan Syariah Klewer Surakarta) yaitu :
 - a) Pembiayaan Al-Musyarakah yang dibuat dengan Akta Perjanjian Pembiayaan Al-Musyarakah, nomor 475 tertanggal 22 Oktober 2014 dengan pokok Pembiayaan sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas bulan) mulai dari 22 Oktober 2014 sampai dengan 22 Oktober 2015;
 - b) Pembiayaan Al Murabahah yang dibuat dengan Akta Perjanjian Al-Murabahah nomor 383 tertanggal 16 Desember 2014, dengan pokok Pembiayaan Rp. 150.000.000,-- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 4 tahun / 48 bulan, mulai dari 16 Desember 2014 sampai 16 Desember 2018;

Dimana, terhadap kedua Perjanjian Pembiayaan tersebut dibuat oleh dan dihadapan IDA SHOFIYAH, Sarjana Hukum, Notaris di Sukoharjo;

- 2) Bahwa, atas 2 (dua) fasilitas Pembiayaan Al-Musyarakah dan Al-Murabahah yang diterima oleh Penggugat tersebut menggunakan Jaminan berupa :

Pembiayaan Al-Musyarakah :

“Sebidang Tanah Hak Milik nomor : 385/Sidowayah yang terletak di Propinsi Jawa Tengah , Kabupaten Klaten, Kecamatan Polanharjo kelurahan Sidowayah, surat ukur nomor 3216/1976 yang terdaftar atas nama SUMARDI MARDIWIYOTO;”

Pembiayaan Al-Murabahah :

”Sebidang Tanah Hak Milik Nomor : 1470 seluas $+ 324 M^2$, yang diuraikan dalam surat ukur, nomor : 127/Sidowayah/2002 tanggal 27 Mei 2002 tercatat atas nama : MARDI WIYOTO terletak di desa/Kelurahan Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten Propinsi Jawa Tengah;”

”Sebidang Tanah Hak Milik Nomor : 1469 seluas $380 M^2$, yang diuraikan dalam surat ukur nomor : 126/Sidowayah/02 tertanggal 27 Mei 2002, tercatat atas nama Parjito, terletak di desa/Kelurahan Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten Propinsi Jawa Tengah;”

- 3) Dimana, terhadap Jaminan sebagaimana tersebut di atas telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan :

Pada Pembiayaan Al-Musyarakah :

Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 160/2015 tertanggal 8 Oktober 2015, dengan nilai hak tanggungan berjumlah Rp. 155.000.000 (seratus lima puluh lima juta rupiah), yang dibuat oleh dan dihadapan ANANG SUTOYO, Notaris & PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten Klaten di mana akta tersebut telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) nomor : 06851/2015 tertanggal 16 Desember 2015;

Pada Pembiayaan Al-Murabahah:

”Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 159/2015 tertanggal 8 Oktober 2015, dengan nilai hak tanggungan berjumlah Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah) yang dibuat oleh dan dihadapan ANANG SUTOYO, Notaris & PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten Klaten , di mana akta tersebut telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, dengan diterbitkannya

Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) nomor : 00616/2016;

"Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 033/2016 tertanggal 18 Mei 2018, dengan nilai hak tanggungan berjumlah Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) yang dibuat oleh dan dihadapan SEPTI HARIYANTI Notaris & PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten Klaten , di mana akta tersebut telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) nomor: 03188/2016;

- 4) Bahwa, terhadap kesemua Akta Pemberian Hak Tanggungan diatas telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasioanal Kabupaten Klaten, sehingga telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang memiliki Titel Eksekutorial / Irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang memiliki kekuatan yang sama dengan Putusan Pengadilan;
- 5) Bahwa, terhadap Pembiayaan Ai-Musyarakah sebagaimana tersebut diatas, TELAH JATUH TEMPO sejak tanggal 22 Oktober 2015 dan untuk Pembiayaan Ai-Murabahah telah mengalami kemacetan; Dimana sampai saat ini Penggugat sama sekali belum menyelesaikan kedua Pembiayaan tersebut sebagaimana yang diperjanjikan;
- 6) Bahwa, oleh karena Pembiayaan yang diterima oleh Penggugat tersebut sampai sekarang belum terselesaikan dengan baik dan bahkan menunggak, padahal Tergugat telah sering memperingatkan dan menegurnya baik secara lisan maupun tertulis, namun Penggugat tidak mengindahkannya; Oleh karena Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) atas obyek jaminan tersebut, mempunyai hak untuk melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan (UU No. 4 tahun 1996), guna pembayaran / pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat;
- 7) Bahwa, pada hari Senin tanggal 26 Februari 2018 telah dilaksanakan Lelang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) oleh Turut Tergugat I (i.c.

KPKNL Surakarta) atas permohonan Tergugat, dimana hasilnya tidak ada Penawaran / pembeli lelang, sehingga timbullah perkara aquo;

I. DALAM EKSEPSI :

DALAM KONVENSI :

A. Eksepsi Obscur Libel (Gugatan Kabur dan tidak Jelas)

1. Bahwa, setelah Tergugat mencermati dalil gugatan Penggugat baik dari Posita sampai dengan Petitum, Tergugat menilai bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang Obscur Liber (kabur/tidak jelas);

2. Bahwa, alasan Tergugat Tersebut tentunya sangat berdasar hukum, mengingat pada Posita angka 1 gugatan Penggugat, yang berbunyi :

“bahwa PENGGUGAT adalah Debitur Tergugat dengan nilai Pinjaman Rp. 250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah) pada tahun 2015 dengan perincian pembiayaan Musyarakah sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta tupiah) dan Pembiayaan Murabahah sebesar Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah)”

Jika dicermati, Penggugat sangat yakin bahwa pembiayaan Al-Musyarakah dan Al-Murabahah yang telah disepakati bersama dengan Tergugat, terjadi pada tahun 2015 sebagaimana posita diatas, namun Faktanya aqad perjanjian tersebut terjadi pada tanggal :

- Akta Perjanjian Al-Murabahah nomor 383 tertanggal 16 Desember 2014;
- Akta Perjanjian Pembiayaan Al-Musyarakah, nomor 475 tertanggal 22 Oktober 2014;

3. Sehingga apabila Penggugat mengatakan jika pembiayaan tersebut terjadi pada tahun 2015, adalah hal yang keliru, sehingga menimbulkan ketidakjelasan terhadap Obyek perkara ini yaitu berupa Perjanjian Al-Musyarakah dan Al Murabahah yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat menjadi Obscur Libel, karena faktanya kedua aqad tersebut dibuat pada tahun 2014, tidak seperti yang Penggugat dalilkan yaitu pada

tahun 2015 sehingga menurut Tergugat I, menjadikan gugatan Penggugat Obscuur Liber, sehingga sangat berdasar hukum untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya untuk tidak diterima N.O/Nietonvankelijke verklaard- Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".

B. Eksepsi Eror In Person (keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat I);

1. Bahwa, jika dicermati terhadap perkara a-quo, Penggugat menarik Koperasi Simpan Pinjam "Jasa" Kantor Layanan Syariah Klewer Surakarta sebagai Tergugat adalah tidak tepat karena Koperasi Simpan Pinjam "Jasa" Kantor Layanan Syariah Klewer Surakarta tidak dapat berdiri sendiri, di mana kelembagaan tertinggi dan terpusat pada Koperasi Simpan Pinjam "Jasa" Kantor Pusat di Pekalongan, dimana dalam organisasi Koperasi ini dipimpin oleh Para Pengurus, yang berhak mewakili Koperasi Simpan Pinjam "JASA" di dalam dan di luar Pengadilan sebagaimana dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi yang terakhir, khususnya Pasal 12 ayat 1 butir c yang disahkan oleh Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Republik Indonesia tertanggal 29 April 2016 (dua puluh Sembilan April dua ribu enam belas) nomor : 62.3/Dep.1/IV/2016;
2. Bahwa, sehingga Gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) -- lihat Yurisprodensi MA No. 601 K/ Sip/ 1975 dan Yurisprodensi MA tertanggal 2 Mei 1984 nomor 2832 K/Sip/1982 : "setiap gugatan haruslah sempurna baik subyek maupun obyek dalam perkara, haruslah lengkap identitasnya";

II. DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Bahwa, Tergugat mohon apa yang telah Tertuang dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis tertuang dan terbaca kembali dalam jawaban pokok gugatan ini;
- 2) Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang secara tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat;

- 3) Bahwa, menanggapi dalil Penggugat pada Posita angka 1 & 2, Tergugat meluruskan bahwa antara Penggugat dan Tergugat memang ada hubungan hukum berupa perjanjian pembiayaan, yaitu:
- Pembiayaan Al-Musyarakah yang dibuat dengan Akta Perjanjian Pembiayaan Al-Musyarakah, nomor 475 tertanggal 22 Oktober 2014 dengan pokok Pembiayaan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas bulan) mulai dari 22 Oktober 2014 sampai dengan 22 Oktober 2015;
 - Pembiayaan Al Murabahah yang dibuat dengan Akta Perjanjian Al-Murabahah nomor 383 tertanggal 16 Desember 2014, dengan pokok Pembiayaan Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 4 tahun / 48 bulan, mulai dari 16 Desember 2014 sampai 16 Desember 2018;

Dimana, terhadap kedua Perjanjian Pembiayaan tersebut dibuat oleh dan dihadapan IDA SHOFIYAH, Sarjana Hukum, Notaris di Sukoharjo, namun Tergugat menolak dengan tegas apabila hubungan pembiayaan tersebut terjadi pada tahun 2015, sebagaimana dalil Penggugat pada posita angka 1, karena faktanya pembiayaan tersebut terjadi pada tahun 2014 dengan menggunakan jaminan 3 sertifikat Hak Milik sebagaimana yang disampaikan Penggugat; -- Oleh karenanya mohon dalil Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

- 4) Bahwa, menanggapi dalil Penggugat pada posita angka 3 dan 4, bahwa Tergugat membenarkan jika Penggugat pernah mengangsur 3 kali angsuran untuk pembiayaan Al Murabahah yang jumlahnya Rp. 13.695.000,-- (tiga belas juta enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah), namun hal tersebut masih sangat jauh dari harapan Tergugat, karena sejak tanggal 16 april 2015 sampai tanggal 16 april 2018 ini Penggugat telah menunggak 37 bulan, sedangkan untuk pembiayaan Al-Musyarakah, Penggugat sama sekali belum memberikan setoran sama sekali, sehingga Tergugat menderita kerugian yang cukup besar dalam perkara ini;
- Bahwa, apa yang disampaikan Penggugat pada posita angka 4 tersebut adalah hal yang mengada-ngada, jika Penggugat

bersungguh – sungguh untuk membayar atau melunasi Kedua Pembiayaannya kepada Tergugat, maka Tergugat tidak akan pernah melelang obyek jaminan milik Penggugat guna pelunasan pembiayaan milik Penggugat, karena pembiayaan Penggugat kepada Tergugat sudah termasuk lama apalagi telah jatuh tempo, akan tetapi tetap saja Penggugat tidak ada iktikad baik / to gooder thraw hanya janji-janji saja, namun hal itu tetep Tergugat selalu mengingatkan dan menegur bahkan memberikan panggilan gunga mencari solusi penyelesaian, sebagaimana teguran panggilan yang Tergugat lakukan yaitu :

- 1) Surat Teguran No. :
186/JS.Sya/Pst/Pby/D/VIII/2015;
- 2) Surat Peringatan No. : 53-10.26/Sya.KLW/X/2015 ;
- 3) Surat Teguran/somasi No. : 05/Lo/Js.Pst/X/2015 ;
- 4) Surat panggilan No. : 52/JS.KLW/PBY/XII/2015;
- 5) Surat Teguran II No. : 014/Js.Sya/Pst/Pby/D/II/2016;
- 6) Surat Teguran III No. : 031/Js.Sya/Pst/Pby/D/II/2016;
- 7) Surat Peringatan I No. : 327/
Js.Sya/Pst/Pby/D/X/2017;
- 8) Surat Panggilan No. : 41/JS.SYA/KLW/PBY/IX/2015;

Namun tetap tidak ada iktikad baik dari Penggugat hingga akhirnya Tergugat pada tanggal 26 Februari 2018, melelang jaminan milik Penggugat meski belum ada penawaran/belum ada pembeli;

5. Bahwa, menanggapi dalil Posita Penggugat pada angka 5, Tergugat membantah dengan tegas apa yang disampaikan oleh Penggugat tersebut, bahwa segala macam bentuk pembayaran / pelunasan maupun pengambilan salah satu jaminan yang akan dilakukan Penggugat, harus mendapat persetujuan dari Tergugat, karena Perjanjian Al-Musyarakah dan Al Murabahah yang disepakati oleh kedua belah pihak dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya Vide pasal 1338 KUHPerdara, terlebih segala macam bentuk tindakan Penggugat terkait perjanjian pembiayaan ini harus mendapatkan persetujuan dari Tergugat; Oleh karenanya mohon dalil Penggugat untuk ditolak;

6. Bahwa, menanggapi dalil Penggugat pada posita angka 6 dan 7, Tergugat menolak dengan tegas dalil tersebut, karena menurut Tergugat dalil tersebut adalah dalil yang tidak berdasar hukum sama sekali, karena lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat atas obyek jaminan milik Penggugat adalah lelang berdasarkan pasal 6 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, karena Tergugat telah melakukan WANPRESTASI atas perjanjian yang ada, sehingga Tergugat berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama); bahwa selanjutnya terhadap lelang Eksekusi hak Tanggungan peringkat pertama tidak memerlukan penetapan pengadilan, karena dalam sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) tercantum Titel Eksekutorial dengan irah –irah berbunyi : “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” dimana kekuatan Titel Eksekutorial tersebut sama dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu jika Tergugat ingin melaksanakan Haknya melelang jaminan Penggugat tidak diperlukan penetapan Pengadilan, oleh karena itu mohon dalil Penggugat untuk ditolak;
7. Bahwa, menanggapi dalil Penggugat pada Posita angka 8 dan 9, Tergugat menolak dengan Tegas apa yang disampaikan oleh Penggugat tersebut, bahwa terkait surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) akan Tergugat buktikan di persidangan nantinya, selain itu terhadap PMK No : 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, Tergugat menilai jika Penggugat gagal memahami maksud dari peraturan menteri keuangan tentang lelang diatas, bahwa disebutkan lelang bisa dibatalkan apabila ada gugatan dari selain debitur/tereksekusi, suami isteri debitur/tereksekusi, namun dalam perkara aquo , Penggugat (I.C. Parjito) adalah debitur tereksekusi dari Tergugat, sehingga lelang tetap bisa dilanjutkan; Bahwa, disamping itu jika Penggugat mendalilkan mengenai Surat Peringatan, maka hal itu telah Tergugat laksanakan baik kepada Debitur (ic. Penggugat) maupun kepada Penjamin; Oleh karena itu

mohon dalil Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

8. Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat yang lain atau selebihnya mohon untuk ditolak, karena dalil Penggugat tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pokok perkara dan sidang acara pembuktian, maka dalil tersebut mohon untuk ditolak atau setidaknya tidak diterima (Niet Onvaankelijke Verklaard/N.O);

III. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa, terhadap hal-hal yang telah Penggugat Rekovensi/Tergugat Konvensi sampaikan dalam Konvensi mohon dianggap telah tertuang dalam Rekovensi dan secara mutatis Mutandis tertuang dan terbaca pula dalam Rekovensi ini;
2. Bahwa, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah Penerima 2 (dua) fasilitas pembiayaan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berupa pembiayaan dalam bentuk :
 - Pembiayaan AI-Musyarakah yang dibuat dengan Akta Perjanjian Pembiayaan AI-Musyarakah, nomor 475 tertanggal 22 Oktober 2014 dengan pokok Pembiayaan sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas bulan) mulai dari 22 Oktober 2014 sampai dengan 22 Oktober 2015;
 - Pembiayaan AI Murabahah yang dibuat dengan Akta Perjanjian AI-Murabahah nomor 383 tertanggal 16 Desember 2014, dengan pokok Pembiayaan Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 4 tahun / 48 bulan, mulai dari 16 Desember 2014 sampai 16 Desember 2018;
3. Bahwa, terhadap Pembiayaan yang telah diterima Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sebagaimana point 2 diatas, Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi menggunakan jaminan berupa :
Untuk Pembiayaan AI-Musyarakah :

“Sebidang Tanah Hak Milik nomor : 385/Sidowayah yang terletak di Propinsi Jawa Tengah , Kabupaten Klaten, Kecamatan Polanharjo kelurahan Sidowayah, surat ukur nomor 3216/1976 yang terdaftar atas nama SUMARDI MARDIWIYOTO;”

Untuk Pembiayaan Al-Murabahah :

- a) ”Sebidang Tanah Hak Milik Nomor : 1470 seluas \pm 324 M² yang diuraikan dalam surat ukur, nomor : 127/Sidowayah/2002 tanggal 27 Mei 2002 tercatat atas nama : MARDI WIYOTO terletak di desa/Kelurahan Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten Propinsi Jawa Tengah;”
 - b) ”Sebidang Tanah Hak Milik Nomor : 1469 seluas 380 M² , yang diuraikan dalam surat ukur nomor : 126/Sidowayah/02 tertanggal 27 Mei 2002, tercatat atas nama Parjito, terletak di desa/Kelurahan Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten Propinsi Jawa Tengah;”
4. Bahwa, terhadap jaminan-jaminan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi diatas, telah diikat dan dipasang dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan peringkat I (pertama) dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yaitu :

Untuk Pembiayaan Al-Musyarakah

Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 160/2015 tertanggal 8 Oktober 2015, dengan nilai hak tanggungan berjumlah Rp. 155.000.000 (seratus lima puluh lima juta rupiah), yang dibuat oleh dan dihadapan ANANG SUTOYO, Notaris & PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten Klaten di mana akta tersebut telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) nomor : 06851/2015 tertanggal 16 Desember 2015;

Untuk Pembiayaan Al-Murabahah

- "Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 159/2015 tertanggal 8 Oktober 2015, dengan nilai hak tanggungan berjumlah Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah) yang dibuat oleh dan dihadapan ANANG SUTOYO, Notaris & PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten Klaten , di mana akta tersebut telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) nomor : 00616/2016;
 - "Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 033/2016 tertanggal 18 Mei 2018, dengan nilai hak tanggungan berjumlah Rp.125.000.000,-(seratus dua puluh lima juta rupiah) yang dibuat oleh dan dihadapan SEPTI HARIYANTI Notaris & PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten Klaten , di mana akta tersebut telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten, dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) nomor : 03188/2016;
5. Bahwa, terhadap dua pembiayaan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tersebut telah jatuh tempo dan mengalami kemacetan; Dan hal itu telah sering Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi beri peringatan dan teguran untuk segera menyelesaikan kewajiban hutangnya; Surat Peringatan ataupun Teguran tersebut adalah :
- 1) Surat Teguran No. :
186/JS.Sya/Pst/Pby/D/VIII/2015;
 - 2) Surat Peringatan No. : 53-10.26/Sya.KLW/X/2015 ;
 - 3) Surat Teguran/somasi No. : 05/Lo/Js.Pst/X/2015 ;
 - 4) Surat panggilan No. : 52/JS.KLW/PBY/XII/2015;
 - 5) Surat Teguran II No. : 014/Js.Sya/Pst/Pby/D/II/2016;
 - 6) Surat Teguran III No. : 031/Js.Sya/Pst/Pby/D/II/2016;
 - 7) Surat Peringatan I No. : 327/ Js.Sya/Pst/Pby/D/X/2017;
 - 8) Surat Panggilan No. : 41/JS.SYA/KLW/PBY/IX/2015;
- Bahwa, oleh karenanya Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sampai sekarang belum menyelesaikan hutangnya, maka Tergugat

Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan WANPRESTASI (Ingkar Janji) terhadap akte perjanjian pembiayaan yang ada;

6. Bahwa, sesuai dengan pembukuan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi, kewajiban hutang Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi per tanggal 28 Februari 2018 adalah sebesar : Rp. 343.637.500,- (tiga ratus empat puluh tiga juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah), dengan perincian :

Pembiayaan Al-Musyarakah

- Outstanding Pembiayaan : Rp.99.433.448,-
- Tunggakan bagi hasil 26 bulan : Rp.38.779.052,- +
- Jumlah : Rp.138.212.500,-

Pembiayaan Al-Murabahah

- Jumlah Hutang Tergugat Rekonvensi : Rp. 219.120.000,-
- Angsuran yang masuk 3 X Rp.4.565.000,- : Rp. 13.695.000,-

Kekurangan Kewajiban Hutang Trekonvensi: Rp. 205.425.000,-

Jumlah Keseluruhan Kewajiban hutang : Rp. 343.637.500,-

Jumlah tersebut masih harus ditambah dengan margin, bagi hasil, denda dan biaya-biaya lain yang akan timbul sampai dengan tanggal Pelunasan;

7. Bahwa, cukup beralasan apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar seketika dan sekaligus kewajiban hutang kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi, setelah perkara ini mendapat kekuatan hukum yang tetap;
8. Bahwa, adalah wajar jika Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- - (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, manakala yang bersangkutan lalai melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini secara sukarela, sampai dengan dilaksanakannya seluruh isi putusan dalam perkara ini oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;

9. Bahwa, oleh karena Rekonvensi ini a quo didasarkan dan didukung dengan bukti-bukti yang sah, maka cukup beralasan apabila Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan putusan perkara in casu dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (uit voorbaar bij voorraad);

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mohon kiranya Majelis Hakim yang mulia yang mengadili dan memeriksa perkara a-quo untuk memberikan putusan dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard / N.O);

II DALAM KONVENSI (POKOK PERKARA) :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penggugat adalah penggugat yang tidak beriktikad baik;
3. Menyatakan sah menurut hukum bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat dalam perkara;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

III DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum :
 - Akta Perjanjian Pembiayaan Al-Musyarakah, nomor 475 tertanggal 22 Oktober 2014 dengan pokok Pembiayaan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas bulan) mulai dari 22 Oktober 2014 sampai dengan 22 Oktober 2015;
 - Akta Perjanjian Al-Murabahah nomor 383 tertanggal 16 Desember 2014, dengan pokok Pembiayaan Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 4 tahun / 48 bulan, mulai dari 16 Desember 2014 sampai 16 Desember 2018;

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (WANPRESTASI);
4. Menyatakan Terlawan Rekonvensi / Pelawan Konvensi masih mempunyai kewajiban hutang sebesar Rp. 343.637.500,- (tiga ratus empat puluh tiga juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah), dengan perincian :

Pembiayaan Al-Musyarakah

- Outstanding Pembiayaan : Rp.99.433.448,-
- Tunggakan bagi hasil 26 bulan : Rp.38.779.052,- +
- Jumlah : Rp.138.212.500,-

Pembiayaan Al-Murabahah

- Jumlah Hutang Tergugat Rekonvensi : Rp. 219.120.000,-
- Angsuran yang masuk 3 X Rp.4.565.000,- : Rp. 13.695.000,-
- Kekurangan Kewajiban Hutang Trekonvensi: Rp. 205.425.000,-
- Jumlah Keseluruhan Kewajiban hutang : Rp. 343.637.500,-

Jumlah tersebut masih harus ditambah dengan margin, bagi hasil, denda dan biaya-biaya lain yang akan timbul sampai dengan tanggal Pelunasan;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk melaksanakan kewajibannya yaitu membayar seluruh kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi secara tunai dan sekaligus;
 6. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar : Rp. 500.000,--- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, manakala yang bersangkutan lalai melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini secara sukarela, sampai dengan dilaksanakannya seluruh isi putusan dalam perkara ini oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;
 7. Menyatakan Gugatan Rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (uit voorbaar bij voorraad);
- I. DALAM KONVENSI / DALAM REKONVENSI :**
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul pada semua tingkatan Peradilan;

A t a u

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya agar Perkara ini diputus yang seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku

Bahwa Turut Tergugat I telah pula memberikan jawabannya secara tertulis pada persidangan tanggal 17 Mei 2018 sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)
 - 2.1. Bahwa dalam posita surat gugatan Penggugat halaman 3 angka 9, Penggugat menggunakan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagai dasar pertimbangan hukum untuk mengajukan gugatan;
 - 2.2. Bahwa pelaksanaan lelang atas permohonan Tergugat dilaksanakan pada tanggal 26 Februari 2017 dimana pelaksanaan lelang menggunakan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
 - 2.3. Bahwa berdasarkan Pasal 99 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 yang berbunyi “Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.”
 - 2.4. Bahwa berdasarkan Pasal 100 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 yang berbunyi “Peraturan Menteri ini mulai berlaku 3 (tiga) bulan sejak tanggal diundangkan.”
 - 2.5. Bahwa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 diundangkan pada tanggal 22 Februari 2016 sehingga Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 sudah mulai berlaku dan digunakan setelah tanggal 22 Mei 2016, sehingga pada saat pelaksanaan lelang tanggal 26 Februari 2017, Turut Tergugat I menggunakan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 sebagai dasar untuk pelaksanaan lelang tersebut;

- 2.6. Bahwa Penggugat telah menggunakan peraturan yang sudah tidak berlaku sebagai dasar pertimbangan hukum. Hal menimbulkan ketidakjelasan dalil-dalil Penggugat terhadap perbuatan melawan hukum yang seperti apa yang dimaksud oleh Penggugat;
- 2.7. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, cukuplah beralasan apabila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas atau kabur. Maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini dan Turut Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I;
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan tindakan Turut Tergugat I yang melaksanakan lelang terhadap barang yang dijadikan sebagai jaminan kredit Penggugat kepada Tergugat berupa :
 - a. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya tersebut dalam SHM No.385/Sidowayah, luas 255 m², atas nama Sumardi Mardiwiyoto, terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten,
 - b. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya tersebut dalam SHM No.1470/Sidowayah, luas 324 m², atas nama Mardi Mardiwiyoto, terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten
 - c. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya tersebut dalam SHM No.1469/Sidowayah, luas 380 m², atas nama Parjito, terletak di Desa Sidowayah, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten, yang ketiganya selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;

4. Bahwa pelelangan atas obyek a quo dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagai debitor dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya kepada Tergugat sebagai kreditor sebagaimana Perjanjian Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 475 tanggal 22 Oktober 2014 dengan jatuh tempo tanggal 22 Oktober 2015 dan Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 383 tanggal 16 Desember 2014 dengan jatuh tempo tanggal 16 Desember 2018;
5. Bahwa dalam dalil surat gugatan Penggugat halaman 2 angka 3 yang pada intinya mengakui bahwa Penggugat hanya sanggup membayar sebesar 3 kali angsuran sampai jatuh tempo salah satu perjanjian kredit tersebut sehingga dalam dalil tersebut, Penggugat mengakui telah melakukan perbuatan wanprestasi;
6. Bahwa kata “wanprestasi” berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk yang timbul dari adanya perjanjian yang dibuat oleh satu orang atau lebih dengan satu orang atau lebih lainnya (obligatoire overeenkomst) (pasal 1313 KUHPerdara);
7. Bahwa wanprestasi dikategorikan ke dalam perbuatan-perbuatan sebagaimana tersebut di bawah ini : (Subekti, “Hukum Perjanjian”) :
 - a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
 - b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
 - c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
 - d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.
8. Bahwa atas tindakan wanprestasi Penggugat tersebut, Tergugat telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat-surat peringatan tertulis kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya;
9. Bahwa pada kenyataannya Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut :“ Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak

tanggungannya atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

10. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 159/2015 tertanggal 8 Oktober 2015 dan Nomor 160/2015 tertanggal 8 Oktober 2015 yang berbunyi :
- “Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :
- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;
 - b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan
 - f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”
11. Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas, ketentuan Hak Tanggungan disimpulkan sebagai hak kreditur yang bersyarat. Dengan syarat sebagai berikut :
- a. Hak tersebut menjadi “matang” ketika debitur cidera janji/wanprestasi. Hak ini diakomodir Undang-Undang sebagai sarana bagi kreditur untuk dimudahkan dalam mendapatkan pelunasan hak tagihnya.
 - b. Merupakan hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama.
 - c. Penjualan melalui pelelangan umum. Kalimat “ melalui pelelangan umum “ sebagai formalitas dengan suatu *conditio sine qua non* (kata “serta”) akan terlunasi piutang kreditur.

12. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan Lelang oleh Turut Tergugat I harus melalui penetapan atau putusan Pengadilan;
13. Bahwa menurut Turut Tergugat I, dalil Penggugat yang demikian menunjukkan kesesatan berfikir Penggugat dalam memahami suatu Undang-Undang dengan mengambil ketentuan secara sepotong-sepotong sekedar untuk memberikan keuntungan agar dapat mengulur-ulur pemenuhan kewajibannya terhadap Tergugat;
14. Bahwa perlu Penggugat pahami UU Hak Tanggungan merupakan undang-undang khusus yang memberikan hak relatif kepada Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Kreditur Preferen) untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualannya itu apabila Debitur wanprestasi/cidera janji;
15. Bahwa hak relatif Kreditor tersebut bersifat fakultatif sebagaimana ketentuan Pasal 20 UU Hak Tanggungan yang memberikan kewenangan kepada Kreditor untuk mengambil pemenuhan pelunasan piutangnya tersebut baik secara parate eksekusi sebagaimana Pasal 6 UU Hak Tanggungan, secara fiat eksekusi berdasarkan title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang berlaku sebagai putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (vide Pasal 14 ayat (2) jo Pasal 224 HIR), maupun secara penjualan dibawah tangan. Oleh karenanya eksekusi hak tanggungan secara parate eksekusi maupun fiat eksekusi merupakan teknis pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang berdiri sendiri dan tidak saling bertentangan dan merupakan kewenangan Pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri untuk pengajuan proses pelaksanaannya. Sehingga pelaksanaan eksekusi Pasal 6 Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan dimaksud tanpa melalui penetapan atau putusan Pengadilan adalah sah dan mengikat secara hukum;
16. Bahwa prosedur parate eksekusi sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 6 UUHT, kreditor pemegang hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan untuk pelaksanaan pelelangan kepada Kantor Lelang Negara. Hak kreditor pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri di depan umum sudah diberikan oleh

Undang-Undang kepada kreditor pemegang hak tanggungan pertama, dan kewenangan itu tidak diperoleh dari pemberi hak tanggungan tapi sudah dengan sendirinya ada padanya atas dasar Undang-Undang memberikan kepadanya;

17. Bahwa selanjutnya Tergugat mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat I terhadap obyek sengketa dengan surat nomor : 383/Js.Pst/Pby/D/XI/2017 tanggal 06 November 2017;
18. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Turut Tergugat I menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut :
“Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”.
19. Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan oleh Turut Tergugat I, maka pemohon lelang in casu Tergugat wajib melakukan pengumuman pelelangan atas objek sengketa. Untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 26 Februari 2018 telah diumumkan oleh Tergugat melalui selebaran pada tanggal 22 Januari 2018 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Solo Pos pada tanggal 06 Februari 2018 sebagai Pengumuman Lelang Kedua. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas objek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Turut Tergugat I;
20. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak penjual in casu Tergugat telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Nomor 047/Ket-11.19/II/2018,

Nomor 048/Ket-11.19/II/2018 dan Nomor 049/Ket-11.19/II/2018 yang ketiganya tertanggal 09 Februari 2018;

21. Dan Pasal 30 huruf c Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, menyatakan bahwa pembatalan lelang diluar ketentuan Pasal 27 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal :

“terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan objek lelang”

22. Bahwa dalam dalil surat gugatan Penggugat halaman 2 angka 1, Penggugat telah mengakui bahwa Penggugat merupakan debitor dari Tergugat dan gugatan perkara a quo bukanlah gugatan terkait sengketa kepemilikan obyek lelang melainkan gugatan ekonomi syariah, sehingga lelang tetap dapat dilaksanakan karena unsur dalam Pasal 27 huruf c Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tidak terpenuhi;

23. Bahwa dikarenakan proses pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat I tersebut telah jelas dilaksanakan secara sah dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga sesuai dengan ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman 149 yang dengan tegas menyatakan “bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan” dan pasal 4 PMK 27/2016 yang menyatakan bahwa, “lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.”, oleh karenanya lelang yang dilakukan Turut Tergugat I tidak dapat dibatalkan;

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

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat I mohon kepada Majelis

Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat I cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 26 Februari 2018 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Bahwa Turut Tergugat II telah pula memberikan jawabannya pada persidangan tanggal 26 April 2018 sebagai berikut:

I. Dalam Pokok Perkara

Bahwa terhadap perkara Nomor 170/Pdt.G/2018/PA.Ska dengan obyek perkara sebagai berikut:

HM. No. 385 Desa Sidaowayah Kecamatan Polanharjo Kabupaten Klaten seluas 255 m² an. Sumardi Mardiwiyoto

- Pertama kali tercatat atas nama Sumardi Mardiwiyoto yang berasal dari C.829 No. 649/76 Akta Jual Beli Tgl. 15-3-1974 No. 74 Dari Wongsorejo.
- Kemudian dipasang Hak Tanggungan Nomor 06851/2015 peringkat pertama APHT PPAT Anang Sutoyo, SH Nomor 160/2015 tanggal 08 Oktober 2015 di Koperasi Simpan Pinjem Jasa.
- Kemudian ada catatan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah/SKPT Nomor 46/2018 untuk keperluan lampiran pelaksanaan lelang.

HM. Nomor 1470, Desa Sidowayah Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten seluas 324 m2, an. Sumardi Mardiwiyoto;

- Tercatat an. Sumardi Mardiwiyoto berdasarkan Jual Beli Akta Jual Beli No. 44/2003 tanggal 13 Januari 2003 yang dibuat oleh Camat Polanharjo;
- Kemudian dipasang Hak Tanggungan Nomor 0616/2016 peringkat pertama APHT PPAT Anang Sutoyo, SH Nomor 159/2015 tanggal 08 Oktober 2015 di Koperasi Simpan Pinjem Jasa;
- Kemudian ada catatan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah/SKPT Nomor 47/2018 untuk keperluan lampiran pelaksanaan lelang.

HM. Nomor 1469 Desa Sidowayah Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten seluas 380 m2, an. Parjito;

- Tercatat an. Parjito berdasarkan Jual Beli dengan Nomor Akte 1018/2014 tanggal 05 November 2014 yang dibuat oleh Ananto Kumoro, SH selaku PPAT;
- Kemudian dipasang Hak Tanggungan Nomor 03188/2016 peringkat pertama APHT PPAT Septi Hariyanti, SH, M.Kn Nomor 33/2016 tanggal 18 Mei 2016 di Koperasi Simpan Pinjem Jasa;
- Kemudian ada catatan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah/SKPT Nomor 48/2018 untuk keperluan lampiran pelaksanaan lelang.

II. Petitum

Bahwa Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten) dalam hal ini sifatnya hanya melaksanakan pencatatan administrasi saja dan tidak berhak menguji kebenaran materiil Akta Peralihan Hak atas tanah tersebut, karena pengajuannya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 114 Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berkaitan tentang Pendaftaran Hak Tanggungan, sehingga gugatan penggugat tidak dapat kami terima/gugatan tersebut kami tolak.

Bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat II, Penggugat telah memberikan repliknya pada persidangan tanggal 17 Mei 2018 sebagaimana dalam repliknya;

Bahwa atas replik Penggugat, Tergugat telah memberikan dupliknya tertanggal 28 Desember 2017 sebagaimana duplik Tergugat;

Bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa:

1. Fotokopi Teguran II Nomor 014/Js.Sya/Pst/Pby/D/II/2016 yang dikeluarkan oleh Kospin Jasa Layanan Syariah tanggal 14 Januari 2016, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (P.1);
2. Fotokopi Lelang Objek Jaminan Nomor 214/Js.Sya/Pst/Pby/D/VIII/2016 yang dikeluarkan oleh Kospin Jasa Layanan Syariah tanggal 14 Januari 2016, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (P.2);
3. Fotokopi Pencetakan tanda terima dokumen No.DI.306 10021/2018 untuk Blokir HM 01469-Sidowayah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (P.3);

Bahwa selain bukti tertulis, Penggugat mengajukan pula seorang saksi mengaku bernama Sigit Pramono bin Riyadi, umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Joyotakan Rt. 02 Rw. 04 Kelurahan Joyotakan Kecamatan Serengan Kota Surakarta, dibawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah teman Penggugat sejak tahun 2016 karena adanya hubungan jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan saksi, hingga sekarang masih komunikasi;
- Bahwa sekitar April 2017, saksi mengantar Penggugat ke Tergugat untuk menitipkan uang sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), sekitar 10 hari kemudian menitipkan kembali uang sejumlah Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa sekitar bulan Juni 2017 kembali saksi mengantar Penggugat ke tempat Tergugat dan Tergugat mengembalikan uang sejumlah Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan mengantar Penggugat mengambil uang tersebut di Kasir;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan keuangan tersebut, saksi hanya tahu memberikan uang dan akhirnya dikembalikan kembali kepada Penggugat;
- Bahwa usaha Penggugat yaitu pemotongan ayam dan bebek, namun

saksi tidak mengetahui omsetnya dan saat ini usaha tersebut sepertinya kurang jalan (bangkrut);

Bahwa Tergugat telah pula mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi Salinan Akta perjanjian Pembiayaan al Musyarakah Atas Nama Parjito Nomor 475 tanggal 22 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Ida Shofiyah, SH Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.1);
2. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian al Murabahah Atas nama Parjito Nomor 383 tanggal 16 Desember 2014 yang dikeluarkan oleh Ida Shofiyah, SH Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.2);
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 385 Surat Ukur 3216 Tahun 1976 yang dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Klaten, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.3);
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1470 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.4);
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1469 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.5);
6. Fotokopi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 66 tanggal 16 September 2015 atas nama Sumardi Mardi Wiyoto yang dikeluarkan oleh Notaris Totok Sumaryoto, SH, MKn, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.6);
7. Fotokopi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 65 tanggal 16 September 2015 atas nama Mardi Wiyoto yang dikeluarkan oleh Notaris Totok Sumaryoto, SH, MKn, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.7);
8. Fotokopi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 102 tanggal 22 April 2016 atas nama Parjito yang dikeluarkan oleh Notaris Totok Sumaryoto, SH, MKn, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.8);
9. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 06851/2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten tanggal 16

- Desember 2015, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.9);
10. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00616/2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten tanggal 03 Februari 2016, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.10);
 11. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03188/2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten tanggal 31 Mei 2016, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.11);
 12. Fotokopi Surat Nomor 186/Js.Sya/Pst/Pby/D/VIII/2015 perihal Teguran yang dikeluarkan oleh Kospin JASA Layanan Syariah tanggal 11 Agustus 2015, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.12);
 13. Fotokopi Surat Nomor 05/Lo/Js.Pst/X/2015 Perihal Teguran/Somasi yang dikeluarkan oleh Koperasi Simpan Pinjam "JASA" Pusat Pekalongan tanggal 30 Oktober 2015, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.13);
 14. Fotokopi Surat Nomor 014/Js.Sya/Pst/Pby/D/I/2016 Perihal Teguran II yang dikeluarkan oleh Kospin JASA Layanan Syariah tanggal 14 Januari 2016, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.14);
 15. Fotokopi Surat Nomor 031/Js.Sya/Pst/Pby/D/II/2016 perihal Teguran III yang dikeluarkan oleh Kospin JASA Layanan Syariah tanggal 02 Februari 2016, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.15);
 16. Fotokopi Surat Nomor 327/Js.Sya/Pst/Pby/D/X/2017 perihal Peringatan I yang dikeluarkan oleh Kospin JASA Layanan Syariah tanggal 03 Oktober 2017, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.16);
 17. Fotokopi Surat Nomor 028/Js.Sya/Pst/Pby/D/I/2018 Perihal Pemberitahuan Pengumuman I Pelaksanaan Lelang yang dikeluarkan oleh Kospin JASA Layanan Syariah tanggal 22 Januari 2018, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.17);

18. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 22 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh KPKNL Surakarta telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.18);
19. Fotokopi Surat nomor 039/Js.Sya/Pst/Pby/D/II/2018 perihal Pemberitahuan Lelang Pengumuman II yang dikeluarkan oleh Kospin JASA Layanan Syariah tanggal 06 Februari 2018, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.19);
20. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Parjito melalui Koran Solopos tertanggal 6 Februari 2018, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.20);
21. Fotokopi Salinan/Grrose Risalah Lelang Nomor 109/38/2018 yang dikeluarkan oleh Kepala KPKNL Surakarta tanggal 26 Februari 2018, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.21);
22. Fotokopi Surat Pengakuan Hutang yang dibuat oleh Parjito tanggal 16 Desember 2014, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.22);
23. Fotokopi Surat Kesepakatan Perhitungan Bagi Hasil Musyarakah yang dibuat oleh Suparmin Aminudin Kepala Kantor Tambaksegaran Koperasi Simpan Pinjam JASA Layanan Syariah Surakarta dan Parjito tanggal 22 Oktober 2014, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.23);
24. Fotokopi Surat Kesanggupan Membayar Kembali yang dibuat oleh Parjito tanggal 22 Oktober 2014, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (T.24);

Bahwa Turut Tergugat I telah memberikan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Berdasar Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 383/Js.Pst/Pby/D/XI/2017 yang dikeluarkan oleh Koperasi Simpan Pinjam JASA tanggal 6 November 2017, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTI.1);
2. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-215/WKN.09/KNL.02/2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor KPKNL Surakarta tanggal 18 Januari 2018, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTI.2);

3. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 046/Ket-11.19/II/2018 yang dikeluarkan oleh an. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Tanah tanggal 09 Februari 2018, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTI.3);
4. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 047/Ket-11.19/II/2018 yang dikeluarkan oleh an. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Tanah tanggal 09 Februari 2018, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTI.4);
5. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 048/Ket-11.19/II/2018 yang dikeluarkan oleh an. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Tanah tanggal 09 Februari 2018, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTI.5);
6. Fotokopi Surat Nomor 186/Js.Sya/Pst/Pby/D/VIII/2015 perihal Teguran yang dikeluarkan oleh Kospin JASA Layanan Syariah tanggal 11 Agustus 2015, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTI.6);
7. Fotokopi Surat Nomor 05/Lo/Js.Pst/X/2015 Perihal Teguran/Somasi yang dikeluarkan oleh Koperasi Simpan Pinjam "JASA" Pusat Pekalongan tanggal 30 Oktober 2015, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTI.7);
8. Fotokopi Surat Nomor 014/Js.Sya/Pst/Pby/D/I/2016 Perihal Teguran II yang dikeluarkan oleh Kospin JASA Layanan Syariah tanggal 14 Januari 2016, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTI.8);
9. Fotokopi Surat Nomor 031/Js.Sya/Pst/Pby/D/II/2016 perihal Teguran III yang dikeluarkan oleh Kospin JASA Layanan Syariah tanggal 02 Februari 2016, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTI.9);
10. Fotokopi Surat Nomor 214/Js.Sya/Pst/Pby/D/VIII/2016 perihal Lelang Objek Jaminan yang dikeluarkan oleh Kospin JASA Layanan Syariah tanggal 29 Agustus 2016, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan

dengan aslinya (TTI.10);

11. Fotokopi Surat Nomor 025/Js.Sya/Pst/Pby/D/I/2018 perihal Pemberitahuan Penetapan Lelang yang dikeluarkan oleh Kospin JASA Layanan Syariah tanggal 18 Januari 2018, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTI.11);
12. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 22 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh KPKNL Surakarta telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTI.12);
13. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Parjito melalui Koran Solopos tertanggal 6 Februari 2018, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTI.13);
14. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 109/38/2018 tanggal 26 Februari 2018 yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTI.14);

Bahwa Turut Tergugat II telah memberikan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1470 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTII.1);
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1469 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTII.2);
3. Fotokopi Buku Tanah Nomor 385 yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Klaten, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (TTII.3);

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang dicatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat sebagaimana dikehendaki Pasal 130 HIR, akan tetapi usaha perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa untuk mengoptimalkan upaya perdamaian, maka Majelis Hakim memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk melakukan perdamaian dengan jalan mediasi, kemudian para pihak sepakat memilih mediator bernama H. Zubaidi, SH adalah Hakim Pengadilan Agama Surakarta, bahwa proses dan tahapan mediasi telah pula dilaksanakan sebagaimana ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2008 yang telah diubah dengan PERMA Nomor 1 Tahun 2016, akan tetapi upaya mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan Penggugat tanpa ada perubahan ataupun tambahan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah memberikan jawaban sebagaimana dalam jawabannya dan para Turut Tergugat telah pula memberikan jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat dan Turut Tergugat I mengandung eksepsi, maka sebelum pokok perkara akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat pada pokoknya sebagai berikut :

A. Eksepsi Obscur Libel (Gugatan Kabur dan tidak Jelas)

1. Bahwa, setelah Tergugat mencermati dalil gugatan Penggugat baik dari Posita sampai dengan Petitum, Tergugat menilai bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang Obscur Liber (kabur/tidak jelas);
2. Bahwa, alasan Tergugat Tersebut tentunya sangat berdasar hukum, mengingat pada Posita angka 1 gugatan Penggugat, yang berbunyi :
 “bahwa PENGGUGAT adalah Debitur Tergugat dengan nilai Pinjaman Rp. 250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah) pada tahun 2015 dengan perincian pembiayaan Musyarakah

sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) dan Pembiayaan Murabahah sebesar Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah)”

Jika dicermati, Penggugat sangat yakin bahwa pembiayaan Al-Musyarakah dan Al-Murabahah yang telah disepakati bersama dengan Tergugat, terjadi pada tahun 2015 sebagaimana posita diatas, namun Faktanya aqad perjanjian tersebut terjadi pada tanggal :

- Akta Perjanjian Al-Murabahah nomor 383 tertanggal 16 Desember 2014;
- Akta Perjanjian Pembiayaan Al-Musyarakah, nomor 475 tertanggal 22 Oktober 2014;

3. Sehingga apabila Penggugat mengatakan jika pembiayaan tersebut terjadi pada tahun 2015, adalah hal yang keliru, sehingga menimbulkan ketidakjelasan terhadap Obyek perkara ini yaitu berupa Perjanjian Al-Musyarakah dan Al Murabahah yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat menjadi Obscur Libel, karena faktanya kedua aqad tersebut dibuat pada tahun 2014, tidak seperti yang Penggugat dalilkan yaitu pada tahun 2015 sehingga menurut Tergugat, menjadikan gugatan Penggugat Obscur Liber, sehingga sangat berdasar hukum untuk ditolak atau setidaknya untuk tidak diterima N.O/Nietonvankelijke verklaard- Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan “Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”.

B. Eksepsi Eror In Person (keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat);

1. Bahwa, jika dicermati terhadap perkara a-quo, Penggugat menarik Koperasi Simpan Pinjam "Jasa" Kantor Layanan Syariah Klewer Surakarta sebagai Tergugat adalah tidak tepat karena Koperasi Simpan Pinjam "Jasa" Kantor Layanan Syariah Klewer Surakarta tidak dapat berdiri sendiri, di mana kelembagaan tertinggi dan terpusat pada Koperasi Simpan Pinjam "Jasa" Kantor Pusat di

Pekalongan, dimana dalam organisasi Koperasi ini dipimpin oleh Para Pengurus, yang berhak mewakili Koperasi Simpan Pinjam "JASA" di dalam dan di luar Pengadilan sebagaimana dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi yang terakhir, khususnya Pasal 12 ayat 1 butir c yang disahkan oleh Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Republik Indonesia tertanggal 29 April 2016 (dua puluh Sembilan April dua ribu enam belas) nomor : 62.3/Dep.1/IV/2016;

2. Bahwa, sehingga Gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) -- lihat Yurisprudensi MA No. 601 K/ Sip/ 1975 dan Yurisprudensi MA tertanggal 2 Mei 1984 nomor 2832 K/Sip/1982 : "setiap gugatan haruslah sempurna baik subyek maupun obyek dalam perkara, haruslah lengkap identitasnya";

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya, maka Turut Tergugat I menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dikemukakan oleh Penggugat dan Tergugat, maka Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lebih dahulu untuk menanggapi apa yang dikemukakan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I dalam eksepsinya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti secara seksama eksepsi dari Tergugat dan eksepsi dari Turut Tergugat I maupun tanggapan dari Penggugat, maka Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi tersebut bukan merupakan eksepsi tentang kompetensi atau kewenangan mengadili bagi pengadilan baik kompetensi absolute maupun kompetensi relatif, karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I sudah masuk pada materi pokok perkara, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara sebagaimana telah diatur dalam Pasal 136 HIR.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat tidak tepat sehingga harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maka ditemukan pokok sengketa sebagai berikut :

1. a. Bahwa Penggugat sebagai debitur dari Tergugat dengan fasilitas pembiayaan AI Musyarakah dengan pokok pembiayaan Rp.1.00.000.000,- (searatus juta rupiah) dan jangka waktu angsuran 12 bulan mulai 22 Oktober 2014 sampai 22 Oktober 2015, dan AI Murabahah dengan pokok pembiayaan Rp.150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu angsuran 4 tahun mulai 16 Desember 2014 sampai 16 Desember 2018;
- b. Bahwa Penggugat pernah membayar 3 kali angsuran sebesar Rp.13.695.000,(tiga belas juta enam ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah);
- c. Bahwa pada tanggal 26 Pebruari 2018 telah dilaksanakan lelang melalui Turut Tergugat I di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta pada tanah yang diagunkan dalam pembiayaan AI musyarakah dan AI murabahah tersebut, maka atas dilakukannya lelang oleh Tergugat dan Tergugat I tersebut, Penggugat menganggap tindakan Penggugat dan Turut Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
2. a. Bahwa Tergugat membantah tentang pelaksanaan lelang yang diajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I (KPKNL) Surakarta sebagi perbuatan melawan hukum, karena Tergugat mendasarkan pada wanprestasi yang dilakukan Penggugat terkait akad Musyarakah bahwa pembiayaan musyarakah telah jatuh tempo pada 22 Oktober 2015 yang belum dilunasi oleh Penggugat, dan terkait akad murabahah pembiayaannya jatuh tempo pada 16 Desember 2018 juga baru membayar 3 kali angsuran sehingga menunggak 37 bulan, selain itu Tergugat sudah memberikan

teguran 3(tiga) kali dan peringatan 2(dua) kali sehingga telah terpenuhi syarat untuk mengajukan pelaksanaan lelang;

- b. Bahwa Turut Tergugat I (KPKNL Surakarta) membantah pelaksanaan lelang tanggal 26 Pebruari 2018 sebagai perbuatan melawan hukum, karena pendaftaran lelang yang dilakukan Tergugat telah memenuhi syarat prosedur parat eksekusi sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa pokok masalah dalam perkara ini adalah apakah pelaksanaan lelang yang didaftarkan Tergugat kepada Turut Tergugat I (KPKNL Surakarta) serta pelaksanaan lelang yang dilakukan Turut Tergugat I tersebut sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Penggugat telah mengemukakan bukti-bukti tertulis :

1. bahwa bukti P.1 (Fotokopi Teguran II Nomor 014/Js.Sya/Pst/Pby/D/I/2016 yang dikeluarkan oleh Kospin Jasa Layanan Syariah tanggal 14 Januari 2016), akta otentik, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, yang menjelaskan bahwa Penggugat dalam kewajiban pembiayaannya bermasalah maka Penggugat dimohon segera menyelesaikan kewajibannya tersebut sampai dengan tanggal 25 Januari 2016, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materil serta mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat;
2. bukti P.2 (Fotokopi Lelang Objek Jaminan Nomor 214/Js.Sya/Pst/Pby/D/VIII/2016 yang dikeluarkan oleh Kospin Jasa Layanan Syariah tanggal 14 Januari 2016), akta otentik, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, yang menjelaskan Tergugat memberitahukan kepada Penggugat akan diajukan pendaftaran lelang eksekusi hak tanggungan kepada kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formel dan materiel serta mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat ;
3. bukti P.3 (Fotokopi Pencetakan tanda terima dokumen No.DI.306 10021/2018 untuk Blokir HM 01469-Sidowayah yang dikeluarkan oleh

Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten), telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, yang menjelaskan tentang pendaftaran Blokir di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten oleh Kuasa Penggugat (Drs. Joko Sutarto, SH.), sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil serta mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat;

Bahwa Penggugat juga mengajukan bukti seorang saksi Banana Sigit Pramono bin Riyadi yang mengetahui tentang penitipan uang sejumlah Rp.60.000.000,- sebagai upaya pelunasan kepada Tergugat, yang kemudian ditolak oleh Tergugat, keterangan saksi dalam hal tersebut oleh Penggugat hanya diajukan seorang saksi sehingga apabila bukti seorang saksi bukanlah sebagai bukti (unus testis nulus testis) karena ketentuan minimal saksi tidak terpenuhi sebagaimana maksud ketentuan pasal 169 HIR.

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Penggugat tersebut, maka Penggugat mengemukakan bukti P.1 maupun bukti P.2 adalah membuktikan adanya proses dilakukannya lelang baik oleh Tergugat maupun Turut Tergugat I, maka pelaksanaan lelang tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, hal ini Penggugat beralasan bahwa pelaksanaan lelang itu perlu penetapan pengadilan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Tergugat maupun Turut Tergugat I membantah dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut, karena Tergugat maupun Turut Tergugat I beralasan dengan mendasarkan pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan bahwa oleh karena jaminan yang diberikan Penggugat tersebut telah memberikan hak tanggungan kepada Tergugat, maka telah adanya wanprestasi yang dilakukan Penggugat telah terpenuhi syarat kewenangan Tergugat melalui Turut Tergugat I (KPKNL Surakarta) untuk melakukan parate eksekusi dengan pelaksanaan lelang tanpa melalui pengadilan;

Menimbang, bahwa tentang pelaksanaan lelang Tergugat melalui Turut Tergugat I telah sesuai prosedur parate eksekusi sebagaimana bukti-bukti yang dikemukakan Tergugat berupa bukti T.1 sampai dengan T.24, dan juga bukti yang dikemukakan Turut Tergugat I berupa bukti TT.I.1 sampai dengan TT.I.14 dan Turut Tergugat II berupa bukti TTII.1 sampai dengan

TTII.3, semua bukti Tergugat maupun bukti para Turut Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan syarat formil dan materil sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pelaksanaan lelang tersebut, terlebih dahulu majelis menilai tentang akad atau perjanjian yang telah dibuat oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam akad perjanjian pembiayaan al Musyarakah Nomor 475 pasal 17 menyatakan tentang penyelesaian perselisihan yang terjadi antara para pihak dalam akad tersebut (Penggugat dan Tergugat) yaitu di Pengadilan Negeri Pekalongan (vide bukti T.1);

Menimbang, bahwa dalam perjanjian Pembiayaan al Murabahah Nomor 383 pasal 18 menyatakan tentang penyelesaian perselisihan yang terjadi antara para pihak dalam akad tersebut (Penggugat dan Tergugat) yaitu di Pengadilan Negeri Pekalongan (vide bukti T.2);

Menimbang, bahwa dalam pasal 1338 KUHPerdara menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa telah ternyata antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan perjanjian sebagaimana tersebut diatas, dan dalam salah satu klausulnya menyebutkan bila terjadi perselisihan penyelesaiannya melalui Pengadilan Negeri Pekalongan;

Menimbang, bahwa atas perjanjian yang telah dibuat antara Penggugat dan Tergugat telah ternyata belum pernah melakukan perubahan atau menarik kembali atas perjanjian yang telah dibuatnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 mengenai yudicial review Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang menyatakan penyelesaian perkara perbankan syariah merupakan kewenangan absolute/mutlak Peradilan Agama;

Meimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi tersebut, maka dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat (bukti T.1

dan T.2) penyelesaian perselisihan haruslah dibaca Pengadilan Agama Pekalongan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Agama Surakarta tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa dikarenakan Pengadilan Agama Surakarta tidak berwenang memeriksa perkara ini, maka gugatan Penggugat patutlah untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dikarenakan gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima sehingga atas bukti-bukti lainnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang dipertimbangkan dalam konvensi dianggap telah termuat dalam Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa telah ternyata dalam konvensi gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga atas gugatan Rekonvensi Tergugat patutlah pula dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR., seluruh biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terdapat perbedaan pendapat (dissetting opinion) oleh Ketua Majelis yaitu Drs. H. Achmadi, SH, MH sebagaimana yang dimuat setelah amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat antara Ketua Majelis dengan 2 orang hakim anggota dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh, akan tetapi tidak mencapai permufakatan maka sesuai pasal 14 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, majelis telah bermusyawarah dan diambil keputusan dengan suara terbanyak yang dicantumkan dalam amar putusan perkara ini;

Mengingat segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 721.000,- (tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian dijatuhkan putusan ini dalam permusyawaratan majelis hakim pada hari Kamis, tanggal 06 September 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 25 Dzulhijjah 1439 Hijriyah, oleh kami Drs. H. Achmadi, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, serta Drs. Jayin, S.H., dan Elis Rahmahwati, S.HI, SH, MH, masing-masing sebagai hakim anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Umi Sangadah, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat II diluar hadirnya Turut Tergugat I;

Ketua Majelis,

Drs. H. Achmadi, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Drs. Jayin, S.H.

Elis Rahmahwati, S.HI, SH, MH

Terhadap putusan Pengadilan Agama Surakarta pada perkara No. 0170./Pdt.G/2018/PA. Ska., Hakim Drs. H. Achmadi, SH., MH. Berpendapat beda (disseting opinion) terhadap putusan tersebut, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Bahwa mengenai kewenangan mengadili perkara ini menurut Tergugat bukan di Pengadilan Agama Surakarta karena Koperasi Simpan Pinjam Jasa (KOSPIN JASA) Kantor Layanan Klewer Surakarta tidak dapat berdiri sendiri sebab kelembagaan tertingginya berpusat di Pekalongan, akan tetapi dalam hal ini sebagai pihak dalam Perjanjian Pembiayaan Al-

Musyarakah maupun Perjanjian Pembiayaan Al- Murabahah sebagaimana bukti T.1 berupa Perjanjian Pembiayaan Al Musyarakah No. 475 dan T.2 berupa Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah adalah Suparmin Aminudin, Amd. Sebagai Kepala Unit Syariah Cabang Surakarta sebagai PIHAK PERTAMA dalam perjanjian tersebut berdasarkan surat Pengangkatan Kepala Kantor Koperasi Simpan Pinjam Jasa disingkat KOSPIN JASA tertanggal 11-12-2012 No. 111/Sekr/F/JS/XII/2012 dengan Akta-akta Notaris Muhammad Sauki No. 6 dan 7 tertanggal 8-1-2013 sebagai Kepala Unit Syariah Cabang Surakarta dinyatakan sah bertindak untuk dan atas nama KOSPIN JASA, sehingga dalam hal ini dapat dimaknai bahwa pihak yang ada dalam kedua akad/perjanjian tersebut pada T.1 dan T.2 telah atas nama KOSPIN JASA sebagai Cabang yang berada di Surakarta, sehingga menjadi wilayah hukum Pengadilan Agama Surakarta;

- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi yang diajukan Tergugat dalam hal ini harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa oleh karena dalam pertimbangan pada disseting opinion tentang eksepsi yang diajukan Tergugat ditolak, maka gugatan Penggugat dapat diterima;

Bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat serta yang termuat dalam bukti T.17, T.18, T.19, T.20 dan T.21 Menimbang, bahwa dalam perkara ini terdapat perbedaan pendapat (disseting opinion) oleh Ketua Majelis yaitu Drs. H. Achmadi, SH, MH sebagaimana yang dimuat setelah amar putusan ini;

2. dengan mendasarkan Penggugat telah melakukan wanprestasi kemudian Tergugat telah melakukan somasi atau peringatan terhadap Penggugat sehingga Tergugat kemudian melakukan parat eksekusi melalui Turut Tergugat I (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang /KPKNL Surakarta) atas hak tanggungannya, telah melakukan lelang jaminan milik Penggugat pada tanggal 26 Pebruari 2018 meskipun

dalam pelelangan tersebut belum ada penawaran atau belum ada pembeli;

3. Bahwa sesuai fakta pihak Tergugat telah melakukan parat eksekusi melalui KPKNL Surakarta yang dalam hal ini mendasarkan pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, padahal menurut pasal 26 UU ini mengenai eksekusi terhadap Hak Tanggungan tidak dapat dilakukan parat eksekusi sebelum ada aturan yang mengaturnya, sebagaimana pendapat Dr. Drs. H. Amran Suadi, SH., M.Hum.,M.M. dalam bukunya Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori Dan Praktek halaman 202 bahwa secara teoritis pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tersebut terkendala dengan pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan tersebut (“selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan”), maka untuk saat ini pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dilaksanakan sesuai (penjelasan pasal 26 UU Tentang Hak Tanggungan yang dimaksud adalah sesuai pasal 224 HIR) yaitu harus dilaksanakan atas perintah ketua pengadilan;
4. Bahwa dengan adanya Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam hal ini menyangkut pelaksanaan lelang, bukanlah mengenai aturan atau tata cara eksekusi hak tanggungan, sedangkan pasal 26 UU No. 4 tahun 1994 tersebut dalam penjelasannya yang dimaksud tentang tatacara eksekusi hak tanggungan adalah sesuai pasal 224 HIR harus dilaksanakan atas perintah ketua pengadilan;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka parat eksekusi atas hak-hak tanggungannya yang dilaksanakan Tergugat melalui Turut Tergugat I (KPKNL Surakarta) terhadap jaminan milik Penggugat pada tanggal 26 Pebruari 2018 adalah merupakan perbuatan hukum, sehingga lelang

yang telah dilaksanakan Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut batal demi hukum ;

Panitera Pengganti

ttd

UMI SANGADAH, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,--
2. Proses	Rp	50.000,--
3. Panggilan	Rp	630.000,--
4. Redaksi	Rp	5.000,--
5. Meterai	Rp	<u>6.000,--</u>
Jumlah	Rp	721.000,-

(tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah)

Untuk salinan yang sama dengan bunyi aslinya oleh
Panitera Pengadilan Agama Surakarta

A. Heryanta Budi Utama