

PUTUSAN

Nomor 588/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 dalam perkara :

KUSTANTO Bin JAIMO RADI SUHARJO, tempat/Tgl lahir Sukoharjo, 22 Maret 1969, agama Islam, pekerjaan Swasta, pendidikan SLTA, alamat di Perum MaduAsri C.164 RT.04 RW.09 Gawan Colomadu Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zainal Abidin, SH, MH dkk, Advokat, berkantor di Law Office ZAP Jalan KH. Samanhudi No. 112 Sondakan Laweyan Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Juli 2018 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta dengan register Nomor 218/PP/PA.Ska/2018 tanggal 3 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Melawan

PT. BANK SYARIAH MANDIRI KCP Urip Sumoharjo, alamat di Jalan Jend. Urip Sumoharjo No. 71 Surakarta, dalam hal ini diwakili kuasanya Bambang Sulistiono dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 20/050-KUA/LGG tanggal 29 Agustus 2018 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta dengan register Nomor 250/PP/PA.Ska/2018 tanggal 3 September 2018, selanjutnya disebut Tergugat I;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURAKARTA, alamat di Jalan Kihajar Dewantara No 29 Surakarta, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Joko Setyadi, A.Ptnh dkk, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 2810/Sku-33.72.600.13/VII/2018 tanggal 4 September 2018 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama

Surakarta dengan register Nomor 51/PP/PA.Ska/2019 tanggal 4 Februari 2019, selanjutnya disebut Turut Tergugat I;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL Kabupaten KARANGANYAR, alamat di Jl. Lawu No. 202, Bejen, Kec. Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, dalam hal ini diwakili kuasanya Teguh Triastono, A.Ptmh, MM dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1850/SKu-33.13.600.13/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta dengan register Nomor 258/PP/PA.Ska/2018 tanggal 4 September 2018, selanjutnya disebut Turut Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar pihak-pihak berperkara;

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan perbuatan melawan hukum tertanggal 3 Agustus 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta tanggal 3 Agustus 2018 Nomor 588/Pdt.G/2018/PA.Ska. yang mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Agama Surakarta berdasar Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 211/PDT.G/2017/PN.Skat tanggal 14 Februari 2018, putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan amar putusan : “ *Menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang untuk mengadili dan memutuskan perkara ini* ”, bahwa untuk itu sebagaimana ketentuan pasal 55 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah jo Putusan Mahkamah Konstitusi No. : 93/PUU-X/2012, maka yang berwenang adalah **Pengadilan Agama Surakarta**, sehingga oleh karenanya Pengadilan Agama Surakarta berhak dan berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

2. Bahwa Penggugat dan Tergugat pada tanggal 30 Juli 2013 telah melakukan Akad pembiayaan AI Musyarakah PDB No. 334 dengan limit pembiayaan sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah);
3. Bahwa kemudian pada tanggal 30 Juli 2015 Penggugat dan Tergugat melakukan pemecahan fasilitas pembiayaan tersebut menjadi 2 (dua) yaitu : Akad pembiayaan AI Musyarakah PDB No. 334 dengan limit pembiayaan sebesar Rp. 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan AI Murobahah No. 3 dengan limit pembiayaan sebesar Rp. 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan;
4. Bahwa Akad pembiayaan AI Musyarakah PDB No. 334 dan AI Murobahah No. 3 tanggal 30 Juli 2015 yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat tersebut dengan jaminan Sertipikat Hak Milik yang terdiri dari :
 - 4.1. Sertipikat Hak Milik No. 1736 atas nama Kustanto sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi nomor 1455/RGB/1994 tanggal 21 Februari 1994 luas 66 m² yang terletak di Perum Madu Asri Blok C No. 164, Desa Gawan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar;
 - 4.2. Sertipikat Hak Milik No. 2050, atas nama Kustanto sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 717/Danukusuman/2005 tanggal 24 Januari 2005 luas 100 m², yang terletak Jl. Loh Gondang Dawung Wetan RT. 01 RW. 14 Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta;
 - 4.3. Sertipikat Hak Milik No. 1905 atas nama Kustanto sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 528/ Danukusuman /2002 tanggal 06 Februari 2002 luas 375 m², yang terletak di Jl. Tojonoto No. 28 Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta;
 - 4.4. Sertipikat Hak Milik No. 2261 atas nama Kustanto sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 824/Joyosuran/2006 tanggal 24 Juli 2006 luas 117 m², yang terletak di Jl. Kahar Muzakir Kelurahan Joyosuran, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta;

Untuk selanjutnya mohon disebut -----OBYEK SENGKETA

5. Bahwa karena sesuatu hal diluar kemampuan Penggugat, yaitu kurang lebih pada bulan Agustus 2016 tagihan Penggugat kepada pihak lain tidak bisa cair, padahal keuangan sudah terinvestasikan kepada usaha yang lainnya, namun pada tanggal 31 Agustus 2016 Penggugat masih dapat melakukan angsuran sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) ;
6. Bahwa akibat hal tersebut Penggugat mengalami kemacetan pembayaran kepada Tergugat, namun demikian Penggugat tetap beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya guna menyelesaikan tunggakan yang belum terbayar kepada Tergugat, hal mana ditunjukkannya sikap kooperatif Penggugat untuk menyelesaikan tunggakan tersebut kepada Tergugat;
7. Bahwa niat baik Penggugat tersebut ternyata tidak diterima dengan baik oleh Tergugat, hal mana pada pokoknya Tergugat menuntut Penggugat untuk **melunasi total keseluruhan pinjaman** atau barang agunan milik Penggugat akan dilakukan pelelangan, padahal secara nyata perjanjian Akad pembiayaan AI Musyarakah PDB No. 334 dan AI Murobahah No. 3 antara Penggugat dan Tergugat belum berakhir;
8. Bahwa Tergugat sebagai lembaga perbankan seharusnya merespon positif niat baik dari Penggugat, bukan sebaliknya mempersulit penyelesaian;
9. Bahwa berdasar ketentuan Pasal 29 ayat (2 dan 3) Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Tergugat selaku lembaga Perbankan sebelum melakukan keputusan haruslah mengedepankan *prinsip kehati-hatian*, hal ini supaya pihak *debitur/nasabah tidak merasa di rugikan*, hal mana *debitur/nasabah berhak mendapat perlindungan* dari pihak bank (Tergugat) tentang kemungkinan terjadinya resiko kerugian akibat dari transaksi nasabah yang dilakukan oleh Lembaga Perbankan;
10. Bahwa hal yang sangat jelas Lembaga Perbankan dalam hal ini Tergugat harus mengedepankan prinsip kehati-hatian dan melindungi nasabah/debitur supaya tidak terjadi kerugian atas transaksi yang dilakukan melalui perbankan;
11. Bahwa Tergugat sebagai lembaga perbankan yang mengetahui keadaan nasabah/debitur yang mengalami kesulitan pembayaran angsuran seharusnya menawarkan opsi penyelesaian yang menurut para pihak

sama-sama tidak dirugikan sebagaimana ketentuan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu kepentingan para pihak harus diperhatikan dan diberikan keseimbangan dalam perlindungan dan kepastian hukumnya, namun hal ini tidak pernah dilakukan oleh Tergugat justru Tergugat langsung akan melakukan pelelangan terhadap asset/barang jaminan milik Penggugat;

12. Bahwa Lembaga Perbankan dalam hal ini Tergugat tidaklah harus melakukan pelelangan terhadap barang jaminan milik debitur/Penggugat, hal mana Tergugat selaku lembaga Perbankan dapat melakukan upaya-upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh pihak bank (Tergugat) dan diharapkan juga tidak merugikan kepentingan para pihak, hal mana upaya-upaya yang dapat dilakukan Tergugat antara lain :

A. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Yaitu upaya pertama dari pihak bank untuk menyelamatkan kredit yang diberikan kepada debitur. Cara ini dilakukan jika ternyata pihak debitur (berdasarkan hasil penelitian dan perhitungan yang dilakukan *account officer* bank) tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya dalam hal pembayaran kembali angsuran pokok maupun bunga kredit.

Rescheduling adalah penjadwalan kembali sebagian atau seluruhnya kewajiban debitur. Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi arus kas yang bersumber dari kemampuan usaha debitur yang sedang mengalami kesulitan. Penjadwalan tersebut bisa berbentuk:

- 1) Perpanjangan jangka waktu kredit;
- 2) Memperpanjang jangka waktu angsuran, misalnya semula angsuran ditetapkan setiap 3 bulan kemudian menjadi 6 bulan;
- 3) Penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka kredit.

B. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Yaitu merupakan usaha pihak bank untuk menyelamatkan kredit yang diberikannya dengan cara mengubah sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) yang semula disepakati bersama pihak debitur dan bank yang kemudian dituangkan dalam perjanjian kredit. Perubahan kondisi

kredit dibuat dengan memperhatikan masalah-masalah yang dihadapi oleh debitur dalam pelaksanaan proyek atau bisnis.

Dalam hal ini perubahan tersebut meliputi antara lain:

- 1) Kapitalisasi bunga yaitu bunga yang dijadikan utang pokok sehingga nasabah untuk waktu tertentu tidak perlu membayar bunga, tetapi nanti utang pokoknya dapat melebihi plafon yang disetujui. Sehingga perlu peningkatan fasilitas kredit disamping itu bunga tersebut dihitung bunga majemuk yang pada dasarnya akan memberatkan nasabah. Cara ini dapat dilakukan jika prospek nasabah baik;
- 2) Penundaan pembayaran bunga yaitu bunga tetap dihitung, tetapi penagihan atau pembebanannya kepada nasabah tidak dilaksanakan sampai nasabah mempunyai kesanggupan. Atas bunga yang terutang tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak menambah plafon kredit;
- 3) Penurunan suku bunga yaitu dalam hal nasabah dinilai masih mampu membayar bunga pada waktunya, tetapi suku bunga yang dikenakan terlalu tinggi untuk tingkat aktifitas dan hasil usaha pada waktu itu. Cara ini ditempuh jika hasil opera nasabah memang menunjukkan surplus atau laba dan likuiditas memungkinkan untuk membayar bunga;
- 4) Pembebanan bunga yaitu dalam hal nasabah memang dinilai tidak sanggup membayar bunga karena usaha nasabahnya mencapai tingkat kembali pokok atau break even. **Pembebasan bunga** ini dapat dilakukan untuk sementara, selama ataupun **untuk seluruh utang bunga**;
- 5) Pengkonversian kredit jangka pendek menjadi jangka panjang dengan syarat yang lebih ringan;
- 6) Jaminan kredit/agunan, beberapa jaminan yang semula harus diberikan atau diserahkan;

C. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling*.

13. Bahwa Tergugat selaku Lembaga Perbankan telah mengambil suatu keputusan untuk melakukan proses pelelangan terhadap obyek agunan tanpa melalui proses komunikasi yang positif yang dapat merugikan nasabah dalam hal ini adalah Penggugat;
- Bahwa dengan demikian Tergugat dalam mengambil keputusan tersebut adalah merupakan tindakan sepihak yang tidak mengindahkan prinsip keseimbangan dan perlindungan terhadap debitur dan merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan pihak Penggugat baik secara materiil maupun immateriil;
14. Bahwa untuk itu guna menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia (*ilusioner*) maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta untuk meletakkan sita jaminan terhadap Obyek Sengketa tanah berikut dan segala sesuatu yang melekat, tumbuh, tertanam dan berada di atasnya, yang terdiri dari :
- Sertipikat Hak Milik No. 1736 atas nama Kustanto sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi nomor 1455/RGB/1994 tanggal 21 Februari 1994 luas 66 m² yang terletak di Perum Madu Asri Blok C No. 164, Desa Gawan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar;
 - Sertipikat Hak Milik No. 2050, atas nama Kustanto sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 717/Danukusuman/2005 tanggal 24 Januari 2005 luas 100 m², yang terletak Jl. Loh Gondang Dawung Wetan RT. 01 RW. 14 Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta;
 - Sertipikat Hak Milik No. 1905 atas nama Kustanto sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 528/ Danukusuman /2002 tanggal 06 Februari 2002 luas 375 m², yang terletak di Jl. Tojonoto No. 28 Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta;
 - Sertipikat Hak Milik No. 2261 atas nama Kustanto sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 824/Joyosuran/2006 tanggal 24 Juli 2006 luas 117 m², yang terletak di Jl. Kahar Muzakir Kelurahan Joyosuran, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta;

15. Bahwa Turut Tergugat digugat dalam perkara ini semata-mata untuk melengkapi Subyek Gugatan, untuk itu mohon tunduk dan patuh dalam perkara ini;
16. Bahwa karena gugatan Penggugat terhadap Tergugat dilandasi oleh bukti-bukti yang kuat dan autentik, untuk itu mohon dikabulkan dan telah memenuhi syarat hukum pasal 180 HIR jo Sema No. 3 tahun 2000 dengan demikian putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraat*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verset;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Agama Surakarta berkenan untuk menerima, memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Obyek Sengketa tanah berikut dan segala sesuatu yang melekat, tumbuh, tertanam dan berada di atasnya, yang terdiri dari :
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik No. 1736 atas nama Kustanto sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi nomor 1455/RGB/1994 tanggal 21 Februari 1994 luas 66 m² yang terletak di Perum Madu Asri Blok C No. 164, Desa Gawan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar;
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik No. 2050, atas nama Kustanto sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 717/Danukusuman/2005 tanggal 24 Januari 2005 luas 100 m², yang terletak Jl. Loh Gondang Dawung Wetan RT. 01 RW. 14 Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta;
 - 2.3. Sertipikat Hak Milik No. 1905 atas nama Kustanto sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 528/ Danukusuman /2002 tanggal 06 Februari 2002 luas 375 m², yang terletak di Jl. Tojonoto No. 28 Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta;
 - 2.4. Sertipikat Hak Milik No. 2261 atas nama Kustanto sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 824/Joyosuran/2006 tanggal 24 Juli

2006 luas 117 m², yang terletak di Jl. Kahar Muzakir Kelurahan Joyosuran, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta;

3. Menyatakan menurut hukum tindakan sepihak yang dilakukan Tergugat dengan tidak mengindahkan prinsip keseimbangan dan perlindungan terhadap debitur adalah perbuatan melawan hukum (*on rech maatig daad*);
4. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan perbuatan hukum sehubungan dengan obyek sengketa, baik pelelangan maupun pemindahan atau pengalihan kepada pihak ketiga melalui cesie;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
6. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voorraat*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verset;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat telah datang menghadap di persidangan, kemudian Penggugat dan Tergugat telah diperintahkan oleh Majelis Hakim untuk melakukan usaha damai di luar persidangan melalui hakim mediator Dra. Hj. Chairiyah yang telah ditetapkan oleh Ketua Majelis berdasarkan penetapan Nomor 588/Pdt.G/2018/PA. Ska;

Bahwa karena kedua belah pihak hadir di persidangan, maka kedua belah pihak menempuh proses mediasi sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2008 (yang telah diperbaharui dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016) dan yang berdasarkan laporan mediator tertanggal 27 September 2018 menyatakan bahwa proses mediasi antara Penggugat dan Tergugat tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Bahwa selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 3 Agustus 2018 yang oleh kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tersebut;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan jawabannya secara tertulis tertanggal 4 Februari 2019 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

I. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan Perkara Aquo

1. Bahwa dalam Akad AI Musyarakah No.334, Addendum Akad Pembiayaan AI Musyarakah No.33, Addendum Akad Pembiayaan AI Musyarakah No.40 dan Akad Pembiayaan AI Musyarakah No.41 **para pihak** dalam pemberian fasilitas pembiayaan adalah **CV. Aneka Jaya Plastik** dan **TERGUGAT**.
2. Berdasarkan butir 1 tersebut di atas, gugatan aquo yang dilayangkan oleh PENGGUGAT tidak menjelaskan kapasitas PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan kepada TERGUGAT, padahal PENGGUGAT mendalilkan gugatannya atas dasar Akad AI Musyarakah No.334, sementara para pihak dalam Akad AI Musyarakah No.334 adalah CV Aneka Jaya Plastik dan TERGUGAT. Dengan demikian menimbulkan kebingungan TERGUGAT terkait kapasitas PENGGUGAT apakah mewakili pribadi ataukah sebagai direktur dari CV Aneka Jaya Plastik sebagaimana yang tertulis dan terbaca dalam Akad AI Musyarakah No.334, Addendum Akad Pembiayaan AI Musyarakah No.33, Addendum Akad Pembiayaan AI Musyarakah No.40 dan Akad Pembiayaan AI Musyarakah No.41 tanggal 31 Juli 2015 yang dibuat oleh Winih Respati, SH., sebagaimana berikut ini *"menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku DIREKTUR dari Persekutuan Komaditer "CV. ANEKA JAYA PLASTIK".* Oleh karenanya kapasitas PENGGUGAT harus diperjelas terlebih dahulu apakah PENGGUGAT mengajukan gugatan mewakili pribadinya ataukah mewakili CV. Aneka Jaya Plastik. Berdasarkan fakta – fakta tersebut mohon majelis hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan aquo menyatakan PENGGUGAT tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan kepada TERGUGAT karena ketidakjelasan status PENGGUGAT dalam gugatan.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah disebutkan Dalam Eksepsi mohon dianggap tercantum dan terulang kembali di sini.
2. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil – dalil PENGGUGAT yang tidak berdasarkan fakta – fakta hukum yang ada kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT
3. Bahwa sebelum TERGUGAT menjawab dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, terlebih dahulu TERGUGAT jelaskan latar belakang pemberian fasilitas pembiayaan dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT sesuai fakta – fakta hukum sebenarnya.

A. Latar Belakang Pemberian Fasilitas Pembiayaan yang diberikan TERGUGAT Kepada CV Aneka Jaya Plastik

1. Bahwa CV Aneka Jaya Plastik telah mendapat fasilitas pembiayaan modal kerja sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) sebagaimana Akad Pembiayaan Al Musyarakah nomor 334 tanggal 31 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Shallman, SE, SH, MM, MKn, Notaris di Surakarta (selanjutnya "**Akad Al Musyarakah No.334**") yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT selaku direktur dari CV Aneka Jaya Plastik ("**CV AJP**"), dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan sejak ditandatangani akad dimaksud.
2. Bahwa pada tanggal 21 Juli 2014 jangka waktu fasilitas pembiayaan yang telah diterima CV AJP telah diperpanjang jangka waktunya selama 12 (dua belas) bulan terhitung dari tanggal **25 Juli 2014** dan akan berakhir pada tanggal **25 Juli 2015**. Perpanjangan jangka waktu fasilitas pembiayaan CV Aneka Jaya Plastik telah disetujui oleh TERGUGAT sebagaimana Surat penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) tertanggal 21 Juli 2014, yang telah dianalisa berdasarkan permohonan yang diajukan oleh CV Aneka Jaya Plastik dalam suratnya tertanggal 14 Juli 2014 selanjutnya dituangkan dalam Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah (Pembiayaan Dana berputar) nomor 33 tanggal 21 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Winih respati, SH., Notaris di Surakarta (selanjutnya "**Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.33**").

3. Bahwa TERGUGAT kembali memberikan perpanjangan jangka waktu fasilitas pembiayaan kepada CV AJP selama 12 (dua belas) bulan dihitung dari tanggal 31 Juli 2015 dan akan berakhir pada tanggal 31 Juli 2016. Perpanjangan jangka waktu fasilitas pembiayaan CV AJP telah disetujui oleh TERGUGAT sebagaimana Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) No.17/059-3/375/SP3 tertanggal 31 Juli 2015 (**'SP3 tanggal 31 Juli 2015'**), yang telah dianalisa berdasarkan permohonan yang diajukan oleh CV AJP dalam suratnya tertanggal 22 Juli 2015 selanjutnya dituangkan dalam *Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah* (Pembiayaan Dana berputar) nomor 40 tanggal 31 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Winih Respati, SH., Notaris di Surakarta (selanjutnya **"Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.40"**),
4. Bahwa walaupun jangka waktu fasilitas pembiayaan telah diperpanjang sebagaimana *Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.33 Addendum* dan *Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.40 CV AJP* in casu PENGUGAT tetap tidak dapat menyelesaikan kewajiban di TERGUGAT tepat pada waktunya yang berakhir pada tanggal **31 Juli 2016**.
5. Bahwa karena CV AJP tetap tidak dapat menyelesaikan kewajiban di TERGUGAT pada saat jatuh tempo tanggal **31 Juli 2016** sebagaimana butir 2 s/d 4 di atas maka untuk meringankan CV AJP in casu dalam melakukan pembayaran kewajiban, maka TERGUGAT memecah skim fasilitas pembiayaan CV AJP menjadi 2 fasilitas yaitu **Musyarakah PDB** dan **Musyarakah Mutanaqisoh** sebagaimana *Akad Pembiayaan Al Musyarakah Mutanaqisah* nomor 41 tanggal 31 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Winih Respati, SH., Notaris di Surakarta (selanjutnya **"Akad Al Musyarakah Mutanaqisoh No.41"**).
6. Bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan pembiayaan tepat pada waktu yang telah disepakati oleh TERGUGAT dan CV AJP yang diwakili oleh PENGUGAT selaku direktornya sebagaimana *Akad Al Musyarakah No.334* dan *Akad Al Musyarakah Mutanaqisoh No.41* berupa:

- Tanah dan bangunan **SHM No. 1905 a.n. Kustanto**, LT.375 m², LB.200 m² terletak Jl. Tejonoto No.28, Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan **SHT No.2852/2015** yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta.
 - Sebidang tanah **SHM No.2050 a.n. Kustanto** terletak di Jl. Barbalayar, Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan **SHT No.2852/2015** yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta.
 - Tanah dan bangunan **SHM 2261 a.n. Kustanto** LT.117 m², LB.100 m² terletak di Jl. Kahar Muzakir, Kelurahan Joyosuran, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan **SHT No.2143/2014** yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta.
 - Tanah dan bangunan **SHM No.1736 a.n. Kustanto**, LT.66 m², LB.110 m² terletak Jl. Perum Madu Asri C164, Kelurahan Gawan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan **SHT No.3866/2016** yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta.
7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas terbukti CV AJP yang diwakili PENGGUGAT sebagai direktornya telah terikat dalam perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan modal kerja sebagaimana Akad Al Musyarakah No.334, Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.33, Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.40 dan Akad Al Musyarakah Mutanaqisoh No.41 dengan jaminan berupa **SHM No. 1905 a.n. Kustanto**, **SHM No.2050 a.n. Kustanto** yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan **SHT No.2852/2015** yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta , **SHM No.2261 a.n. Kustanto** yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan **SHT No.2143/2014** yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan **SHM No.1736 a.n. Kustanto** yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan **SHT No.3866/2016** yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

B. TANGGAPAN ATAS DALIL – DALIL PENGGUGAT

1. Bahwa sebagaimana telah PENGGUGAT dalilkan dan akui pada **butir 5** posita gugatan PENGGUGAT, ternyata PENGGUGAT telah menyalahgunakan dana fasilitas pembiayaan dari TERGUGAT untuk usaha lainnya sebagaimana dalil – dalil PENGGUGAT butir 5 ”....***padahal keuangan sudah terinvestasikan kepada usaha yang lainnya***. Apabila dana tersebut tidak disalahgunakan oleh PENGGUGAT, PENGGUGAT masih dapat melakukan pembayaran kewajiban kepada TERGUGAT walaupun dana dari pihak ketiga tidak dapat cair. Dengan kata lain penunggakan kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT disebabkan oleh kesalahan sendiri dan itikad tidak baik dari PENGGUGAT.
2. Bahwa tidak benar PENGGUGAT telah bersikap kooperatif terkait kewajiban fasilitas pembiayaannya yang tertunggak kepada PENGGUGAT, apabila PENGGUGAT bersikap kooperatif maka tentunya PENGGUGAT tidak akan melakukan gugatan kepada TERGUGAT dimana PENGGUGAT telah 2 (dua) kali mengajukan gugatan kepada PENGGUGAT. Apabila PENGGUGAT mempunyai sikap kooperatif maka PENGGUGAT tidak akan menghalang-halangi langkah-langkah penyelesaian failiatas pembiayaan PENGGUGAT yang tertunggak. Akan tetapi fakta hukumnya PENGGUGAT bersikap sikap kooperatif kepada TERGUGAT dengan cara mengulur-ulur waktu penyelesaian kewajiban PENGGUGAT yang tertunggak. Oleh harus ditolak dalil – dalil PENGGUGAT **butir 6** yang menyatakan PENGGUGAT bersikap kooperatif.
3. Bahwa harus ditolak dalil – dalil PENGGUGAT **butir 7** yang mendalilkan perjanjian Akad Pembiayaan Al Musyarakah PDB No.334 dan Al mUrabahah No.3 antara Penggugat dan TERGUGAT belum berakhir. Terkait hal tersebut sesuai fakta hukum yang ada sebagaimana surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No.18/252-3/375 tanggal 1 Agustus 2016 perihal: Surat Peringatan I ("**Surat Peringatan I**"), surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No.18/264-3/375 tanggal 10 Agustus 2016 perihal Surat Peringatan II ("**Surat Peringatan II**") dan surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No.18/297-3/375 tanggal 30 Agustus 2016 ("**Surat**

Peringatan III) PENGGUGAT telah cidera janji kepada TERGUGAT. Oleh karenanya seketika itu juga jangka waktu fasilitas pembiayaan PENGGUGAT telah berakhir sebagaimana ketentuan yang telah diatur dalam **pasal 11 dan Pasal 11 Akad Al Musyarakah No.334** dan **Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.41** yang mengikat TERGUGAT dan PENGGUGAT. Sehingga PENGGUGAT terbukti telah wanprestasi berdasarkan bukti Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III. Oleh karenanya TERGUGAT berhak meminta kepada PENGGUGAT untuk melunasi kewajibannya kepada TERGUGAT seketika dan sekaligus.

4. Bahwa harus ditolak dalil – dalil PENGGUGAT **butir 8** yang mendalilkan PENGGUGAT bahwa TERGUGAT mempersulit penyelesaian fasilitas pembiayaan PENGGUGAT. Oleh karenanya TERGUGAT **mensoomer** PENGGUGAT terkait mempersulit penyelesaian fasilitas pembiayaan PENGGUGAT yang tertunggak. Karena **fakta hukumnya** TERGUGAT telah memberikan kelonggran pembayaran kewajiban kepada PENGGUGAT sebagaimana Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.33 dan Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.40 dan bukan hanya perpanjangan jangka waktu saja yang telah diberikan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT, PENGGUGAT telah pula diberikan keringanan dalam hal melakukan pembayaran angsuran kewajiban kepada TERGUGAT dengan cara membagi 2 skim fasilitas pembiayaan masing-masing menjadi **Musyarakah PDB** dan **Musyarakah Mutanaqisoh** sebagaimana SP3 tanggal 31 Juli 2015 Akad Al Musyarakah Mutanaqisoh No.41.
5. Bahwa harus diltolak dalil – dalil PENGGUGAT butir 9 s/d 12 yang pada intinya mendalilkan TERGUGAT tidak melakukan upaya untuk melindungi kepentingan PENGGUGAT sebagai debitur/nasabah dalam rangka penyelamatan fasilitas pembiayaan PENGGUGAT, TERGUGAT malah justru melakukan lelang jaminan PENGGUGAT. Terkait dalil – dalil PENGGUGAT tersebut, dapat TERGUGAT sampaikan sebagai berikut:

- a. TERGUGAT telah melakukan upaya penyelamatan terkait fasilitas pembiayaan PENGGUGAT di TERGUGAT dengan cara melakukan beberapa kali perpanjangan fasilitas pembiayaan PENGGUGAT dan membagi skim fasilitas pembiayaan PENGGUGAT menjadi 2 skim dimana tujuan agar PENGGUGAT dapat melakukan pembayaran kewajiban dengan lancar dan tidak memberatkan PENGGUGAT sebagaimana Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.33 Addendum, Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.40 dan Akad Al Musyarakah Mutanaqisoh No.41.
- b. Bahwa seandainya pun PENGGUGAT mengajukan restrukturisasi kepada TERGUGAT, TERGUGAT terlebih dahulu akan menganalisa kemampuan PENGGUGAT dalam hal pembayaran kewajiban setiap bulannya setelah restrukturisasi dan juga kemampuan PENGGUGAT untuk menanggung biaya – biaya yang timbul dari restrukturisasi tersebut. Akan tetapi faktanya PENGGUGAT sudah tidak mempunyai kemampuan untuk menunaikan kewajibannya kepada TERGUGAT setiap bulannya.
- c. Bahwa perpanjangan jangka waktu jatuh tempo dan pembagian skim fasilitas pembiayaan tidak juga dapat membantu CV AJP in casu PENGGUGAT dalam hal menyelesaikan fasilitas pembiayaannya dengan tertib karenanya terbukti CV AJP in casu PENGGUGAT telah wanprestasi kepada TERGUGAT sebagaimana surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No.18/252-3/375 tanggal 1 Agustus 2016 perihal: Surat Peringatan I ("**Surat Peringatan I**"), surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No.18/264-3/375 tanggal 10 Agustus 2016 perihal Surat Peringatan II ("**Surat Peringatan II**") dan surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No.18/297-3/375 tanggal 30 Agustus 2016 ("**Surat Peringatan III**"). Oleh karenanya sesuai ketentuan yang berlaku yang diatur dalam **Pasal 11 dan Pasal 11 Akad Al Musyarakah No.334** dan **Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.41** yang mengikat TERGUGAT dan PENGGUGAT. TERGUGAT berhak meminta kepada PENGGUGAT untuk melunasi kewajibannya kepada TERGUGAT seketika dan

sekaligus. Dengan demikian berdasarkan ketentuan yang berlaku yang diatur dalam **Pasal 11 dan Pasal 11 Akad AI Musyarakah No.334** dan **Akad Pembiayaan AI Musyarakah No.41** yang mengikat TERGUGAT dan PENGGUGAT. TERGUGAT berhak meminta kepada PENGGUGAT untuk melunasi kewajibannya kepada TERGUGAT seketika dan sekaligus dan karena PENGGUGAT tidak dapat menyelesaikan kewajibannya maka TERGUGAT berhak menjual agunan secara lelang jaminan PENGGUGAT, sehingga sudah sewajarnya apabila TERGUGAT melakukan lelang atas obyek agunan yang telah dilakukan pengikatan hak tanggungan sebagaimana tercantum dalam butir 7 Jawaban TERGUGAT.

- d. Berdasarkan uraian fakta hukum di atas, TERGUGAT telah memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT demi kepentingan PENGGUGAT dengan memperpanjang dan membagi 2 (dua) skim fasilitas pembiayaan PENGGUGAT, dengan tujuan untuk memperlancar PENGGUGAT dalam melakukan pembayaran kewajiban kepada TERGUGAT. Namun kesempatan tersebut tidak dimaksimalkan/dimaksimalkan PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT telah dinyatakan wanpresatsi oleh TERGUGAT dengan telah dilayangkannya surat peringatan I s/d peringatan III. Oleh karenanya sesuai **Pasal 11 dan Pasal 11 Akad AI Musyarakah No.334** dan **Akad Pembiayaan AI Musyarakah No.41** dan Pasal 6 serta pasal 14 UU Hak Tanggungan, TERGUGAT sebagai kreditur berhak mendapatkan pelunasan dari PENGGUGAT secara seketika dan sekaligus dengan cara melakukan pelelangan atas jaminan PENGGUGAT berupa **SHM No. 1905 a.n. Kustanto**, **SHM No.2050 a.n. Kustanto** yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan **SHT No.2852/2015** yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta, **SHM No.2261 a.n. Kustanto** yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan **SHT No.2143/2014** yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan **SHM No.1736 a.n. Kustanto** yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan **SHT No.3866/2016** yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta

6. Bahwa harus ditolak dalil – dalil PENGGUGAT **butir 13** yang mendalilkan bahwa proses lelang jaminan PENGGUGAT tanpa melalui proses komunikasi dengan PENGGUGAT. Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT uraikan dan jelaskan terhadap fasilitas pembiayaan PENGGUGAT telah dilakukan 2 (dua) kali perpanjangan jangka waktu fasilitas pembiayaan dan pembagian menjadi 2 (dua) skim pembiayaan yang semuanya bertujuan untuk mempermudah dan meringankan kewajiban PENGGUGAT dalam melakukan pembayaran kewajiban setiap bulannya kepada TERGUGAT. Namun semua usaha dan kesempatan dari TERGUGAT tersebut tidak juga dapat dilaksanakan PENGGUGAT dengan baik sehingga pada akhirnya TERGUGAT memberikan surat peringatan kepada PENGGUGAT dimana tujuannya agar memotivasi PENGGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya dengan tuntas.
7. Bahwa semua usaha yang telah dilakukan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagaimana penjelasan butir 13 tersebut diatas adalah bentuk komunikasi antara kreditur dengan debitur dan jika PENGGUGAT membaca dan memahami seluruh klausula yang terdapat dalam Pasal 11 dan Pasal 11 Akad Al Musyarakah No.334 dan Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.41 maka sudah seharusnya PENGGUGAT mengetahui dan memahami bahwa jika sampai batas yang telah ditentukan oleh TERGUGAT, TERGUGAT akan melakukan penjualan jaminan PENGGUGAT melalui pelelangan yang terbuka untuk umum sesuai ketentuan yang terdapat dalam Pasal 20 ayat 1 UU No.4 Tahun 1996 menegaskan bahwa apabila debitur *in casu* PENGGUGAT cidera janji, maka berdasarkan Hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama *in casu* TERGUGAT berhak untuk menjual objek hak tanggungan berupa:
- **SHM No. 1905 a.n. Kustanto**, LT.375 m², LB.200 m² terletak Jl. Tejonoto No.28, Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan **SHT No.2852/2015** yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta.
 - **SHM No.2050 a.n. Kustanto** terletak di Jl. Barbalayar, Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta yang telah diikat

dengan Hak Tanggungan dengan **SHT No.2852/2015** yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

- **SHM 2261 a.n. Kustanto** LT.117 m², LB.100 m² terletak di Jl. Kahar Muzakir, Kelurahan Joyosuran, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan **SHT No.2143/2014** yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta.
 - **SHM No.1736 a.n. Kustanto**, LT.66 m², LB.110 m² terletak Jl. Perum Madu Asri C164, Kelurahan Gawan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan **SHT No.3866/2016** yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta
8. Bahwa harus ditolak pula **butir 14** dalil gugatan PENGGUGAT yang meminta agar diletakan sita jaminan atas harta PARA PENGGUGAT berupa **SHM No. 1905 a.n. Kustanto, SHM No.2050 a.n. Kustanto, SHM 2261 a.n. Kustanto dan SHM No.1736 a.n. Kustanto** karena jaminan tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan **SHT No.2852/2015, SHT No.2852/2015, SHT No.2143/2014 dan SHT No.3866/2016.**
9. Bahwa berdasarkan pasal 6 UU Hak Tanggungan yang berbunyi sebagai berikut: *"Apabila Debitor cidera janji, pemegang Hak tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangann umum serta mengambil pelunasannya piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*. Maka dengan adanya Hak tanggungan akan memberi hak kepada pemilik hak tersebut untuk memperoleh pembayaran yang didahulukan (*kreditur preferent*) dan berhak untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum, akan tetapi jika pada objek hak tanggungan tersebut terdapat lagi sita jaminan tentulah sita jaminan tersebut akan menjadi penghalang bagi pemegang hak tanggungan untuk melakukan penjualan atas objek hak tanggungan tersebut. Dengan demikian maka terhadap objek hak tanggungan tidak dibenarkan untuk diletakkan lagi sita jaminan, dan apabila masih diletakkan maka jelas sita jaminan tersebut sudah bertentang dengan peraturan/hukum yang berlaku karena itu harus dinyatakan tidak sah dan

tidak mempunyai kekuatan hukum atau *non eksekutable*. Sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.394K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 yang menyatakan bahwa:

"Terhadap tanah yang diajinkan (diagunkan) kepada Bank dan dibebani Hak tanggungan (dahulu Hypotik) tidak dapat diletakkan sita jaminan (CB) akibat juridisnya Mahkamah Agung memerintahkan Pengadilan Negeri untuk mengangkat CB atas tanah yang telah dijaminkan pada Bank".

10. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, mengingat gugatan PENGGUGAT tidak didukung oleh dalil – dalil serta bukti – bukti yang kuat, maka TERGUGAT menolak seluruh posita dan petitum gugatan PENGGUGAT, kecuali apabila TERGUGAT mengakuinya.

Maka : Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor **588/PDT.G/2018/PA.SKA** tanggal 03 Agustus 2018 agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menerima eksepsi TERGUGAT

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Turut Tergugat II telah pula memberikan jawabannya secara tertulis tertanggal 4 Februari 2019 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat didalam gugatannya kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II
2. Bahwa perkara aquo seharusnya tidak dapat dijadikan satu kesatuan dalam satu perkara dengan alasan sebagai berikut :

- Khusus untuk tanah-tanah yang terletak di Kabupaten Karanganyar, yaitu Hak Milik No. 1736/Gawanan secara absolute memang menjadi kewenangan Pengadilan Agama (Pengadilan Umum/Perdata) namun secara wewenang relative atau relative Competitie berdasarkan Pasal 118 HIR yang menyangkut kekuasaan relative maka tanah-tanah tersebut apabila timbul masalah diantara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian telah memilih atau disepakati pada perjanjian pokok, tempat pengadilan yang menyelesaikan atau menangani perkara tersebut. Sedangkan perjanjian –perjanjian tersebut dalam bentuk akta, yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan para pihak telah memilih Pengadilan Agama Karanganyar, maka pada perkara aquo mengenai hak milik tersebut yang memiliki kewenangan mengadili adalah Pengadilan Agama Karanganyar.

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dimasukkannya sebagai pihak dalam perkara aquo, karena Turut Tergugat II tidak terlibat dalam pembuatan hukum yang telah Penggugat dan Tergugat lakukan;
2. Bahwa dalam gugatan aquo adalah murni menjadi urusan antara Penggugat dengan Tergugat;
3. Bahwa dalam Petitum dan Posita Gugatan Penggugat tidak menjelaskan peran Turut Tergugat II dalam Perkara Aquo, dimana keterlibatan Turut Tergugat II dalam Perkara Aquo?
4. Bahwa Perkara Aquo menjadi urusan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat dalam hal melakukan perbuatan hukum utang piutang dan akibat dari perbuatan hukum tersebut penyelesaiannya ada pada Penggugat dan Tergugat dan tidak harus melibatkan Turut Tergugat II ;
5. Turut Tergugat II adalah Institusi Pemerintah yang bertugas untuk menjalankan Pelayanan kepada masyarakat di bidang administrasi Pendaftaran Tanah sehingga apabila Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang belum selesai yang saat ini terjadi perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat adalah menjadi urusannya dan tanggung jawabnya sendiri. Dengan masih adanya sengketa atau perselisihan antara

Penggugat dengan Tergugat sedang dalam proses penyelesaian, apabila melibatkan Turut Tergugat II maka gugatan tersebut menjadi Gugatan Prematur.

Demikian Jawaban Turut Tergugat II, sehingga gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidak-tidaknya gugatan dinyatakan tidak diterima dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputus dengan seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Bahwa Turut Tergugat I telah pula memberikan jawabannya secara tertulis tertanggal 25 Februari 2019 sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat I enolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Turut Tergugat I menanggapi dalil gugatan Penggugat sebatas yang berhubungan dengan tugas, pokok dan fungsi yang menjadi kewenangan Turut Tergugat I;
3. Bahwa tanah yang menjadi sengketa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Surakarta disampaikan sebagai berikut:
 - 3.1 Buku Tanah Hak Milik No. 2050/Kelurahan Danukusuman tercatat atas nama Kustanto dan dipasang Hak Tanggungan No. 02852/2015 Peringkat I atas nama PT. Bank Syariah Mandiri berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta melalui kantor cabang Pembantu Urip Sumoharjo.
 - 3.2 Buku Tanah Hak Milik No. 1905/Kelurahan Danukusuman tercatat atas nama Kustanto dan dipasang Hak Tanggungan No. 02822/2015 Peringkat I atas nama PT. Bank Syariah Mandiri berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta melalui kantor cabang Pembantu Urip Sumoharjo.
 - 3.3 Buku Tanah Hak Milik No. 2261/Kelurahan Joyosuran tercatat atas nama Kustanto dan dipasang Hak Tanggungan No. 02143/2014 Peringkat I atas nama PT. Bank Syariah Mandiri berkedudukan dan

berkantor pusat di Jakarta melalui kantor cabang Pembantu Urip Sumoharjo.

4. Bahwa gugatan ini mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas adanya Akad pembiayaan AI Musyarakah PDB No. 334 yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 30 Juli 2013 dan dalam dalil-dalil gugatan Penggugat tidak ada satupun dalil yang berkaitan dengan Tugas Pokok Fungsi dari Turut Tergugat I.
5. Bahwa Turut Tergugat I akan menanggukhan permohonan perubahan data pertanahan atas tanah dimaksud sepanjang adaperintah Hakim untuk status quo, atau penetapan sita dari Pengadilan.
6. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat angka 15 dan petitum penggugat nomor 5 bahwa Turut Tergugat I akan mentaati putusan majelis hakim pemeriksa perkara ini sepanjang sesuai peraturan perundang-undnagan pertanahan yang berlaku.

Berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat I yang telah dikemukakan di atas, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya meyakini gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majellis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Bahwa atas jawaban Tergugat dan para Turut Tergugat, Penggugat telah memberikan repliknya tertanggal 25 Februari 2019 sebagaimana repliknya dan Tergugat juga telah memberikan dupliknya atas replik Penggugat tertanggal 4 Maret 2019 sebagaimana dupliknya;

Bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan tertanggal 31 Juli 2015 Nomor 17/059-3/375/SP3 yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah Mandiri

- KCP Urip Sumoharjo Solo, telah bermaterai cukup namun tidak ada aslinya (P.1);
2. Fotokopi Pemberitahuan Lelang Agunan untuk Penyelesaian Kewajiban Pembiayaan tertanggal 25 Agustus 2017 Nomor 19/562-3/ACR-Slo yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah Mandiri KCP Urip Sumoharjo Solo, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai (P.2);
 3. Fotokopi Pemberitahuan Hasil Lelang Ulang Agunan Pembiayaan An. CV Aneka Jaya Plastik tanggal 10 November 2017 Nomor 19/921-3/ACR-Slo yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah Mandiri KCP Urip Sumoharjo Solo, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai (P.3);
 4. Fotokopi Tanggapan Klarifikasi Outstanding CV Aneka Jaya Plastik tertanggal 7 Oktober 2016 Nomor 18/444-3/ACR-Slo yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah Mandiri KCP Urip Sumoharjo Solo, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai (P.4);
 5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat Nomor 3313122203690001 yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Karanganyar tanggal 17 November 2012, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai (P.5);

Bahwa Tergugat juga telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut :

1. Fotokopi Akad Pembiayaan Al Musyarakah nomor 334 yang dibuat dihadapan atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Shallman, SE, SH, MM, MKn, Notaris di Surakarta, tanggal 31 Juli 2013, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.1);
2. Fotokopi SHM No. 1905 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Surakarta, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.2);
3. Fotokopi SHM No.2050 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, telah bermeterai cukup dan

- dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.3);
4. Fotokopi SHM No.1736 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Surakarta, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.4);
 5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2852/2015 Peringkat Pertama untuk pengikatan SHM No.1905 dan SHM No.2050 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.5);
 6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3866/2014 Peringkat Pertama untuk pengikatan tanah SHM No.1736 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.6);
 7. Fotokopi Surat nomor 16/057-3/375/SP3 tanggal 21 Juli 2014 Perihal: Surat Penegasan Persetujuan pembiayaan, atas nama Penggugat, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.7);
 8. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah (Pembiayaan Dana Berputar) No.33 tanggal 21 Juli 2014 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Winih Respati, SH., Notaris di Surakarta, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.8);
 9. Fotokopi Surat nomor 17/059-3/375/SP3 tanggal 31 Juli 2015 Perihal: Surat Penegasan Persetujuan pembiayaan atas nama Penggugat, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.9);
 10. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Al Musyarakah (Pembiayaan Dana Berputar) No.40 tanggal 31 Juli 2015 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Winih Respati, SH., Notaris di Surakarta, telah bermeterai

cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.10);

11. Fotokopi Akad pembiayaan Al-Musyarakah Mutanaqisoh No. 41 tanggal 31 Juli 2015 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Winih Respati, SH., Notaris di Surakarta, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.11);
12. Fotokopi Surat No.18/252-3/375 tanggal 1 Agustus 2016 perihal Surat Peringatan I, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.12);
13. Fotokopi Surat No.18/264-3/375 tanggal 10 Agustus 2016 perihal Surat Peringatan II, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.13);
14. Fotokopi Surat No.18/297-3/375 tanggal 30 Agustus 2016 perihal Surat Peringatan III, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.14);
15. Fotokopi Surat No.19/562-3/ACR-Slo tanggal 25 Agustus 2017 perihal Pemberitahuan Lelang Ke-1 Agunan untuk menyelesaikan Kewajiban Pembiayaan, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.15);
16. Fotokopi Surat Sanggup No.17/070-3/375/PROMES tanggal 31 Juli 2015, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.16);
17. Fotokopi Surat Sanggup No.17/069-3/375/PROMES tanggal 31 Juli 2015, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (T.17);

Bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 2050 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (TTI.1);
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1905 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, telah bermeterai cukup dan dinazegelen,

dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (TTI.2);

3. Buku Tanah Hak Milik Nomor 2261 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (TTI.3);

Bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti tertulis berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1736 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, telah bermeterai cukup dan dinazegelen, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai serta diparaf Ketua Majelis (TTII.1);

Bahwa Penggugat, Tergugat dan para Turut Tergugat telah mencukupkan bukti-buktinya dan tidak ada mengajukan bukti lainnya;

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II telah menyampaikan kesimpulannya secara tertulis masing-masing sebagaimana dalam kesimpulannya, untuk selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang perkara ini;

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 para Terlawan 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 I untuk melakukan perdamaian dengan jalan mediasi, kemudian para pihak sepakat memilih mediator bernama Dra. Hj. Chairiyah, adalah Hakim Pengadilan Agama Surakarta, bahwa proses dan tahapan mediasi telah pula dilaksanakan sebagaimana ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2008 (telah diperbaharui

dengan PERMA Nomor 1 Tahun 2016), akan tetapi upaya mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 19 Oktober 2015, oleh Penggugat menyatakan tidak ada perbaikan dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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 II mengandung eksepsi, maka sebelum pokok perkara akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;

Dalam eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan kepada Tergugat karena Penggugat tidak jelas kedudukannya apakah sebagai pribadi ataukah sebagai direktur CV Aneka Jaya Plastik;
2. Bahwa Tergugat melakukan perjanjian akad musyarakah dengan Direktur CV. Aneka Jaya Plastik.
3. Bahwa atas hal tersebut Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan karena ketidakjelasan status Penggugat dalam gugatan, sehingga gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat II mengenai kompetensi relatif yang berdasarkan Sertifikat hak tanggungan untuk objek yang berada di wilayah Kabupaten Karanganyar memilih Pengadilan Agama Karanganyar dan menjadi kewenangan Pengadilan Agama Karanganyar;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan akad pembiayaan AI Musyarakah Nomor 334 dan setiap dalam surat selalu ditujukan Bapak

Kustanto, Direktur CV. Aneka Jaya Plastik, sehingga sudah jelas kapasitas Penggugat dalam gugatan dan sudah sewajarnya eksepsi Tergugat ditolak;

Menimbang, bahwa berpegang pada 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 II dalam eksepsinya;

Menimbang, bahwa persekutuan komanditer (*Commanditaire Vennootschap* atau CV) adalah perusahaan yang statusnya bukan badan hukum sebagaimana diatur pada bagian kedua, bab ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Dagang atau KUHD dari pasal 19 sampai dengan pasal 35 dan pasal 15 KUHD;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap CV sebagai persekutuan komanditer yang bukan merupakan sebagai badan hukum maka yang dapat dimintai pertanggungjawaban dan yang dapat digugat/menggugat menjadi subjek gugatan pihak yang berperkara jika bersengketa di pengadilan adalah sekutu aktif persekutuan komanditer sesuai ketentuan pasal 20 ayat (2) KUHD.

Menimbang, bahwa CV merupakan persekutuan yang didirikan oleh dua orang atau lebih, yang mana salah satu pihak bertindak sebagai sekutu komanditer atau sekutu pelepas uang dan sekutu lainnya bertindak untuk melakukan pengurusan terhadap CV (lihat pasal 19 KUHD);

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat dalam gugatannya tidak mencantumkan dirinya sebagai direktur pada CV. Aneka Jaya Plastik sebagaimana dalam perjanjian akadnya bersama Tergugat (vide bukti T.1) dan pada setiap surat oleh Tergugat selalu ditujukan Bapak Kustanto, Direktur CV. Aneka Jaya Plastik sebagaimana dalam replik Penggugat, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dapat dimungkinkan Penggugat lah yang sebagai subjek hukum dalam sengketa di pengadilan, demikian pula sebagaimana bukti T.5 dan T.6 dalam Sertifikat Hak Tanggungan disebutkan Penggugat sebagai pihak dan menjaminkan obyek yang atas nama Penggugat sendiri;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kewenangan relatif dan berdasarkan bukti T.1 yang merupakan akad yang dibuat oleh Penggugat dan

Tergugat dan dalam pasal 15 disebutkan bila terjadi perselisihan memilih wilayah hukum Pengadilan Negeri Surakarta;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi tersebut, maka dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat (bukti T.1) penyelesaian perselisihan haruslah dibaca Pengadilan Agama Surakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat patutlah untuk ditolak dan menyatakan Pengadilan Agama Surakarta berwenang mengadili perkara ini;

Dalam pokok perkara

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah memohon agar pengadilan menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas perbuatan Tergugat yang tidak mengindahkan prinsip keseimbangan dan perlindungan terhadap debitur melakukan permohonan lelang eksekusi terhadap obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menolak dan membantah dalil yang diajukan oleh Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat mengajukan permohonan eksekusi lelang terhadap obyek sengketa sudah tepat, Tergugat sudah berupaya memberikan perlindungan terhadap debitur yang dalam hal ini Penggugat dengan melakukan perpanjangan pembayaran (pemecahan akad) namun Penggugat bahkan menginvestasikan untuk usaha lain pembiayaan yang telah Tergugat berikan;

Menimbang, bahwa para Turut Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menolak dan membantah dalil yang diajukan oleh Penggugat, karena yang telah para Turut Tergugat lakukan telah sesuai dengan tugas pokok fungsinya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti tertulis yaitu P. 1 sampai dengan P.5, Tergugat

telah mengajukan bukti tertulis berupa T.1 sampai dengan T.17, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis berupa TTI.1 sampai dengan TTI.3 dan Turut Tergugat II telah mengajukan bukti tertulis berupa TTII.1, atas bukti-bukti tersebut telah bermaterai cukup dan tidak ada bantahan satu sama lain diantara para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 didukung T.1 yang menunjukkan persetujuan pembiayaan yang sebelumnya berdasarkan bukti T.7 didukung T.1 dalam akad al Musyarakah yang semula pembiayaan sejumlah 1,5 Milyar hingga dipecah berdasarkan bukti T.8 sampai dengan T.11 dan ini menjadi bukti adanya perjanjian yang telah dilakukan Penggugat dan Tergugat sebagaimana dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P.2 dan T.15 merupakan pemberitahuan lelang dan terbukti adanya lelang yang dilakukan oleh Tergugat dan telah diberitahukan kepada pihak Penggugat selaku Direktur CV Aneka Jaya Plastik, demikian pula hasil darilelang tersebut telah pula diberitahukan kepada Penggugat, hal ini berdasarkan bukti P.3;

Menimbang, bahwa bukti P.4 merupakan surat tanggapan klarifikasi mengenai adanya pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), namun belum memenuhi prestasi Penggugat atas pembiayaan yang dilakukan bersama Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti P.5 merupakan identitas Penggugat, dan karenanya atas bukti tersebut menjelaskan bahwa Penggugat beralamat di Kabupaten Karanganyar;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.2, T.3 dan T.4 masing-masing adalah sama halnya dengan bukti TTI.2, TTI.1 dan TTII.1, terbukti adanya barang yang dijadikan jaminan dalam pembuatan akad sebagaimana bukti T.1;

Menimbang, bahwa bukti T.5 dan T.6 merupakan Sertifikat Hak Tanggungan atas barang jaminan sebagaimana dalam bukti T.1 masing-masing adalah atas SHM Nomor 1905 dan SHM Nomor 2050, dan SHM Nomor 1736;

Menimbang, bahwa berdasar bukti T.12 sampai dengan T.14 yang menunjukkan Penggugat sudah diberikan surat peringatan I, II dan III karena tidak melaksanakan kewajibannya terhadap Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasar bukti T.16 dan T.17 yang merupakan surat sanggup bayar Penggugat, sehingga atas bukti tersebut menunjukkan adanya kesanggupan Penggugat untuk membayar atas pembiayaan yang diperoleh dari Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 334 tanggal 31 Juli 2013 antara Tergugat dan Penggugat disebutkan dalam Pasal 15 yang pada pokoknya bila terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak sepakat menunjuk Pengadilan Negeri Surakarta dan berdasarkan pertimbangan eksepsi diatas maka Pengadilan Agama Surakarta berhak memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1352 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikatakan bahwa “Perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang, timbul dari undang-undang saja atau dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang”, oleh karena itu perbuatan melawan hukum lahir semata-mata dari Undang-Undang, bukan karena perjanjian berdasar persetujuan, demikian juga perbuatan melawan hukum merupakan akibat perbuatan manusia yang ditentukan sendiri oleh Undang-Undang, hal tersebut bisa merupakan perbuatan manusia yang sesuai dengan hukum atau *Rechtmatig* dan bisa juga perbuatan melawan hukum atau *Onrechtmatig*;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikatakan bahwa “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”, hal mana tidak menyebutkan ganti rugi yang bagaimana bentuknya, juga tidak memerlukan perincian, oleh karena itu yang dapat dituntut dari perbuatan melawan hukum yaitu, ganti rugi yang dapat diperhitungkan secara objektif dan konkrit yang meliputi kerugian materil dan moril atau dapat juga diperhitungkan jumlah ganti rugi berupa pemulihan kepada keadaan semula;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menurut pendapat Penggugat bahwa Tergugat telah melakukan permohonan eksekusi lelang terhadap obyek

sengketa untuk pelunasan kewajiban kredit Penggugat yang atas 4 obyek yang dijadikan jaminan terdapat 1 yang telah laku dilelang (vide bukti TTI.3) yaitu atas SHM Nomor 2261;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.5 dan T.6, menunjukkan bahwa agunan yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat berkenaan dengan adanya akad pembiayaan al musyarakah tanggal 13 Juli 2013 Nomor 334, telah diletakkan hak tanggungan, oleh karena itu sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan tersebut melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, dengan demikian tidak terdapat aturan yang dilanggar oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.12, T.13 dan T.14 (surat peringatan I, peringatan II peringatan III), Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah melakukan wanprestasi atau cedera janji, sehingga Tergugat melakukan peringantan sebanyak tiga kali kepada Penggugat untuk melaksanakan kewajibannya melakukan pembayaran setiap bulan sesuai dengan perjanjian atau akad pembiayaan al musyarakah No. 334, tanggal 13 Juli 2013, namun Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya tersebut sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksekusi lelang hak tanggungan atas obyek agunan Penggugat dengan alasan karena Penggugat telah wanprestasi atau cedera janji yakni tidak melakukan pembayaran pembiayaan kredit musyarakah yang telah diperjanjikan dengan Tergugat tanggal 13 Juli 2013 Nomor 334, dimana Tergugat telah melakukan peringatan I tertanggal 1 Agustus 2016, peringatan II tertanggal 10 Agustus 2016 dan peringatan III tertanggal 30 Agustus 2016, namun Penggugat tetap tidak memenuhi kewajibannya tersebut, karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, karena telah sesuai dengan maksud Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah

beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, yang menyebutkan bahwa titel eksekutorial “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” (vide bukti T.5 dan T.6);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3 dan TTI.3 mengenai pemberitahuan hasil lelang, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melaksanakan lelang pada 31 Oktober 2017 adalah benar dan sesuai dengan prosedur yang berlaku dan atas lelang terhadap 4 objek lelang yang dilakukan hanya 1 objek yang laku dan telah mengubah kepemilikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, apabila Penggugat merasa dirugikan karena pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan yang diagunkan adalah karena perbuatan Penggugat sendiri yang wanprestasi atau cidera janji, bukan karena kesalahan Tergugat, oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak terbukti maka harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka petitum nomor 2, 3, 4, 6 dan 7, Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut karena saling berkaitan dengan petitum nomor 1;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menolak gugatan Penggugat, dalam hal ini Penggugat adalah pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR., seluruh biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

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

MENGADILI

Dalam eksepsi.

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Agama Surakarta berwenang mengadili perkara ini;

Dalam pokok perkara.

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 1.351.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah)

Demikian dijatuhkan putusan ini dalam permusyawaratan majelis hakim pada hari Senin, tanggal 6 Mei 2019 Masehi, bertepatan dengan tanggal 1 Ramadhan 1440 Hijriyah, oleh kami Drs. H. Ali Mahfud, SH, sebagai Ketua Majelis, serta H. Suyanto, SH, MH, dan Elis Rahmawati, S. HI., S.H., M.H., 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 Mujiati, SE, SH, sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Tergugat diluar hadirnya Penggugat dan diluar hadirnya para Turut Tergugat;

Ketua Majelis,

Drs. H. Ali Mahfud, SH

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

H. Suyanto, SH, MH.

Elis Rahmahwati, S.HI., S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Mujiati, SE, SH.

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Proses	Rp	50.000,00
3. Panggilan	Rp	1.245.000,00
4. Redaksi	Rp	10.000,00
5. Meterai	Rp	6.000,00
6. PNBP	Rp	10.000,00

Jumlah Rp 1.351.000,00
(satu juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah)