

PUTUSAN

Nomor: 396/Pdt.G/2020/PA.Pdg



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Padang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara perlawanan (partij verzet) terhadap permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh :

Dra. AFRIDA, M. Pd, NIK 1508034404680001, tempat/tanggal lahir Gantiang Tilkam, 04-04-1968, agama Islam, pendidikan S2, Pekerjaan Dosen, tempat tinggal Jl. H. Su'ud Rt. 005/ RW. 002, Kel/ Desa Cadika, Kecamatan Rimbo Tengah, Kabupaten Bungo, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa hukum kepada **ISKANDAR KHALIL, S.H., M.H dkk**, Advokat/Penasehat Hukum pada kantor **Firma Hukum AS-SAKINAH (As-Sakinah Law Firm)** yang berkantor di Jl. Bukittinggi - By Pass Ruko Lima Nomor 2, depan Ar-Razak Auto Care, RT.001 RW.004, Kel. Manggis Ganting, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan;**

melawan

1. **Pimpinan PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi**, dengan alamat kantor di Jln. Perintis Kemerdekaan No. 16 Bukittinggi, Sumatera Barat, sebagai **Terlawan I;**

2. Kementrian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq Kantor wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat, dan Kepulauan Riau Cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Padang dengan alamat di Jl. Perintis Kemerdekaan No.79, Jati Baru, Kec. Padang Timur, Kota Padang, Sumatera Barat, sebagai **Terlawan II**;
3. **INDRA JAYA, S.H.** sebagai Notaris yang berkantor di Jl. Proklamasi No. 28 Padang Sumatera Barat, **turut Terlawan I**
4. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat Cq. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang** di Jl. Ujung Gurun No.1, Purus, Kec. Padang Barat, Kota Padang, Sumatera Barat, sebagai **turut Terlawan II**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara;

Telah membaca laporan Mediator;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara dan memeriksa bukti bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Pelawan dengan surat gugatannya tanggal 19 Februari 2020, terdaftar pada Registrasi pengadilan Agama Padang nomor: 396/ Pdt.G/ 2020/ PA.Pdg tanggal 20 Februari 2020 mengemukakan hal hal yang telah disempurnakan oleh Pelawan dengan suratnya tanggal 11 Januari 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa, Objek lelang eksekusi hak tanggungan dalam perkara ini berupa :

1. Sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3531/Kelurahan Batang Kabung Ganting, Surat Ukur Nomor : 2109/2007,

Tanggal 07 Agustus 2007, Luas 394 M2, N.I.B : 03.01.05.10.02335, Terdaftar atas nama Doktoranda Afrida, Master Pendidikan yang terletak di Kelurahan Batang Kabung Ganting, Kecamatan Koto Tengah, Kotamadya Padang Provinsi Sumatera Barat;

2. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya sebagaimana yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 804/Kelurahan Ampang, Surat Ukur Nomor : 00537/2008, Tanggal 24 Maret 2008, Luas 249 M2, N.I.B : 03.01.07.04.00570, Terdaftar atas nama Doktoranda Afrida, M.Pd yang terletak di Kelurahan Ampang, Kecamatan Kuranji, Kotamadya Padang Provinsi Sumatera Barat;

Posita Perlawanan :

1. Bahwa dasar hukum Perlawanan yang Pelawan ajukan ini diatur dalam pasal 225 RBg/ 207 HIR *jo* pasal 226 RBg/207 ayat 2 HIR *jo* pasal 227 RBg/ 207 ayat 3 HIR *jo* pasal 228 RBg/ 208 HIR, *jo* pasal 234 RBg yakni perlawanan yang dilakukan oleh Pihak berhutang terhadap pelaksanaan suatu putusan dan atau penyitaan/ lelang eksekusi;
2. Bahwa Pelawan telah mengajukan Permohonan fasilitas Pembiayaan secara Syariah kepada Terlawan I untuk Investasi Pembelian Toko, Modal Kerja Pembelian Barang Dagangan dan Konsumsi dengan akad Al-Murabahah dan Al-Musyarakah sekira bulan Februari tahun 2008 dan bulan Maret tahun 2009;
3. Bahwa terhadap Permohonan tersebut Terlawan I telah menyetujui Pencairan dana untuk pembiayaan sebagaimana dimasud pada poin 2 diatas dengan objek perkara perlawanan sebagai salahsatu jaminan yang kemudian dibuat melalui Akta Perjanjian dihadapan Turut Terlawan I dengan rincian sebagai berikut :

- Fasilitas I

No. Pembiayaan	: 1180100102
Plafond Awal	: Rp. 225.000.000,-
Kegunaan	: Modal Kerja
Jenis Pembiayaan	: Musyarakah

- Fasilitas II
 - No. Pembiayaan : 1210032202
 - Plafond Awal : Rp. 284.000.000,-
 - Kegunaan : Modal Kerja
 - Jenis Pembiayaan : Murabahah

- Fasilitas III
 - No. Pembiayaan : 1210035802
 - Plafond Awal : Rp. 125.000.000,-
 - Kegunaan : Modal Kerja
 - Jenis Pembiayaan : Murabahah

- Fasilitas IV
 - No. Pembiayaan : 1230012702
 - Plafond Awal : Rp. 216.000.000,-
 - Kegunaan : Investasi
 - Jenis Pembiayaan : Murabahah

- Fasilitas V
 - No. Pembiayaan : 1250049602
 - Plafond Awal : Rp. 544.000.000,-
 - Kegunaan : Modal Kerja
 - Jenis Pembiayaan : Murabahah

4. Bahwa Pelawan telah melakukan pembayaran angsuran kredit tersebut sesuai dengan perjanjian kepada Pihak Terlawan I "tanpa macet" sampai pada bulan September 2009;
5. Bahwa pada tanggal 30 September 2009 Kota Padang dilanda musibah besar berupa gempa bumi yang mengakibatkan hancurnya "Mall Sentral Pasar Raya Padang" sehingga perekonomian Pedagang di Kota Padang

lumpuh total termasuk Pelawan selaku salah satu pedagang yang memiliki toko dan berusaha di Kota Padang;

6. Bahwa pasca gempa tersebut Para Pedagang di Kota Padang mulai mengalami masalah dalam pembayaran angsuran kredit termasuk Pelawan selaku pedagang yang dibiayai oleh Terlawan I dengan akad sebagaimana tersebut pada poin 3 diatas;
7. Bahwa akibat musibah tersebut Para Pedagang Kota Padang (Termasuk Pelawan) telah mengajukan Permohonan kepada Bank Indonesia (BI) Sumatera Barat untuk melakukan pendataan dan meminta kebijakan BI terkait dengan angsuran pembiayaan Para Pedagang Kota Padang (Termasuk Pelawan), maka sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.8/15/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Perlakuan Khusus Terhadap Kredit Bank Bagi Daerah-Daerah Tertentu Di Indonesia yang terkena bencana alam, dari itu BI Sumatera Barat menyatakan penangguhan Pembayaran Angsuran Kredit Para Pedagang yang terkena musibah di kota Padang (termasuk Pelawan) untuk penangguhan kewajiban pembayaran angsuran kredit periode 2010 sampai dengan tahun 2013;
8. Bahwa pada Tanggal 17 Juni 2011 Terlawan I dengan persetujuan Pelawan mengadakan restrukturisasi terhadap angsuran kredit pembiayaan Pelawan atas Pembiayaan No. 1210032202, Pembiayaan No. 1210035802, Pembiayaan No. 1230012702 dan Pembiayaan No. 1250049602 melalui Surat Persetujuan Restruktur Fasilitas Pembiayaan Al-Murabahah Nomor : 401/BSB-BKT/VI/2011 tanggal 17 Juni 2011, namun dalam Restruktur tersebut hanya memperpanjang masa angsuran dari 60 (enam puluh) bulan menjadi 96 (sembilan puluh enam) bulan, tanpa mengurangi angka cicilan sedangkan Terlawan tahu bahwa toko/ tempat dagangan Pelawan di Padang masih belum selesai dibangun ulang pasca gempa tahun 2009, dan Pelawan dengan iktikad baik tetap melakukan pembayaran sesuai dengan *cash flow* berjalan;
9. Bahwa akibat restrukturisasi pada tanggal 17 Juni 2011 yang mewajibkan Pelawan membayar angsuran kredit kepada pihak Terlawan I, sedang

kondisi toko/ tempat usaha dagang Pelawan di Padang masih belum dapat di operasikan pasca gempa Padang tahun 2009, maka Pelawan memindahkan usahanya ke Muaro Bungo, Jambi atas sepengetahuan dan persetujuan Terlawan I. Hal ini dilakukan agar supaya pembayaran cicilan Pelawan dapat tetap berjalan sesuai dengan *cash flow* berjalan dengan nominal bayar yang fluktuatif sesuai dengan keleluasaan memilih nominal bayar yang diberikan oleh Terlawan dengan range Rp. 10.000.000,- hingga Rp. 5.000.000,- Pembayaran pelawan semenjak dilakukan restrukturisasi tersebut dari bulan Juni 2011 sampai bulan Juni 2013 terkategori lancar dengan kolektibilitas 1 (satu);

10. Bahwa pada bulan April 2013 Pelawan mengalami penurunan jual beli sehingga Pelawan tidak sanggup bayar angsuran seperti pada poin 9 diatas, maka pelawan mohon agar dilakukan restrukturisasi yang kedua kepada Terlawan I melalui Surat Permohonan Restruktur tanggal 22 April 2013, maka pada tanggal 03 Juni 2013 melalui Surat Persetujuan Restruktur Fasilitas Pembiayaan No. 297/BSB/BKT/VI/2013 tanggal 03 Juni 2013 Terlawan I mengabulkan Permohonan Pelawan dengan menggabungkan seluruh Pembiayaan Pelawan baik dalam bentuk akad Murabahah maupun dalam bentuk akad Musyarakah yang kemudian disatukan dalam sebuah akad Musyarakah, dengan rincian sebagai Berikut :

I. FASILITAS PEMBIAYAAN LAMA

Fasilitas I

No. Pembiayaan	: 1180100102
Pladfond Awal	: Rp. 225.000.000,-
Outstanding Pokok	: Rp. 225.000.000,-
Kegunaan	: Modal Kerja
Jenis Pembiayaan	: Musyarakah
Jangka Waktu	: 23 September 2009 – 23 November 2009
Nisbah Tertunggak Per Maret 2013	: Rp. 6.120.000,-

Fasilitas II

No. Pembiayaan	:	1210032202
Pladfond Awal	:	Rp. 284.000.000,-
Outstanding Pokok	:	Rp. 163.989.380,-
Kegunaan	:	Modal Kerja
Jenis Pembiayaan	:	Murabahah
Jangka Waktu	:	17 Juni 2011 – 17 Mei 2016
Margin Tertunggak Per Maret 2013	:	Rp. 1.561.480,-

Fasilitas III

No. Pembiayaan	:	1210035802
Pladfond Awal	:	Rp. 125.000.000,-
Outstanding Pokok	:	Rp. 111.186.733,-
Kegunaan	:	Modal Kerja
Jenis Pembiayaan	:	Murabahah
Jangka Waktu	:	17 Juni 2011 – 17 Maret 2017
Margin Tertunggak Per Maret 2013	:	Rp. 919.971,-

Fasilitas IV

No. Pembiayaan	:	1230012702
Pladfond Awal	:	Rp. 216.000.000,-
Outstanding Pokok	:	Rp. 172.861.766,-
Kegunaan	:	Investasi
Jenis Pembiayaan	:	Murabahah
Jangka Waktu	:	17 Juni 2011 – 17 Mei 2016
Margin Tertunggak Per Maret 2013	:	Rp. 5.283.713,-

Fasilitas V

No. Pembiayaan	:	1250049602
Pladfond Awal	:	Rp. 544.000.000,-

Outstanding Pokok	: Rp. 509.436.295,-
Kegunaan	: Konsumsi
Jenis Pembiayaan	: Murabahah
Jangka Waktu	: 17 Juni 2011 – 17 Maret 2017
Margin Tertunggak Per Maret 2013	: Rp. 22.283.716,-

II. FASILITAS PEMBIAYAAN BARU (RESTRUKTUR)

Jenis Fasilitas	: Musyarakah
Pladfond	: Rp. 1.186.981.999,-
Porsi Pembiayaan	: 121 % (Bank) -21 % (Nasabah)
Nisbah Bagi Hasil	: Sesuai Cash Flow Yang Ditandatangani Oleh Kedua Belah Pihak
Review Bagi Hasil	: Per Tahun
Jangka Waktu	: 60 (Enam Puluh Bulan)
Biaya Administrasi	: Rp. 500.000,-
Pengikatan	: Notariil
Media Realisasi	: SPPRP

11. Bahwa restruktur sebagaimana tersebut pada poin 10 diatas dibuat dalam bentuk akta perjanjian di hadapan Turut Terlawan I selaku Notaris di Padang, dan angsuran Pembayaran kredit yang harus Pelawan bayarkan setiap bulannya sejumlah Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah), namun jumlah angsuran Tersebut disampaikan oleh Terlawan I dihadapan Pelawan dan Turut Terlawan I secara lisan dengan alasan tabel angsuran belum selesai, namun sampai saat ini baik tabel angsuran ataupun Akta Perjanjiannya belum pernah Pelawan terima baik dari Terlawan I maupun dari pihak Turut Terlawan I;
12. Bahwa semenjak bulan Juli tahun 2013 sampai dengan awal bulan Maret 2018 Pelawan tetap membayar angsuran kredit sebagaimana disepakati

dalam restruktur tanggal 03 Juni 2013, dan Pelawan membayar angsuran tersebut tanpa macet, hal ini terbukti dengan kolektibilitas 1 (satu) status Pelawan dilihat dari data OJK pada awal Bulan Maret 2018;

13. Bahwa pada tanggal 09 Maret 2018 Pelawan menemui Pihak Terlawan I untuk membicarakan pengurangan pokok hutang dengan melunasi pembiayaan jaminan Objek Perlawanan, di mana penurunan pokok hutang tersebut sebelumnya telah dijelaskan oleh Pihak Terlawan I kepada Pelawan, bahwa untuk penurunan pokok hutang harus dinilai kembali agunannya. Oleh sebab itu pada tanggal 12 Maret 2018 Pelawan telah menunjukkan posisi toko yang menjadi agunan pada Sentral Pasar Raya Padang kepada Pihak Terlawan I. Namun setelah itu lanjutan prosesnya tertunda karena usaha pelawan sedang ramai pelanggan di waktu menjelang lebaran di Muaro Bungo, Jambi, sedangkan Pihak Terlawan I memberi solusi dengan mengirimkan konsep surat perpanjangan pembiayaan untuk ditandatangani via Whats App, dan Pelawan menandatangani konsep Surat Perpanjangan tersebut dan dikirimkan pada hari yang sama kepada Pihak Terlawan I;
14. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2018 ketika Pelawan beserta suami datang ke Bukittinggi untuk pertemuan kedua dengan Terlawan I, untuk membicarakan kelanjutan pelunasan agunan Pelawan, dan pada saat pertemuan tersebut Terlawan I memberikan tiga tawaran untuk solusi persoalan ini yaitu : 1. menjual aset, 2. penurunan sisa pokok atau *outstanding*, 3. restrukturisasi hutang selama 5 tahun, dan pada pertemuan tersebut Pelawan diminta menunggu informasi selanjutnya dari pihak Bank (Terlawan I) paling lambat akhir Juli 2018, namun pada waktu yang di tentukan Terlawan I sama sekali tidak memberikan informasi sesuai dengan waktu yang dijanjikan, dan Pelawan mencoba *pro-aktif* dengan iktikad baik menghubungi Terlawan I via telephon beberapa kali, namun Terlawan I tidak pernah menjawabnya, hingga pada tanggal 2 Agustus 2018 Pelawan mempertanyakan informasi yang dijanjikan oleh Terlawan I melalui Whats-App tentang tindak lanjut pembicaraan tanggal 17 Juli 2018 tersebut, namun Terlawan I menjawab

dengan memberikan opsi yang tidak sesuai dengan apa yang disepakati dalam pertemuan pada tanggal 17 Juli 2018 yang lalu;

15. Bahwa semenjak pertengahan Juli 2018 sampai pada gugatan ini di daftarkan Pelawan sudah sering meminta rekening koran hutang Pelawan dengan maksud agar Pelawan mengetahui berapa kewajiban yang sudah dibayarkan dan berapa kewajiban yang masih tersisa, namun Pihak Terlawan I tidak pernah memberikan rekening koran tersebut, sehingga Pelawan merasa pihak Terlawan I punya iktikad tidak baik atas Objek Perlawanan, bahkan Terlawan I malah menyampaikan bahwa Pelawan sudah pada posisi *kolektibilitas* 5 mulai dari bulan April 2018, hal ini sangat mengejutkan Pelawan karena pada bulan Maret 2018 satatus pembayaran Pelawan masih *kolektibilitas* 1 di OJK dan pembayaran Pelawan masih lancar hingga bulan Juni 2018, selain itu Pelawan juga tidak pernah menerima Surat pemberitahuan perubahan status *kolektibilitas* pembayaran angsuran Pelawan, sehingga perubahan status pembayaran Pelawan dari *kolektibilitas* 1 hingga ke *kolektibilitas* 5 secara tidak wajar dan malahan tanpa sepengetahuan Pelawan. Tidak percaya dengan pernyataan Terlawan I tersebut, Pelawan menelursurinya ke OJK dan alasan perubahan status Pelawan menjadi *kolektibilitas* 5 adalah karena "Pelawan susah memasarkan barang dagangannya", ini lebih mengejutkan Pelawan lagi, karena Pihak Bank (Terlawan I) samasekali tidak pernah survey ke toko Pelawan di Muaro Bungo, Jambi, hal ini sangat menguatkan dugaan Pelawan atas iktikad tidak baik Terlawan I atas Objek Perkara dengan merekayasa alasan-alasan untuk merebut Objek Jaminan (objek perkara) milik Pelawan;

16. Bahwa pada tanggal 7 Agustus 2018 Terlawan I mengirimkan *Surat Peringatan I Pemberitahuan Jatuh Tempo Pembiayaan* melalui Surat No. 363/BKT/BSB/VIII/2018 tanggal 07 Agustus 2018, dan Surat Tersebut Terlawan kirimkan ke alamat Pelawan yang lama di Batang Kabung Asri, Blok M/5, Rt. 001 Rw. 004 Kelurahan Batang Kabung Ganting, Kec. Koto Tengah Kota Padang, Sumatera Barat, sedangkan Terlawan I sangat tahu bahwa Pelawan telah pindah usaha dan domisili yang pada saat itu tinggal

di Muaro Bungo, Jambi, sehingga tanggal jatuh tempo dan penermaan Surat tersebut oleh Pelawan telah melewati jatuh tempo sebagaimana yang di tetapkan oleh Terlawan I;

17. Bahwa Pada tanggal 04 Februari 2019 Terlawan I mengirimkan Surat Peringatan II melalui Surat No. 38/BKT/BSB/II/2019, dan Surat Peringatan III melalui Surat No. 46/BKT/BSB/II/2019 tanggal 14 Februari 2019 yang dikirimkan Terlawan I kepada Pelawan melalui alamat Pelawan yang lama;
18. Bahwa pada awal bulan Februari 2020 Pelawan mendapat kabar dari orang yang mengontrak pada rumah lama Pelawan bahwa objek perkara perlawanan tersebut akan dilelang pada tanggal 19 Februari 2020, hal ini membuat Pelawan sangat kaget dan Pelawan telah menghubungi Pihak Terlawan I terkait persoalan ini namun tidak ada tanggapan dari pihak Terlawan I, maka Pelawan yang merasa sangat dirugikan oleh Perbuatan Terlawan I karena dengan tanpa sepengetahuan Pelawan Terlawan I telah mengajukan permohonan Lelang Eksekusi kepada Terlawan II dan eksekusi tersebut akan dilaksanakan oleh Terlawan II pada tanggal 19 Februari 2020;
19. Bahwa pengertian Murabahah berdasarkan Fiqih Muamalah adalah akad jual beli antara Bank dan Nasabah dimana Bank membeli barang yang diperlukan oleh Nasabah dan kemudian menjualnya kepada Nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara Bank dengan Nasabah. Dan ketentuan pelaksanaannya dalam praktek perbankan dan lembaga keuangan Syariah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/III/2000 tanggal 26 Dzulhijjah dengan rukun dan ketentuan akad *murabahah* tersebut adalah sebagai berikut :
 - a. Pelaku.
Pelaku cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizin walinya;
 - b. Objek jual beli, harus memenuhi persyaratan berikut :
 - 1) Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal;

- 2) Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan, misalnya jual beli barang yang kadaluwarsa;
- 3) Barang tersebut dimiliki oleh penjual;
Jual beli atas barang yang tidak dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya. Jual beli oleh bukan pemilik barang seperti ini, baru akan sah apabila mendapat izin dari pemilik barang;
- 4) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan. Barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan ketidakpastian (gharar), yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan;
- 5) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada gharar (ketidakpastian);
- 6) Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada gharar;
Apabila suatu barang dapat dikuantifisir/ditakar/ditimbang maka atas barang yang diperjualbelikan harus dikuantifisir terlebih dahulu agar tidak timbul ketidakpastian (gharar);
- 7) Harga barang tersebut jelas;
- 8) Barang yang diakadkan ada di tangan penjual (dan apabila pihak Bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang tersebut, maka barang yang dibeli oleh nasabah tersebut haruslah diketahui dan diperiksa oleh pihak Bank serta harus didukung oleh dokumen lengkap terhadap pembelian barang oleh nasabah atas kuasa dari pihak Bank tersebut dan barang tersebut terlebih dahulu harus diserahkan oleh nasabah kepada pihak Bank dan setelah itu baru terjadi serah terima antara pihak Bank dengan Nasabah);

c. Ijab Kabul.

Pernyataan dan ekspresi saling rida/rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

Bahwa dalam akad Murabahah antara Pelawan dengan Terlawan I tersebut terjadi kesalahan dalam menjalankan akad karena dalam buku standar produk Perbankan Syariah Murabahah yang disusun oleh divisi Pengembangan produk dan edukasi Departemen perbankan Syariah otoritas Jasa Keuangan pada Bab 3 bagian 3 tentang standar Objek Pembiayaan Murabahah dan kepemilikannya dijelaskan sebagai berikut:

- Objek Pembiayaan Murabahah harus merupakan barang-batang atau barang yang dikombinasikan dengan jasa, yang memenuhi prinsip-prinsip syariah yang diatur dalam UU Nomor 21 tentang Perbankan Syariah dan memiliki spesifikasi yang dinyatakan dengan jelas dalam kontrak perjanjian.
- Spesifikasi obyek pembiayaan yang dinyatakan dengan jelas meliputi antara lain namun tidak terbatas pada :
 1. Kriteria barang yang meliputi sifat, jenis, dan tipe barang.
 2. Kuantitas barang yang meliputi jumlah atau unit barang.
 3. Jenis obyek yang ditransaksikan Murabahah secara paket (jizaf) dan obyek terkait lainnya yang menjadi satu kesatuan.

Bahwa berdasarkan standar objek Pembiayaan Murabahah tersebut jelaslah bahwa objek pembiayaan Murabahah tidaklah bisa berupa modal, akan tetapi adalah barang yang diantara lain contohnya adalah : rumah, toko, mobil, motor roda dua, alat-alat / perabot rumah tangga dan lain-lain, sedangkan dalam Akad Perjanjian Pembiayaan No. 1210032202, Pembiayaan No. 1210035803, dan Pembiayaan No. 1250049602 yang dibuat antara Pelawan dengan Terlawan I tersebut menyatakan bahwa dana yang dipinjamkan oleh Terlawan I kepada Pelawan tersebut kegunaannya adalah untuk modal usaha dan take over fasilitas pembiayaan nasabah, sehingga berdasarkan standar objek Pembiayaan

Murabahah tersebut tidaklah tepat Akad Pembiayaan Al-Murabahah dipergunakan dalam pinjaman yang digunakan untuk modal usaha tersebut, akan tetapi seharusnya Terlawan I mempergunakan Akad Mudharabah, karena Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul mal*) yang menyediakan seluruh modal (100%), sedangkan pihak lainnya sebagai pengelola usaha (*mudharib*);

Bahwa dari itu berdasarkan Pasal 1335 KUHPerdara karena dalam akad Murabahah antara Pelawan dengan Terlawan I tersebut terjadi kesalahan dalam menjalankan akad, karena kalau dana tersebut diperuntukkan untuk modal usaha maka seharusnya akad yang dipergunakan adalah akad Mudharabah, sedangkan apabila dana pinjaman tersebut dipergunakan untuk membeli barang maka barang yang dibeli tersebut harus disediakan oleh pihak Bank. dan apabila pihak Bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang tersebut, maka barang yang dibeli oleh nasabah tersebut haruslah diketahui dan diperiksa oleh pihak Bank serta harus didukung oleh dokumen lengkap terhadap pembelian barang oleh nasabah atas kuasa dari pihak Bank tersebut dan barang tersebut terlebih dahulu harus diserahkan oleh nasabah kepada pihak Bank dan setelah itu baru terjadi serah terima antara pihak Bank dengan Nasabah. Sedangkan dalam perkara ini surat kuasa dari pihak Bank tidak ada samasekali, sehingga sudah terjadi kesalahan dalam menjalankan akad antara Pelawan dengan Terlawan I yang mengakibatkan akad tersebut secara konsep menjadi rusak dan secara hukum syariah bisa mengakibatkan batalnya akad tersebut, dan solusi yang terbaik dalam kasus ini dilakukan perubahan akad pembiayaan dari Murabahah menjadi akad Mudharabah." Maka haruslah dinyatakan batal demi hukum Akad Pembiayaan Al- Murabahah Perjanjian Pembiayaan No. Pembiayaan No. 1210032202, Pembiayaan No. 1210035803, dan Pembiayaan No. 1250049602 dan sudah seharusnya dinyatakan bahwa perbuatan Terlawan I yang telah menjual barang yang bersifat fiktif dan mematok margin atas total fasilitas pembiayaan dalam Akad Pembiayaan Al- Murabahah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan

hukum (*onrecht matigedaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, karena Pelawan pada saat penandatanganan Akta Akad Pembiayaan Al- Murabahah tersebut dan penandatanganan seluruh Akta Akad Pembiayaan dalam perkara ini dihadapan Turut Terlawan I pihak Terlawan I sama sekali tidak pernah membelikan barang untuk Pelawan sebagai nasabah, dan Pelawanpun pada saat tersebut tidak pernah pula membelikan barang atas kuasa Bank dari pemasok (pihak ketiga) untuk Pembiayaan No. 1210032202, Pembiayaan No. 1210035803, dan Pembiayaan No. 1250049602, karena sewaktu Pelawan menerima fasilitas Pembiayaan dalam Akad Pembiayaan Al- Murabahah tersebut yang Pelawan terima hanyalah uang tunai dari Terlawan I yang tujuan penggunaannya adalah untuk take over fasilitas pembiayaan nasabah sebagai modal usaha dagangan Pelawan, maka dari itu Terlawan I haruslah di perintah untuk melakukan perubahan akad pembiayaan dari Murabahah menjadi akad Mudharabah;

20. Bahwa Perbuatan Terlawan I yang telah menyatukan seluruh akad-akad perjanjian baik dalam bentuk Al-Murabahah maupun dalam bentuk Al-Musyarakah antara Pelawan dengan pihak Terlawan I kedalam akad Al-Musyarakah Nomor Pembiayaan 1180109002 adalah merupakan perbuatan yang sudah tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian secara syariah, maka oleh karena itu haruslah dinyatakan batal demi hukum;
21. Bahwa dengan batalnya seluruh Akta Akad Pembiayaan antara Pelawan dengan Terlawan I, Maka harus pula dinyatakan batal demi hukum Akta Pemberian hak tanggungan terhadap seluruh sertifikat Jaminan Objek Perkara Perlawanan;
22. Bahwa perbuatan Terlawan I yang telah mengajukan permohonan lelang eksekusi kepada Terlawan II dan perbuatan terlawan II yang telah melakukan pengumuman pelaksanaan lelang eksekusi terhadap objek perkara Perlawanan adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena berdasarkan Surat Edaran DPBS MUI kepada Semua Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Indonesia No.10/35/DPBS tanggal 22 Oktober 2008 bahwa terhadap nasabah yang mengalami kesulitan dalam pembayaran,

maka pihak Bank harus menunggu serta memberikan kelapangan kepada nasabah, sampai nasabah tersebut bisa membayar tanggungannya, jika tidak bisa membayar, maka dilakukan cara sebagai berikut :

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembyaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BPRS: dan/atau
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan yang tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
 - 1) Pembahan dana fasilitas Pembiayaan BPRS:
 - 2) Konversi akad Pembiayaan.

Namun dalam perkara ini Terlawan I hanya baru melakukan *rescheduling* terhadap persoalan Pelawan, dan samasekali Terlawan I belum pernah melakukan upaya *reconditioning* dan *restructuring* terhadap Pelawan, dan seharusnya apabila *restructuring* telah dilaksanakan dan nasabah memang betul-betul tidak sanggup lagi untuk membayar pinjamannya (sudah macet total), maka kalau memang akan dilakukan lelang eksekusi terhadap objek yang menjadi angunan atau jaminan terhadap pinjaman tersebut dalam hal ini pihak Bank haruslah berpedoman kepada Ketentuan Penyelesaian berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.47/DSN-MUI/III/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar tanggal 08 Muharram 1425 H (17 Februari 2005 M) sebagai berikut :

- a. Obyek Murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS (lembaga keuangan syariah) dengan harga pasar yang disepakati.
- b. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;

- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya maka LKS dapat membebaskannya.;

Maka dari itu sudah seharusnya dinyatakan batal demi hukum Surat Permohonan Penetapan jadwal Lelang dan permohonan pengantar Surat SKPT dari Terlawan I kepada Terlawan II terhadap objek Perkara Perlawanan. Dan harus pulalah dinyatakan batal demi hukum Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan penetapan dari Terlawan II terhadap objek perkara Perlawanan;

- 23. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dari itu haruslah dinyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan perlawanan para Pelawan adalah beralasan hukum dan sah serta berharga;
- 24. Bahwa untuk melindungi kepentingan hukum Pelawan sehubungan dengan perlawanan yang Pelawan ajukan serta guna menghindari timbulnya kerugian dipihak Pelawan, maka adalah adil dan patut menurut hukum Para Pelawan mengajukan Permohonan Provisi kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Padang di Padang Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk Menunda pelaksanaan Lelang eksekusi terhadap Objek Lelang Eksekusi (Objek Perkara Perlawanan) yang dimohonkan oleh Terlawan I kepada Terlawan II, sampai ada keputusan hakim yang berkuatan tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
- 25. Bahwa agar Para Terlawan dan Para Turut Terlawan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, Mohon kepada Majlis Hakim menghukum Para Terlawan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (Satu juta rupiah) perhari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, manakala Para Terlawan lalai melaksanakan isi putusan ini;
- 26. Bahwa untuk menghindari timbulnya kerugian bagi Para Pelawan, maka terlebih dahulu dimohonkan agar Pengadilan Agama Padang di Padang Cq.

Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk mengambil putusan hukum yang dapat dijalankan secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun adanya upaya banding dan kasasi dari pihak Terlawan;

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan yang telah Pelawan kemukakan diatas, maka Pelawan mohon agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Agama Padang di Padang menetapkan suatu hari persidangan yang ditentukan untuk itu, dengan memanggil para pihak yang berperkara untuk hadir dalam Majelis Persidangan, dan selanjutnya memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menunda pelaksanaan Lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek Perkara Perlawanan yang dimohonkan oleh Terlawan I kepada Terlawan II, sampai ada keputusan hakim yang berkuatan tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
- Menghukum Para Terlawan dan Para Turut Terlawan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, jika Para Terlawan melakukan pelanggaran terhadap putusan provisi ini, terhitung sejak tanggal dibacakannya putusan provisi;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima perlawanan dari Pelawan untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik (*good opposant*);
3. Menyatakan perlawanan Pelawan adalah beralasan hukum dan sah serta berharga;
4. Menyatakan Pelawan adalah sebagai pemilik dan mempunyai kepentingan hukum atas objek Lelang Eksekusi (Objek Perkara Perlawanan) yang dimohonkan Lelang eksekusinya oleh Terlawan I kepada Terlawan II;
5. Menyatakan cacat hukum dan batal demi hukum Akad Pembiayaan Al-Murabahah Pembiayaan No. 1210032202, Pembiayaan No. 1210035802, Pembiayaan No. 1230012702, Pembiayaan No. 1250049602 dan Pembiayaan No. 1180109002 serta seluruh akta perjanjian yang dibuat oleh Pelawan dengan terlawan I di hadapan Turut Terlawan II;

6. Menyatakan bahwa perbuatan Terlawan I yang telah menjual barang yang bersifat fiktif dan mematok margin atas total fasilitas pembiayaan dalam Akad Pembiayaan Al- Murabahah kepada pelawan adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
7. Memerintahkan Terlawan I untuk melakukan perubahan akad pembiayaan dari Murabahah menjadi akad Mudharabah kecuali atas Pembiayaan No. 1230012702 antara Terlawan I dengan Pelawan;
8. Menyatakan batal demi hukum Akta Pemberian hak tanggungan terhadap seluruh sertifikat Jaminan Objek Perkara Perlawanan;
9. Menyatakan bahwa perbuatan Terlawan I yang telah mengajukan permohonan lelang eksekusi kepada Terlawan II, dan perbuatan terlawan II yang telah melakukan pengumuman pelaksanaan lelang eksekusi terhadap objek perkara Perlawananan adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);
10. Menyatakan batal demi hukum Surat Permohonan Penetapan jadwal Lelang dan permohonan pengantar Surat SKPT dari Terlawan I kepada Terlawan II terhadap objek Perkara Perlawanan;
11. Menyatakan batal demi hukum Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan penetapan dari Terlawan II terhadap objek perkara Perlawanan;
12. Menyatakan tidak sah dan untuk selanjutnya tidak dapat dilaksanakan lelang eksekusi terhadap objek perkara perlawanan;
13. Memerintahkan Turut Terlawan II untuk memblokir sertifikat tanah objek perlawanan sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap;
14. Memerintahkan Para Terlawan dan Para Turut Terlawan untuk tidak melakukan perbuatan segala macam bentuk titel hukum apapun terhadap objek Perkara perlawanan sampai perkara perlawanan ini telah memiliki keputusan hakim yang berkekuatan tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*);
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun para Terlawan menyatakan banding, verzet maupun kasasi (*uit voebaar bij voorraad*);

16. Menghukum Para Terlawan untuk membayar semua ongkos yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, Pelawan dan Terlawan I telah hadir menghadap persidangan, sedangkan Terlawan II hadir pada waktu setelah mediasi dilaksanakan dan Para Turut Terlawan tidak pernah hadir menghadap ke persidangan sekalipun telah dipanggil untuk datang menghadap ke persidangan;

Bahwa karena Pelawan dan Terlawan I hadir dalam setiap persidangan, pada kesempatan tersebut dan setiap kali persidangan Majelis Hakim telah berusaha memberikan nasihat dan pandangan agar kedua belah pihak untuk dapat menyelesaikan perkara Perlawanan Terhadap Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan ini secara damai (musyawarah dan mufakat) akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa sesuai dengan maksud PERMA Nomor 1 tahun 2016 Majelis Hakim telah memberikan waktu kepada para pihak yang berperkara untuk melaksanakan usaha perdamaian melalui mediasi dengan menunjuk **Drs Adwar, SH** Hakim pada Pengadilan Agama Padang, sebagai Mediator;

Bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tertanggal 30 April 2020, usaha perdamaian melalui mediasi tersebut tidak berhasil;

Bahwa oleh karena usaha perdamaian tidak berhasil maka dibacakan perlawanan Pelawan dan atas perlawanan Pelawan tersebut Pelawan telah menyampaikan perubahan/penyempurnaan surat gugatan perlawanannya sebagaimana telah dimuat dalam Berita Acara Sidang;

Bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut Terlawan I telah menyampaikan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

A. Tentang Kompetensi Absolut

Pengadilan Agama Padang tidak berwenang mengadili perkara ini.

1. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan kecuali apa yang secara tegas dan nyata telah diakui kebenarannya;
2. Bahwa Perlawanan Pelawan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima, *Niet Ontvankelijk verklaard* karena tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, yakni tidak dipenuhinya syarat-syarat formil suatu gugatan yang mutlak harus dipenuhi, antara lain sebagaimana diuraikan di bawah ini.
3. Bahwa, Pengadilan Negeri Agama Padang secara kompetensi absolute tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo dikarenakan hal-hal sbb.:
 - a. Bahwa pada Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor : 101 tertanggal 23 Nopember 2009 yang ditandatangani di hadapan Notaris Indra Jaya SH antara PT Bank Syariah Bukopin dengan Nyonya Doktoranda Afrida Magister Pendidikan, dimana pada Pasal 17 tentang penyelesaian perselisihan sepakat untuk menyelesaikan dengan menunjuk Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) atau melalui Pengadilan Negeri di Padang.
 - b. Bahwa dalam perjanjian memungkinkan berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam Pasal 1338 KUHPerdato adalah meliputi batasan untuk:
 1. Menentukan kehendak untuk menutup atau tidak menutup perjanjian
 2. Memilih dengan pihak mana akan ditutup suatu perjanjian
 3. Menetapkan isi perjanjian
 4. Menetapkan bentuk perjanjian
 5. Menetapkan cara penutupan perjanjian

Menurut hukum perdata yang berlaku di Indonesia kebebasan berkontrak dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdato yang menyatakan bahwa "semua" kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

B. GUGATAN PELAWAN TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa suatu perlawanan harus disampaikan berdasarkan dasar hukum yang jelas dan berlaku.

2. Bahwa Pelawan telah mengajukan perlawanan kepada Terlawan I sebagaimana dalil Pelawan.
3. Bahwa merujuk pada buku Hukum Acara Perdata edisi kedua dari Yahya Harahap (hal. 51-67) menjelaskan bahwa hal-hal yang penting dirumuskan dalam gugatan adalah sebagai berikut:
 - Syarat formil : gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan kewenangan relatif, diberi tanggal, ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya, serta adanya identitas para pihak.
 - Syarat Materil : dasar gugatan atau dasar tuntutan (*fundamentum petendi*), dan tuntutan (*petitum*) penggugat yang nantinya diputuskan oleh hakim berdasarkan gugatan atau dasar tuntutan tersebut.

Sementara itu, fakta yang terjadi dan dari bukti yang ada adalah, Perlawanan Pelawan didaftarkan di Pengadilan Agama Padang pada tanggal 20 Februari 2020 dengan register perkara Nomor : 396/Pdt.G/2020/PA.PDG dan pada saat yang bersamaan telah terbit Kutipan Risalah Lelang dari Kantor Pelayanan Negara dan Lelang Padang No.39/08/2020 tertanggal 20 Februari 2020.

Artinya Pelawan mengajukan Perlawanan yang obyeknya sudah tidak ada, jadi sangat jelas dan terang benderang, tidak ada kesesuaian antara posita dan petitum.

Mengingat dasar hukum (*rechts grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) maka perlawanan Pelawan tersebut tidak memenuhi syarat formil gugatan dan perlawanan Pelawan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een dudelijke en bepalde conclusie*), sehingga gugatan Pelawan tersebut adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) (vide M. Yahya Harahap, SH – Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2005).

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formalitas suatu gugatan, maka Perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) dengan demikian Eksepsi dari Terlawan I dikabulkan.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa, Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan kecuali apa yang secara tegas dan nyata telah diakui kebenarannya. Dari seluruh dalil yang disampaikan dalam perlawanan Pelawan tidak lebih dan tidak kurang hanyalah upaya mencari pembenaran atas gagal bayar/ingkar janji (wanprestasi) Pelawan atas kewajibannya pada Terlawan I.

Terhadap alasan-alasan perlawanan (posita perlawanan) dari Pelawan :

1. Bahwa menunjuk M. Yahya Harahap dalam Buku Hukum Acara Perdata halaman 299 yang diterbitkan Sinar Grafika Tahun 2009, telah dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *Derden Verzet* (Perlawanan Pihak Ketiga) adalah merupakan upaya hukum atas penyitaan milik pihak ketiga. Dengan demikian apa yang dilakukan oleh Pelawan dengan mengajukan *Derden Verzet* terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada perkara ini adalah merupakan upaya yang tidak berdasar hukum dan salah alamat.
2. Terhadap dasar hukum perlawanan yang pelawan ajukan sebagaimana yang tercantum pada angka 01 halaman 03, yaitu Pasal 225 RBg/207 HIR, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 225 RBg :

- (1) perlawanan pihak debitur terhadap pelaksanaan, baik mengenai penyitaan barang-barang bergerak maupun barang-barang tetap, dilakukan secara tertulis atau lisan kepada pejabat yang memerintahkan penyitaan, dan jika perlawanan dilakukan secara lisan, maka pejabat itu membuat catatan atau menyuruh membuat catatan. (IR. 2071.)
- (2) Jika perlawanan dilakukan oleh jaksa yang dikuasakan, maka segera ia mengajukan permohonan itu atau catatannya kepada ketua Pengadilan Negeri.

Pasal 207 HIR

- (1) Perlawanan debitur terhadap pelaksanaan keputusan, baik dalam hal disitanya barang tak bergerak maupun dalam hal disitanya barang bergerak, harus diberitahukan oleh orang itu dengan surat atau dengan lisan kepada ketua pengadilan negeri tersebut pada pasal 195 ayat(6); jika perlawanan itu diberitahukan dengan lisan, maka ketua wajib mencatatnya atau menyuruh mencatatnya. (IR. 120, 197, 206.)

- (2) Kemudian perkara itu oleh ketua pada persidangan yang pertama sesudah itu, supaya diputuskan sesudah kedua belah pihak diperiksa atau dipanggil dengan sah. (IR. 124 dst.)
- (3) Perlawanan itu tidak dapat menahan orang memulai atau meneruskan pelaksanaan keputusan itu, kecuali jika ketua memberi perintah, supaya hal itu ditangguhkan sampai Pengadilan Negeri mengambil keputusan. (Rv. 422; IR. 208, 224.)

Bahwa terhadap penggunaan pasal sebagaimana tersebut diatas oleh pihak Pelawan, memperlihatkan bahwa Pihak Pelawan memaksakan dengan mempergunakan pasal-pasal ini, karena pasal ini lebih dipergunakan untuk pelaksanaan sita barang bergerak maupun barang tidak bergerak, sementara perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah perlawanan terhadap permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan, bukan tentang sita.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" atau yang lazim disebut sebagai irah-irah terdapat pada Sertifikat Hak Tanggungan, bukan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan. Gunanya untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, yang mana jika debitor cidera janji/wanprestasi, hak tanggungan tersebut siap dieksekusi seperti putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap/ "*in kracht van gewijsde*" (*kracht* = kekuatan, *gewijsde* = keputusan final)

3. Terhadap dasar hukum perlawanan yang pelawan ajukan pada angka 01 halaman 03, yaitu Pasal 225 RBg/207 HIR jo Pasal 226 RBg/207 ayat 2 HIR jo Pasal 227 Rbg/207 ayat 3 HIR jo Pasal 228 RBg/208 HIR jo Pasal 234 RBg;

Bahwa dengan mempergunakan pasal-pasal sebagaimana tersebut diatas, maka perlawanan yang diajukan oleh pelawan melalui Pengadilan Agama Padang adalah salah alamat, karena sesuai ketentuan sebagaimana tersebut pada pasal-pasal tersebut, pengajuan penyelesaian adalah melalui

Pengadilan Negeri, dengan demikian perlawanan yang diajukan oleh Pelawan sudah seharusnya ditolak oleh Pengadilan Agama Padang (Kompetensi absolute).

4. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 02 halaman 03, yang pada intinya menyatakan, Pelawan telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada Terlawan I untuk Investasi pembelian Toko, Modal Kerja Pembelian Barang Dagangan dan Konsumsi sekira bulan Februari tahun 2008 dan bulan Maret tahun 2009 adalah tidak sepenuhnya benar dan menyesatkan. Berdasarkan pencatatan pihak Terlawan I, fasilitas pembiayaan pihak Pelawan di Pihak Terlawan I pada awalnya adalah sebagai berikut :

Nomor	Nomor Fasilitas	Plafond	Tanggal Surat Persetujuan	Kegunaan
1	1230012702	216,000,000	02 Mei 2008	Investasi
2	1210032202	284,000,000	02 Mei 2008	Modal Kerja
3	1210035802	125,000,000	18 Maret 2009	Modal Kerja
4	1250049602	544,000,000	18 Maret 2009	Konsumsi (Murabahah Pemilikan Rumah)
5	1180100102	225,000,000	23 November 2009	Modal Kerja

5. Bahwa dalil Pelawan pada angka 4 halaman 5 yang intinya menyampaikan bahwa Pelawan telah melakukan pembayaran angsuran kredit tersebut sesuai dengan perjanjian kepada Pihak Terlawan I "tanpa macet" sampai pada bulan September 2009, adalah merupakan pernyataan yang sangat menyesatkan.

Bahwa apabila benar tanpa macet dan ada niat baik Pelawan, seharusnya kewajiban hutang Pelawan sudah lunas sejak dulu, tanpa harus Terlawan I beri Surat Peringatan 1 sampai 3, apalagi sampai harus melakukan eksekusi Hak Tanggungan untuk membayar kewajiban Pelawan pada Terlawan I.

6. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 06 halaman 05, yang pada intinya menyatakan, pasca gempa para pedagang di Kota Padang mulai mengalami masalah dalam pembayaran angsuran kredit termasuk Pelawan selaku pedagang yang dibiayai oleh Terlawan I dengan akad sebagaimana tersebut pada point 3 diatas, adalah tidak sepenuhnya benar. Berdasarkan pencatatan administratif Terlawan I, pihak Pelawan bahkan memperoleh fasilitas pembiayaan dari Terlawan I untuk modal kerja pasca gempa 30 September 2009, sebagaimana yang tercantum dalam Surat persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan Nomor : 169/SBT-PIM/XI/2009, tertanggal 20 November 2009.
7. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 07 halaman 05 (yang kemudian berdasarkan Perubahan dan Penambahan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 11 Juni 2020, dirubah, menjadi angka 04 halaman 03 baris 14), yang pada intinya menyatakan, maka sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 8/15/PBI/2006 Tanggal 05 Oktober 2006 tentang Perlakuan Khusus terhadap kredit Bank bagi daerah daerah tertentu di Indonesia yang terkena bencana alam, dari itu BI Sumatera Barat menyatakan penangguhan pembayaran angsuran kredit para pedagang yang terkena musibah di Kota Padang untuk penangguhan kewajiban pembayaran angsuran kredit periode 2010 sampai dengan tahun 2013. Namun Pelawan tetap membayar angsuran dari pihak Bank dengan jalan direstrukturisasi, adalah merupakan merupakan pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan, karena pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/15/PBI/2006, tanggal 05 Oktober 2006 Tentang Perlakuan Khusus Terhadap Kredit Bank Bagi Daerah-Daerah Tertentu di Indonesia Yang Terkena Bencana Alam, Pihak Terlawan I, tidak menemukan adanya frasa

penangguhan kewajiban pembayaran angsuran kredit periode 2010 sampai dengan tahun 2013.

Untuk memberikan kejelasan bahwa Terlawan I tidak bertindak dzalim, perkenankan, Terlawan I menyampaikan beberapa ketentuan dari Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/15/PBI/2006, tanggal 05 Oktober 2006 Tentang Perlakuan Khusus Terhadap Kredit Bank Bagi Daerah-Daerah Tertentu di Indonesia Yang Terkena Bencana Alam, yang dianggap terkait dengan hal ini :

a. Klausul menimbang huruf c :

Bahwa salah satu upaya untuk mendukung pemulihan kondisi perekonomian adalah dengan memberikan perlakuan khusus terhadap kredit Bank dengan jumlah tertentu dan kredit yang direstrukturisasi;

b. Pasal 2 :

- (1) Penetapan kualitas Kredit Bagi Bank Umum dan/atau penyediaan dana lain dari Bank bagi nasabah debitur dengan plafon sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) hanya didasarkan pada ketepatan pembayaran pokok dan/atau bunga.
- (2) Tata cara penetapan kualitas Kredit Bagi Bank Umum dan/atau penyediaan dana lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia yang berlaku.
- (3) Plafon Kredit Bagi Bank Umum dan/atau penyediaan dana lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku baik untuk debitur individual maupun debitur grup dan untuk seluruh fasilitas yang diterima dari 1 (satu) Bank Umum.
- (4) Penetapan kualitas Kredit Bagi Bank Umum dan/atau penyediaan dana lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku bagi Kredit Bagi Bank Umum dan/atau penyediaan dana lain yang disalurkan sebelum maupun setelah terjadinya bencana.
- (5) Penetapan kualitas Kredit Bagi Bank Umum dan/atau penyediaan dana lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya berlaku untuk Kredit Bagi Bank Umum dan/atau penyediaan dana lain yang disalurkan kepada nasabah debitur dengan lokasi proyek atau lokasi

usaha di daerah-daerah tertentu yang terkena bencana alam untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak terjadinya bencana.

c. Pasal 3

- (1) Kualitas Kredit Bagi Bank Umum dan Kredit Bagi Bank Perkreditan Rakyat yang direstrukturisasi ditetapkan Lancar sejak restrukturisasi sampai dengan 3 (tiga) tahun setelah terjadinya bencana.
- (2) Pelaksanaan restrukturisasi Kredit Bagi Bank Umum dan restrukturisasi Kredit Bagi Bank Perkreditan Rakyat dilakukan sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia yang berlaku.
- (3) Restrukturisasi Kredit Bagi Bank Umum dan restrukturisasi Kredit Bagi Bank Perkreditan Rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terhadap kredit yang disalurkan sebelum maupun setelah terjadinya bencana.

d. Pasal 4

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 hanya berlaku untuk Kredit Bagi Bank Umum dan Kredit Bagi Bank Perkreditan Rakyat yang memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. disalurkan kepada nasabah debitur dengan lokasi proyek atau lokasi usaha di daerah-daerah tertentu yang terkena bencana alam;
- b. telah atau diperkirakan akan mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit yang disebabkan dampak dari bencana alam di daerah-daerah tertentu; dan
- c. direstrukturisasi setelah terjadinya bencana alam.

e. Pasal 5

Penetapan kualitas Kredit Bagi Bank Umum dan Kredit Bagi Bank Perkreditan Rakyat yang tidak direstrukturisasi maupun yang direstrukturisasi setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (5) dan Pasal 3 ayat (1) mengacu pada ketentuan Bank Indonesia yang berlaku.

f. Pasal 7

- (1) Bank dapat memberikan kredit dan/atau penyediaan dana lain baru bagi debitur yang terkena dampak bencana alam di daerah-daerah tertentu di Indonesia yang terkena bencana alam.
- (2) Penetapan kualitas kredit dan/atau penyediaan dana lain baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara terpisah dengan kualitas kredit dan/atau penyediaan dana lain sebelumnya.
- (3) Penetapan kualitas Kredit Bagi Bank Umum dan/atau penyediaan dana lain baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebagai berikut:
 - a. Untuk kredit dan/atau penyediaan dana lain baru dengan plafon sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), penetapan kualitas kredit mengacu pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) ;
 - b. Untuk kredit dan/atau penyediaan dana lain baru dengan plafon lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), penetapan kualitas kredit mengacu pada ketentuan Bank Indonesia yang berlaku

g. Pasal 9

Ketentuan dalam Peraturan Bank Indonesia ini berlaku juga bagi Bank Umum konvensional yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum berdasarkan Prinsip Syariah dan Bank Perkreditan Rakyat berdasarkan Prinsip Syariah untuk penyediaan dana yang mencakup pembiayaan (*mudharabah* atau *musyarakah*), piutang (*murabahah*, *salam*, atau *istishna*), sewa (*ijarah*), pinjaman (*qardh*), dan penyediaan dana lain.

Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/15/PBI/2006, tanggal 05 Oktober 2006 Tentang Perlakuan Khusus Terhadap Kredit Bank Bagi Daerah-Daerah Tertentu di Indonesia Yang Terkena Bencana Alam, sebagaimana tersebut diatas, tidak terdapat frasa mengenai penangguhan kewajiban pembayaran angsuran kredit, sebagaimana yang disampaikan oleh pihak Pelawan.

Untuk itu, demi menghindari kesimpangsiuran (fitnah) terhadap hal ini, maka kami mohon agar kiranya Pelawan dapat menunjukkan mengenai frasa penangguhan kewajiban pembayaran angsuran kredit dimaksud.

8. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 08 halaman 05, yang pada intinya menyebutkan, tentang pada tanggal 17 Juni 2011 Terlawan I dengan persetujuan Pelawan mengadakan restrukturisasi, adalah merupakan pernyataan yang tidak sebenarnya dan mengaburkan fakta-fakta yang ada, seolah-olah pembiayaan Pelawan baru dilakukan restrukturisasi pada 17 Juni 2011, karena berdasarkan pencatatan administratif Terlawan I, terhadap pembiayaan pihak Pelawan, setidaknya sudah dilakukan 05 kali restruktur, yaitu :

Nomor	Nomor Surat Persetujuan	Tanggal Surat
1	169/SBT-PIM/XI/2009	20 November 2009
2	222/SBT-PIM/XII/2009	15 Desember 2009
3	259/SBT-PIM/IV/2010	29 April 2010
4	401/BSB-BKT/VI/2011	17 Juni 2011
5	297/BSB/BKT/VI/2013	03 Juni 2013

Dengan 5 (lima) kali restruktur itu merupakan bukti nyata bahwa Terlawan I sudah memperlakukan Pelawan dengan baik, namun pada kenyataannya dengan 5 (lima) kali restruktur ternyata Pelawan tidak juga dapat/mampu memenuhi kewajibannya kepada Terlawan I sehingga pada akhirnya Terlawan I terpaksa melakukan pilihan terakhir berupa eksekusi Hak Tanggungan.

9. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 08 halaman 05 dan 06, yang pada intinya menyatakan, pada tanggal 17 Juni 2011 diadakan restrukturisasi terhadap angsuran kredit pembiayaan Pelawan Nomor : 1210032202, 1210035802, 1230012702, 1250049602, dengan hanya memperpanjang masa angsuran dari 60 (enam puluh) bulan, menjadi 96 (Sembilan puluh enam) bulan tanpa mengurangi angka cicilan, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan, karena

berdasarkan pencatatan administratif Terlawan I, terdapat perubahan kewajiban pembiayaan setiap bulannya, sehubungan dengan pelaksanaan restruktur fasilitas pembiayaan Pelawan, dimana pihak Pelawan juga telah menandatangani baik jadwal angsuran maupun estimasi bagi hasil/cash flow perubahan (restruktur), yang rinciannya nanti akan Terlawan I sampaikan dalam tahap Pembuktian.

10. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 09 halaman 06 (yang kemudian berdasarkan Perubahan dan Penambahan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 11 Juni 2020, dirubah), yang pada intinya menyatakan, akibat restrukturisasi pada tanggal 17 Juni 2011 yang mewajibkan Pelawan membayar angsuran kredit kepada pihak Terlawan I, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan, karena penentuan kewajiban pembiayaan adalah merupakan kesepakatan kedua belah pihak (Ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), yang dibuktikan dengan kedua belah pihak memberikan/membubuhkan tanda tangan sebagai tanda persetujuan. Terhadap kesepakatan ini, sudah tentu berlaku ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
11. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 09 halaman 06 (yang kemudian berdasarkan Perubahan dan Penambahan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 11 Juni 2020, dirubah), yang pada intinya menyatakan, pembayaran pelawan semenjak dilakukan restrukturisasi tersebut dari bulan Juni 2011 sampai bulan Juni 2013 terkategori lancar dengan kolektibilitas 1, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan, karena berdasarkan Surat Pihak Terlawan I kepada Pelawan Nomor : 297/BSB/BKT/MI/2013, tertanggal 03 Juni 2013, perihal Persetujuan Restruktur Fasilitas Pembiayaan, telah dicantumkan masing-masing tunggakan kewajiban pembiayaan dari setiap fasilitas pembiayaan. Dengan demikian, pernyataan terkategori lancar, adalah terbukti merupakan pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan.
12. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 10 halaman 06, yang pada intinya menyatakan, Pelawan mohon agar dilakukan restrukturisasi

yang kedua kepada Terlawan I, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan, karena berdasarkan pencatatan administratif Terlawan I, terhadap pembiayaan pihak Pelawan, setidaknya sudah dilakukan 05 kali restruktur, yaitu :

Nomor	Nomor Surat Persetujuan	Tanggal Surat
1	169/SBT-PIM/XI/2009	20 November 2009
2	222/SBT-PIM/XII/2009	15 Desember 2009
3	259/SBT-PIM/IV/2010	29 April 2010
4	401/BSB-BKT/VI/2011	17 Juni 2011
5	297/BSB/BKT/VI/2013	03 Juni 2013

13. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 10 halaman 06 angka I, Fasilitas Pembiayaan Lama (Fasilitas I), terdapat penulisan yang tidak cermat, tidak benar dan menyesatkan, yaitu :

Tertulis	Seharusnya
Jangka Waktu : 23 September 2009-23 November 2009	Jangka Waktu : 23 September 2009-23 November 2011.

14. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 12 halaman 08, yang pada intinya menyatakan, hal ini terbukti dengan kolektibilitas 1 (satu) status Pelawan dilihat dari data OJK pada awal bulan Maret 2018, untuk menghindari fitnah mohon kiranya agar pihak Pelawan dapat memberikan bukti dokumen terkait.
15. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 13 halaman 08 (yang kemudian berdasarkan Perubahan dan Penambahan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 11 Juni 2020, dirubah), yang pada intinya menyatakan, Pelawan akan menunjukkan posisi toko yang menjadi agunan pada sentral pasar raya. Untuk itu, pihak Terlawan I melalui Yang Mulia Majelis Hakim pada perkara Nomor : 396/Pdt.G/2020/PA.Pdg, maka untuk menghindari fitnah mohon agar kiranya Majelis Hakim dapat memerintahkan kepada Pelawan untuk dapat menunjukkan lokasi toko

dimaksud, berikut dengan persetujuan tertulis pihak Sentral Pasar Raya, bahwa memang benar lokasi toko tersebut adalah milik pihak Pelawan, berikut dengan dokumen kepemilikan, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

16. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 15 halaman 09, yang pada intinya menyatakan, semenjak pertengahan Juli 2018 sampai pada gugatan ini didaftarkan Pelawan sudah sering meminta rekening Koran hutang kepada Terlawan I dengan maksud agar pelawan mengetahui berapa kewajiban yang sudah dibayarkan dan berapa kewajiban yang masih tersisa, maka untuk menghindari fitnah mohon kiranya agar pihak Pelawan dapat memberikan bukti dokumen terkait.
17. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 15 halaman 09, yang pada intinya menyatakan, status Pelawan masih kolektibilitas I di OJK dan pembayaran masih lancar hingga bulan Juni 2018, maka untuk menghindari fitnah mohon kiranya agar pihak Pelawan dapat memberikan bukti dokumen terkait.
18. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 15 halaman 09 dan 10, yang pada intinya menyatakan, hal ini sangat menguatkan dugaan Pelawan atas itikat tidak baik Terlawan I atas objek Perkara dengan merekayasa alasan-alasan untuk merebut objek jaminan (objek perkara) milik pelawan, merupakan pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan. Bahwa sebelum lelang dilaksanakan, pihak Terlawan I telah mengirimkan surat tertulis kepada Pelawan sebagai berikut :
 - a. Surat Peringatan I Nomor : 11/BKT/BSB/I/2019 tanggal 14 Januari 2019
 - b. Surat Peringatan II Nomor : 38/BKT/BSB/II/2019 tanggal 4 Februari 2019
 - c. Surat Peringatan III Nomor : 46/BKT/BSB/II/2019 tanggal 14 Februari 2019
 - d. Surat Pemberitahuan Nomor : 23/PINCAB/BSB-BKT/II/2020, tanggal 30 Januari 2020.

19. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 16 dan 17 halaman 10, yang pada intinya menyatakan, Surat dikirimkan ke alamat Pelawan yang lama, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan, karena Terlawan I mengirimkan surat-surat tersebut sesuai dengan alamat pihak Pelawan yang tercatat pada Terlawan I, dimana pihak Pelawan tidak pernah memberitahukan secara resmi kepada Terlawan I, apabila terdapat perubahan alamat surat.
20. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 08 halaman 04 pada Perubahan dan Penambahan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 11 Juni 2020, yang pada intinya menyatakan dilakukan perubahan dan penambahan point 17 dan 18 sehingga berbunyi, Bahwa pada tanggal 04 Februari 2019 Terlawan I mengirimkan surat peringatan II melalui surat No. 38/BKT/BSB/II/2019 dan Surat Peringatan III melalui surat No. 46/BKT/BSB/II/2019 Tanggal 14 Februari 2019 yang dikirimkan Terlawan I kepada Pelawan melalui alamat Pelawan yang sudah 2 (dua) tahun ditinggalkan oleh Pihak Pelawan, namun pihak Terlawan I tidak ada sama sekali memberikan informasi kepada Pelawan, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan serta mengaburkan fakta-fakta yang ada.

Bahwa Pihak Terlawan I sudah memberikan surat peringatan kepada Pelawan sebanyak 03 (tiga) kali dan surat pemberitahuan sebanyak 01 kali, bukan hanya surat peringatan II dan III sebagaimana yang dinyatakan oleh pihak Pelawan, dengan perincian sebagai berikut :

- a. Surat Peringatan I Nomor : 11/BKT/BSB/I/2019 tanggal 14 Januari 2019
- b. Surat Peringatan II Nomor : 38/BKT/BSB/II/2019 tanggal 4 Februari 2019
- c. Surat Peringatan III Nomor : 46/BKT/BSB/II/2019 tanggal 14 Februari 2019
- d. Surat Pemberitahuan Nomor : 23/PINCAB/BSB-BKT/I/2020, tanggal 30 Januari 2020.

Surat-surat tersebut dikirimkan sesuai dengan alamat pihak Pelawan yang tercatat pada Terlawan I, dimana pihak Pelawan tidak pernah

memberitahukan secara resmi kepada Terlawan I, apabila terdapat perubahan alamat surat.

Lebih lanjut, apabila pihak Pelawan hendak mempermasalahkan tentang alamat surat sebagaimana dimaksud diatas, kenapa terhadap surat persetujuan restruktur fasilitas pembiayaan Nomor : 297/BSB/BKT/VI/2013 tertanggal 03 Juni 2013, dengan mempergunakan alamat surat yang sama, tidak ikut diprotes/dipertanyakan oleh pihak pelawan, apakah apabila surat yang dianggap menguntungkan, pihak Pelawan akan mendiamkan saja, sementara apabila merasa dirugikan, baru pihak Pelawan melakukan protes/mempertanyakan surat dimaksud.

21. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 18 halaman 10 (yang kemudian berdasarkan Perubahan dan Penambahan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 11 Juni 2020, dirubah), yang pada intinya menyatakan, bahwa pada awal bulan Februari 2020 Pelawan mendapat kabar dari orang yang mengontrak rumah pelawan bahwa objek perkara perlawanan tersebut akan dilelang pada tanggal 19 Februari 2020, hal ini membuat Pelawan sangat kaget dan Pelawan telah menghubungi pihak Terlawan I terkait persoalan ini namun tidak mendapatkan tanggapan yang memuaskan dari Pihak Terlawan I, maka pelawan yang merasa sangat dirugikan oleh perbuatan Terlawan I karena dengan tanpa sepengetahuan pelawan Terlawan I telah mengajukan permohonan lelang eksekusi kepada Terlawan II dan eksekusi tersebut akan dilaksanakan oleh Terlawan II pada tanggal 19 Februari 2020, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan serta mengaburkan fakta-fakta yang ada, karena sebelum lelang dilaksanakan, pihak Terlawan I telah mengirimkan surat tertulis kepada Pelawan sebagai berikut :
 - a. Surat Peringatan I Nomor : 11/BKT/BSB/II/2019 tanggal 14 Januari 2019
 - b. Surat Peringatan II Nomor : 38/BKT/BSB/II/2019 tanggal 4 Februari 2019
 - c. Surat Peringatan III Nomor : 46/BKT/BSB/II/2019 tanggal 14 Februari 2019

- d. Surat Pemberitahuan Nomor : 23/PINCAB/BSB-BKT/I/2020, tanggal 30 Januari 2020.
22. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 19 halaman 10, yang pada intinya menyatakan, dan ketentuan pelaksanaannya dalam praktek perbankan dan lembaga keuangan Syariah diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 04/DSN-MUI/III/2000 tanggal 26 *Dzulhijjah* dengan rukun dan ketentuan Akad *Murabahah*, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan. Berdasarkan pengetahuan Terlawan I, Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Akad *Murabahah* adalah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tertanggal 26 *Dzulhijjah* 1420 H, dimana pada isi fatwa Dewan Syariah Nasional tersebut, berbeda dengan yang disampaikan oleh pihak Pelawan. Untuk itu, Terlawan I minta kepada pihak Pelawan untuk dapat menyampaikan bukti tentang fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 04/DSN-MUI/III/2000 tanggal 26 *Dzulhijjah* dengan rukun dan ketentuan Akad *Murabahah*, sebagaimana yang dimaksudkan oleh pihak Pelawan.
23. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 19 halaman 12 baris 08, yang pada intinya menyatakan, terjadi kesalahan dalam menjalankan akad karena dalam buku standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah* yang disusun oleh Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Syariah otoritas Jasa Keuangan pada bab 3 bagian 3 tentang standar Objek Pembiayaan *Murabahah*, kemudian pada paragraf berikutnya, baris ke 23, Pelawan menyebutkan, bahwa berdasarkan standar objek Pembiayaan *Murabahah* tersebut jelaslah bahwa objek pembiayaan *Murabahah* tidaklah bisa berupa modal, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, menyesatkan. Bahwa apabila pihak Pelawan berkehendak jujur dengan apa yang disampaikan, tercantum dengan sangat jelas pada buku standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah* yang disusun oleh Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Syariah otoritas Jasa Keuangan pada Bab 3 Standar Umum SOP Pembiayaan *Murabahah* halaman 22, angka 3.2 Prinsip Pembiayaan *Murabahah*, angka 3.2.1 menyebutkan dengan

jelas bahwa, Pembiayaan *Murabahah* dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi.

24. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 19 halaman 12 baris 26, yang pada intinya menyatakan, dalam Akad Pembiayaan Nomor 1210032202, Pembiayaan Nomor 1210035803, Pembiayaan Nomor 1250049602, yang dibuat antara Pelawan dengan Terlawan I tersebut menyatakan bahwa dana yang dipinjamkan oleh Terlawan I kepada Pelawan tersebut kegunaannya adalah untuk modal usaha dan take over Fasilitas pembiayaan Nasabah, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, menyesatkan.

Berdasarkan pencatatan Administratif pada Terlawan I, jenis fasilitas dan kegunaan pembiayaan yang diberikan oleh Terlawan I kepada Pelawan adalah sebagai berikut :

Nomor Fasilitas	Jenis Fasilitas	Kegunaan
1210032202	<i>Murabahah</i>	Modal Kerja
1210035802	<i>Murabahah</i>	Modal Kerja
1250049602	<i>Murabahah</i>	Konsumtif (<i>Murabahah</i> Pemilikan Rumah)

Dengan demikian, Terlawan I tidak mengetahui dari mana Pihak Pelawan memperoleh data maupun imajinasi (ngawur), bahwa terdapat fasilitas pembiayaan Nomor 1210035803, maupun fasilitas pembiayaan untuk take over, karena pada pencatatan Administratif pihak Terlawan I, tidak terdapat data-data dimaksud.

25. Bahwa berdasarkan penyampaian Terlawan I pada angka 19, 20, dan 21 tersebut diatas, maka dengan demikian, terhadap penyampaian pelawan sebagai berikut :
- a. Angka 19, halaman 12 baris 30, yang menyatakan, sehingga berdasarkan standar objek Pembiayaan *Murabahah* tersebut tidaklah tepat Akad Pembiayaan *Al-Murabahah* dipergunakan dalam pinjaman

yang digunakan untuk modal usaha tersebut, akan tetapi seharusnya Terlawan I mempergunakan Akad *Mudharabah*, dan selanjutnya...
Merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, menyesatkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Berdasarkan buku standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah* yang disusun oleh Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Syariah otoritas Jasa Keuangan pada Bab 3 Standar Umum SOP Pembiayaan *Murabahah* halaman 22, angka 3.2 Prinsip Pembiayaan *Murabahah*, angka 3.2.1 menyebutkan dengan jelas bahwa, Pembiayaan *Murabahah* dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi.
 2. Tidak terdapat data tentang fasilitas pembiayaan Nomor 1210035803.
 3. Tidak terdapat fasilitas pembiayaan untuk take over, dari Terlawan I kepada Pelawan.
- b. Angka 19, halaman 13 baris 06, yang pada intinya menyatakan, berdasarkan Pasal 1335 KUH Perdata, terjadi kesalahan dalam menjalankan akad, karena kalau dana tersebut diperuntukkan untuk modal usaha maka seharusnya akad yang dipergunakan adalah Akad *Mudharabah*, merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, menyesatkan.

Bahwa menunjuk buku standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah* yang disusun oleh Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Syariah otoritas Jasa Keuangan pada Bab 3 Standar Umum SOP Pembiayaan *Murabahah* halaman 22, angka 3.2 Prinsip Pembiayaan *Murabahah*, angka 3.2.1 menyebutkan dengan jelas bahwa, Pembiayaan *Murabahah* dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi.

- c. Angka 19, halaman 13 baris 18, yang pada intinya menyatakan, sedangkan dalam perkara ini surat kuasa dari pihak Bank tidak ada sama sekali, merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, menyesatkan.

Bahwa berdasarkan surat persetujuan pemberian Fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh Terlawan I kepada pihak Pelawan, dengan data sebagai berikut :

Nomor Surat Persetujuan	Tanggal Surat	Angka
176/SBT-PIM/V/2008	02 Mei 2008	12
132/SBT-PIM/III/2009	18 Maret 2009	13

Bahwa pada surat sebagaimana tersebut diatas, yang juga telah ditandatangani oleh Pelawan, dengan tegas, menyatakan Bank mewakilkan kepada nasabah, sebagaimana nasabah menerima perwakilan dari Bank khusus untuk pembelian barang dagangan berupa pakaian. Lebih lanjut, pihak Pelawan, berdasarkan surat persetujuan tersebut, berkewajiban menyerahkan bukti pembelian barang kepada Terlawan I untuk jangka waktu tertentu dan untuk itu, agar pihak Pelawan dapat membuktikan telah menyerahkan bukti pembelian barang sebagaimana dimaksudkan pada surat persetujuan tersebut, apabila pihak Pelawan tidak ingin disebutkan telah melakukan *wanprestasi* kepada pihak Terlawan I.

- d. Angka 19, halaman 13 baris 19, yang pada intinya menyatakan, sehingga sudah terjadi kesalahan dalam menjalankan akad antara Pelawan dengan Terlawan I yang mengakibatkan akad tersebut secara konsep menjadi rusak dan secara hukum syariah bisa mengakibatkan batalnya akad tersebut, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, menyesatkan.

Bahwa berdasarkan buku standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah* yang disusun oleh Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Syariah otoritas Jasa Keuangan pada Bab 3 Standar Umum SOP Pembiayaan *Murabahah* halaman 22, angka 3.2 Prinsip Pembiayaan *Murabahah*, angka 3.2.1, yang juga dipakai sebagai rujukan oleh Pelawan, menyebutkan dengan jelas bahwa, Pembiayaan *Murabahah* dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi.

Bahwa apabila pihak Pelawan belum menyerahkan bukti pembelian barang kepada Terlawan I, maka dengan sendirinya, pihak Pelawan telah merusak akad tersebut.

Dengan demikian, tuduhan pihak Pelawan bahwa telah terjadi kesalahan dalam menjalankan akad, menjadi tidak terbukti, karena berdasarkan buku standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah* yang disusun oleh Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Syariah otoritas Jasa Keuangan pada Bab 3 Standar Umum SOP Pembiayaan *Murabahah* halaman 22, angka 3.2 Prinsip Pembiayaan *Murabahah*, angka 3.2.1, yang juga dipakai oleh pihak Pelawan, memperbolehkan penggunaan akad *murabahah* untuk modal kerja.

- e. Angka 19, halaman 13 baris 23, yang pada intinya menyatakan, maka haruslah dinyatakan batal demi hukum Akad pembiayaan Al *Murabahah* perjanjian pembiayaan nomor 1210032202, pembiayaan Nomor 1210035803 dan pembiayaan nomor 1250049602, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, menyesatkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Berdasarkan buku standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah* yang disusun oleh Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Syariah otoritas Jasa Keuangan pada Bab 3 Standar Umum SOP Pembiayaan *Murabahah* halaman 22, angka 3.2 Prinsip Pembiayaan *Murabahah*, angka 3.2.1, yang juga dipakai sebagai

rujukan oleh Pelawan, menyebutkan dengan jelas bahwa, Pembiayaan *Murabahah* dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi.

2. Bahwa berdasarkan pencatatan administratif pada pihak Terlawan I, tidak terdapat pencatatan fasilitas pembiayaan Nomor 1210035803.
- f. Angka 19, halaman 13 baris 26, yang pada intinya menyatakan, Terlawan I yang telah menjual barang yang bersifat fiktif dan mematok margin atas total fasilitas pembiayaan dalam Akad Pembiayaan Al *Murabahah* tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, menyesatkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Berdasarkan buku standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah* yang disusun oleh Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Syariah otoritas Jasa Keuangan pada Bab 3 Standar Umum SOP Pembiayaan *Murabahah* halaman 22, angka 3.2 Prinsip Pembiayaan *Murabahah*, angka 3.2.1, yang juga dipakai sebagai rujukan oleh Pelawan, menyebutkan dengan jelas bahwa, Pembiayaan *Murabahah* dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi.
2. Bahwa berdasarkan surat persetujuan pemberian Fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh Terlawan I kepada pihak Pelawan, dengan data sebagai berikut :

Nomor Surat Persetujuan	Tanggal Surat	Angka
176/SBT-	02 Mei	12

PIM/V/2008	2008	
132/SBT- PIM/III/2009	18 Maret 2009	13

Bahwa pada surat sebagaimana tersebut diatas, yang juga telah ditandatangani oleh Pelawan, dengan tegas, menyatakan Bank mewakilkan kepada nasabah, sebagaimana nasabah menerima perwakilan dari Bank khusus untuk pembelian barang dagangan berupa pakaian. Lebih lanjut, pihak Pelawan, berdasarkan surat persetujuan tersebut, berkewajiban menyerahkan bukti pembelian barang kepada Terlawan I untuk jangka waktu tertentu dan untuk itu, agar pihak Pelawan dapat membuktikan telah menyerahkan bukti pembelian barang sebagaimana dimaksudkan pada surat persetujuan tersebut, apabila pihak Pelawan tidak ingin disebutkan telah melakukan wanprestasi kepada pihak Terlawan I.

Bahwa terhadap tindakan Pelawan yang tidak memenuhi kewajiban pembiayaan kepada Terlawan I, meskipun telah diingatkan secara patut oleh Terlawan I kepada Pelawan, merupakan tindakan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada Terlawan I, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

- g. Angka 19, halaman 13 baris 31, yang pada intinya menyatakan, penandatanganan seluruh akta Akad pembiayaan dalam perkara ini dihadapan Turut Terlawan I pihak Terlawan I sama sekali tidak pernah membelikan barang untuk Pelawan sebagai nasabah dan pelawan pada saat tersebut tidak pernah pula membelikan barang atas kuasa Bank dari pemasok (pihak ketiga) untuk pembiayaan No. 1210032202, Pembiayaan No. 1210035803, dan Pembiayaan No. 1250049602, karena sewaktu Pelawan terima hanyalah uang tunai dari Terlawan I, merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, menyesatkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan surat persetujuan pemberian Fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh Terlawan I kepada pihak Pelawan, dengan data sebagai berikut :

Nomor Surat Persetujuan	Tanggal Sura t	Angka
176/SBT- PIM/V/2008	02 Mei 2008	12
132/SBT- PIM/III/2009	18 Mare t 2009	13

Bahwa pada surat sebagaimana tersebut diatas, yang juga telah ditandatangani oleh Pelawan, dengan tegas, menyatakan Bank mewakilkan kepada nasabah, sebagaimana nasabah menerima perwakilan dari Bank khusus untuk pembelian barang dagangan berupa pakaian. Lebih lanjut, pihak Pelawan, berdasarkan surat persetujuan tersebut, berkewajiban menyerahkan bukti pembelian barang kepada Terlawan I untuk jangka waktu tertentu dan untuk itu, agar pihak Pelawan dapat membuktikan telah menyerahkan bukti pembelian barang sebagaimana dimaksudkan pada surat persetujuan tersebut, apabila pihak Pelawan tidak ingin disebutkan telah melakukan wanprestasi kepada pihak Terlawan I.

2. Bahwa berdasarkan pencatatan adminstratif pada pihak Terlawan I, tidak terdapat pencatatan fasilitas pembiayaan Nomor 1210035803.
3. Bahwa berdasarkan pencatatan administratif pihak Terlawan I, fasilitas pembiayaan Nomor 1250049602, adalah merupakan fasilitas pembiayaan Murabahah Pemilikan Rumah, sebagaimana tercantum pada surat persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan Al Murabahah Nomor 132/SBT-PIM/III/2009, tertanggal 18 Maret 2009.

- h. Angka 19, halaman 14 baris 05, yang pada intinya menyatakan, yang tujuan penggunaannya adalah untuk *take over* fasilitas pembiayaan Nasabah sebagai modal usaha dagangan pelawan, maka dari itu Terlawan I haruslah diperintah untuk melakukan perubahan akad pembiayaan dari Murabahah menjadi Akad Mudharabah, merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, menyesatkan.

Bahwa berdasarkan pencatatan administratif pihak Terlawan I, fasilitas pembiayaan yang dimiliki oleh Pelawan pada Terlawan I dalah sebagai berikut :

Nomor Fasilitas	Jenis Fasilitas	Kegunaan
1210032202	<i>Murabahah</i>	Modal Kerja
1210035802	<i>Murabahah</i>	Modal Kerja
1250049602	<i>Murabahah</i>	Konsumtif (<i>Murabahah</i> Pemilikan Rumah)

Berdasarkan keterangan diatas, pihak Terlawan I tidak mengetahui, imajinasi dari mana, dari Pihak Pelawan yang menyatakan memiliki fasilitas pembiayaan untuk *take over* pada Terlawan I, untuk itu mohon kiranya pihak Pelawan dapat membuktikan adanya fasilitas *take over* tersebut.

26. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 20 halaman 14, yang pada intinya menyatakan, bahwa perbuatan Terlawan I yang telah menyatukan seluruh akad-akad perjanjian baik dalam bentuk *Al-Murabahah* maupun dalam bentuk *Al-Musyarakah* antara pelawan dengan pihak Terlawan I ke dalam akad *Al-Musyarakah* Nomor Pembiayaan 1180109002 adalah merupakan perbuatan yang sudah tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian secara syari'ah, maka oleh karena itu haruslah dinyatakan batal demi hukum, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, menyesatkan.

Berdasarkan Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 13/9/PBI/2011, tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor : 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, dinyatakan sebagai berikut :

Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui :

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, antara lain meliputi :
 - 1) perubahan jadwal pembayaran;
 - 2) perubahan jumlah angsuran;
 - 3) perubahan jangka waktu;
 - 4) perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*;
 - 5) perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*; dan/atau
 - 6) pemberian potongan.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan yang antara lain meliputi:
 - 1) penambahan dana fasilitas Pembiayaan Bank;
 - 2) konversi akad Pembiayaan;
 - 3) konversi Pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah; dan/atau
 - 4) konversi Pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Berdasarkan ketentuan diatas, maka apa yang dilakukan oleh Terlawan I untuk restrukturisasi pembiayaan Pelawan pada Terlawan

I, terutama untuk menyatukan seluruh fasilitas pembiayaan menjadi akad *Musyarakah*, adalah merupakan kegiatan konversi akad pembiayaan, adalah berdasarkan Pasal 01 angka 07 huruf c angka 02, Peraturan Bank Indonesia Nomor : 13/9/PBI/2011, tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor : 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Apabila Pelawan menyatakan tindakan Terlawan I merupakan perbuatan yang sudah tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian secara syari'ah, apakah maksud dari Pelawan, Peraturan Bank Indonesia tersebut tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian syari'ah, ataukah Pelawan memiliki dasar hukum selain Peraturan Bank Indonesia ?

27. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 20 halaman 14, yang pada intinya menyatakan, bahwa perbuatan Terlawan I yang telah menyatukan seluruh akad-akad perjanjian baik dalam bentuk *Al-Murabahah* maupun dalam bentuk *Al-Musyarakah* antara pelawan dengan pihak Terlawan I ke dalam akad *Al-Musyarakah* Nomor Pembiayaan 1180109002 adalah merupakan perbuatan yang sudah tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian secara syari'ah, maka oleh karena itu haruslah dinyatakan batal demi hukum, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, menyesatkan, serta tidak konsisten.

Bahkan lebih lanjut, pernyataan pelawan yang menyatakan, perbuatan Terlawan I yang telah menyatukan seluruh akad-akad adalah merupakan perbuatan yang sudah tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian secara syari'ah, di satu sisi, sementara di sisi lain, pada angka 22 halaman 14 baris 21, pihak Pelawan dengan semangatnya menyatakan tentang jenis-jenis penyelamatan pembiayaan, dengan mengutip ketentuan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/35/DPBS, tanggal 22 Oktober 2008, dimana pada surat edaran tersebut, dengan sangat jelas dinyatakan (Angka 22 halaman 14 baris 32 dan halaman 15 baris kedua, dinyatakan bahwa salah satu upaya *restructuring*, adalah Konversi akad pembiayaan.

Dengan terdapatnya ketidaksesuaian pernyataan ini, pernyataan Pelawan manakah yang akan dipakai, apakah pernyataan Pelawan pada angka 20, ataukah pernyataan Pelawan pada angka 22 ?

28. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 21 halaman 14, yang pada intinya menyatakan, bahwa dengan batalnya seluruh akta akad pembiayaan antara pelawan dengan pihak Terlawan I, maka harus pula dinyatakan batal demi hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan terhadap seluruh sertifikat jaminan objek perkara perlawanan, merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, menyesatkan dan hanya mempergunakan imajinasi, bukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Bahwa setidaknya apa yang telah disampaikan oleh Pelawan di dalam berkas Perlawanan terhadap permohonan lelang eksekusi hak tanggungan, tertanggal 19 Februari 2020, berikut dengan perubahan dan penambahan perlawanan terhadap lelang eksekusi hak tanggungan, tertanggal 11 Juni 2020, pada angka 19 dan 20, telah kami jawab dan buktikan setidaknya pada angka 18 sampai dengan 22.

Dengan demikian, pernyataan batalnya seluruh akta akad pembiayaan antara pelawan dengan pihak Terlawan I, yang disampaikan oleh Pelawan merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, menyesatkan dan hanya mempergunakan imajinasi, bukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

29. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada perubahan dan Penambahan Perlawanan terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 11 Juni 2020, angka 01 halaman 01, yang pada intinya menyatakan, Bahwa perbuatan Terlawan I yang telah mengajukan lelang eksekusi kepada Terlawan II dengan melelang objek perkara perlawanan milik Pelawan dengan mematok harga lelang rumah milik pelawan sekira Rp. 829,000,000,- dan anggungan tanah dengan harga sekira Rp. 299,000,000,- adalah sangat jauh sekali dari harga pasar yang sudah disurvei di lokasi tempat anggungan dan rumah setipe itu yang mana harga pasarnya adalah sekira Rp. 1,600,000,000,- dan harga tanah sekira Rp. 400,000,000,- dan

perbuatan Terlawan II yang telah melakukan pengumuman pelaksanaan lelang eksekusi terhadap objek perkara perlawanan adalah merupakan perbuatan melawan hukum, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, menyesatkan, dengan keterangan sebagai berikut:

- a. Berdasarkan surat Nomor 619/BKT/BSB/XII/2019 tertanggal 16 Desember 2019, Nilai limit lelang objek rumah, adalah Rp. 849,000,000,-; bukan Rp. 829,000,000,- dan Nilai limit lelang objek tanah adalah Rp. 299,000,000,-
- b. Bahwa terhadap penetapan penilaian objek dimaksud, dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan, bukan oleh Terlawan I, dimana kami rincikan laporan penilaian tersebut :

Penilaian Objek Rumah

Nomor Laporan	Tanggal Laporan	Nilai Pasar	Nilai Likuidasi
00135/2.0027-12/PI/07/0130/0/V/2019	13 Mei 2019	Rp. 859,800,000,-	Rp. 602,000,000,-

Penilaian Objek Tanah Kosong

Nomor Laporan	Tanggal Laporan	Nilai Pasar	Nilai Likuidasi
---------------	-----------------	-------------	-----------------

	po ra n		
00136/2.0027- 12/PI/07/0130/ o/V/2019	13 M ei 20 19	Rp. 409,40 0,000,-	Rp. 266,10 0,000,-

Dengan demikian, menjadi terang benderang bahwa pihak Pelawan telah membuat pernyataan yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, baik terhadap harga lelang rumah milik pelawan, maupun tentang penetapan nilai objek bukan dilakukan oleh Terlawan I, akan tetapi oleh Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan.

Lebih lanjut, Terlawan I dengan ini meminta kepada pihak Pelawan untuk dapat membuktikan terhadap, baik nilai objek rumah dan tanah, yang menurut pihak Pelawan telah dilakukan survey tersebut.

30. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 22 halaman 14 (berikut dengan perubahan dan Penambahan Perlawanan terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan angka 01 halaman 01), yang pada intinya menyatakan, perbuatan Terlawan I adalah perbuatan melawan hukum, karena berdasarkan Surat Edaran DPBS MUI kepada semua Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Indonesia Nomor 10/35/DPBS tanggal 22 Oktober 2008, adalah merupakan perbuatan yang salah menerapkan dasar hukum dan tidak teliti, dengan pertimbangan sebagai berikut :
- a. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/35/DPBS tanggal 22 Oktober 2008, telah dirubah setidaknya menjadi Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/16/DPBS, tertanggal 30 Mei 2011.
 - b. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/35/DPBS tanggal 22 Oktober 2008 ditujukan untuk Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, sementara berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor

10/69/KEP.GBI/DpG/2008 tanggal 27 Oktober 2008 tentang Pemberian Izin Perubahan Kegiatan Usaha Bank Konvensional Menjadi Bank Syariah, status Terlawan I adalah Bank Umum Syariah, bukan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Dengan demikian, ketentuan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/35/DPBS tanggal 22 Oktober 2008, tidak berlaku bagi Terlawan I.

31. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 22 halaman 15, baris 03 (berikut dengan perubahan dan Penambahan Perlawanan terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan angka 01 halaman 02 baris 02) yang pada intinya menyatakan, namun dalam perkara ini Terlawan I hanya baru melakukan *rescheduling*, terhadap persoalan Pelawan, dan sama sekali Terlawan I belum pernah melakukan *reconditioning*, dan *restructuring* terhadap Pelawan, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya dan menyesatkan. Bahwa di dalam melaksanakan upaya penyelamatan pembiayaan nasabah, pihak Terlawan selalu berdasarkan kesepakatan dengan nasabah dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini adalah Peraturan Bank Indonesia Nomor : 13/9/PBI/2011, tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor : 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Bahwa untuk menghindari kesalahpahaman tentang istilah penyelamatan pembiayaan dalam Peraturan Bank Indonesia ini, maka kami lampirkan pengertian istilah penyelamatan pembiayaan berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 13/9/PBI/2011, tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor : 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, bahwa yang dimaksud dengan :

Istilah	Pengertian	Dasar Hukum
<i>Rescheduling</i>	Penjadwalan kembali, yaitu perubahan jadwal pembayaran	Pasal 01 angka 07 Peraturan Bank Indonesia

	<p>kewajiban nasabah atau jangka waktunya</p>	<p>Nomor : 13/9/PBI/2011, tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor : 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah</p>
<p><i>Reconditioning</i></p>	<p>Persyaratan kembali, yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, antara lain meliputi :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perubahan jadwal pembayaran; 2) perubahan jumlah angsuran; 3) perubahan jangka waktu; 	<p>Pasal 01 angka 07 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 13/9/PBI/2011, tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor : 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah</p>

	<p>4) perubahan nisbah dalam pembiayaan <i>mudharabah</i> atau <i>musyarakah</i>;</p> <p>5) perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan <i>mudharabah</i> atau <i>musyarakah</i>;</p> <p>dan/atau</p> <p>6) pemberian potongan.</p>	
<i>Restructuring</i>	<p>Penataan kembali, yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan yang antara lain meliputi :</p> <p>1) penambahan dana fasilitas Pembiayaan Bank;</p> <p>2) konversi akad Pembiayaan;</p> <p>3) konversi Pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah; dan/atau</p> <p>4) konversi Pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara</p>	<p>Pasal 01 angka 07 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 13/9/PBI/2011, tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor : 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah</p>

	pada perusahaan nasabah	
--	----------------------------	--

Lebih lanjut, berikut kami sampaikan langkah-langkah penyelamatan yang telah dilakukan oleh Terlwan I terhadap kondisi pembiayaan Pelawan pada Terlwan I (Langkah penyelamatan mana dilakukan berdasarkan persetujuan Pelawan) :

Nomor dan Tanggal Surat Persetujuan	Langkah Penyelamatan	Istilah
169/SBT-PIM/XI/2009, Tanggal 20 November 2009	Penambahan Fasilitas Pembiayaan modal kerja sebesar Rp. 225,000,000,-, pasca gempa 30 September 2009	<i>Restructuring</i>
222/SBT-PIM/XII/2009, Tanggal 15 Desember 2009	Fasilitas Pembiayaan 1210032202; Penambahan Jangka Waktu pembiayaan dari 36 bulan menjadi 60 bulan	<i>Reconditioning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1230012702; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 06 bulan	<i>Rescheduling; Reconditioning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1250049602; Penundaan pembayaran pokok	<i>Rescheduling; Reconditioning</i>

	dan margin selama 06 bulan	
	Fasilitas Pembiayaan 1210035802; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 06 bulan	<i>Rescheduling; Reconditioning</i>
259/SBT-PIM/IV/2010, Tanggal 29 April 2010	Fasilitas Pembiayaan 1210032202; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 06 bulan	<i>Rescheduling; Reconditioning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1230012702; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 06 bulan	<i>Rescheduling; Reconditioning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1250049602; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 06 bulan	<i>Rescheduling; Reconditioning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1210035802; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 06 bulan	<i>Rescheduling; Reconditioning</i>

401/BSB-BKT/VI/2011, Tanggal 17 Juni 2011	Fasilitas Pembiayaan 1210032202; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 24 bulan dan penambahan jangka waktu pembiayaan dari 60 bulan menjadi 96 bulan.	<i>Rescheduling;</i> <i>Reconditioning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1230012702; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 24 bulan dan penambahan jangka waktu pembiayaan dari 60 bulan menjadi 96 bulan.	<i>Rescheduling;</i> <i>Reconditioning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1250049602; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 24 bulan dan penambahan jangka waktu pembiayaan dari 60 bulan menjadi 96 bulan.	<i>Rescheduling;</i> <i>Reconditioning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1210035802;	<i>Rescheduling;</i> <i>Reconditioning</i>

	Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 24 bulan dan penambahan jangka waktu pembiayaan dari 60 bulan menjadi 96 bulan.	
297/BSB/BKT/MI/2013, Tanggal 03 Juni 2013	Seluruh margin dan nisbah tertunggak untuk fasilitas pembiayaan Nomor 1180100102, 1210032202, 1210035802, 1230012702, 1250049602	<i>Reconditioning</i>
	Perubahan seluruh fasilitas pembiayaan dari sebelumnya 05 Fasilitas Pembiayaan menjadi 01 Fasilitas Pembiayaan	<i>Restructuring</i>

Dengan demikian, berdasarkan penjelasan diatas, maka pernyataan Pelawan, bahwa Terlawan I hanya baru melakukan *rescheduling*, terhadap persoalan Pelawan, dan sama sekali Terlawan I belum pernah melakukan *reconditioning*, dan *restructuring* terhadap Pelawan, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya dan menyesatkan. Seluruh upaya penyelamatan pembiayaan (*Rescheduling, Reconditioning, Restructuring*) tersebut,

telah dilakukan oleh Terlawan I dalam rangka upaya penyelamatan pembiayaan Pelawan.

32. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 22 halaman 15, baris 22, yang pada intinya menyatakan, maka dari itu sudah seharusnya dinyatakan batal demi hukum surat permohonan penetapan jadwal lelang dan permohonan pengantar Surat SKPT dari Terlawan I kepada Terlawan II terhadap objek perkara perlawanan. Dan harus pulalah dinyatakan batal demi hukum Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan penetapan dari Terlawan II terhadap objek perkara perlawanan, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya dan menyesatkan.

Bahwa pengajuan lelang eksekusi hak tanggungan ini dilaksanakan berdasarkan kepada ketentuan sebagai berikut :

- a. Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Hak Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
 - b. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016, Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
33. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 01 halaman 02 baris 24, Perubahan dan penambahan Perlawanan terhadap lelang eksekusi Hak Tanggungan tanggal 11 Juni 2020 yang pada intinya menyatakan, apalagi dalam melakukan perbuatan tersebut pihak Terlawan I telah menghilangkan data salah satu anggunan milik pelawan yaitu berupa 1 petak toko yang terletak di Central Pasar Raya karena dalam akad perjanjian antara Pelawan dan Terlawan I dari awal pinjaman sampai akad restrukturisasi tanggal 03 Juni 2013 anggunan dari Pelawan kepada Terlawan adalah 3 (tiga) objek, dalam data lelang hanya tinggal 2 (dua) objek anggunan lagi, sehingga disini Pelawan dirugikan senilai Rp. 400,000,000,- dengan demikian terlihatlah dengan jelas adanya itikad buruk Terlawan I terhadap objek perkara pelawan, adalah merupakan pernyataan yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, fitnah, cocoklogi dan menyesatkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Bahwa Terlawan I tidak pernah menghilangkan objek agunan apapun dari Pelawan. Terkait dengan pengajuan lelang sebagaimana tercantum dalam Surat Terlawan I kepada Terlawan II Nomor : 617/BKT/BSB/XII/2019 tertanggal 16 Desember 2019 perihal Permohonan Lelang dan Pengantar SKPT, adalah merupakan permohonan terhadap objek yang akan diajukan permohonan lelang, bukan jenis maupun banyaknya agunan Pelawan pada Terlawan I.
- b. Terhadap pernyataan Pelawan yang menyatakan Pelawan dirugikan Rp. 400,000,000,-; maka untuk menghindari fitnah mohon agar kiranya pihak Pelawan dapat membuktikan jenis kerugian dimaksud.
- c. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan yang menyatakan pihak Terlawan I menghilangkan data salah satu agunan milik pelawan yaitu berupa 1 petak toko yang terletak di Central Pasar Raya, merupakan pernyataan yang tidak konsisten, di satu sisi Pelawan menyatakan Terlawan I menghilangkan data salah satu agunan, sementara di sisi lain, pada Perubahan dan penambahan Perlawanan terhadap lelang eksekusi Hak Tanggungan, pada 7 halaman 04, Pelawan dengan sangat jelas menyebutkan, Pelawan akan menunjukkan posisi toko yang menjadi agunan pada Sentral Pasar Raya.

Lebih lanjut, adalah sangat mengganggu logika dasar, bagaimana cara melakukan lelang maupun menghitung kerugian terhadap objek yang akan ditunjukkan oleh Pelawan, sambil kemudian menuduh pihak lain (Terlawan I) yang menghilangkan data objek agunan ?

Untuk menghindari kesimpangsiuran terhadap objek ini, maka melalui Yang Mulia Majelis Hakim pada perkara Nomor : 396/Pdt.G/2020/PA.Pdg, maka untuk menghindari fitnah kami mohon agar kiranya Majelis Hakim dapat memerintahkan kepada Pelawan untuk menunjukkan objek toko yang dimaksud, berikut dengan persetujuan tertulis dari Pengelola Sentral Pasar Raya, adalah benar milik pihak Pelawan, berikut dengan dokumen pendukung pemilikan yang berlaku, sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.

34. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 23 halaman 15, yang pada intinya menyatakan, bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan perlawanan para pelawan adalah beralasan hukum dan sah serta berharga, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya dan menyesatkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

a. Bahwa Pelawan telah diperingatkan secara patut oleh Terlawan I, dengan perincian sebagai berikut :

- 1) Surat Peringatan I Nomor : 11/BKT/BSB/II/2019 tanggal 14 Januari 2019
- 2) Surat Peringatan II Nomor : 38/BKT/BSB/II/2019 tanggal 4 Februari 2019
- 3) Surat Peringatan III Nomor : 46/BKT/BSB/II/2019 tanggal 14 Februari 2019
- 4) Surat Pemberitahuan Nomor : 23/PINCAB/BSB-BKT/II/2020, tanggal 30 Januari 2020.

Namun pihak Pelawan tidak juga memenuhi kewajiban pembiayaan tertunggak dan telah jatuh tempo sebagaimana isi surat dari Terlawan I

b. Bahwa terhadap frasa para pelawan sebagaimana yang disampaikan oleh Pelawan pada angka 23 halaman 15 baris 29 adalah merupakan pernyataan yang meragukan, karena di satu sisi, pada halaman 02 pelawan adalah Dra. Afrida, Mpd, sementara di sisi lain pada pada angka 23 halaman 15 baris 29, disebutkan frasa para pelawan.

Apabila menunjuk Kamus Besar Bahasa Indonesia, definisi dari kata para adalah kata penyerta yang menyatakan, pengacuan ke kelompok.

Dengan demikian, mohon kiranya pihak Pelawan dapat memastikan kembali, apakah saat ini terdapat satu pelawan atau para pelawan ?

c. Bahwa Pihak Terlawan I dalam melakukan upaya penyelamatan pembiayaan Pelawan, setidaknya sudah dilakukan 05 kali restruktur, yaitu :

Nomor	Nomor Surat Persetujuan	Tanggal Surat
1	169/SBT-PIM/XI/2009	20 November 2009
2	222/SBT-PIM/XII/2009	15 Desember 2009
3	259/SBT-PIM/IV/2010	29 April 2010
4	401/BSB-BKT/VI/2011	17 Juni 2011
5	297/BSB/BKT/VI/2013	03 Juni 2013

- d. Bahwa Terlawan I sudah melakukan langkah-langkah penyelamatan pembiayaan Pelawan pada Terlawan I, berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 13/9/PBI/2011, tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor : 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, yaitu :

Nomor dan Tanggal Surat Persetujuan	Langkah Penyelamatan	Istilah
169/SBT-PIM/XI/2009, Tanggal 20 November 2009	Penambahan Fasilitas Pembiayaan modal kerja sebesar Rp. 225,000,000,-, pasca gempa 30 September 2009	<i>Restructuring</i>
222/SBT-PIM/XII/2009, Tanggal 15 Desember 2009	Fasilitas Pembiayaan 1210032202; Penambahan Jangka Waktu pembiayaan dari 36 bulan menjadi 60 bulan	<i>Reconditioning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1230012702; Penundaan pembayaran pokok dan margin	<i>Rescheduling; Reconditioning</i>

	selama 06 bulan	
	Fasilitas Pembiayaan 1250049602; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 06 bulan	<i>Resched uling; Reconditi oning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1210035802; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 06 bulan	<i>Resched uling; Reconditi oning</i>
259/SBT-PIM/IV/2010, Tanggal 29 April 2010	Fasilitas Pembiayaan 1210032202; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 06 bulan	<i>Resched uling; Reconditi oning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1230012702; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 06 bulan	<i>Resched uling; Reconditi oning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1250049602; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 06 bulan	<i>Resched uling; Reconditi oning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1210035802; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 06 bulan	<i>Resched uling; Reconditi oning</i>
401/BSB-BKT/VI/2011,	Fasilitas Pembiayaan	<i>Resched</i>

Tanggal 17 Juni 2011	1210032202; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 24 bulan dan penambahan jangka waktu pembiayaan dari 60 bulan menjadi 96 bulan.	<i>uling;</i> <i>Reconditi oning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1230012702; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 24 bulan dan penambahan jangka waktu pembiayaan dari 60 bulan menjadi 96 bulan.	<i>Resched uling;</i> <i>Reconditi oning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1250049602; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 24 bulan dan penambahan jangka waktu pembiayaan dari 60 bulan menjadi 96 bulan.	<i>Resched uling;</i> <i>Reconditi oning</i>
	Fasilitas Pembiayaan 1210035802; Penundaan pembayaran pokok dan margin selama 24 bulan dan penambahan jangka	<i>Resched uling;</i> <i>Reconditi oning</i>

	waktu pembiayaan dari 60 bulan menjadi 96 bulan.	
297/BSB/BKT/VI/2013, Tanggal 03 Juni 2013	Seluruh margin dan nisbah tertunggak untuk fasilitas pembiayaan Nomor 1180100102, 1210032202, 1210035802, 1230012702, 1250049602	<i>Reconditi oning</i>
	Perubahan seluruh faslitas pembiayaan dari sebelumnya 05 Fasilitas Pembiayaan menjadi 01 Fasilitas Pembiayaan	<i>Restructu ring</i>

35. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 24 halaman 15, yang pada intinya menyatakan, bahwa untuk melindungi kepentingan hukum pelawan sehubungan dengan perlawanan yang pelawan ajukan serta guna menghindari timbulnya kerugian di pihak Pelawan, maka adalah adil dan patut menurut hukum Para pelawan mengajukan permohonan mengajukan permohonan Provisi kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Padang di Padang Cq Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menunda pelaksanaan lelang eksekusi terhadap objek lelang (Objek Perkara Perlawanan) yang dimohonkan oleh Terlawan I kepada Terlawan II, sampai ada keputusan Hakim yang berkekuatan tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini ; merupakan pernyataan yang tidak benar, tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya dan menyesatkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :
- a. Bahwa dengan pihak Pelawan tidak memenuhi kewajibannya kepada Terlawan I, meskipun pihak Terlawan I telah memberikan peringatan

secara patut terhadap kondisi kewajiban pembiayaan Pelawan yang telah jatuh tempo dan tertunggak serta telah melakukan restrukturisasi berulang kali, maka Pihak Terlawan I adalah merupakan pihak yang dirugikan oleh perbuatan Pelawan.

- b. Bahwa lelang yang dimaksud telah dilaksanakan, dibuktikan dengan adanya risalah lelang yang dikeluarkan oleh Terlawan II, dengan nomor risalah lelang : 039/08/2020, tertanggal 20 Februari 2020.

Bahwa dengan telah dilaksanakannya lelang sebagaimana tersebut diatas, maka tuntutan Pelawan terhadap permohonan penundaan lelang menjadi tidak lagi relevan.

- c. Bahwa terhadap frasa para pelawan sebagaimana yang disampaikan kembali oleh Pelawan pada angka 24 halaman 16 baris 01 adalah merupakan pernyataan yang meragukan, karena di satu sisi, pada halaman 02 pelawan adalah Dra. Afrida, Mpd, sementara di sisi lain pada pada angka 24 halaman 16 baris 01, kembali disebutkan frasa para pelawan.

Apabila menunjuk Kamus Besar Bahasa Indonesia, definisi dari kata para adalah kata penyerta yang menyatakan, pengacuan ke kelompok.

Dengan demikian, mohon kiranya pihak Pelawan dapat memastikan kembali, apakah saat ini terdapat satu pelawan atau para pelawan ?

36. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 25 halaman 16, yang pada intinya menyatakan, bahwa agar Para Terlawan dan para Turut Terlawan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, mohon kepada Majelis Hakim menghukum Para Terlawan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1,000,000,- (satu juta rupiah) per hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, manakala Para Terlawan lalai melaksanakan isi putusan ini, merupakan pernyataan yang imajinatif dan menyesatkan.

Bahwa sudah dengan sangat jelas, bahwa pihak Pelawan merupakan pihak yang tidak beritikad baik meskipun telah diperingatkan secara patut oleh Pihak Terlawan I dan pihak Terlawan I telah berkali-kali

melakukan upaya penyelamatan pembiayaan Pelawan, akan tetapi pihak Pelawan tidak juga memenuhi kewajiban pembiayaannya yang tertunggak dan telah jatuh tempo kepada Terlawan I.

Untuk itu, Terlawan I mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Agama Padang di Padang Cq Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, untuk menolak permohonan dari pihak Pelawan ini.

37. Bahwa terhadap pernyataan Pelawan pada angka 26 halaman 16, yang pada intinya menyatakan, Bahwa untuk menghindari timbulnya kerugian bagi Para Pelawan, maka terlebih dahulu dimohonkan agar Yang Mulia Majelis Hakim, pada perkara Nomor : 396/Pdt.G/2020/PA.Pdg ini untuk mengambil putusan hukum yang dapat dijalankan secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun adanya upaya banding dan kasasi dari pihak Terlawan, merupakan pernyataan yang imajinatif dan menyesatkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :
 - a. Bahwa sudah dengan sangat jelas, bahwa pihak Pelawan merupakan pihak yang tidak beritikad baik meskipun telah diperingatkan secara patut oleh Pihak Terlawan I dan pihak Terlawan I telah berkali-kali melakukan upaya penyelamatan pembiayaan Pelawan, akan tetapi pihak Pelawan tidak juga memenuhi kewajiban pembiayaannya yang tertunggak dan telah jatuh tempo kepada Terlawan I.
Untuk itu, Terlawan I mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Agama Padang di Padang Cq Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, untuk menolak permohonan dari pihak Pelawan ini.
 - b. Bahwa terhadap frasa para pelawan sebagaimana yang disampaikan kembali oleh Pelawan pada angka 26 halaman 16 baris 12 adalah merupakan pernyataan yang meragukan, karena di satu sisi, pada halaman 02 pelawan adalah Dra. Afrida, Mpd, sementara di sisi lain pada pada angka 26 halaman 16 baris 12, kembali disebutkan frasa para pelawan.

Apabila menunjuk Kamus Besar Bahasa Indonesia, definisi dari kata para adalah kata penyerta yang menyatakan, pengacuan ke kelompok. Dengan demikian, mohon kiranya pihak Pelawan dapat memastikan kembali, apakah saat ini terdapat satu pelawan atau para pelawan ?

38. Bahwa dalil Pelawan yang menyatakan bahwa lelang yang dilakukan Terlawan I atas rumah dan tanah adalah sangat jauh sekali dari harga pasar merupakan pernyataan yang mengada-ada. Apabila benar bahwa harga limit lelang terlalu rendah/murah dari harga pasar, tentunya akan banyak sekali penawar/peminat berbondong-bondong. Namun pada kenyataannya hanya ada 1 (satu) orang penawar saja dan dari 2 (dua) obyek yang dilelang ternyata hanya terjual 1 (satu).

Bahwa dengan demikian, dari uraian di atas, sangat jelas dan nyata bahwa Pihak Pelawan merupakan pihak yang telah merugikan/menzalimi pihak Terlawan I dimana pihak Pelawan tidak juga memenuhi kewajiban pembiayaan kepada Terlawan I, bahkan pihak Terlawan I dengan itikad baik dan persetujuan Pihak Pelawan, setidaknya sudah 05 kali melakukan upaya penyelamatan pembiayaan Pihak Pelawan pada Terlawan I, tetapi pihak Pelawan tidak juga memenuhi kewajiban pembiayaannya yang telah tertunggak dan telah jatuh tempo kepada Terlawan I. Kembali pada apa yang Terlawan I sampaikan di awal pembukaan, orang berhutang harus mengembalikan.

Berdasarkan dari uraian di atas, sangat jelas dan nyata bahwa Pihak Pelawan merupakan pihak yang telah merugikan pihak Terlawan I dimana pihak Pelawan tidak juga memenuhi kewajiban pembiayaan kepada Terlawan I, bahkan pihak Terlawan I dengan itikad baik dan persetujuan Pihak Pelawan, setidaknya sudah 05 kali melakukan upaya penyelamatan pembiayaan Pihak Pelawan pada Terlawan I, tetapi pihak Pelawan tidak juga memenuhi kewajiban pembiayaannya yang telah tertunggak dan telah jatuh tempo kepada Terlawan I.

Lebih lanjut, Pihak Pelawan juga telah mengaburkan fakta-fakta tentang jumlah dan jenis restruktur pembiayaan, bahkan telah menyebutkan nomor pembiayaan fiktif, termasuk merekayasa tuduhan adanya fasilitas *fake over*.

Berdasarkan dalil-dalil, alasan-alasan dan bukti-bukti shahih/otentik Terlawan I tersebut diatas maka Perlawanan Pelawan adalah perlawanan yang mengada-ada dan karenanya telah jelas dan cukup alasan menurut hukum bagi yang terhormat Ketua Pengadilan Agama Padang melalui Majelis Hakim Pemeriksa a quo untuk menolak Perlawanan Pelawan ini dengan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima [Niet On Vankelijke-NO];
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Agama Padang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;
3. Menyatakan bahwa Perlawanan Pelawan tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan Perlawanan ini.
4. Menyatakan Terlawan I adalah Terlawan yang baik;
5. Menghukum Pelawan untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini .

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut Terlawan II juga telah memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Terlawan II menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil bantahan Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.

1. *Eksepsi* Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).
 - 3.1. Bahwa bantahan yang diajukan Pelawan tersebut tidak jelas atau kabur, formulasi bantahan tidak jelas, padahal agar bantahan dianggap memenuhi syarat formil, dalil bantahan/gugatan harus terang, jelas, dan tegas (*Duidelijk*).
 - 3.2. Bahwa esensi pokok bantahan/gugatan Pelawan tersebut adalah mengenai tindakan Para Terlawan yang menurut Pelawan telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi tidak ada

satupun dalil-dalil Pelawan yang menggambarkan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan oleh Para Terlawan khususnya Terlawan II.

- 3.3. Bahwa ketidakjelasan dan kekaburan bantahan yang diajukan Pelawan tersebut juga dapat terlihat dari formulasi bantahan/gugatan yang tidak tersusun dengan baik antara Posita dengan Petitum bantahan/gugatan, sehingga tidak menggambarkan kronologis dan/atau peristiwa hukum yang sebenarnya.
- 3.4. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66): *"Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil, sehingga Gugatan dianggap kabur (obscuur libel). ..., oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima"*.
- 3.5. Bahwa pendapat di atas sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982, yang memuat pertimbangan: *"...karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima"*.
- 3.6. Bahwa baik dalam Posita Pelawan menceritakan kesepakatan dalam perjanjian pinjam meminjam antara Pelawan dengan Terlawan I, dimana Pelawan diberi pinjaman oleh Terlawan I, namun karena keadaan Pelawan tidak bisa membayar angsuran hutangnya terhadap Terlawan I sehingga terjadi wanprestasi, namun pada petitum, Pelawan mendalilkan perbuatan melawan hukum, sehingga ini adalah dua hal yang berbeda.

- 3.7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan demikian bantahan yang diajukan oleh Pelawan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), sehingga terhadap bantahan yang demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. *Eksepsi Gugatan Error In Persona.*
- 4.1. Bahwa Terlawan II tidak memiliki keterkaitan dan hubungan hukum sama sekali dengan utang piutang antara Pelawan dan PT Bank Syariah Bukopin tersebut. Oleh karena itu, bantahan Pelawan yang ditujukan kepada Terlawan II jelas-jelas telah salah alamat (*error in persona*).
- 4.2. Bahwa dasar hukum yang berlaku pada saat Terlawan II melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa *a quo* adalah berdasarkan pada ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK 27/2016"), Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tanggal 1 Juni 2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 tanggal 14 November 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I.
- 4.3. Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan II tersebut merupakan tugas dan fungsi dari Terlawan II, dan apabila ada permintaan lelang yang syarat dan ketentuannya telah dipenuhi, maka Terlawan II tidak boleh menolaknya. Hal ini berdasarkan pada ketentuan Pasal 13 PMK 27/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dengan tegas menyatakan bahwa

"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".

- 4.4. Bahwa selain itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK 27/2016 secara jelas menyatakan bahwa *"Penjual bertanggungjawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual"*. Dengan demikian adalah tidak tepat apabila TERLAWAN II ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga bantahan/gugatan Pelawan tersebut telah salah pihak (*Error In Persona*), dan mohon kiranya Terlawan II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
3. Perlawanan Pelawan Lewat Waktu (Daluwarsa)
 - 5.1 Bahwa sesuai dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1281 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 393 K/Sip/1975 tanggal 24 Januari 1980, perlawanan/bantahan hanya dapat diajukan sebelum eksekusi dilaksanakan.
 - 5.2 Bahwa bantahan Pelawan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Padang pada tanggal 20 Februari 2020. Sedangkan lelang eksekusi atas objek perlawanan Pelawan telah selesai dilaksanakan pada tanggal 20 Februari 2020 dan sebelumnya sudah diumumkan tanggal 06 Februari melalui Surat Kabar Padang Ekspres, sebagaimana Risalah Lelang Nomor 039/08/2020 tertanggal 20 Februari 2020.
 - 5.3 Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut, perlawanan Pelawan telah lewat waktu (daluwarsa), karena diajukan pada saat lelang eksekusi atas objek perlawanan telah selesai dilaksanakan. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan bahwa perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.

4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Terlawan II mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Agama Padang untuk menerima eksepsi Terlawan II, dan menyatakan bantahan/gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

A. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa Terlawan II mohon agar apa yang tertuang pada Jawaban dalam Eksepsi dianggap sebagai suatu kesatuan (*mutatis mutandis*) dengan Jawaban dalam pokok perkara ini.

Bahwa Terlawan II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Pelawan tersebut kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.

Bahwa Terlawan II tidak akan menanggapi dalil-dalil Pelawan secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada Terlawan II.

Bahwa pelaksanaan lelang terhadap barang jaminan utang Pelawan pada PT Bank Syariah Bukopin berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 804 dan 3531 (selanjutnya disebut objek sengketa), telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku serta dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- a) Bahwa objek sengketa *a quo* 2 berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 804 dan 3531 merupakan barang jaminan utang Pelawan kepada PT Bank Syariah Bukopin / Terlawan I yang telah dibebani Hak Tanggungan berdasarkan:
- ✓ Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 082/2009 tanggal 26 Mei 2009;
 - ✓ Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 649/2009 tanggal 22 April 2009;
 - ✓ Sertifikat Hak Tanggungan No 2388/2009 tanggal 12 Juni 2009;

- ✓ Sertifikat Hak Tanggungan No 2013/2009 tanggal 15 Mei 2009
- b) Bahwa sesuai dengan Surat PT Bank Syariah Bukopin Nomor 11/BKT/BSB/I/2019 tanggal 14 Januari 2019 perihal Surat Peringatan I dan Pemberitahuan Jatuh Tempo Pembiayaan, Surat Nomor 38/BKT/BSB/II/2019 perihal Peringatan II tanggal 04 Februari 2019, dan Surat Nomor 46/BKT/BSB/II/2019 perihal Peringatan III tanggal 14 Februari 2019, Pelawan telah wanprestasi PT Bank Syariah Bukopin/ Terlawan I.
- c) Bahwa ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan) menyatakan, "*Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.*"
- d) Bahwa Terlawan I mengajukan permohonan lelang barang jaminan utang Pelawan tersebut kepada Terlawan II melalui Surat 617/BKT/BSB/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019.
- e) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 21 PMK 27/2016, Terlawan II menetapkan dan menyampaikan jadwal pelaksanaan lelang kepada Terlawan II dengan Surat Nomor S-47/WKN.3/KNL.01/2020 tanggal 21 Januari 2020.
- f) Bahwa selanjutnya Terlawan I selaku Penjual telah memberitahukan terlebih dahulu rencana pelaksanaan lelang dimaksud kepada Debitur / Pelawan melalui Surat Nomor 23/PINCAB/PSB-BKT/II/2020 tentang Pemberitahuan Lelang.
- g) Bahwa pelaksanaan lelang telah terlebih dahulu dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 17BPN-2020 pada dan 18/BPN-2020 tanggal 27 Januari 2020.
- h) Bahwa lelang terhadap objek sengketa *a quo* juga telah diumumkan terlebih dahulu oleh Penjual / Terlawan I melalui selebaran tanggal 22 Januari 2020 dan Surat Kabar Harian Padang Ekspres tanggal 06 Februari 2020.

- i) Bahwa selanjutnya Pejabat Lelang telah membuatkan berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah Lelang Nomor 039/08/2020 tanggal 20 Februari 2020 atas pelaksanaan lelang tersebut.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut, lelang objek sengketa *a quo* jelas-jelas telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku serta dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bahwa Tindakan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Objek Sengketa *A Quo* Adalah Sah dan Telah Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku dan Bukan Merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa oleh karenanya, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan II adalah telah sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan ketentuan dan hukum yang berlaku, maka berdasarkan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adimistrasi Pengadilan halaman 149 dengan tegas menyatakan "*bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.*" Jadi dengan demikian Lelang yang dilakukan Terlawan VII *tidak dapat dibatalkan* karena telah *sah secara hukum*.

Bahwa Uang Paksa (*Dwangsom*) yang didalilkan Pelawan tidak relevan dan harus ditolak.

- 6.1. Bahwa Posita dan Petitum tersebut sangatlah tidak beralasan dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sangat bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 79K/Sip/1972, yang menyatakan bahwa "*Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang*", dan karenanya Petitum yang diajukan PELAWAN tersebut haruslah ditolak.
- 6.2. Bahwa tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Pelawan baik dalam Posita dan Petitum Gugatannya tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali (*illusioner*), sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim karena tuntutan ganti

rugi maupun uang paksa (*dwangsom*) baru dapat diajukan apabila pihak PELAWAN nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata (*Vide*: Yurisprudensi MA RI No.19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983).

6.3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang tidak terbantahkan tersebut di atas, maka telah terbukti bahwa pembayaran uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Pelawan adalah tidak beralasan, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Pelawan

Bahwa Tuntutan Agar Putusan Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) yang didalilkan Pelawan tidak relevan dan harus ditolak.

7.1. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas Posita dan Petitum Pelawan dalam bantahannya mengenai tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, dan upaya hukum lainnya.

7.2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR jo. SE MA RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, yang pada intinya menyatakan bahwa "*tuntutan Uitvoerbaar Bij Vooraad tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Pelawan*".

7.3. Bahwa berdasarkan fakta yang ada, semua dalil Pelawan hanya mengada-ada dan tidak memenuhi ketentuan dan/atau bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorad*), yang menyatakan bahwa putusan serta merta tidak dapat dijatuhkan kecuali terhadap hal-hal berikut:

1) Gugatan didasarkan bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handscrift*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;

- 2) Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dapat dibantah;
- 3) Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- 4) Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;
- 5) Dikabulkan tuntutan Provisionil, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- 6) Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- 7) Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

Mengingat gugatan yang diajukan Pelawan tidak termasuk dalam gugatan yang dapat dikabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*), maka dalil Pelawan tersebut patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

- 7.4. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SE MA RI No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Dan Provisionil, dinyatakan setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) harus disertai penetapan sesuai butir 7 SE MA RI No. 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan Putusan Serta Merta, lebih lanjut apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan Putusan Serta Merta, harus terlebih dahulu memberitahukan kepada Ketua Pengadilan.
- 7.5. Bahwa oleh karena tidak ada satupun ketentuan Undang-Undang maupun ketentuan dalam SE MA RI tersebut di atas yang dipenuhi

oleh Pelawan dalam dalil bantahan tersebut, maka tuntutan Pelawan mengenai *Uitvoerbaar Bij Vooraad* sepatutnya dinyatakan ditolak (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

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

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi TERLAWAN II cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan bantahan PELWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak bantahan Pelawan seluruhnya atau setidaknya menyatakan bantahan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
 - Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa atas jawaban Terlawan I dan Terlawan II, Pelawan melalui Kuasa hukumnya telah menanggapi dengan repliknya tertanggal 23 Juli 2020 yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

Bahwa atas replik Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II telah pula mengajukan Duplik dengan suratnya masing masing tertanggal 30 Juli 2020, yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil jawaban dengan tambahan keterangan yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang sidang perkara ini;

Bahwa, Pelawan untuk menguatkan dalil perlawanannya telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat aqad murabahah nomor 27 tanggal 07 Mei 2008 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris Indra Jaya, SH antara Bank Syariah Bukopin dengan Dra. Afrida, M.Pd, yang isinya kalau terjadi perselisihan akan diselesaikan oleh Pengadilan Agama Padang, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda P.1;

2. Fotokopi Surat aqad murabahah nomor 28 tanggal 07 Mei 2008 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris Indra Jaya, SH antara Bank Syariah Bukopin dengan Dra. Afrida, M.Pd, yang isinya kalau terjadi perselisihan akan diselesaikan oleh Pengadilan Agama Padang, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Surat permohonan dari kuasa hukum Pelawan kepada Terlawan I tanggal 02 Juli 2020, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda P.3;
4. Fotokopi surat balasan dari Terlawan I kepada kuasa hukum Pelawan nomor 166/PINCAP/BSB-BKT/VII/2020 tanggal 02 Juli 2020, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda P.4;
5. Fotokopi surat permohonan dari Pelawan (Dra. Afrida, M.Pd) kepada Terlawan I tanggal 20 Juli 2020, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda P.5;
6. = Fotokopi surat Repayment scedule bank Syari'ah Bukopin atas nama debitur Dra. Afrida, M.Pd dengan nomor pembiayaan 1230012702, 1250049602 dan 1210035802 tanpa tanggal, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda P.6.a;
- = Fotokopi surat rekening koran tabungan syari'ah Bukopin priode Januari 2014 sampai dengan Desember 2014, priode Januari 2016 sampai dengan Desember 2016 serta priode Januari 2018 sampai dengan Agustus 2018, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda P.6.b;
7. Fotokopi surat persetujuan pemberian fasilitas pemberian Al-musyarakah nomor 169/SBT-PIM/XI/2009 tanggal 20 Nopember 2009, bukti tersebut

telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda P.7;

8. Fotokopi surat persetujuan restruktur fasilitas pembiayaan nomor 297/BSB/BKT/VI/2013 tanggal 03 Juni 2013, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda P.8;
9. Fotokopi dari fotokopi sertifikat hak milik rumah susun nomor 20 Kelurahan Kampung Jawa aslinya ada pada Terlawan I (Bank Syari'ah Bukopin), tidak dapat dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda P.9;
10. Fotokopi percakapan melalui whats app antara Dra. Afrida, M.Pd Pelawan dengan Bapak Defri (AO Bank Syari'ah Bukopin Bukittingg) tanggal 01 Agustus 2018, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda P.10.a;
Fotokopi percakapan melalui whats app antara Dra. Afrida, M.Pd Pelawan dengan Bapak Imam (Kepala Cabang Syari'ah Bukopin Bukittinggi) tanggal 02 Agustus 2018, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda P.10.b;
11. Fotokopi dari fotokopi surat jawaban dari Bank Syari'ah Bukopin kepada Dra. Afrida, M.Pd (Pelawan) nomor 399/BKT/BSB/VIII/2018 tanggal 27 Agustus 2018, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda P.11;
12. Fotokopi dari fotokopi surat keberatan dengan keputusan fasilitas pembiayaan tanggal 24 Mei 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta tidak bisa dicocokkan dengan aslinya karena ada pada Terlawan I (Bank) kemudian diberi tanda P.12;
13. Fotokopi surat peringatan I dan pemberitahuan jatuh tempo pembiayaan oleh Bank Syari'ah Bukopin kepada Dra. Afrida, M.Pd (Pelawan) nomor 11/BKT/BSB/II/2019 tanggal 14 Januari 2019, bukti

tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda P.13;

14. Fotokopi surat peringatan II dan pemberitahuan jatuh tempo pembiayaan oleh Bank Syariah Bukopin kepada Dra. Afrida, M.Pd (Pelawan) nomor 38/BKT/BSB/II/2019 tanggal 4 Februari 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda P.14;
15. Fotokopi surat peringatan III dan pemberitahuan jatuh tempo pembiayaan oleh Bank Syariah Bukopin kepada Dra. Afrida, M.Pd (Pelawan) nomor 46/BKT/BSB/II/2019 tanggal 14 Februari 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda P.15;
16. Fotokopi dari fotokopi Surat Penetapan jadwal lelang melalui internet nomor : S-47/WKN.3/KNL.01/2020 tanggal 21 Januari 2020, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena dokumen asli ada pada Terlawan II, kemudian diberi tanda P.16;

Bahwa, bukti P.1 sampai dengan P.16 tersebut telah diperlihatkan kepada Terlawan I dan Terlawan II, selanjutnya tidak dibantah oleh Terlawan I dan Terlawan II;

Bahwa, Pelawan menyatakan buktinya sudah cukup;

Bahwa, untuk menguatkan dalil bantahannya Terlawan I telah mengajukan bukti tertulis berupa :

1. Fotokopi Risalah lelang dari Kantor Pelayanan Negara dan lelang padang nomor 39/08/2020 tanggal 20 Februari 2020, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.1;
2. Fotokopi Surat Persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan Al-Murabahah nomor 169 /SBT-PIM/XI/2009 tanggal 20 Nopember 2009, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.2;

3. Fotokopi Surat Persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan Al-Musyarakah nomor 222 /SBT-PIM/XII/2009 tanggal 15 Desember 2009, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.3;
4. Fotokopi surat persetujuan restruktur fasilitas pembiayaan nomor 259/SBT-PIM/IV/2010 tanggal 29 April 2010, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.4;
5. Fotokopi surat persetujuan restruktur fasilitas pembiayaan nomor 401/SBT-PIM/IV/2011 tanggal 7 Juni 2011, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.5;
6. Fotokopi surat persetujuan restruktur fasilitas pembiayaan nomor 297/BSB/BKT/VI/2013 tanggal 3 Juni 2013, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.6;
7. Fotokopi Surat Persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan Al-Murabahah nomor 176 /SBT-PIM/V/2008 tanggal 2 Mei 2008, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.7;
8. Fotokopi Surat Persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan Al-Murabahah nomor 132 /SBT-PIM/III/2009 tanggal 18 Maret 2009, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.8;
9. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran) tanggal 25 Maret 2009, untuk fasilitas pembiayaan nomor 1210035802 (awal), bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.9;
10. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran), untuk fasilitas pembiayaan nomor 1210035802 (1), bukti tersebut telah diberi meterai

- cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.10;
11. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran), untuk fasilitas pembiayaan nomor 1210035802 (2), bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.11;
 12. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran), untuk fasilitas pembiayaan nomor 1210035802 (3), bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.12;
 13. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran), untuk fasilitas pembiayaan nomor 1210035802 (awal), bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.13;
 14. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran), untuk fasilitas pembiayaan nomor 1250049602 (1), bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.14;
 15. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran), untuk fasilitas pembiayaan nomor 1250049602 (2), bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.15;
 16. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran), untuk fasilitas pembiayaan nomor 1250049602 (3), bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.16;
 17. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran), untuk fasilitas pembiayaan nomor 1230012702 (awal), bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.17;
 18. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran), untuk fasilitas pembiayaan nomor 1230012702 (1), bukti tersebut telah diberi meterai

cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.18;

19. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran), untuk fasilitas pembiayaan nomor 1230012702 (2), bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.19;
20. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran), untuk fasilitas pembiayaan nomor 1230012702 (3), bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.20;
21. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran), untuk fasilitas pembiayaan nomor 1210032202 (awal), bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.21;
22. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran), untuk fasilitas pembiayaan nomor 1210032202 (1), bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.22;
23. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran), untuk fasilitas pembiayaan nomor 1210032202 (2), bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.23;
24. Fotokopi Repayment schedule (jadwal angsuran), untuk fasilitas pembiayaan nomor 1210032202 (3), bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.24;
25. Fotokopi surat peringatan I nomor 11/BKT/BSB/I/2019 tanggal 14 Januari 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.25;
26. Fotokopi surat peringatan II nomor 38/BKT/BSB/II/2019 tanggal 4 Februari 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro,

- serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.26;
27. Fotokopi surat peringatan III nomor 46/BKT/BSB/II/2019 tanggal 14 Februari 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.27;
 28. Fotokopi surat pemberitahuan nomor 23/PINCAB/BSB-BKT/II/2020 tanggal 30 Januari 2020, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.28;
 29. Fotokopi laporan penilaian kantor jasa penilai publik muttakin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan nomor 00135/2.0027-12/PI/07/0130/0/V/2019 tanggal 13 Mei 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.29;
 30. Fotokopi laporan penilaian kantor jasa penilai publik muttakin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan nomor 00136/2.0027-12/PI/07/0130/0/V/2019 tanggal 13 Mei 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.30;
 31. Fotokopi Surat keputusan Gubernur Bank Indonesia nomor 10/69/KEP.GBI/DpG/2008 tanggal 27 Oktober 2008, tentang pemberian izin, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.31;
 32. Fotokopi Peraturan Bank Indonesia nomor 8/15/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006, tentang perlakuan khusus terhadap kredit Bank bagi daerah daerah tertentu di Indonesia yang terkena bencana alam, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.32;
 33. Fotokopi Fatwa Dewas Syari'ah Nasional tentang aqad murabahah nomor 04/DSN/MUI/IV/2000 tanggal 26 Zulhijjah 1420 Hijriah, bukti tersebut telah

- diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.33;
34. Fotokopi buku standar produk perbankan syariah Murabahah yang disusun oleh Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Syariah Otoritas Jasa Keuangan, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.34;
 35. Fotokopi Peraturan Bank Indonesia nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan unit usaha Syariah, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.35;
 36. Fotokopi Surat edaran Bank Indonesia nomor 10/35/DPBS tanggal 22 Oktober 2008, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.36;
 37. Fotokopi Surat edaran Bank Indonesia nomor 13/16/DPBS tanggal 30 Mei 2011, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.37;
 38. Fotokopi Surat nomor 617/BKT/BSB/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019 perihal permohonan lelang dan pengantar SKPT, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.38;
 39. Fotokopi Surat nomor 619/BKT/BSB/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019 perihal penyampaian harga limit permohonan lelang dan pengantar SKPT, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.39;

40. Fotokopi Pengumuman lelang pertama tanggal 22 Januari 2020, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.40;

41. Fotokopi Iklan Koran/Surat kabar Padang Ekspres tanggal 6 Februari 2020, halaman 5 kolom 5 dan 7, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.I.41;

Bahwa, bukti T.1.1 sampai dengan T.1.41 tersebut telah diperlihatkan kepada Pelawan dan Pelawan menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Bahwa, T.1 menyatakan bukti buktinya sudah cukup;

Bahwa, Terlawan II untuk membuktikan dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti tertulis berupa :

1. Fotokopi Akta pemberian hak tanggungan nomor 892/2009 tanggal 26 Mei 2009, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 1a;
2. Fotokopi Akta pemberian hak tanggungan nomor 649/2009 tanggal 22 Mei 2009, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 1b;
3. Fotokopi Akta pemberian hak tanggungan nomor 1922/2009 tanggal 30 Nopember 2009, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 1c;
4. Fotokopi sertifikat Hak Tanggungan nomor 2388/2009 tanggal 26 Mei 2009, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 1d;
5. Fotokopi sertifikat Hak Tanggungan nomor 2013/2009 tanggal 22 April 2009, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro,

- serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 1e;
6. Fotokopi sertifikat Hak Tanggungan nomor 68/2010 tanggal 30 Nopember 2010, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 1f;
 7. Fotokopi Surat nomor 11/BKT/BSB/I/2019 perihal peringatan I tanggal 14 Januari 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 2a;
 8. Fotokopi Surat nomor 38/BKT/BSB/I/2019 perihal peringatan II tanggal 4 Februari 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 2b;
 9. Fotokopi Surat nomor 46/BKT/BSB/I/2019 perihal peringatan II tanggal 14 Februari 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 2c;
 10. Fotokopi Surat nomor 617/BKT/BSB/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 3;
 11. Fotokopi Surat pernyataan PT Bank Syariah Bukopin nomor 623/BKT/BSB/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 4;
 12. Fotokopi surat nomor 47/WKN.3/KNL.01/2020 tanggal 21 Januari 2020, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 5;
 13. Fotokopi surat nomor 23/PINCAB/BSB-BKT/I/2020 tanggal 30 Januari 2020, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro,

serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 6;

14. Fotokopi Surat keterangan pendaftaran tanah nomor 17/BPN-2020 tanggal 27 Januari 2020, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 7a;
 15. Fotokopi Surat keterangan pendaftaran tanah nomor 18/BPN-2020 tanggal 27 Januari 2020, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 7b;
 16. Fotokopi Pengumuman pertama lelang eksekusi Hak tanggungan objek - quo melalui selebaran tanggal 22 Januari 2020, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 8a;
 17. Fotokopi Surat kabar Harian Padang Ekspres tanggal 6 Februari 2020, sebagai pengumuman lelang kedua, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 8b;
 18. Fotokopi Risalah lelang nomor 39/08/2020 tanggal 20 Februari 2020, bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dileges Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kemudian diberi tanda T.II - 9;
- Bahwa, bukti T.II.1 sampai dengan T.II.18 tersebut diatas, telah diperlihatkan kepada Pelawan dan atas bukti bukti tersebut, Pelawan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Bahwa Pelawan telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis tertanggal 27 Agustus 2020, yang pada pokoknya tetap dengan perlawanan dan repliknya serta mohon kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan;

Bahwa Terlawan I telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis tertanggal 27 Agustus 2020, yang pada pokoknya tetap dengan jawaban dan dupliknya, serta mohon kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan;

Bahwa Terlawan II pada tahap persidangan kesimpulan tidak hadir dipersidangan, sehingga yang bersangkutan tidak menyampaikan kesimpulan;

Bahwa untuk mempersingkatnya uraian putusan ini maka semua hal yang termuat dalam berita acara persidangan, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dar putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari perlawanan pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 Huruf (i) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 dan Perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 bahwa penyelesaian perkara ekonomi syariah termasuk wewenang Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan kedua belah pihak berperkara hadir di persidangan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 154 ayat (1) Rbg dan pasal 1 RV, Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan para pihak namun usaha tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Perma Nomor 1 Tahun 2016 terhadap perkara ini telah dilaksanakan mediasi dengan Hakim Mediator **Drs. Adwar SH** (Hakim Pengadilan Agama Padang), berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 30 April 2020 ternyata mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan damai;

Menimbang bahwa pada hari hari persidangan selanjutnya Majelis hakim selalu melakukan usaha damai dalam setiap persidangan hingga perkara *a quo* diputus, namun usaha damai tersebut tetap tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakanlah perlawanan Pelawan yang pada pokoknya sebagaimana dimuat dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa dipersidangan Pelawan telah mengajukan perubahan surat perlawanan (perlawanan partij), terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana termuat dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa tentang perubahan gugatan, diatur dalam ketentuan Pasal 127 Rv, yang pada prinsipnya menyatakan bahwa perubahan surat gugatan dalam artian mengubah atau mengurangi tuntutan dapat dilakukan

sampai perkara diputus sepanjang perubahan tersebut tidak mengubah atau menambah pokok gugatan dan yang paling utama tidak merugikan Tergugat melakukan pembuktian maupun untuk membela hak-haknya. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No 823.K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976 yang pada pokoknya menyatakan bahwa perubahan yang diajukan Penggugat tidak merugikan kepentingan Tergugat dalam pembelaan maupun pembuktian sehingga tidak bertentangan dengan hukum acara dan demi peradilan yang cepat dan murah, sedangkan dalam Putusan Mahkamah Agung No 1043.K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 pada pokoknya menyatakan bahwa Yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan dari gugat asal, hal ini tidak mengakibatkan dari posita dan tergugat tidak dirugikan dalam haknya untuk membela diri;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati perbaikan atau perubahan gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan melalui Kuasa Hukumnya, dapat diketahui bahwa perubahan tersebut pada pokoknya tidak merubah pokok perkara dan juga tidak merugikan pihak Terlawan, dan dalam persidangan tidak menjadi bahan keberatan bagi pihak Terlawan;

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut di atas, para Terlawan telah menyampaikan jawabannya secara tertulis dan **bukti pendukung** di persidangan, jawaban mana selain berisi tentang eksepsi juga menyangkut tentang substansi pokok perkara, maka sesuai dengan ketentuan pasal 162 RBg, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai eksepsi yang dikemukakan di dalam jawabannya Terlawan I dan Terlawan II, pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I dan Terlawan II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang Pengadilan Agama padang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (eksepsi tentang kompetensi absolut);
2. Eksepsi perlawanan pelawan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*)
3. Eksepsi perlawanan pelawan *Error In Persona*;
4. Eksepsi perlawanan pelawan Lewat Waktu (*Daluwarsa*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Para Terlawan tersebut, Majelis hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi pada point 1 tersebut di atas tentang Pengadilan Agama Padang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (eksepsi tentang kompetensi absolut), telah diputus dalam putusan sela amar yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Agama Padang berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point 2 Terlawan I dan Terlawan II dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa perlawanan pelawan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) karena dasar tuntutan (*fundamentum petendi*) dan tuntutan (*petitum*) Pelawan dalam surat perlawanannya tidak sejalan dan formulasi surat gugatan / perlawanan tidak tersusun dengan baik dan antara posita dan petitum saling bertentangan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Terlawan tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berangkat dari syarat sebuah surat gugatan;

Menimbang, bahwa syarat formil sebuah surat gugatan menurut Yahya Harahap yang diambil alih sebagai pendapat Majelis Hakim dalam perkara ini adalah, gugatan ditujukan kepada Pengadilan sesuai dengan kompetensi relatif, diberi tanggal, ditanda tangani Penggugat atau Kuasa, identitas para pihak yang jelas, formulasi gugatan yang jelas antara *fundamentum petendi* (*posita*) dan *petitum* sesuai dengan sistem *dagvaarding*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat perlawanan Pelawan menurut Majelis Hakim syarat surat gugatan ditujukan kepada Pengadilan telah sesuai dengan kompetensi relatif, diberi tanggal, ditanda tangani Penggugat atau Kuasa, identitas para pihak yang jelas telah terpenuhi, begitu juga formulasi perlawanan antara *fundamentum petendi* (*posita*) dan *petitum* menurut Majelis Hakim telah sesuai dengan sistem *dagvaarding*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point 3 Terlawan II dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa perlawanan pelawan *Error In Persona* karena Terlawan II tidak memiliki keterkaitan dan hubungan hukum

sama sekali dengan utang piutang antara Pelawan dan PT Bank Syariah Bukopin;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Terlawan II tersebut, menurut Majelis Hakim, karena perlawanan Pelawan adalah perlawanan terhadap eksekusi lelang hak tanggungan yang dilaksanakan oleh Terlawan II, maka Terlawan II sudah tepat dijadikan sebagai pihak dalam perkara a-quo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point 4 Terlawan I dan Terlawan II dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa perlawanan pelawan Lewat Waktu (*Daluwarsa*) karena perlawanan dilakukan Pelawan bersamaan pada saat risalah lelang telah keluar yaitu tanggal 20 Februari 2020;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Terlawan I dan Terlawan II tersebut, menurut Majelis Hakim bukan termasuk kepada kategori lewat waktu (*Daluwarsa*), karena klasifikasi *Daluarsa* menurut ketentuan yang berlaku pada pokoknya mempunyai batas-batas waktu tertentu seperti ketentuan yang berlaku dalam Pasal 1967, Pasal 1968, Pasal 1969, dan Pasal 1970 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, sesuai dengan asas umum penerapan hukum (*rechtstopassing*), maka semua eksepsi Para Terlawan harus dinyatakan ditolak;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa setelah mempelajari perlawanan Pelawan mengenai gugatan Provisi yaitu menunda pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek Perkara Perlawanan yang dimohonkan oleh Terlawan I kepada Terlawan II, sampai ada keputusan hakim yang berkuatan tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan menghukum Para Terlawan dan Para Turut Terlawan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, jika Para Terlawan melakukan pelanggaran terhadap putusan provisi ini, terhitung sejak tanggal dibacakannya putusan provisi, Majelis berpendapat bahwa oleh karena gugatan provisi ini berkaitan dengan penilaian benar atau sah tidaknya proses pelelangan dan

pembuktian dalam pokok perkara maka mengenai hal tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa dalil pokok perlawanan Pelawan terhadap lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan I dan Terlawan II pada pokoknya adalah adanya akad dibuat oleh Pelawan dan Terlawan I yang tidak sesuai dengan prinsip syariah sehingga harus dibatalkan dan adanya iktikad tidak baik Terlawan I serta perbuatan melawan hukum terhadap prosedur lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan Terlawan I dan Terlawan II sehingga proses dan prosedur lelang tidak dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa hubungan hukum Pelawan dengan Terlawan I adalah karena adanya perjanjian akad murabahah nomor 27 tanggal 07 Mei 2008, akad murabahah nomor 28 tanggal 07 Mei 2008, akad murabahah nomor 249 tanggal 23 Maret 2009, akad musyarakah nomor 101 tanggal 23 November 2009 dan terakhir akad musyarakah nomor 01 tanggal 01 Juli 2013 dengan nilai pembiayaan sejumlah Rp.1.186.981.999 (satu milyar seratus delapan puluh enam juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) sebagai restruktur seluruh fasilitas pembiayaan karena ketidakmampuan nasabah membayar kewajiban pembiayaan sesuai yang disepakati sebelumnya dalam rangka penyelamatan pembiayaan nasabah dengan menjaminkan tiga bidang tanah dan bangunan, yaitu pertama Sertifikat hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 21, luas 8,02 M2, denah gambar nomor 00021/2007 tanggal 26 Maret 2007 tercatat atas nama Dra. Afrida, M.Pd yang terletak di kelurahan Kampung Jawa, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat, kedua Sertifikat Hak Milik Nomor 3531/Kelurahan Batang Kabung Ganting, Surat Ukur Nomor : 2109/2007, tanggal 07 Agustus 2007, Luas 394 M2, tercatat atas nama Dra Afrida, M.Pd yang terletak di Kelurahan Batang Kabung Ganting, Kecamatan Koto Tengah, Kotamadya Padang Provinsi Sumatera Barat, ketiga Sertifikat Hak Milik Nomor 804/Kelurahan Ampang, Surat Ukur Nomor : 00537/2008, Tanggal 24 Maret 2008, Luas 249 M2, tercatat atas nama Dra Afrida, M.Pd yang terletak di

Kelurahan Ampang, Kecamatan Kuranji, Kotamadya Padang Provinsi Sumatera Barat, yang ketiga jaminan tersebut masih diikat dengan hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan akad (hubungan hukum) yang telah disepakati Pelawan dengan Terlawan I tersebut di atas, setelah mencermati perihal surat perlawanan Pelawan bersama dalil-dalil perlawanan Pelawan Majelis Hakim dapat menyimpulkan pada pokoknya Pelawan mengajukan perlawanan terhadap lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan I dan Terlawan II terhadap objek perkara karena akad yang telah dibuat oleh Pelawan dan Terlawan I tidak sesuai dengan prinsip syariah karena itu harus dibatalkan serta adanya iktikad tidak baik Terlawan I dan perbuatan melawan hukum terhadap prosedur lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan Terlawan I dan Terlawan II sehingga segala proses pelaksanaan lelang harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil perlawanan Pelawan tersebut Terlawan I dan Terlawan II telah memberikan jawaban, replik dan duplik sebagaimana telah dijelaskan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil perlawanannya Pelawan dalam persidangan telah mengemukakan alat bukti P. 1 sampai dengan P. 16 sebagaimana telah dimuat dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Terlawan I dalam persidangan juga telah mengemukakan alat bukti T.I. 1 sampai dengan T.I. 41 sebagaimana telah dimuat dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Terlawan II dalam persidangan juga telah mengemukakan alat bukti T.II. 1 sampai dengan T.II. 9 sebagaimana telah dimuat dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti surat tersebut, Majelis Hakim akan menilai apakah bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sesuai maksud Pasal 285 R.Bg. jo. Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, oleh karena itu berkualitas dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini serta dapat dipertimbangkan karena telah memenuhi ketentuan Pasal 2 Ayat (3) dan Pasal 11 Ayat 1 huruf (a) Undang-Undang Nomor 13

Tahun 1985 Tentang Bea Meterai *jis.* Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1995 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Pelawan (bukti P. 1 dan P. 2) dan bukti Terlawan I (T.1 dan T.2 dalam Putusan Sela) dapat dinyatakan terbukti bahwa antara Pelawan dan Terlawan I pernah melakukan perjanjian, dan terakhir direstruktur dengan melakukan perjanjian akad pembiayaan al musyarakah nomor 01 tanggal 01 Juli 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Terlawan II (bukti T. II. 1a, T. II. 1b, T.II.1c, T.II.1d, T.II.1e dan T.II.1f) dapat dinyatakan terbukti bahwa perjanjian akad pembiayaan tersebut telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan guna menjamin fasilitas pembiayaan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil perlawanan Pelawan yang pada pokoknya menyatakan bahwa **akad yang telah dibuat oleh Pelawan dan Terlawan I, tidak sesuai dengan prinsip syariah dan aturan yang berlaku** karena itu harus dibatalkan, dalam hal ini Majelis Hakim perlu mengemukakan SEMA Nomor 2 Tahun 2019 tanggal 27 November 2019 Tentang Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Agama Mahkamah Agung RI angka 2 tentang Ekonomi Syariah huruf (b) menyatakan bahwa "Gugatan Pembatalan Akad Ekonomi Syariah oleh debitur yang akadnya bertentangan dengan hukum Islam hanya dapat dilakukan **sebelum objek akad dimanfaatkan oleh debitur**, dan apabila akad tersebut dibatalkan, debitur dihukum mengembalikan pokok pinjaman ditambah margin/nisbah sesuai dengan masa pinjaman yang telah berjalan", melihat kepada posita Pelawan dari posita angka 3 dan angka 10 dan jawab menjawab antara Pelawan dengan Terlawan I dalam persidangan, bukti P.1, P.2, P.7, dan P.8, ternyata bahwa telah terjadi kesepakatan dalam bentuk akad antara Pelawan dengan Terlawan I dan objek akad telah dimanfaatkan oleh debitur;

Menimbang, bahwa dalam dalil perlawanan dan repliknya Pelawan juga tidak ditemukan ada pernyataan yang menyatakan bersedia mengembalikan pokok pinjaman ditambah margin/nisbah sesuai dengan masa pinjaman yang telah berjalan bila akad dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dan setelah mentelaah fakta yang ada (*research the applicable facts*), maka Majelis hakim berpendapat tuntutan Pelawan untuk membatalkan akad yang telah disepakati Pelawan dengan Terlawan 1 berikut dengan petitum pelawan yang berhubungan erat dengan pembatalan akad ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena ditolaknya dalil perlawanan Pelawan yang berkaitan dengan pembatalan akad ini, maka segala alat bukti yang berkaitan erat dengan ini (P.6a, P.6b, P. 7, P.8, P.10a, P.10b,) proses pelaksanaan akad tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil perlawanan Pelawan yang menyatakan adanya iktikad tidak baik Terlawan I dan perbuatan melawan hukum terhadap prosedur lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan Terlawan I dan Terlawan II sehingga segala proses pelaksanaan lelang harus dibatalkan, maka Majelis Hakim akan menjawabnya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa adanya pernyataan dalil Pelawan yang menyatakan bahwa adanya iktikad tidak baik Terlawan I terhadap Pelawan karena Terlawan I tidak mau memberikan Rekening Koran rincian hutang dan Surat Peringatan yang dialamatkan ke alamat Pelawan yang lama seperti yang tercantum dalam angka 15, 16, 17, dan 18 dalam posita Pelawan, semuanya dibantah oleh Terlawan I dan dalam pembuktiannya Pelawan hanya mampu mengemukakan alat bukti P.3, P.4 dan P.5 yang semua kejadian tersebut terjadi sudah pada bulan Juli 2020 ketika perkara a quo sedang berjalan, begitu juga kepindahan Pelawan ke Muaro Bungo Jambi Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti adanya pemberitahuan secara resmi dari pelawan kepada Terlawan I, karena itu alamat Pelawan tetap ditetapkan sesuai dengan akad yang telah Pelawan dan Terlawan I tanda tangani seperti tercantum dalam Pasal 18 Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 01 tanggal 01 Juli 2013 (Bukti T.I. 1 dalam Putusan Sela) hal ini mengakibatkan lemahnya dalil perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis perlu mengemukakan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang

membuatnya" (**facta sunt servanda**), karena itu segala apa yang menjadi hak dan kewajiban serta segala sesuatu yang terkait dengan perjanjian (akad) Pelawan dan Terlawan I dipulangkan kepada perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap adanya perbuatan melawan hukum dalam proses pelaksanaan lelang, maka Majelis Hakim perlu mengemukakan dasar hukum pelaksanaan lelang dan prosedur pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dinyatakan bahwa Apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, maka sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan Terlawan I (T.I.25, T. I. 26, dan T. I. 27), dan Terlawan II (T. II. 2a, T. II. 2b, T. II. 2c) serta Pelawan (P.13, P. 14, P. 15) menunjukkan bahwa Pelawan telah melakukan cidera janji terhadap akad yang telah disepakati, karena itu tindakan Terlawan I sebagai Pemegang Hak Tanggungan melakukan penjualan objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum untuk mengambil pelunasan piutangnya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam prosesdur dan proses pelaksanaan lelang Terlawan I dan Terlawan II telah mengemukakan alat bukti berupa :

1. Bukti Surat (Terlawan II) T. II. 1a, T. II. 1b, T. II. 1c, T. II. 1d, T. II. 1e dan T. II. 1f membuktikan bahwa akad yang telah dilakukan Pelawan dengan Terlawan I telah dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan dimana bila Pelawan cidera janji sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) dalam perjanjian Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 01 tanggal 01 Juli 2013 maka pihak Bank (Terlawan I) berhak menjual barang jaminan untuk membayar/melunasi kewajiban atau sisa kewajiban nasabah kepada Bank dimana sebelumnya Bank akan memberikan surat Peringatan secara tertulis, hal mana juga telah sesuai

- dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
2. Bukti Surat (Terlawan I) T. I. 25, T. I. 26, T. I. 27, (Terlawan II) T. II. 2a, T. II. 2b, dan T. II. 2c, membuktikan bahwa Pelawan sebagai pihak debitur telah cidera janji dan telah diberi peringatan sebanyak tiga kali oleh Terlawan I, hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) dalam perjanjian Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 01 tanggal 01 Juli 2013 sebagaimana tersebut di atas dan sebagai persyaratan lelang yang bersifat umum dalam lelang eksekusi hak tanggungan menurut Pasal 6 angka 5. a. 5) a) dalam Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan negara Nomor 2/KN/2017 Tentang Petunjuk teknis Pelaksanaan Lelang;
 3. Bukti Surat (Terlawan I) T. I. 38 dan (Terlawan II) T. II. 3 membuktikan bahwa sebelum melaksanakan lelang Terlawan I telah mengajukan permohonan terlebih dahulu kepada KPKNL untuk diperiksa kelengkapan dokumen persyaratan lelang, hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan negara Nomor 2/KN/2017 Tentang Petunjuk teknis Pelaksanaan Lelang;
 4. Bukti Surat (Terlawan II) T. II. 4 membuktikan bahwa Terlawan I telah melampirkan persyaratan membuat pernyataan bahwa PT Bank Syariah Bukopin bertanggung jawab atas segala gugatan perdata dan pidana terhadap pelaksanaan lelang hak tanggungan ini, hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 angka 5. a. 6) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan negara Nomor 2/KN/2017 Tentang Petunjuk teknis Pelaksanaan Lelang;
 5. Bukti Surat (Terlawan II) T. II. 5 membuktikan bahwa Terlawan II telah menetapkan jadwal pelaksanaan lelang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (3) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan negara Nomor 2/KN/2017 Tentang Petunjuk teknis Pelaksanaan Lelang;
 6. Bukti Surat (Terlawan I) T. I. 28 dan (Terlawan II) T. II. 6 membuktikan bahwa Terlawan I selaku penjual objek lelang telah memberitahukan terlebih dahulu kepada Pelawan tentang rencana pelaksanaan lelang, hal in

i telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 angka 5. b. 1) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;

7. Bukti Surat (Terlawan I) T. I. 29, T. I. 30 dan T. I. 39 membuktikan bahwa sebelum lelang dilaksanakan telah ditetapkan harga limit berdasarkan Laporan Penilai Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 43 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Pasal 6 angka 5 a. 7) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;
8. Bukti Surat (Terlawan I) T. I. 38 dan (Terlawan II) T. II. 7a dan 7b membuktikan bahwa sebelum pelaksanaan lelang KPKNL telah melengkapi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan setempat, hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Pasal 6 angka 5. b. 3) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;
9. Bukti Surat (Terlawan I) T. I. 40 dan T. I. 41 dan (Terlawan II) T. II. 8a dan 8b membuktikan bahwa sebelum pelaksanaan lelang telah dilakukan pengumuman yang dilakukan oleh penjual, hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 51 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Pasal 6 angka 5. b. 2) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;
10. Bukti Surat T. II. 9 membuktikan bahwa setelah lelang dilaksanakan sesuai dengan prosedur Pejabat Lelang telah mengeluarkan Risalah Lelang, sesuai dengan kehendak ketentuan Pasal 85 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Terlawan I dan Terlawan II Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan lelang yang diajukan Terlawan I dan pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Terlawan II telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga perlawanan

yang diajukan oleh Pelawan termasuk perlawanan yang tidak benar sehingga haruslah ditolak karena Terlawan melakukan lelang sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.6/2016 menegaskan bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan dan dipertegas lagi dengan Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor KMA/032/SK/IV/2006 Jo. Pedoman Pelaksanaan Teknis Peradilan Agama/Mahkamah Syariah tentang Lelang (penjualan umum) menegaskan, bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan dan pembeli lelang yang beritikad baik harus dilindungi, sehingga tidak ada alasan hukum bagi Pelawan untuk membatalkan pelaksanaan eksekusi lelang yang telah dilaksanakan KPKNL Padang terhadap perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan tidak dapatnya dipertahankan dalil-dalil perlawanan Pelawan dalam pokok perkara, dan para Terlawan terbukti dapat melumpuhkan dalil-dalil tersebut dengan alasan yang berdasarkan hukum, maka gugatan lainnya seperti gugatan provisi, tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka perlawanan Pelawan tidak dapat dipertahankan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam petitumnya telah pula mengajukan putusan serta merta yang intinya adalah mohon kepada Majelis Hakim agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun para Terlawan menyatakan banding, verzet maupun kasasi (*uit voebaar bij voorraad*), maka terhadap tuntutan ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa putusan serta merta (*uit voebaar bij voorraad*), telah sependapat para Ahli hukum pada dasarnya tidak dapat dilaksanakan kecuali dalam keadaan khusus dan memperhatikan aspek manfaat hukum, sesuai dengan pasal 191 ayat 1 RBg, pasal 54, 57 RV dan SEMA nomor 3 tahun 2000 serta SEMA nomor 4 tahun 2001, maka tuntutan Pelawan tersebut tidak beralasan hukum, oleh karenanya patut untuk diikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 Rbg, pembebanan biaya perkara perkara *a quo*, adalah dibebankan kepada pihak yang kalah;

Mengingat segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

Monolak eksepsi para Terlawan untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

Menolak gugatan Provisi Pelawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya;
3. Menghukum pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp 2.026.000,00 (dua juta dua puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Padang pada hari Kamis 03 September 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 14 Muharram 1442 Hijriyah oleh Drs. Jamhur, SH , M.H.I sebagai Ketua Majelis Drs. Ifdal, SH dan Dra. Hj. Asnita masing masing sebagai Hakim Anggota yang didampingi oleh Nilmawati, SH sebagai Panitera Pengganti, putusan tersebut diucapkan oleh Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 10 September 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 23 Muharram 1442 Hijriah, yang dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Nilmawati, S.H sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Pelawan dan Terlawan I serta Terlawan II.

Hakim Anggota



Drs. I f d a l , SH



Ketua Majelis



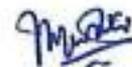
Drs. Jamhur, SH , M.H.I

Hakim Anggota



Dra. Hj. Asnita

Panitera Pengganti



Nilmawati, SH

Perincian Biaya perkara:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya pemberkasan	Rp	50.000,00
3. Biaya pemanggilan para pihak	Rp	1.9010.000,00
4. PNBP Panggilan pertama	Rp	20.000,00
5. Meterai	Rp	6.000,00
6. Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah:	Rp	2.026.000,00

(dua juta dua puluh enam ribu rupiah)