

**SALINAN**

**PUTUSAN**

Nomor : 1415/Pdt.G/2017/PA.Kra



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Karanganyar yang mengadili perkara perdata tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum” antara:

- 1. TUGI Bin KAMTO WIYONO**, umur 37 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, dan bertempat tinggal di Dusun Karangweru RT. 001 RW. 007, Desa Plumbon, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar;  
Selanjutnya disebut **PENGGUGAT I** ;
- 2. SUMIYEM Binti KROMODIMEJO**, umur 42 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, dan bertempat tinggal di Dusun Karangweru RT. 001 RW. 007, Desa Plumbon, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar;  
Selanjutnya disebut **PENGGUGAT II** ;

**Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada :**

**BUDI SULARYONO, SH., DIMAS KUNIADI, SH., dan YUNI ASIH, SH.**, para Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor “**LBH HHAM-LSM ERPETA**”, beralamat di Jalan Pahlawan, Komplek GOR Sonolayu No. 6, Siswodipuran Boyolali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Karanganyar Nomor : 241/1415/Pdt.G/2017/PA.Kra tanggal 14 November 2017;  
Selanjutnya secara bersama-sama **Penggugat I** dan **Penggugat II** disebut **PARA PENGGUGAT**;

## **L a w a n ;**

- 1. KOPERASI JASA KEUANGAN SYARI'AH (KJKS) BMT ALFA DINAR,** beralamat di Jalan Lawu, No. 59, Tegalsari, Kelurahan Bejen, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar;

**Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada :**

**ACHMAD NUR QODIN, S.HI. MH., HIMAWAN TIDOLAKSONO, SH., dan WAHYUNINGSIH, SH.,** Advokat pada Kantor Advokat Syari'ah "***Achmad Nur Qodin, SH. & Partner***", beralamat di Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Alfa Dinar, Jalan Lawu No. 95, Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Karanganyar Nomor : 001/1415/Pdt.G/2017/PA.Kra tanggal 02 Januari 2018; Selanjutnya disebut **TERGUGAT**;

- 2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA Dan LELANG (KPKNL) SURAKARTA,** beralamat di Jalan Ki Mangun Sarkoro, No. 141, Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;

**Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada :**

**MOH. ARIF ROCHMAN, HENDRO KARTONO, SANTOSO, CICILIA EKOWATI, OKKY KURNIAWAN., dan RUSDIAN FAJAROHMAN,** beralamat di Jalan Ki Bangun Sarkoro No. 141 Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Karanganyar Nomor : 046/1415/Pdt.G/2017/PA.Kra tanggal 06 Februari 2018;

Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat serta saksi-saksi di muka persidangan;

### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa para Penggugat berdasarkan surat gugatannya tertanggal 12 November 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Karanganyar dengan register perkara Nomor: 1415/Pdt.G/2017/PA.Kra., tanggal 14 November 2017, mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat dan turut Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa telah ditanda tangani akad jual beli Murabahah Nomor 0045.01/AD-04/MRBH/09-2014 pada hari Jum'at tanggal 12 September 2014 antara pihak Penggugat I, Penggugat II dengan pihak Tergugat;
2. Bahwa pokok perjanjian jual beli dimaksud adalah pihak Tergugat memberi pinjaman jual beli dimaksud adalah pihak Tergugat memberi pinjaman (SHM No. 1014/Desa Plumbon an. Sumiyem, Nomor Surat Ukur 00333/1005 tanggal 7 Februari 2005 seluas 345 M<sup>2</sup>) milik Para Penggugat dengan harga Rp 50.000.000, kemudian dijual oleh Para Penggugat dengan harga Rp 82.446.830,00 yang dibayar secara angsuran selama 36 bulan dengan angsuran tiap bulan Rp 2.290.190,00, dengan denda (kifarat) setiap hari sebesar 0,5% dari kewajiban setiap hari keterlambatan dari jadwal angsuran termasuk pembayaran tentang biaya-biaya notaris dan jasa-jasa lainnya, serta pajak-pajak akibat perjanjian dimaksud yang harus di bayar oleh pihak Para Penggugat;
3. Bahwa karena usaha pihak Para Penggugat sedang mengalami penurunan dan gagal serta macet, maka macet pula angsuran pembayaran dari pihak Para Penggugat pada Tergugat sehingga pihak Tergugat memberi somasi pada pihak Para Penggugat dengan Nomor Surat 006/APSI.ASAN/VII/2016 yang pada pokoknya pihak Para Penggugat agar melunasi sisa pokok Rp 24.129.859,-, tunggakan Basil Rp 26.254.321,-, kifarat (denda) Rp 30.023.960,-, atau total Rp 80.408.140,- dalam waktu 7 hari, dan karena klien kami sedang macet usahanya maka hanya sanggup membayar

pokoknya Rp 24.129.859,- dan bagi hasil (meskipun rugi) Rp 870.141,- atau total Rp 25.000.000.-, tetapi ditolak oleh pihak Tergugat. Vide bukti surat nomor 006/APSI.ASAN/VII/2016;

4. Bahwa karena antara pihak Para Penggugat dan Tergugat hingga sekarang tidak ada kesepakatan dalam penyelesaian perkara perjanjian/akad murabahah dimaksud, pihak Tergugat bermaksud menjual lelang jaminan dimaksud melalui pihak Turut Tergugat;
5. Bahwa obyek jaminan jual beli yang akan dijual lelang melalui pihak Turut Tergugat dimaksud adalah sertifikat hak milik dengan keterangan sebagai berikut:  
SHM No. 1014 an. Sumiyem, Terletak di Dk. Karangweru RT 001/007, Desa Plumbon, Tawangmangu, Karanganyar dengan Nomor Surat Ukur 00333/1005 tanggal 7 Februari 2005 seluas 345 M<sup>2</sup>. Yang selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa;
6. Bahwa Obyek Sengketa dimaksud akan dijual lelang oleh pihak Tergugat pada tanggal 26 Oktober 2017 pukul 10.00 WIB bertempat di kantor pihak Turut Tergugat sebagaimana Surat Pemberitahuan pihak Tergugat Nomor 011/SP/Ad.00/X/2017 tertanggal 26 Oktober 2017 yang dikirim oleh sdr. FADHILATUS SOBRI dari pihak Tergugat kepada pihak Penggugat I, dengan keterangan telah diterima oleh pihak Para Penggugat yaitu sdr. Bowo pada tanggal 26 Oktober 2017 pukul 13.26 WIB. Tetapi dalam kenyataannya diterima oleh pihak Penggugat I pada hari Rabu tanggal 1 November 2017. Vide bukti Surat Nomor 011/SP/AD100/X/2017 dan vide bukti terima kiriman dari Fadhilatus Sobri (staf Tergugat) pada Penggugat I tanggal 26 Oktober 2017 pukul 13.36 atau 1 November 2017;
7. Bahwa berdasarkan vide bukti Surat Nomor 011/SP/AD-00/X/2017 tanggal 26 Oktober 2017 yang diserahkan terimanya pada tanggal 1 November 2017 oleh sdr. Bowo (bukan sdr. Fadhilatus Sobri) dari pihak Tergugat dan diterima tanggal penerimaan 26 Oktober 2017 pukul 13.36, maka jelas terungkap perbuatan melawan hukum dari pihak Penggugat I. Dengan ditulis tanggal penerimaan 26 Oktober 2017 pukul 13.36 maka jelas

terungkap perbuatan melawan hukum dari pihak Tergugat yang tidak berdasarkan fakta dan merugikan pihak Para Penggugat antara lain yaitu:

7.1 Tentang tanggal Surat Pemberitahuan Nomor 011/SP/AD-00/X/2017 dan jam/waktu lelang :

Bahwa ditulis dan diterangkan oleh pihak Tergugat bahwa Obyek Sengketa akan dilelang pada tanggal 26 Oktober 2017 pukul 10.00 WIB. sedangkan surat dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 26 Oktober 2017;

7.2 Tentang nama pengirim surat dan waktu penerimaan surat pemberitahuan:

Bahwa dalam bukti terima kiriman tertulis nama pengirim Fadhilatus Sobri diterima tanggal 26 Oktober 2017 pukul 13.36 oleh sdr. Bowo (pihak Tergugat), tetapi faktanya diserahkan terimakan pada pihak Penggugat I hari Rabu tanggal 1 November 2017;

Bahwa dengan demikian berdasarkan vide bukti formil Surat Nomor 011/SP/AD-00/X/2017 dan materil yang diserahkan oleh sdr. Bowo dari pihak Tergugat yang diterima Penggugat I pada tanggal 1 November 2017 adalah merupakan bukti yang sah dan meyakinkan tentang Perbuatan Melawan Hukum dari pihak Tergugat yang telah merugikan pihak para Penggugat;

8. Bahwa dengan demikian perbuatan melawan hukum pihak Tergugat pada para Penggugat dimaksud adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, karena perbuatannya telah melanggar hukum subyektif pihak para Penggugat, melanggar kewajiban hukumnya sendiri yaitu tidak memberitahukan pelaksanaan lelang sebagaimana mestinya, melanggar etika pergaulan hidup dan melanggar kewajibannya sendiri sebagai anggota masyarakat dan atau sebagai lembaga keuangan dalam pergaulan hidup, secara patut memperhatikan kepentingan diri dan hartanya orang lain;
9. Bahwa akibat perbuatan hukum Tergugat atau pelelangan dimaksud, pihak Para Penggugat telah dirugikan senilai Rp 450.000.000,- (harga rumah), sewa pengacara Rp 100.000.000,-, biaya-biaya pengurusan dll atau total

kerugian Rp 600.000.000,- yang harus diganti pembayarannya oleh pihak Tergugat secara tunai dan sekaligus;

10. Bahwa para Penggugat telah berusaha terus menerus untuk menempuh jalan damai guna menyelesaikan persoalan ini, tetapi Tergugat tidak menanggapi dengan itikad baik, maka terpaksa para Penggugat membawa persoalan ini ke sidang Pengadilan;
11. Bahwa agar tuntutan para Penggugat tidak menjadi illusoir kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Tergugat akan mengalihkan, memindahkan atau mengosongkan harta miliknya untuk dijual kepada umum, karena dengan ini para Penggugat meminta agar Pengadilan Agama Karanganyar/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan berikut bangunan dan apa-apa yang berada di atasnya atas kantor milik KJKS BMT Alfa Dinar (Tergugat) yang terletak di Jl. Lawu No. 59 Tegalsari, Bejen, Kab. Karanganyar;
12. Bahwa mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat, terhitung sejak perkara ini mendapat putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan putusan ini;
13. Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat didasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat (*uit voerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, para Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Karanganyar agar berkenan memeriksa gugatan para Penggugat ini dengan mohon putusan sebagai berikut :

**DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN;**

Meletakkan sita jaminan atas tanah dan berikut bangunan dan apa-apa yang berada di atasnya, atas Kantor KJKS BMT Alfa Dinar (Tergugat) yang terletak di Jl. Lawu No. 59 Tegalsari, Bejen, Kab. Karanganyar;

### **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat oleh karenanya untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus kerugian atas harga tanah SHM 1014 sebesar Rp 450.000.000,-, sewa pengacara Rp 100.000.000,-, biaya-biaya pengurusan dll atau total kerugian Rp 600.000.000,-;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah dan berikut bangunan dan apa-apa yang berada di atasnya, atas kantor KJKS BMT Alfa Dinar (Tergugat) yang terletak di Jl. Lawu No. 59 Tegalsari, Bejen, Kab. Karanganyar yang dimohonkan dalam perkara ini;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) kepada Para Penggugat sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, terhitung sejak perkara ini mendapat putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan putusan ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

### **ATAU**

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat datang menghadap di muka persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha dengan sungguh-sungguh mendamaikan para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat agar gugatan para Penggugat diselesaikan secara kekeluargaan, akan tetapi usaha tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim telah memerintahkan agar para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat terlebih dahulu menempuh

proses mediasi dengan mengangkat seorang Mediator, akan tetapi berdasarkan laporan hasil mediasi dari Mediator **Hadi Suyoto, S.Ag. M.Hum.**, tertanggal 20 Februari 2018, upaya mediasi (perdamaian) tetap tidak berhasil (gagal);

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

1. Bahwa posita angka 1 dan 2 gugatan Para Penggugat telah mengakui kalau Para Penggugat mempunyai pembiayaan kepada Tergugat, sehingga atas pengakuan tersebut, Tergugat tidak perlu menanggapi;
2. Bahwa tanggapan Tergugat atas gugatan Para Penggugat posita angka 3 sebagai berikut:

Bahwa oleh karena pembayaran Para Penggugat sebagaimana dalam posita angka 3 tersebut tidak sesuai dengan akad, maka Tergugat wajar tidak menerimanya karena keinginan Para Penggugat, setelah dibayar dengan nominal Rp. 24.129.859,- dan basil Rp. 870.141,- hutang para Penggugat menjadi lunas, padahal hal itu jauh dari tanggungannya;

3. Bahwa tanggapan Tergugat atas gugatan Para Penggugat posita angka 4 dan 5 sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, adalah hak Tergugat untuk melelang aset jaminan milik Para Penggugat berupa SHM Nomor 1014, an. Sumiyem, terletak di Dk. Karangweru Rt.001 Rw.007 Desa Plumbon, Tawangmangu, Karanganyar karena Para Penggugat telah melakukan cidera janji atas akad dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu, dalil Para Penggugat posita angka 4 dan 5 tidak berdasar dan mohon untuk ditolak;

4. Bahwa tanggapan Tergugat atas gugatan Para Penggugat posita angka 6 sebagai berikut:

Bahwa tidak benar dan hanya rekayasa Para Penggugat belaka kalau surat pemberitahuan nomor: 011/SP/AD-00/X/2017 tersebut diterima oleh Penggugat I tanggal 1 November 2017. Yang benar adalah tanggal 26 Oktober 2017, yang nantinya akan Tergugat buktikan di persidangan;



5. Bahwa tanggapan Tergugat atas gugatan Para Penggugat posita angka 7 sebagai berikut:

Bahwa oleh karena serah terima surat pemberitahuan bukan tanggal 1 November 2017, dan proses lelang Tergugat sudah sesuai dengan prosedur, maka bukan merupakan perbuatan melawan hukum maka dalil Para Penggugat posita angka 7, 7.1 dan 7.2 mohon untuk ditolak karena tidak berdasar;

6. Bahwa tanggapan Tergugat atas gugatan Para Penggugat posita angka 8 sebagai berikut:

Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat sudah sesuai dengan prosedur, yaitu di antaranya pengumuman lelang pertama, pengumuman lelang kedua, dll (yang nantinya akan dibuktikan dipersidangan), sehingga perbuatan Tergugat tidak bisa disebut perbuatan melawan hukum. Di samping itu, Para Penggugat melalui kuasanya hadir pada saat pelaksanaan lelang di kantor Turut Tergugat;

7. Bahwa tanggapan Tergugat atas gugatan Para Penggugat posita angka 9 sebagai berikut:

Bahwa permintaan ganti rugi Para Penggugat tidak logis dan penuh rekayasa, yaitu penentuan harga rumah senilai Rp. 450.000.000,- tanpa dasar, kemudian sewa pengacara sebesar Rp. 100.000.000,- tidak sebanding dengan jumlah pembiayaannya. Artinya lebih mahal sewa pengacara dari pada jumlah tunggakan/jumlah pembiayaan Para Penggugat. Oleh karena itu, ganti rugi tersebut mohon untuk ditolak;

8. Bahwa tanggapan Tergugat atas gugatan Para Penggugat posita angka 10 sebagai berikut:

Bahwa Tergugat sebelum pelaksanaan lelang sudah meminta Para Penggugat untuk segera menyelesaikan tunggakannya, dengan kunjungan, memberikan surat peringatan, hingga somasi melalui kuasa hukum tetapi justru malah Para Penggugatlah yang tidak mempunyai itikad baik untuk melunasi bahkan membawa persoalan ini kemana-mana tanpa kejelasan;

9. Bahwa tanggapan Tergugat atas gugatan Para Penggugat posita angka 11, 12, dan 13 sebagai berikut:

Bahwa pelaksanaan sita jaminan yang diminta oleh Para Penggugat mohon untuk ditolak atas pertimbangan benda yang diminta untuk disita oleh Para Penggugat tidak ada sinkronisasi, selain itu Tergugat mempunyai hak *preferen (kreditur preferen)/(droit de preference)* untuk didahulukan pelunasan sehingga harta kekayaan berupa SHM Nomor 1014, an. Sumiyem, terletak di Dk. Karangweru Rt. 001 Rw. 007, Desa Plumbon, Tawangmangu, Karanganyar telah sah dilelang oleh Tergugat, hal ini sebagaimana diatur di dalam UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, karena Para Penggugat cidera janji, yaitu tidak mau membayar lunas hutangnya kepada Tergugat sesuai dengan perjanjian; Oleh karena itu, mohon dalil gugatan para penggugat posita angka 11, 12 dan 13 mohon untuk ditolak seluruhnya karena tidak berdasar;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, kiranya cukup alasan agar Majelis Hakim untuk dapat mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### I. DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN

Menolak meletakkan sita jaminan atas tanah dan berikut bangunan dan apa-apa yang berada di atasnya, atas Kantor KSPPS BMT Alfa Dinar (tergugat) yang terletak di Jl. Lawu No. 59 Tegalsari, Bejen, Karanganyar

#### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menolak menghukum Tergugat oleh karenanya untuk membayar kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus kerugian atas harga tanah SHM 1014 sebesar Rp. 450.000.000,-, sewa pengacara Rp. 100.000.000,-, biaya-biaya pengurusan dll atau total kerugian Rp. 600.000.000,-;
4. Menolak menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah dan berikut bangunan dan apa-apa yang berada di atasnya, atas kantor KSPPS BMT Alfa Dinar (tergugat) yang terletak di Jl. Lawu No. 59 Tegalsari, Bejen, Karanganyar yang dimohonkan dalam perkara ini;
5. Menolak menghukum Tergugat untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- setiap hari

keterlambatan menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat, terhitung sejak perkara ini mendapat putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan putusan ini;

6. Menolak menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
7. Menolak menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menjawab dalil-dalil Para Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat;
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat di dalam mengajukan gugatan perlawanannya adalah sehubungan dengan tindakan Turut Tergugat yang telah melaksanakan lelang eksekusi pada tanggal 27 November 2017 terhadap sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, tersebut dalam SHM No. 1014 luas 345 m2 atas nama Sumiyem, terletak di Ds. Plumbon, Kec. Tawangmangu, Kab Karanganyar, atas permohonan dari Tergugat, yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;
4. Bahwa pelelangan atas obyek *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Para Penggugat sebagai debitor dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya kepada Tergugat sebagai kreditor sebagaimana Akad Jual-Beli Murabahah No. 0045.01/AD-04/MRBH/09-2014 tanggal 12 September 2014;

5. Bahwa atas tindakan wanprestasi Para Penggugat tersebut, Tergugat telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya, antara lain :
  - a. Somasi Nomor : 070/APSI.ASAN/VI/2016 tanggal 8 Juni 2016;
  - b. Somasi II Nomor : 006/APSI.ASAN/VII/2016 tanggal 22 Juli 2016;
  - c. Somasi III Nomor : 003/APSI.ASAN/VIII/2016 tanggal 11 Agustus 2016;
6. Bahwa pada kenyataannya Para Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut :

“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;
7. Bahwa kata “wanprestasi” berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk yang timbul dari adanya perjanjian yang dibuat oleh satu orang atau lebih dengan satu orang atau lebih lainnya (*obligatoire overeenkomst*) (pasal 1313 KUHPerdato);
8. Bahwa wanprestasi dikategorikan ke dalam perbuatan-perbuatan sebagai mana tersebut di bawah ini : (Subekti, “*Hukum Perjanjian*”) :
  - a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
  - b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
  - c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
  - d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.
9. Bahwa Pasal 1234 KUH Perdata menyatakan : “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Berdasarkan ketentuan tersebut Para Penggugat tidak melaksanakan prestasi/perbuatan sesuai perjanjian/akad kredit yang telah mereka sepakati. Selanjutnya Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan,

- perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya sehingga harus dilaksanakan dengan itikad baik;
10. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan yang berbunyi:
- “Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :
- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;
  - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
  - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
  - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
  - e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan
  - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”;
11. Bahwa dalam hak-hak jaminan yang bersifat kebendaan (terkait dengan sifatnya yang didahulukan dan memudahkan bagi pelunasan hak tagihnya), terdapat lembaga-lembaga yang merupakan keistimewaan dari lembaga jaminan khusus. Salah satunya adalah lembaga Parate Eksekusi, yaitu hak seorang kreditur untuk melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri atau seolah-olah miliknya sendiri, benda-benda yang telah dijamin oleh debitur bagi pelunasan hutangnya, di muka umum dengan syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan sangat sederhana karena tanpa melibatkan debitur dan tanpa (fiat) izin hakim dan titel eksekutorial;
12. Bahwa ketentuan pasal 6 UUHT mengatur parate eksekusi di mana hak tersebut diberikan oleh Undang-Undang/demi hukum (*by law*) tanpa

diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan perkataan lain, penjualan obyek Hak Tanggungan pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat penjualan berdasarkan pasal 6 UUHT ini merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian;

13. Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas, ketentuan Hak Tanggungan disimpulkan sebagai hak kreditur yang bersyarat. Dengan syarat sebagai berikut :
  - a. Hak tersebut menjadi “matang” ketika debitur cidera janji. Hak ini diakomodir Undang-Undang sebagai sarana bagi kreditur untuk memudahkan dalam mendapatkan pelunasan hak tagihnya;
  - b. Merupakan hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama;
  - c. Penjualan melalui pelelangan umum. Kalimat “*melalui pelelangan umum*” sebagai formalitas dengan suatu *conditio sine qua non* (kata “serta”) akan terlunasi piutang kreditur;
14. Bahwa prosedur eksekusi sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 6 UUHT, kreditor pemegang hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan untuk pelaksanaan pelelangan kepada Kantor Lelang Negara. Hak kreditor pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri di depan umum sudah diberikan oleh Undang-Undang kepada kreditor pemegang hak tanggungan pertama, dan kewenangan itu tidak diperoleh dari pemberi hak tanggungan tapi sudah dengan sendirinya ada padanya atas dasar Undang-Undang memberikan kepadanya;
15. Bahwa Undang-Undang Hak Tanggungan merupakan undang-undang khusus yang memberikan hak relatif kepada Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Kreditur Preferen) untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualannya itu apabila debitur wanprestasi/cidera janji;
16. Bahwa hak relatif Kreditor tersebut bersifat fakultatif sebagaimana ketentuan Pasal 20 UU Hak Tanggungan yang memberikan kewenangan kepada Kreditor untuk mengambil pemenuhan pelunasan piutangnya tersebut baik secara parate eksekusi sebagaimana Pasal 6 UU Hak Tanggungan, secara fiat eksekusi berdasarkan title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat

Hak Tanggungan yang berlaku sebagai putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (vide Pasal 14 ayat (2) jo Pasal 224 HIR), maupun secara penjualan dibawah tangan. Oleh karenanya eksekusi hak tanggungan secara parate eksekusi maupun fiat eksekusi merupakan teknis pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang berdiri sendiri dan tidak saling bertentangan dan merupakan kewenangan Pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri untuk pengajuan proses pelaksanaannya. Sehingga pelaksanaan eksekusi Pasal 6 Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan dimaksud tanpa melalui penetapan atau putusan Pengadilan adalah sah dan mengikat secara hukum;

17. Bahwa dengan demikian lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat atas permohonan dari Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan adalah sah dan mengikat secara hukum karena telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan;
18. Bahwa baik dalam ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a, Pasal 26 beserta Penjelasannya, dan Penjelasan Umum angka 9 UU Hak Tanggungan tidak terdapat adanya norma yang mengatur pelaksanaan eksekusi hak tanggungan harus diatur dengan peraturan pemerintah dan sebelum adanya peraturan pemerintah dimaksud pelaksanaan eksekusi hak tanggungan harus berdasarkan pasal 224 HIR dengan penetapan pengadilan.
19. Bahwa terhadap pelaksanaan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan saat ini telah dikeluarkan peraturan perundang-undangan teknis pelaksanaannya sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Oleh karenanya pelaksanaan eksekusi hak tanggungan berdasarkan peraturan teknis dimaksud adalah sah dan mengikat secara hukum sehingga tidak melawan hukum;
20. Bahwa Tergugat mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat terhadap obyek sengketa dengan surat nomor : 0139/DK/AD-00/IX/2017 tanggal 15 September 2017;
21. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo*, maka selanjutnya Turut Tergugat memeriksa dan melakukan analisa

kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat;

22. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Turut Tergugat menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S-3072/WKN.09/KNL.02/2017 tanggal 24 Oktober 2017. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut : “Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan obyek lelang”;
23. Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan oleh Turut Tergugat, maka pemohon lelang *in casu* Tergugat wajib melakukan pengumuman pelelangan atas obyek sengketa. Untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 27 November 2017 telah diumumkan oleh Tergugat melalui selebaran tanggal 26 Oktober 2017 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan Surat Kabar Harian Koran Solo yang terbit pada tanggal 10 November 2017 sebagai Pengumuman Lelang Kedua dan telah ditayangkan oleh Turut Tergugat pada alamat domain <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi **asas publisitas** dan **persyaratan lelang** sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Para Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas obyek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Turut Tergugat;
24. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang, Tergugat telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar nomor : 351/2017 tanggal 19 Oktober 2017;



25. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga lelang eksekusi terhadap obyek sengketa tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum.
26. Bahwa sesuai penjelasan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah **“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”** dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
27. Bahwa berdasarkan uraian-uraian jawaban tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan Turut Tergugat melanggar ketentuan prosedur lelang dan melakukan perbuatan melawan hukum, serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang. Melainkan hal tersebut telah menunjukkan dan membuktikan bahwa pelelangan atas obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang berlaku;
28. Bahwa sesuai Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut :
- “Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”;
- serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut :
- “Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”;

29. Bahwa Turut Tergugat dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap obyek sengketa atas permohonan dari Tergugat adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 27 November 2017 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, para Penggugat mengajukan replik secara tertulis sebagai berikut:

**I. REPLIK atas JAWABAN TERGUGAT;**

1. Bahwa Penggugat tetap berpegang teguh pada dalil-dalil dalam Gugatannya serta menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Tergugat dalam Jawaban, kecuali segala sesuatu yang telah diakui kebenarannya oleh Penggugat ;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat dianggap terulang dan diulangi kembali kata demi kata dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Replik ini ;
3. Bahwa dalil-dalil Jawaban, Tergugat adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum dan hanya merupakan khayalan Tergugat saja karena itu

jawaban yang demikian itu mohon untuk ditolak, kecuali mengenai bagian-bagian yang bersesuaian dengan maksud Penggugat;

4. Bahwa atas jawaban Tergugat angka 2 dan 3, pihak Penggugat menanggapi yaitu. Bahwa Penggugat telah beritikad baik dengan melakukan berbagai upaya damai agar Tergugat mau memahami kondisi keuangan Penggugat karena sedang macet usahanya maka Penggugat berusaha membayar pokoknya Rp 24.129.859 dan bagi hasil (meskipun rugi) Rp 870.141 atau total Rp 25.000.000, dan kemudian memberikan keringanan bunga dan denda tetapi ditolak oleh pihak Tergugat. Bahwa kemudian Tergugat sama sekali tidak mau menanggapi ajakan-ajakan musyawarah dari pihak Penggugat;

5. Bahwa atas jawaban dari Tergugat angka 4 dan 5 adalah tidak benar, bahwa Obyek Sengketa akan dijual lelang oleh pihak Tergugat pada tanggal 26 Oktober 2017 pukul 10.00 WIB bertempat di kantor pihak Turut Tergugat sebagaimana Surat Pemberitahuan pihak Tergugat Nomor 011/SP/Ad.00/X/2017 tertanggal 26 Oktober 2017 yang dikirim oleh sdr. FADHILATUS SOBRI dari pihak Tergugat kepada pihak Penggugat I dengan keterangan telah diterima oleh pihak Para Penggugat yaitu sdr. Bowo pada tanggal 26 Oktober 2017 pukul 13.26 WIB. Tetapi dalam kenyataannya diterima oleh pihak Penggugat I pada hari Rabu tanggal 1 November 2017;

Hal ini menunjukkan itikad tidak baik dan maksud jahat dari pihak Tergugat agar pihak Penggugat tidak dapat mengetahui secara pasti kapan proses lelang akan dilakukan dan memungkinkan agar Penggugat tidak dapat melakukan perlawanan terhadap proses lelang dimaksud;

6. Bahwa tanggapan atas jawaban dari Tergugat angka 6 dan 8 adalah:

6.1. Bahwa secara hukum KJKS BMT Alfa Dinar adalah suatu lembaga Syariah yang harus tunduk dan patuh terhadap hukum ekonomi syariah. Terkait dengan pengajuan eksekusi dalam sengketa ekonomi syariah haruslah diselesaikan dan menjadi kewenangan Pengadilan Agama. Penyelesaian sengketa ekonomi syariah kepada Pengadilan Agama ini didasarkan pada Undang Undang No.3 Tahun

2006 tentang Pengadilan Agama, yang memberi kewenangan penuh kepada Pengadilan Agama untuk melaksanakan penyelesaian sengketa ekonomi syariah, perbankan, keuangan dan asuransi yang didasarkan pada hukum syariah. Hal ini diharapkan menjamin putusan Pengadilan Agama yang dihasilkan benar-benar sesuai hukum syariah;

- 6.2. Bahwa kemudian Berdasarkan penjelasan Pasal 49 UU. No.3 Th. 2006 tersebut, maka seluruh nasabah lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syari'ah dan atau bank-bank konvensional yang membuka sektor usaha syari'ah maka dengan sendirinya terikat dengan ketentuan ekonomi syari'ah, baik dalam hal pelaksanaan akadnya maupun dalam hal penyelesaian perselisihannya;
- 6.3. Bahwa kemudian mengenai alasan jawaban yang didalilkan oleh Tergugat yang menyebutkan bahwa Penggugat tidak memiliki itikad baik dan malah membawa persoalan ini kemana-mana adalah sangat tidak benar dan relevan, bahwa jelas-jelas disebutkan dalam Akad antara Penggugat dan Tergugat adalah Akad Jual-Beli Murabahah No. 0045.01/AD-04/MRBH/09-2014 tanggal 12 September 2014 dalam Pasal 16 mengenai Penyelesaian Perselisihan disebutkan bahwa apabila terdapat perselisihan atau sengketa dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat. Bahwa bentuk itikad baik dari Penggugat adalah mengajak untuk melakukan musyawarah mufakat tetapi terus ditolak oleh pihak Tergugat. Dan apabila musyawarah mufakat tidak dapat dilaksanakan maka perselisihan dan sengketa dapat diselesaikan melalui Pengadilan Agama di wilayah hukum kantor operasional pihak Tergugat. Sehingga sudah tepat apabila Penggugat mengajukan persoalan ini ke Pengadilan Agama Karanganyar;
- 6.4. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor; 3021/ K/ Pdt/ 1984 Tertanggal 30 Januari 1984, secara

Tegas menyebutkan tidak dibenarkan melakukan Penjualan Objek Hipotek oleh Kreditur tanpa ada FIAT dari Pengadilan;

- 6.5. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor; 93/ PMK.6/ 2010, sebagaimana di ubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor; 106/ PMK.06/ 2013. Secara tegas menyebutkan; Sepatutnya sebelum dilaksanakan Pelelangan, Debitur harus diberitahu. Dan proses pelelangan di umumkan secara terbuka pada media cetak surat kabar umum. Dalam perkara aquo Penggugat/debitur tidak pernah diberitahu secara pasti oleh Tergugat dan Turut Tergugat selaku pejabat lelang;
- 6.6. Bahwa tindakan-tindakan pihak Tergugat yang secara nyata merupakan perbuatan melawan hukum adalah dengan cara merekayasa surat pemberitahuan-pemberitahuan yang menurut Tergugat adalah sah dan benar. Antara lain surat ditulis dan diterangkan oleh pihak Tergugat bahwa Obyek Sengketa akan dilelang pada tanggal 26 Oktober 2017 pukul 10.00 WIB sedangkan surat dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 26 Oktober 2017. Tanggal penerimaan dan pengiriman surat yang tidak sesuai menunjukkan niat jahat dari pihak Tergugat;
7. Bahwa tanggapan atas jawaban dari Tergugat angka 7 dan 9 adalah:
  - 7.1. Bahwa Tergugat dalam hal ini telah melakukan perbuatan melawan Hukum karena kesalahan dan kelalaiannya terhadap proses lelang jaminan milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa sebagaimana di atur dalam pasal 1365 KUHPerdara “setiap perbuatan melawan Hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”. Dalam perbuatan Tergugat menjual secara lelang obyek jaminan secara sepihak telah menimbulkan kerugian moril dan immateril pada Penggugat;
  - 7.2. Bahwa penjualan tanah yang dilakukan oleh Tergugat menyebabkan Penggugat tidak dapat memanfaatkan atas tanah tersebut untuk

menjalankan usahanya, sehingga menyebabkan kerugian baik material maupun immaterial yang jumlahnya terlampau besar. Berdasarkan hal tersebutlah maka, Penggugat mengajukan gugatan ganti rugi. Bahwa gugatan Penggugat mengenai pembayaran ganti rugi sebagai uang paksa (*dwangsom*) tiap bulannya dan permohonan sita jaminan atas tanah dan bangunan kantor KJKS BMT Alfa Dinar yang terletak di Jl. Lawu No.59 Tegalsari, Bejen, Kab. Karanganyar tidaklah mengada-ada mengingat kerugian materiil dan immateriil yang telah diterima Penggugat, hal tersebut dilakukan demi mengantisipasi diperlambatnya penyelesaian proses pembayaran ganti rugi oleh Tergugat apabila putusan telah dijatuhkan;

7.3. Bahwa gugatan Para Penggugat juga telah mengkaitkan dengan fakta-fakta yang sebenarnya terjadi dalam lapangan dengan pasal-pasal yang ada dan menuliskan apa adanya, tidak dilebih-lebihkan maupun tidak dikurang-kurangi. Sehingga wajar apabila Penggugat meminta ganti rugi. Dan hal-hal yang Penggugat dalilkan nanti akan dibuktikan di persidangan;

## **II. REPLIK atas JAWABAN TURUT TERGUGAT;**

1. Bahwa Penggugat tetap berpegang teguh pada dalil-dalil dalam Gugatannya serta menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Turut Tergugat dalam Jawaban, kecuali segala sesuatu yang telah diakui kebenarannya oleh Penggugat;
2. Bahwa atas jawaban Turut Tergugat angka 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 pihak Penggugat menanggapi yaitu:
  - 2.1. Bahwa pada kenyataannya pihak Penggugat dari awal tidak ada maksud untuk melakukan wanprestasi atau cidera janji terhadap perjanjian dengan pihak Tergugat. Karena kondisi usaha dan ekonomi yang menurun dan macet dari pihak Penggugat, menyebabkan pihak Penggugat kesulitan untuk membayarkan kredit kepada Tergugat. Penggugat telah beritikad baik dengan melakukan berbagai upaya damai agar Tergugat mau memahami kondisi

keuangan Penggugat karena sedang macet usahanya maka Penggugat berusaha membayar pokoknya dan kemudian memberikan keringanan bunga dan denda tetapi ditolak oleh pihak Tergugat. Bahwa kemudian Tergugat sama sekali tidak mau menanggapi ajakan-ajakan musyawarah dari pihak Penggugat.

2.2. Bahwa jawaban Tergugat dan Turut Tergugat mengenai somasi dan surat lain adalah mengada-ada, karena pihak Penggugat hanya menerima sekali surat pemberitahuan yaitu Surat Pemberitahuan pihak Tergugat Nomor 011/SP/Ad.00/X/2017 tertanggal 26 Oktober 2017 yang diterima tanggal 1 November 2017, dan pihak Penggugat berupaya menanggapi surat pemberitahuan lelang dimaksud dengan mendatangi pihak Tergugat untuk mengajak musyawarah dan melakukan penawaran yang kemudian ditolak oleh pihak Tergugat dan justru secara sepihak menjual lelang obyek sengketa dalam perkara ini. Dimana hal ini menunjukkan itikad tidak baik dan maksud jahat dari pihak Tergugat agar pihak Penggugat tidak dapat mengetahui secara pasti kapan proses lelang akan dilakukan dan memungkinkan agar Penggugat tidak dapat melakukan perlawanan terhadap proses lelang dimaksud;

2.3. Bahwa dalam hal ini, maka dapat dipersangkakan adanya itikad buruk dari Tergugat dengan memberikan informasi palsu yang secara nyata-nyata dan jelas-jelas tidak benar dan tidak sesuai yang dilakukan oleh pihak Tergugat;

3. Bahwa atas jawaban Turut Tergugat angka 10 sampai dengan 29 pihak Penggugat menanggapi yaitu:

3.1. Bahwa Pelaksanaan lelang melalui Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang tanpa melalui pertolongan hakim ataupun tanpa *fiat eksekusi* dari pengadilan secara teoritis pasal tersebut terkendala dengan Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan;

3.2. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi obyek Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan di KPKNL diseluruh Indonesia dalam praktek berpedoman pada

ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan dan faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dan penyelesaiannya, berakibat sangat merugikan dan menyengsarakan masyarakat Indonesia khususnya yang sedang mengalami problem ekonominya yang terganggu (kurang beruntung) seperti yang dialami oleh Penggugat;

- 3.3. Bahwa merujuk sikap pengadilan dalam hal ini Mahkamah Agung (MA), *Pengadilan tidak membenarkan penjualan objek hipotik oleh kreditur melalui lelang tanpa ada fiat dari pengadilan negeri setempat*. Dalam Putusan MA No. 3021 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984 ini, Mahkamah Agung menyatakan “*berdasarkan Pasal 224 HIR pelaksanaan lelang akibat grosse akte hipotik yang memakai irah-irah seharusnya dilaksanakan atas perintah ketua pengadilan negeri*”;

Bahwa dalam perkara ini, pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan Agama, karena secara hukum KJKS BMT Alfa Dinar adalah suatu lembaga syariah yang harus tunduk dan patuh terhadap hukum ekonomi syariah. Terkait dengan pengajuan eksekusi lelang dan dalam sengketa ekonomi syariah haruslah diselesaikan dan menjadi kewenangan Pengadilan Agama. Penyelesaian sengketa ekonomi syariah kepada Pengadilan Agama ini didasarkan pada Undang Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama, yang memberi kewenangan penuh kepada Pengadilan Agama untuk melaksanakan penyelesaian sengketa ekonomi syariah, perbankan, keuangan dan asuransi yang didasarkan pada hukum syariah. Hal ini diharapkan menjamin putusan Pengadilan Agama yang dihasilkan benar-benar sesuai hukum syariah.

- 3.4. Bahwa proses lelang dalam perkara ini, penentuan harga limit harus ada tim penilai yang melakukan penilaian kewajaran harga, baik tim penilai independen atau tim penilai dari lembaga berbadan hukum.



Lelang yang telah dilakukan dilepas dengan harga dibawah harga pasar, selain merugikan Penggugat, negara juga ikut dirugikan dan bertentangan dengan PMK No. 27 Tahun 2016. Sementara itu pihak KJKS BMT Alfa Dinar sebagai Tergugat menjawab gugatan mengenai harga wajar atas tanah jaminan obyek sengketa menjelaskan jika pernyataan harga dari Penggugat hanya mengada-ada dan pihak Turut Tergugat mendalilkan jika barang jaminan dilelang berdasar Pasal 6 UUHT yakni UU Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Menurut Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat perlu membaca juga Pasal 11 Ayat 2 Huruf c UUHT, juga melihat Pasal 14 Ayat 2 UUHT, juga penjelasan umum Angka 9 Pasal 26 Ayat 4 UUHT. Dimana disitu dijelaskan panjang lebar bahwa lelang harus melalui lembaga parate executie. Lembaga parate executie adalah pengadilan, bukan bank atau kantor lelang. Olehnya lelang harus melalui fiat eksekusi dari pengadilan. Hal ini juga termuat dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1996 Pasal 2 Angka 5 dan Putusan MA Nomor 3021 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1984 yang juga menegaskan hal demikian. Olehnya, pelaksanaan lelang tanpa fiat eksekusi dari pengadilan adalah tidak sah dan batal demi hukum. Sepanjang barang jaminan itu dilelang tanpa melalui penetapan pengadilan adalah tidak sah dan harus dibatalkan, perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Pengugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN;**

Meletakkan sita jaminan atas tanah dan berikut bangunan dan apa-apa yang berada diatasnya, atas Kantor KJKS BMT Alfa Dinar (Tergugat) yang terletak di Jl. Lawu No. 59 Tegalsari, Bejen , Kab. Karanganyar;

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menolak seluruh jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat;

2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya sebagaimana tercantum dalam gugatan Penggugat tertanggal 12 November 2017;

3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas replik para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan duplik sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap posita angka 1, 2 dan 3 dalam replik Penggugat, Tergugat juga menolak seluruh dalil-dalil tersebut karena tidak berdasar. Bahwa Tergugat mempunyai prinsip barang siapa mendalilkan maka dia harus membuktikan, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR, sehingga dalil-dalil Tergugat bukanlah khayalan semata dan nantinya akan Tergugat buktikan di persidangan;

2. Bahwa tanggapan Tergugat atas replik Para Penggugat posita angka 4 sebagai berikut:

Bahwa dalam **dalil gugatan Para Penggugat posita angka 9 menyatakan bahwa Penggugat mampu membayar pengacara** dalam perkara *a quo* sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), hal ini membuktikan kalau Penggugat tidak dalam kondisi merugi. Adapun upaya Tergugat bertahun-tahun telah memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan tetapi jawaban Para Penggugat selalu dalam kondisi merugi, bahkan Para Penggugat malah mau membayar sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), sehingga hal ini tidak sinkron antara teori dengan kenyataan. Oleh karena itu, Penggugat jelas telah bohong dan seluruh dalil Penggugat dalam perkara *a quo* mohon untuk ditolak;

3. Bahwa tanggapan Tergugat atas replik Para Penggugat posita angka 5 sebagai berikut:

Bahwa Penggugat melalui kuasanya yang pada saat itu dihadiri oleh sdr. Nano telah hadir saat pelaksanaan lelang di Kantor Turut Tergugat, hal ini menunjukkan Penggugat telah mengetahui kalau lelang dilaksanakan pada waktu tersebut, sehingga pemberitahuan tersebut dianggap sah;

Bahwa Tergugat tidak pernah menulis kalau pemberitahuan lelang tersebut terjadi pada tanggal 1 November 2017 karena Tergugat juga mempunyai bukti pembandingnya yang nanti akan Tergugat buktikan di persidangan. Adapun yang menulis di tanda terima pemberitahuan tersebut tanggal 1 November 2017 adalah justru kuasa Penggugat yang bernama saudara Nano, yang nantinya akan Tergugat buktikan di persidangan;

Bahwa pelaksanaan lelang Tergugat atas jaminan milik Penggugat tersebut sudah sesuai dengan prosedur, hal ini terbukti lelang tetap dijalankan dan keluar risalah lelang, sehingga seharusnya Penggugat harus tunduk dan patuh pada aturan sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Oleh karena itu, Tergugat wajib dianggap telah patuh pada aturan hukum dan wajib dilindungi oleh Undang-undang.

4. Bahwa tanggapan Tergugat atas replik Para Penggugat posita angka 6.1, 6.2, dan 6.3 sebagai berikut:

Bahwa Tergugat tidak pernah menolak ajakan Penggugat untuk musyawarah mufakat. Bahkan pada tahun sebelumnya Tergugat sering melakukan kunjungan kepada Penggugat untuk memberikan solusi yang terbaik kepada Penggugat agar cepat selesai tetapi Penggugat selalu menjawab tidak mampu bayar. Sehingga sejak adanya permasalahan ini, Penggugat dan Tergugat beberapa kali melakukan musyawarah tetapi tidak berhasil. Oleh karena tidak berhasil, hal ini wajar ketika Penggugat membawa persoalan ini ke Pengadilan Agama Karanganyar yang sebagaimana diatur dalam Pasal 49 huruf (i) UU No. 3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama;

5. Bahwa tanggapan Tergugat atas replik Para Penggugat posita angka 6.4 sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (1) UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan maupun berdasarkan sumber hukum, bahwa Undang-Undang letaknya lebih tinggi dari pada putusan MARI No. 3021/K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984. Di samping itu putusan MARI No. 3021/K/Pdt/1984 tersebut menurut hemat Tergugat

sudah tidak relevan lagi mengingat sudah ada aturan yang baru dan lebih tinggi dari itu. Oleh karena itu, dalil Penggugat tersebut mohon untuk ditolak;

6. Bahwa tanggapan Tergugat atas replik Para Penggugat posita angka 6.5 dan 6.6 sebagai berikut:

Bahwa Penggugat sudah mendapatkan surat pemberitahuan dan juga hadir pada saat lelang. Hal ini menunjukkan Penggugat justru tidak mempunyai itikad baik karena telah mengada-ada keadaan. Oleh karena itu dalil posita angka 6.5, 6.6 tersebut mohon untuk ditolak.

7. Bahwa tanggapan tergugat atas replik Para Penggugat posita angka 7.1, 7.2, 7.3 sebagai berikut:

Bahwa dalam pelaksanaan lelang Tergugat melalui Turut Tergugat sudah sesuai sebagaimana Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Permenkeu RI No. 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang (data akan tergugat buktikan), sehingga perbuatan Tergugat melakukan lelang melalui Turut Tergugat adalah sah menurut hukum dan bukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa oleh karena lelang Tergugat melalui Turut Tergugat adalah sah menurut hukum maka Tergugat dan Turut Tergugat wajib dilindungi undang-undang dan mohon dalil Penggugat angka 7.2 dan 7.3 tersebut mohon untuk ditolak karena tidak berdasar;

8. Bahwa selebihnya dalil-dalil Penggugat untuk replik atas jawaban turut Tergugat yang ada kaitannya dengan Tergugat untuk ditolak, karena secara yuridis Tergugat dan turut Tergugat wajib dilindungi Undang-Undang;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas kiranya cukup alasan agar majelis hakim untuk dapat mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### I. DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN

Menolak meletakkan sita jaminan atas tanah dan berikut bangunan dan apa-apa yang berada di atasnya, atas Kantor KSPPS BMT Alfa Dinar (Tergugat) yang terletak di Jl. Lawu No. 59 Tegalsari, Bejen, Karanganyar;

#### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menolak menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menolak menghukum Tergugat oleh karenanya untuk membayar kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus kerugian atas harga tanah SHM 1014 sebesar Rp.450.000.000,-, sewa pengacara Rp.100.000.000,- biaya-biaya pengurusan dll atau total kerugian Rp.600.000.000,-;
4. Menolak menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah dan berikut bangunan dan apa-apa yang berada di atasnya, atas Kantor KSPPS BMT Alfa Dinar (Tergugat) yang terletak di Jl. Lawu No. 59 Tegalsari, Bejen, Karanganyar yang dimohonkan dalam perkara ini;
5. Menolak menghukum Tergugat untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) kepada Para Penggugat sebesar Rp.10.000.000,- setiap hari keterlambatan menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat, terhitung sejak perkara ini mendapat putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan putusan ini;
6. Menolak menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
7. Menolak menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa, Turut Tergugat tetap dengan tegas berpegang pada dalil-dalil semula sebagaimana telah dikemukakan dalam jawaban, dan menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam replik kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakuinya;
2. Bahwa, lelang atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah lelang eksekusi hak tanggungan, dan permohonan lelang atas obyek sengketa

diajukan berdasarkan kedudukan Tergugat selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama atas obyek sengketa;

3. Bahwa, Turut Tergugat dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap obyek sengketa atas permohonan dari Tergugat adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
4. Bahwa, prosedur dalam rangka pelaksanaan lelang atas obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dengan diktum sebagaimana jawaban terdahulu;

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil dalam surat gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

- 1a. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3313060401800004 tanggal 28-03-2018, atas nama Penggugat I, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Karanganyar, diberi tanda (P.1a);
- 1b. Fotocopy Kartu tanda Penduduk Nomor : 3313065508750005 tanggal 22-02-2018, atas nama Penggugat II, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Karanganyar, diberi tanda (P.1b);
2. Fotocopy copy Akad Jual Beli Murabahah Nomor : 0045.01/AD-04/MRBH/09-2014 tanggal 12 September 2014 yang dikeluarkan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Alfa Dinar Karangpandan, Karanganyar, diberi tanda (P.2);
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik, nomor : 1014 tanggal 01 Maret 2005 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Kabupaten Karanganyar, diberi tanda (P.3);

4. Fotocopy Somasi II dari Asosiasi Pengacara Syari'ah Indonesia (APSI) Advokat Syari'ah Achmad Nur Qodin, S.HI., M.H., & Partners, nomor : 006/APSI.ASAN/VII/2016 tanggal 22 Juli 2016, diberi tanda (P.4);
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan, nomor : 011/SP/AD-00/X/2017 tanggal 26 Oktober 2017 yang dikeluarkan oleh Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah BMT Alf Dinar Karanganyar, diberi tanda (P.5);
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan dari Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah BMT Alfa Dinar Karanganyar, nomor : 011/SP/AD-00/X/2017 tanggal 26 Oktober 2017, diberi tanda (P.6);

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut di atas, bermaterai cukup dan telah dilegalisir oleh Kantor POS. Setelah diteliti ternyata cocok dengan aslinya, kecuali bukti P.2, P.3 dan P.6 tidak ada aslinya, namun dibenarkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan permintaan sita yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 1417/Pdt.G/2017/PA.Kra., tanggal 07 Agustus 2018, yang amarnya menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat. Selengkapny Pusunan Sela tersebut telah dicatat dan Berita Acara Sidang perkara ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi di persidangan, dan telah memberikan keterangan sebagai berikut :

**Saksi I : Sugiyarno bin Hadi Wiyono**, pada pokoknya menerangkan di bawah sumpahnya sebagai berikut;

- Bahwa, saksi kenal dengan Para Penggugat, karena saksi adalah teman dan kenalan Para Penggugat sejak Juli 2017;
- Bahwa, pada bulan Juli 2017, Para Penggugat datang kepada saksi bahwa Para Penggugat mendapat teguran untuk melunasi utangnya, dan jika tidak segera melunasi utangnya maka jaminan berupa sertifikat tanah milik Penggugat II akan dilelang;

- Bahwa, pada bulan Agustus 2017 saksi menemani Para Penggugat untuk negosiasi, tetapi belum ada kesepakatan dan belum terjadi pelelangan;
- Bahwa, saksi diberitahu oleh Para Penggugat bahwa Para Penggugat mendapat pemberitahuan akan dilaksanakan lelang pada tanggal 26 Oktober 2017 dan pemberitahuan lelang tersebut tertanggal 26 Oktober 2017, tetapi diterima oleh Para Penggugat tanggal 1 Nopember 2017 yang diantar oleh dua orang yang bernama Bowo dan Fauzan;
- Bahwa, saksi mendampingi Para Penggugat sebagai teman dan sebagai wartawan;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah pada tanggal 26 Oktober 2017 tersebut sudah terjadi pelelangan atau belum, tetapi pada tanggal 27 Nopember 2017 telah diadakan pelelangan tanpa ada pemberitahuan adanya pelelangan;
- Bahwa, pada tanggal 27 Nopember 2017 Para Penggugat tidak datang tetapi saksi datang dalam pelelangan tersebut dan saksi juga mendengar bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat mengatakan bahwa nanti akan diadakan mediasi di Pengadilan;
- Bahwa, saksi tahu pada tanggal 27 Nopember 2017 tersebut akan diadakan pelelangan atas informasi dari Kuasa Hukum Alfa Dinar yang bernama Nur Qodin;
- Bahwa, saksi hanya membaca sekilas perjanjian utang piutang antara Para Penggugat dan Tergugat tersebut;
- Bahwa, pada tanggal 27 Nopember 2017 tersebut telah terjadi pelaksanaan lelang, tetapi saksi tidak tahu pemenang lelangnya;
- Bahwa, menurut Para Penggugat bahwa utang Para Penggugat kepada Tergugat sekitar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), tetapi Para Penggugat tidak menerima secara utuh dan saksi tidak tahu sisa utang Para Penggugat tersebut kepada Tergugat sekarang;



**Saksi II : Bagus Sarengat bin Sujangi**, pada pokoknya menerangkan di bawah sumpahnya sebagai berikut;

- Bahwa, saksi kenal dengan Para Penggugat, karena sebagai kenalan Para Penggugat yang dikenalkan oleh teman saksi yang bernama Sugiyarno yang berprofesi sama dengan saksi I, yakni wartawan;
- Bahwa, saksi tahu dari Para Penggugat bahwa ada transaksi utang piutang antara Para Penggugat dan Tergugat, tetapi ada beberapa proses dan beberapa perantara, termasuk dari teman Penggugat;
- Bahwa, menurut keterangan Para Penggugat bahwa utang Para Penggugat kepada Tergugat sampai sekarang sekitar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), tetapi Para Penggugat tidak menerima secara utuh, karena Para Penggugat menerima melalui beberapa perantara dan yang menjadi jaminan hutang tersebut adalah sertifikat tanah milik Penggugat II;
- Bahwa, saksi mendengar cerita bahwa beberapa saat setelah berutang, Para Penggugat tidak dapat memenuhi angsuran, sehingga jaminan Para Penggugat akan dilelang oleh Tergugat;
- Bahwa, sebelumnya saksi pernah mendatangi Tergugat untuk bertemu direktornya, tetapi tidak ketemu dan hanya ketemu Kuasa Hukumnya yang bernama Nur Qodin, tetapi saksi tidak mendapat keterangan apa-apa, karena saksi datang sebagai wartawan tidak dapat menunjukkan kartu identitas wartawan;
- Bahwa, saksi tahu akan ada pelaksanaan lelang pada tanggal 27 Nopember 2017 sekitar dua hari sebelum pelaksanaan lelang dari Sugiyarno sebagai teman wartawan;
- Bahwa, saksi tahu adanya sengketa dalam utang piutang antara Para Penggugat dan Tergugat, karena telah diberitakan dan dimuat di Koran;
- Bahwa, saksi tidak tahu perjanjian utang piutang antara Para Penggugat dan Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nnomor : 3313051903810001 tanggal 21-11-2012, atas nama Tergugat, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Karanganyar, diberita tanda (T.1);
2. Fotocopy Akta Perubahan Anggaran KSPPS BMT Alfa Dinar Nomor 12 tanggal 14 Januari 2016, yang dikeluarkan oleh Ahadi Zulfikar, S.H., M.Kn., Notaris Kabupaten Karanganyar, diberi tanda (T.2);
3. Fotocopy Berita Acara Rapat Anggota Khusus Pemilihan dan Penetapan Pengurus, Pengawas Dewan Pengawas Syari'ah Koperasi Simpan Pinajm dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Alfa Dinar tanggal 5 Desember 2015, diberi tanda (T.3);
4. Fotocopy tentang Laporan PAD KJKS BMT Alfa Dinar, nomor : 237/Dep.1/XII/2016 tanggal 15 Desember 2016, yang dikeluarkan oleh Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia, diberi tanda (P.4);
5. Fotocopy Permohonan Pembiayaan Mezzo Isy Karima, nomor : 000030 tanggal 01-09-14, yang dikeluarkan oleh BMT Alfa Dinar Kantor Karangpandan, diberi tanda (P.5);
6. Fotocopy Formulir Pendaftaran Anggota, yang dikeluarkan oleh BMT Alfa Dinar, diberi tanda (P.6);
7. Fotocopy Memorandum Pembiayaan, yang dikeluarkan oleh BMT Alfa Dinar, diberi tanda (P.7);
8. Fotocopy Persetujuan Pembiayaan nomor : 0045.01/AD-04/MRBH/09-2014 tanggal 12 September 2014, yang dikeluarkan oleh BMT Alfa Dinar, diberi tanda (P.8);
9. Fotocopy Akad Jual Beli Murabahah nomor : 0045.01/AD-04/MRBH/09/2014 tanggal 12 September 2014, yang dikeluarkan oleh BMT Alfa Dinar, diberi tanda (P.9);
10. Fotocopy Kartu tanda Penduduk Nomor : 3313060401800004 tanggal 09-11-2012, atas nama Penggugat I, diberi tanda (P.10);
11. Fotocopy Kutipan Akta Nikah Nomor : 306/40/VIII/2009 tanggal 16 Agustus

- 2009, an. Penggugat I dan Penggugat, yang di keluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar, diberi tanda (P.11);
12. Fotocopy Sertifikat Hak Milik, nomor : 101401 Maret 2005, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar, di beri tanda (P.12);
  13. Fotocopy Kartu Angsuran dengan nomor rekening : 004.79.00000545.01 tanggal 20 Desember 2017, yang dikeluarkan oleh KSPPS BMT Alfa Dinar Karangpandan, diberi tanda (P.13);
  14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang, nomor : 011/SP/AD-00/X/2017 tanggal 26 Oktober 2017, yang dikeluarkan oleh BMT Alfa Dinar Karanganyar, diberi tanda (P.14);
  15. Fotocopy Bukti Terima Kiriman, tanggal 26-10-2017, diberi tanda (P.15);
  16. Fotocopy Koran Solo, tanggal 10 Nopember 2017 halaman 3 (bisnis) tentang Berita Lelang, diberi tanda (P.16);
  17. Fotocopy Kutipan Risalah Lelang Nomor : 1044/38/2017 tanggal 27 Nopember 2017, yang dibuat oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kantor Wilayah DJKN Jawa tengah dan DIY, KPKNL Surakarta, diberi tanda (P.17);
  18. Fotocopy Pengumuman Lelang Pertama tertanggal 26 Oktober 2017, diberi tanda (P.18);
  19. Fotocopy Somasi I Nomor : 070/APSI.ASAN/VI/2016 tanggal 8 Juni 2016, yang dibuat oleh Advokat Syari'ah Achmad Nur Qodin, S.HI., M.H., & Partners (P.19);
  20. Fotocopy Somasi II Nomor : 006/APSI.ASAN/VII/2016 tanggal 22 Juli 2016, yang dibuat oleh Advokat Syari'ah Achmad Nur Qodin, S.HI., MH., & Partners (P.20);
  21. Fotocopy Somasi III Nomor : 003/APSI.ASAN/VIII/2016 tanggal 11 Agustus 2016, yang dibuat oleh Advokat Syari'ah Achmad Nur Qodin, S.HI., M.H., & Partners (P.21);

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut di atas, bermaterai cukup dan telah dilegalisir oleh Kantor POS. Setelah diteliti ternyata cocok dengan aslinya,

kecuali bukti T.10, T.11 dan T.13 tidak ada aslinya, namun dibenarkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga telah menyampaikan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Permohonan Lelang Nomor : 0139/DK/AD-00/IX/2017 tanggal 15 September 2017 dari BMT Alfa Dinar Syari'ah Pusat, diberi tanda (TT.1);
2. Fotocopy Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-3072/WKN.09/KNL.02/2017 tanggal 24 Oktober 2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta, dieberi tanda (TT.2);
3. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 351/2017 tanggal 19-07-2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, diberi tanda (TT.3);
4. Fotocopy Somasi I, nomor : 070/APSI.ASAN/VI/2016 tanggal 8 Juni 2016, yang dibuat oleh Advokat Syari'ah Achmad Nur Qodin, S.HI., M.H., & Partners, diberi tanda (TT.4);
5. Fotocopy Somasi II, nomor : 006/APSI.ASAN/VII/2016 tanggal 22 Juli 2016, yang dibuat oleh Advokat Syari'ah Achmad Nur Qodin, S.HI., M.H., & Partners, diberi tanda (TT.5);
6. Fotocopy Somasi III, nomor : 003/APSI.ASAN/VIII/2016 tanggal 11 Agustus 2016, yang dibuat oleh Advokat Syari'ah Achmad Nur Qodin, S.HI., M.H., & Partners, diberi tanda (TT.6);
7. Fotocopy Pengumuman Lelang Pertama tertanggal 26 Oktober 2017, diberi tanda (P.7);
8. Fotocopy Koran Solo, tanggal 10 Nopember 2017 halaman 3 (bisnis) tentang Berita Lelang, diberi tanda (TT.8);
9. Fotocopy Kutipan Risalah Lelang, nomor : 1044/38/2017 tanggal 27 Nopember 2017, yang dibuat oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kantor Wilayah DJKN Jawa tengah dan DIY, KPKNL Surakarta, diberi tanda (TT.9);

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut di atas, bermaterai cukup dan telah dilegalisir oleh Kantor POS. Setelah diteliti ternyata cocok dengan aslinya, kecuali bukti TT.4, TT.5 dan TT.6 tidak ada aslinya, namun dibenarkan oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula menghadirkan seorang saksi di persidangan, yang bernama **Sunarno bin Parto Sukarto**, dan telah memberikan keterangan di bawah sumpahnya sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat, karena saksi sebagai karyawan pada BMT Alfa Dinar;
- Bahwa, ada transaksi antara Para Penggugat dan Tergugat berupa pembiayaan usaha pengembangan ternak lembu, Para Penggugat bekerjasama dengan pak Heru sebagai pemilik usaha ternak lembu;
- Bahwa, nilai transaksi antara Para Penggugat dan Tergugat sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa, akad antara Para Penggugat dan Tergugat berupa akad murabahah sebagai modal kerja;
- Bahwa, tidak ada pengawasan setelah adanya pencairan dana tersebut;
- Bahwa, setahu saksi, sebelum transaksi dengan Tergugat, pekerjaan Para Penggugat adalah buruh serabutan;
- Bahwa, dalam transaksi antara Para Penggugat dengan Tergugat yang menjadi jaminan/agunan adalah berupa tanah dan bangunan di daerah Tawangmangu;
- Bahwa, Tergugat sudah melakukan survey terhadap jaminan/agunan tersebut, namun saksi tidak ingat nilai jaminan/agunan Para Penggugat ketika dilakukan transaksi;
- Bahwa, jangka waktu akad selama 3 (tiga) tahun sejak tahun 2014 sampai dengan 2017 dan angsuran tiap bulan sebesar sekitar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) lebih;
- Bahwa, saksi tidak tahu adanya klausul tentang kewajiban pemberitahuan lelang kepada Para Penggugat;
- Bahwa, pelaksanaan lelang dilakukan setelah lewat dari surat peringatan ketiga, meskipun pernah dilakukan musyawarah setelah surat peringatan

ketiga tersebut, namun tidak berhasil, tetapi saksi tidak tahu jadwal pelaksanaan lelang tersebut;

- Bahwa, sudah ada tiga kali surat peringatan terhadap Para Penggugat yang sudah tidak membayar angsuran tersebut, tetapi Para Penggugat tidak pernah datang, namun Para Penggugat datang setelah lewat waktu seminggu pada surat peringatan ketiga;
- Bahwa, Para Penggugat sudah membayar angsuran sebanyak 21 (dua puluh satu) kali dan itupun membayar secara tidak teratur dan tidak penuh sebagaimana dalam akad;
- Bahwa, Para Penggugat terakhir membayar angsuran pada bulan April 2016 dan sejak bulan Mei 2016, Para Penggugat sudah tidak membayar angsuran;
- Bahwa, saksi tidak ingat pokok dan marjin dalam transaksi tersebut;
- Bahwa, pada waktu akad terjadi, Para Penggugat datang kepada Tergugat dan saksi sendiri yang melayani Para Penggugat tersebut;
- Bahwa, Jaminan/agunan Para Penggugat sudah dilelang;
- Bahwa, saksi tidak tahu pemenang lelangnya dan tidak tahu nilai lelang tersebut, karena saksi tidak ikut dalam pelaksanaan lelang;
- Bahwa, saksi tidak tahu adanya pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Para Penggugat tersebut;
- Bahwa, saksi tidak tahu waktu pelaksanaan lelang tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan bukti saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan tidak akan menyampaikan apapun lagi dan telah sampai kepada kesimpulan akhirnya masing-masing;

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam kesimpulan akhirnya menyatakan secara tertulis, pada prinsipnya tetap dengan gugatannya dan replik semula dan mohon putusan. Selengkapnya kesimpulan para Penggugat sebagaimana telah dimuat dalam berita acara sidang perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat dalam kesimpulan

akhirnya secara tertulis dapat disimpulkan tetap dengan jawaban dan duplik terdahulu menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya. Selengkapny kesimpulan Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana telah dimuat dalam berita acara sidang perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian penetapan ini maka ditunjuk kepada hal-hal sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

### **TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 49 huruf (i) beserta penjelasannya huruf (i) Undang-undang Nomor 6 tahun 2006 tentang perubahan Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 jo Undang-undang Nomor 50 tahun 2009, perkara a quo termasuk absolut kompetensi Pengadilan Agama, oleh karena itu Pengadilan Agama berwenang untuk memeriksa dan menyelesaikan gugatan para Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan para Penggugat yang tidak dibantah oleh Tergugat dan dikuatkan dengan bukti P.1a dan P.1b serta juga bukti T.1 dan T.10 bermaterai cukup dan cocok dengan aslinya, terbukti para Penggugat dan Tergugat berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Agama Karanganyar, maka dengan mendasarkan kepada Pasal 118 ayat (1) HIR, Pengadilan Agama Karanganyar secara relatif berwenang untuk memeriksa dan menyelesaikan gugatan Penggugat:

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat agar gugatan para Penggugat diselesaikan secara kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil, bahkan telah pula dilakukan perdamaian melalui mediasi berdasarkan Perma No. 1 Tahun 2016, akan tetapi berdasarkan laporan hasil mediasi dari Mediator **Hadi Suyoto, S.Ag. M.Hum.**, tertanggal 25 September 2018, upaya mediasi (perdamaian) tidak berhasil (gagal);

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok perkara dalam gugatan para Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) BMT Alfa Dinar Karanganyar dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta dengan alasan yang telah dikemukakan para Penggugat dalam posita gugatannya;

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan bagi para Penggugat mengajukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat adalah pada pokoknya dapat disimpulkan, bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat telah melakukan akad murabahah Nomor 0045.01/AD-04/MRBH/09-2014 pada hari Jum'at tanggal 12 September 2014 dengan harga Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), kemudian dijual kepada Para Penggugat dengan harga Rp.82.446.830,00 (delapan puluh dua juta empat ratus enam puluh ribu delapan ratus tiga puluh rupiah) yang dibayar secara angsuran selama 36 bulan dengan angsuran tiap bulan Rp.2.290.190,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh ribu seratus sembilan puluh rupiah), dengan denda (kifarat) setiap hari sebesar 0,5% dari kewajiban setiap hari keterlambatan dari jadwal angsuran, termasuk pembayaran tentang biaya-biaya notaris dan jasa-jasa lainnya serta pajak-pajak akibat perjanjian dimaksud yang harus dibayar oleh pihak Para Penggugat, dengan agunan/jaminan berupa tanah dengan bangunan rumah di atasnya milik Penggugat II (Sumiyem) SHM No. 1014/Desa Plumbon an. Sumiyem, Nomor Surat Ukur 00333/1005 tanggal 7 Februari 2005 seluas 345 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa oleh karena usaha pihak Para Penggugat sedang mengalami penurunan dan gagal serta macet, maka macet pula angsuran pembayaran dari pihak Para Penggugat kepada Tergugat, sehingga pihak Tergugat memberi somasi pada pihak Para Penggugat dengan Nomor Surat 006/APSI.ASAN/VII/2016 yang pada pokoknya pihak Para Penggugat agar melunasi sisa pokok Rp.24.129.859, tunggakan bagi hasil Rp.26.254.321,- kifarat (denda) Rp.30.023.960,- atau total Rp.80.408.140,- dalam waktu 7 hari. Atas tagihan angsuran tersebut, Para Penggugat hanya sanggup membayar pokoknya sebesar Rp.24.129.859,- dan bagi hasil (meskipun rugi) Rp.870.141,- atau total Rp.25.000.000,- akan tetapi ditolak oleh pihak Tergugat. Kemudian



Tergugat bermaksud menjual lelang jaminan a quo melalui pihak Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa ketika akan melakukan jual lelang agunan, pemberitahuan lelang dari pihak Tergugat kepada Para Penggugat tidak sesuai dengan waktu pelaksanaan lelang. Pemberitahuan lelang oleh pihak Tergugat kepada Para Penggugat pada tanggal 26 Oktober 2017 pukul 10.00 WIB bertempat di kantor pihak Turut Tergugat, sebagaimana Surat Pemberitahuan pihak Tergugat Nomor 011/SP/Ad.00/X/2017 tertanggal 26 Oktober 2017, yang dikirim oleh sdr. FADHILATUS SOBRI dari pihak Tergugat kepada pihak Penggugat I dengan keterangan telah diterima oleh pihak Para Penggugat yaitu sdr. Bowo pada tanggal 26 Oktober 2017 pukul 13.26 WIB. Tetapi dalam kenyataannya diterima oleh pihak Penggugat I pada hari Rabu tanggal 1 November 2017. Akibatnya, Para Penggugat telah dirugikan senilai Rp.450.000.000,- (harga rumah), sewa pengacara Rp.100.000.000,- biaya-biaya pengurusan dll. atau total kerugian Rp.600.000.000,- yang harus diganti pembayarannya oleh pihak Tergugat secara tunai dan sekaligus;

Menimbang, bahwa berdasarkan hubungan dan peristiwa hukum tersebut, Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan tuntutan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH), tuntutan sita jaminan atas kantor Tergugat, membayar kerugian sejumlah total Rp.600.000.000,- dengan dwangsom sebesar Rp.10.000.000,- per hari serta putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat (*uit voerbaar bij voorraad*). Selengkapny jawaban gugatan para Penggugat telah dimuat dalam duduk perkara putusan ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya secara tertulis menyatakan pada pokoknya membantah sebagian besar dalil-dalil gugatan Para Penggugat, dan Tergugat menyatakan bahwa tidak benar Penggugat I menerima surat pemberitahuan lelang Nomor 011/SP/AD-00/X/2017 tanggal 1 November 2017, yang benar adalah tanggal 26 Oktober 2017 dan itu hanya rekayasa Para Penggugat saja, dan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat

sudah sesuai prosedur, yaitu di antaranya dengan melakukan pengumuman lelang pertama dan pengumuman lelang kedua, bahkan para Penggugat melalui kuasanya hadir pada saat pelaksanaan lelang di kantor Turut Tergugat, sehingga perbuatan Tergugat tidak bisa disebut perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa di samping itu sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat sudah meminta Para Penggugat untuk segera menyelesaikan tunggakannya dengan kunjungan, memberikan surat peringatan bahkan sudah dilakukan somasi sebanyak 3 (tiga) kali, namun Para Penggugat tidak mempunyai itikad baik, sehingga dilakukan lelang atas agunan/jaminan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat sesuai dengan titel hak tanggungan. Selengkapny jawaban Tergugat telah dimuat dalam duduk perkara putusan ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga telah memberikan jawaban secara tertulis pada pokoknya dapat disimpulkan, bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat sudah sesuai prosedur yang berlaku, karena dokumen-dokumen yang diajukan oleh Tergugat sebagai persyaratan untuk dilakukan/dilaksanakan lelang sudah lengkap secara administratif dan benar secara formal, sehingga sudah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang sesuai dengan peraturan lelang. Menurut Turut Tergugat tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan Turut Tergugat melanggar ketentuan prosedur lelang dan melakukan perbuatan melawan hukum. Selengkapny jawaban Turut Tergugat telah dimuat dalam duduk perkara putusan ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan repliknya secara tertulis pada pokoknya dapat disimpulkan tetap dengan gugatannya semula. Selengkapny replik Turut Tergugat telah dimuat dalam duduk perkara putusan ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa atas replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan dupliknya secara lisan pada pokoknya dapat disimpulkan tetap dengan jawaban semula, dan dengan menambahkan bahwa Tergugat tidak

pernah menulis kalau pemberitahuan lelang tersebut terjadi pada tanggal 1 November 2017, yang menulis di tanda terima pemberitahuan tersebut tanggal 1 November 2017 adalah justru Kuasa Penggugat yang bernama saudara Nano. Selengkapnya duplik Turut Tergugat telah dimuat dalam duduk perkara putusan ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa atas replik Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat juga telah menyampaikan dupliknya secara tertulis pada pokoknya dapat disimpulkan tetap dengan jawaban semula. Selengkapnya duplik Turut Tergugat telah dimuat dalam duduk perkara putusan ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P.1a, P.1b, P.2, P.3, P.4, P.5, dan P.6 di persidangan, Dan selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan bukti surat tersebut, namun terhadap bukti-bukti yang telah dipertimbangkan di atas, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi kecuali dianggap perlu;

Menimbang, bahwa bukti P.1a dan P.1b yang diajukan oleh para Penggugat, bukti tersebut yang identik bukti T.1 serta T.10 yang diajukan oleh Tergugat, bermaterai cukup dan cocok dengan aslinya, membuktikan tentang tempat tinggal (domisili) para Penggugat dan Tergugat, atas bukti-bukti tersebut masing-masing pihak membenarkannya, dan bukti-bukti telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan sebelumnya, oleh karena itu bukti-bukti tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 yang diajukan para Penggugat, bermaterai cukup, bukti mana identik dengan bukti T.7, T.8, dan T.9 yang diajukan oleh Tergugat, bermaterai cukup dan cocok dengan aslinya. Isi bukti tersebut menunjukkan bahwa Para Penggugat telah melakukan akad jual beli murabahah dengan Tergugat, atas bukti-bukti tersebut masing-masing pihak membenarkannya, sehingga bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sebagai alat bukti, oleh karena itu bukti-bukti tersebut mempunyai kekuatan yang sempurna. Maka pembuktian mana sebatas yang dinilai dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3 yang diajukan oleh para Penggugat, bermaterai cukup, bukti mana identik dengan bukti T.12 yang diajukan oleh Tergugat, bermaterai cukup dan cocok dengan aslinya, berupa Sertifikat Hak Milik No. 1014 atas nama Sumiyem (Penggugat II) yang merupakan akta otentik, yang menjadi objek jaminan/agunan perkara a quo pada BMT Alfa Dinar, di mana bukti tersebut masing-masing pihak membenarkannya. Menurut Majelis bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sebagai alat bukti, oleh karena itu bukti-bukti tersebut mempunyai kekuatan yang sempurna. Maka pembuktian mana sebatas yang dinilai dapat diterima;

Menimbang, bahwa bukti P.4 yang diajukan oleh para Penggugat, bermaterai cukup dan cocok dengan aslinya, dan identik dengan bukti T.19, T.20 dan T.21 serta bukti TT.4, TT.5 TT.6 yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, bermaterai cukup dan cocok dengan aslinya, menunjukkan bahwa Para Penggugat telah melakukan wanprestasi serta telah dilakukan teguran (somasi) oleh Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali, agar Para Penggugat melunasi sisa pokok Rp.24.129.859,- tunggakan bagi hasil Rp.26.254.321,- kifarfat (denda) Rp.30.023.960 atau total Rp.80.408.140,- dalam waktu 7 hari, oleh karena usaha Para Penggugat sedang macet maka Para Penggugat hanya sanggup membayar pokoknya sebesar Rp.24.129.859 dan bagi hasil (meskipun rugi) Rp.870.141,- atau total Rp.25.000.000,-. Menurut Majelis bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sebagai alat bukti, oleh karena itu bukti-bukti tersebut mempunyai kekuatan yang sempurna. Maka pembuktian mana sebatas yang dinilai dapat diterima;

Menimbang, bahwa bukti P.5 dan P.6 yang diajukan oleh para Penggugat, bermaterai cukup, bukti tersebut identik dengan bukti T.14, T.15, dan T.16, serta bukti TT.7 dan TT.8 yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, bermaterai cukup dan cocok dengan aslinya, untuk membuktikan gugatan perbuatan melawan hukum, namun bukti tersebut dibantah oleh Tergugat, bahwa bukti tersebut diterima oleh Penggugat I bukan tanggal 1 November 2017, akan tetapi yang benar adalah tanggal 26 Oktober 2017, sedangkan yang menulis ditanda terima pemberitahuan lelang tanggal 1

November 2017 tersebut adalah justru kuasa Para Penggugat yang bernama Nano. Menurut Majelis bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sebagai alat bukti yang sah. Maka pembuktian mana sebatas yang dinilai dapat diterima;

Menimbang, bahwa para Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi di muka persidangan, dan telah memberikan keterangan dibawah sumpahnya, dan selengkapnya keterangan saksi tersebut telah dimuat dalam duduk perkara putusan ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa saksi 1 para Penggugat yang bernama : **Sugiyarno bin Hadi Wiyono**, merupakan teman Para Penggugat yang berprofesi sebagai wartawan, telah dewasa serta telah memberikan keterangan dibawah sumpah, sehingga keterangan saksi Penggugat dapat dipertimbangkan cakap sebagai saksi, sebagaimana ketentuan Pasal 1909 dan 1911 KUHPerdara, sehingga keterangannya dapat dipertimbangkan dalam kesaksian Penggugat;

Menimbang, bahwa keterangan saksi I Para Penggugat yang keterangannya didasarkan atas apa yang ia lihat, dengar dan alami sendiri, terutama mengenai dalil gugatan Para Penggugat angka 7 adalah relevan dengan dalil yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat, bahwa ia mengetahui akan dilaksanakan lelang pada tanggal 26 Oktober 2017, dan Para Penggugat mendapatkan surat pemberitahuan lelang pada tanggal 1 November 2017, namun saksi tidak mengetahui apakah tanggal 26 Oktober 2017 tersebut terjadi lelang atau tidak. Dan saksi hadir sendiri pada pelaksanaan lelang tanggal 27 November 2017 karena mendapat informasi dari kuasa hukum BMT Alfa Dinar yang bernama Nur Qodin, sedangkan para Tergugat waktu itu tidak hadir, namun dihadiri oleh kuasa hukum Para Penggugat, dan saksi juga mendengar langsung dari kuasa hukum Penggugat nanti akan diadakan mediasi di Pengadilan. Oleh karena itu keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 145 ayat 1 dan Pasal 171 HIR. sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa saksi II Para Penggugat bernama : **Bagus Sarengat bin Sujangi**, merupakan teman Para Penggugat yang dikenalkan oleh saksi I, dan berprofesi sebagai wartawan, telah dewasa serta telah memberikan keterangan dibawah sumpahnya, sehingga keterangan saksi Penggugat dapat dipertimbangkan cakap sebagai saksi, sebagaimana ketentuan Pasal 1909 dan 1911 KUHPerdara, sehingga keterangannya dapat dipertimbangkan dalam kesaksian Penggugat;

Menimbang, bahwa keterangan saksi II Para Penggugat yang keterangannya cenderung tidak mengetahui kondisi yang sesungguhnya, dan semuanya keterangan saksi diketahui berdasarkan hasil cerita Penggugat dan saksi I sendiri. Oleh karena itu keterangan saksi II Para Penggugat disebut dengan *testimonium de auditu*, yaitu kesaksian atau keterangan yang ia dengar dari orang lain tidak berdasarkan atas apa yang ia lihat, dengar dan alami sendiri, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 171 HIR., sehingga keterangan saksi tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat hanya dapat menghadirkan seorang saksi sebagai alat bukti saksi di persidangan, maka Majelis menilai keterangan saksi Para Penggugat tersebut termasuk dalam klasifikasi asas “ *Unus Testis Nullus Testis* “, dan tidak memenuhi batas minimal sebagai alat bukti, karena kesaksian satu orang saksi bukan saksi. Sehingga keterangan satu orang saksi Para Penggugat tidak dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa T.1, T.2, T.3, T.4, T.5, T.6, T.7, T.8, T.9. T.10, T.11, T.12. T.13, T.14, T.15, T.16, T.17, T.18, T.19, T.20, dan T.21. di persidangan, Dan selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan bukti surat tersebut, namun terhadap bukti-bukti yang telah dipertimbangkan di atas, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi kecuali dianggap perlu;

Menimbang, bahwa bukti Tergugat berupa T.1, T.7, T.8, T.9. T.10, T.12. T.14, T.15, T.16, T.19, T.20, dan T. yang diajukan oleh Tergugat, bermaterai cukup, terhadap bukti-bukti tersebut masing-masing pihak membenarkannya, dan bukti-bukti tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam

pertimbangan sebelumnya, oleh karena itu bukti-bukti tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan kembali;

Menimbang, bahwa bukti T.2, T.3 dan T. 4 yang diajukan oleh Tergugat, bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, menjelaskan kedudukan Tergugat ( KSPPS BMT Alfa Dinar) sebagai sebuah lembaga yang berbadan hukum, yang dalam hal ini diketui oleh H. Jularso. Menurut Majelis bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sebagai alat bukti, oleh karena itu bukti-bukti tersebut mempunyai kekuatan yang sempurna. Maka pembuktian mana sebatas yang dinilai dapat diterima;

Menimbang, bahwa bukti T.5 dan T.6 yang diajukan oleh Tergugat, bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim menilai bahwa bukti-bukti mana tidak relevan atau tidak ada kaitannya dengan pokok perkara, sehingga bukti-bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti T.11 yang diajukan oleh Tergugat, merupakan akta otentik, bermaterai cukup, meskipun tidak ada aslinya dan dibenarkan oleh para Tergugat, isi bukti tersebut membuktikan tentang ikatan perkawinan para Penggugat, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sebagai alat bukti, oleh karena itu bukti tersebut mempunyai kekuatan yang sempurna. Maka pembuktian mana sebatas yang dinilai dapat diterima;

Menimbang, bahwa bukti T.13 yang diajukan oleh Tergugat, membuktikan tentang angsuran yang harus dibayar oleh para Penggugat kepada KSPPS BMT Alfa Dinar, pembuktian mana telah memenuhi syarat formil dan materiil sebagai alat bukti, oleh karena itu bukti tersebut mempunyai kekuatan yang sempurna. Maka pembuktian mana sebatas yang dinilai dapat diterima;

Menimbang, bahwa bukti T.17 dan T.18 yang diajukan oleh Tergugat, yang identik dengan bukti TT.1, TT.2, TT.3 dan TT.9 yang diajukan oleh Turut Tergugat, bermaterai cukup dan cocok dengan aslinya, membuktikan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL) Surakarta telah sesuai dengan prosedur dan syarat-syarat lelang. Menurut Majelis bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan

materiil sebagai alat bukti, oleh karena itu bukti-bukti tersebut mempunyai kekuatan yang sempurna. Maka pembuktian mana sebatas yang dinilai dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat juga telah mengajukan bukti surat berupa TT.1, TT.2, TT.3, TT.4, TT.5, TT.6, TT.7, TT.8, dan TT.9, Dan bukti-bukti tersebut telah dipertimbangkan di atas. Oleh karena itu bukti-bukti tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan kembali;

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah menghadirkan seorang saksi yang bernama **Sunarno bin Parto Sukarto** di muka persidangan, dan telah memberikan keterangan dibawah sumpahnya, dan selengkapnya keterangan saksi tersebut telah dimuat dalam duduk perkara putusan ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat adalah karyawan Koperasi BMT Alfa Dinar, telah dewasa serta telah memberikan keterangan dibawah sumpah, sehingga keterangan saksi Penggugat dapat dipertimbangkan cakap sebagai saksi, sebagaimana ketentuan Pasal 1909 dan 1911 KUHPerdara, sehingga keterangannya dapat dipertimbangkan dalam kesaksian Penggugat;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Tergugat didasarkan atas apa yang ia lihat, dengar dan alami sendiri, terutama mengenai dalil gugatan Para Penggugat angka 7, bahwa ia mengetahui pelaksanaan lelang dilakukan setelah lewat surat peringatan yang ketiga, meskipun pernah dilakukan musyawarah setelah surat peringatan ketiga tersebut, namun tetap tidak berhasil,. Oleh karena itu keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 171 HIR. sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat hanya dapat menghadirkan seorang saksi sebagai alat bukti saksi di persidangan, maka Majelis menilai katerangan saksi Tergugat tersebut termasuk dalam klasifikasi asas “ *Unus Testis Nullus Testis* “, dan tidak memenuhi batas minimal sebagai alat bukti,



karena kesaksian satu orang saksi bukan saksi. Sehingga keterangan satu orang saksi Tergugat tidak dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga telah diberikan kesempatan untuk menghadirkan bukti saksi-saksi, namun Turut Tergugat menyatakan tidak akan menghadirkan bukti saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat tersebut di atas, ditemukan fakta di persidangan sebagai berikut;

1. Bahwa Para Penggugat telah melakukan akad jual beli murabahah dengan Tergugat, di mana pokok perjanjian jual beli tersebut adalah pihak Tergugat memberi pinjaman kepada Para Penggugat berdasarkan nilai aguna SHM No. 1014/Desa Plumbon an. Sumiyem, Nomor Surat Ukur 00333/1005 tanggal 7 Februari 2005 seluas 345 M<sup>2</sup> milik Para Penggugat dengan harga Rp 50.000.000, (lima puluh juta rupiah) di tambah dengan keuntungan pihak Tergugat sebesar Rp. 32.444.830.00,- (tiga puluh dua juta empat ratus empat puluh empat ribu delapan ratus tiga puluh rupiah), sehingga seluruhnya berjumlah Rp 82.446.830,00,- (delapan puluh dua juta empat ratus empat puluh enam ribu delapan ratus tiga puluh rupiah), yang dibayar secara angsuran oleh Para Penggugat selama 36 bulan dengan angsuran tiap bulan Rp 2.290.190,00, (dua juta dua ratus sembilan puluh ribu seratus sembilan puluh rupiah), dan dengan denda (kifarat) setiap hari sebesar 0,5% dari kewajiban setiap hari keterlambatan dari jadwal angsuran, termasuk pembayaran tentang biaya-biaya notaris dan jasa-jasa lainnya, serta pajak-pajak akibat perjanjian dimaksud yang harus di bayar oleh pihak Para Penggugat;
2. Bahwa Tergugat adalah Lembaga Keuangan Syari'ah berbadan hukum yang bernama Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) BMT Alfa Dinar, yang dalam hal ini diketui oleh H. Jularso;
3. Bahwa karena usaha pihak Para Penggugat sedang mengalami penurunan dan gagal serta macet, maka macet pula angsuran pembayaran dari pihak Para Penggugat pada Tergugat sehingga pihak Tergugat memberi somasi pada pihak Para Penggugat dengan Nomor Surat 006/APSI.ASAN/VII/2016

yang pada pokoknya pihak Para Penggugat agar melunasi sisa pokok Rp 24.129.859,-, tunggakan Basil Rp 26.254.321,-, kifarat (denda) Rp 30.023.960,-, atau total Rp 80.408.140,- dalam waktu 7 hari, dan karena klien kami sedang macet usahanya maka hanya sanggup membayar pokoknya Rp 24.129.859,- dan bagi hasil (meskipun rugi) Rp 870.141,- atau total Rp 25.000.000.-, tetapi ditolak oleh pihak Tergugat. Vide bukti surat nomor 006/APSI.ASAN/VII/2016;

4. Bahwa oleh karena para Penggugat telah melakukan cidera Janji atau (wanprestasi), maka pelunasan utang Para Penggugat oleh Tergugat telah dilakukan lelang terhadap objek perkara tersebut melalui Turut Tergugat (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL) Surakarta);
5. Bahwa untuk terlaksananya lelang, Tergugat sudah memenuhi persyaratan/prosedur lelang, yaitu di antaranya dengan melakukan pengumuman lelang pertama dan pengumuman lelang kedua, bahkan para Penggugat melalui kuasanya hadir pada saat pelaksanaan lelang di kantor Turut Tergugat. Di samping itu sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat juga sudah meminta Para Penggugat untuk segera menyelesaikan tunggakannya dengan kunjungan, memberikan surat peringatan bahkan sudah dilakukan somasi sebanyak 3 (tiga) kali, namun Para Penggugat tidak mempunyai itikad baik ;
6. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek perkara sudah dilakukan pada tanggal 27 November 2017 oleh Turut Tergugat di Kantor Turut Tergugat (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL) Surakarta, yang juga dihadiri oleh kuasa Para Penggugat yang bernama Nano;

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam petitumnya gugatannya dalam pokok perkara angka 2 menyatakan, Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan alasan sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya, di antaranya dapat disimpulkan karena adanya kesalahan administrasi pemberitahuan lelang yang dilakukan Tergugat, di mana Pemberitahuan lelang oleh pihak Tergugat kepada Para Penggugat pada tanggal 26 Oktober 2017 pukul 10.00 WIB. bertempat di kantor pihak Turut Tergugat, sebagaimana Surat Pemberitahuan

pihak Tergugat Nomor 011/SP/Ad.00/X/2017 tertanggal 26 Oktober 2017, yang dikirim oleh sdr. FADHILATUS SOBRI dari pihak Tergugat kepada pihak Penggugat I dengan keterangan telah diterima oleh pihak Para Penggugat yaitu sdr. Bowo pada tanggal 26 Oktober 2017 pukul 13.26 WIB. Tetapi dalam kenyataannya diterima oleh pihak Penggugat I pada hari Rabu tanggal 1 November 2017, adalah perbuatan yang melanggar hak subyektif Para Penggugat atas barang jaminan yang dapat dikategorikan merupakan perbuatan melawan hukum, maka pelaksanaan lelangnya harus dilakukan secara jelas dan terang serta perlu melalui tatacara yang baik dan benar. Dan dalam hal ini dibantah oleh Tergugat, di mana Tergugat tidak pernah menulis kalau pemberitahuan lelang tersebut terjadi pada tanggal 1 November 2017, namun yang menulis di tanda terima pemberitahuan tanggal 1 November 2017 adalah justru kuasa Penggugat yang bernama saudara Nano. Maka dalam hal ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Perbuatan melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdota atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi:

*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

Rumusan perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdota sedemikian luas, sehingga perlu dilakukan penyempitan makna. Rumusan perbuatan hukum dalam Hoge Raad sebagaimana kasus Lindenbaum-Cohen (H.R. 31 Januari 1919) adalah termasuk setiap perbuatan (ataupun tidak berbuat) yang, ataukah melanggar hak subjektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; ataupun bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian atau sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain (Setiawan, S.H., *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, halaman 247 dan 251). Berdasarkan rumusan yurisprudensi tersebut perbuatan melawan hukum harus mempunyai setidaknya-tidaknya satu dari 4 kriteria tersebut, sehingga apakah

tuntutan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Para Penggugat telah memenuhi satu diantara 4 kriteria Perbuatan Melawan Hukum tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat atas dalil kesalahan administrasi pemberitahuan lelang adalah perbuatan yang melanggar hak subyektif Para Penggugat atas barang jaminan yang dapat dikategorikan merupakan perbuatan melawan hukum, maka pelaksanaan lelangnya harus dilakukan secara jelas dan terang serta perlu melalui tatacara yang baik dan benar. Oleh karena itu Majelis akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat, apakah beralasan hukum atau tidak, dan apakah perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat melakukan lelang tersebut adalah perbuatan melanggar hak subyektif Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat berupa bukti P.5 dan P.6, sesuai dengan bukti T.14, T.15, T.16 serta TT.7 yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, berdasarkan fiksi hukum bahwa Para Penggugat patut diduga telah mengetahui konsekuensi atas prestasi yang tidak dilaksanakan oleh Para Penggugat (wanprestasi);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggung Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, dijelaskan bahwa *“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnyadari hasil penjualan tersebut”*.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2, sesuai dengan T.9, tentang akad jual beli murabahah dalam Pasal 10 angka 2 tentang akibat cidera janji disebutkan bahwa, PIHAK KEDUA (Para Penggugat) memberikan kuasa kepada PIHAK PERTAMA (Tergugat) untuk menjual atas barang-barang yang dijaminakan sebagaimana akad perjanjian ini guna melunasi hutang PIHAK KEDUA (Para Penggugat) beserta biaya-biaya lain yang mungkin timbul;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara, jo. Pasal 6 UU No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, jo. Pasal 10 Akad

Jual Beli Murabahah, maka Para Penggugat yang telah wanprestasi (cedera janji) terikat dengan akad Pasal 10 Akad Jual Beli Murabahah guna melunasi prestasi yang tidak dilaksanakan Para Penggugat. Tergugat sebagai kreditur preferen mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum guna mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.1 s/d TT.9, bahwa untuk mengambil pelunasan atas prestasi yang tidak dijalankan dengan baik oleh Para Penggugat, Tergugat melakukan penjualan agunan melalui pelelangan umum yakni Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta atau Turut Tergugat, sebagai ketentuan Pasal 6 UUHT. Berdasarkan somasi III nilai hutang/prestasi yang harus dibayarkan Para Penggugat adalah Rp.86.506.634,-, adapun berdasarkan bukti TT.9 tentang risalah lelang bahwa agunan a quo telah laku terjual sebesar Rp.210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah), artinya ada kelebihan/sisa penjualan yang harus diserahkan kepada Para Penggugat lebih kurang sebesar Rp.123.493.366,- dikurangi dengan beban-beban yang harus dibayarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, serta dengan memperhatikan pemberitahuan dan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat preferen atas jaminan yang didasarkan dengan hak jaminan melalui Turut Tergugat, yang disebabkan Para Penggugat telah wanprestasi didasarkan pada akad murabahah Pasal 10 dan Pasal 6 UUHT adalah **perbuatan hukum yang sah dan benar, perbuatan mana tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan yang melanggar hak subjektif Para Penggugat**. Oleh karenanya, tuntutan perbuatan melanggar hukum yang diajukan Para Penggugat terhadap Tergugat dan Turut Tergugat tidak beralasan dan tidak terbukti oleh karenanya patut ditolak. Dan Tergugat diharuskan mengembalikan sisa penjualan agunan sebagai hak Para Penggugat setelah dikurangi kewajiban pelunasan hutang Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 1415/Pdt.G/2017/PA.Kra., tanggal 07 Agustus 2018, yang amarnya menolak

permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Pengugat. Selengkapnya Pusunan Sela tersebut telah dicatat dan Berita Acara Sidang perkara ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berhubung permohonan sita jaminan oleh Para Penggugat telah dinyatakan ditolak berdasarkan Putusan Sela dimaksud, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi, dan Majelis Hakim cukup mengambil alih pertimbangan sebagaimana tersebut dalam Putusan Sela tersebut, sehingga permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) Para Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pokok (perbuatan melanggar hukum) yang diajukan oleh Para Penggugat ditolak, maka tuntutan Para Penggugat selain dan selebihnya juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa segala suatu yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, dianggap tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat sesuai dengan maksud Pasal 181 HIR.;

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

## **M E N G A D I L I**

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 947.000;- (sembilan ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Demikianlah putusan ini dijatuhkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 06 Nopember 2018 M. bertepatan dengan tanggal 28 Shafar 1440 H. oleh kami **Drs. M. Danil, MA.** sebagai Hakim Ketua, serta **Dr. Drs. Mudara, MSI.** dan **Muhamad Imron, S.Ag. MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 27 Nopember 2017 M. bertepatan dengan tanggal 19 Rabiul Awal 1440 H. dalam persidangan yang terbuka untuk umum, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota yang sama dan dibantu oleh

**Muh. Wahid Jatmiko, BA.** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim Ketua  
Ttd  
**Drs. M. DANIL, MA.**

Hakim Anggota  
Ttd  
**DR. Drs. MUDARA, MSI.**

Hakim Anggota  
Ttd  
**MUHAMAD IMRON, S.Ag. MH.**

Panitera Pengganti  
Ttd  
**MUH. WAHID JATMIKO, BA.**

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran = Rp. 30.000,-.
  2. Biaya Proses = Rp. 50.000,-.
  3. Biaya Panggilan = Rp. 856.000,-.
  4. Biaya Redaksi = Rp. 5.000,-.
  5. Materai = Rp. 6.000,-.
- J u m l a h = Rp. 947.000,-;  
(Sembilan ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Salinan sesuai dengan aslinya  
Pengadilan Agama Karanganyar  
Panitera,



**Mohamad Sukiyanto, S.H., M.H.**

Putusan ini telah Berkekuatan Hukum Tetap  
Tanggal