

PUTUSAN

Nomor 0524/Pdt.G/2018/PA.Prob.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Probolinggo yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan perdata antara :

IR. GOGOL SUDJARWO, M.Si., umur 55 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Pendidikan Terakhir S2, tempat kediaman di Jln. Argopuro, Blok A/3, RT. 001, RW. 005, Kelurahan Ketapang, Kecamatan Kademangan, Kota Probolinggo, sebagai “Penggugat”;

melawan

1. PT Bank Mandiri Syariah Probolinggo, umur tahun, agama Islam, pekerjaan , Pendidikan Terakhir ..., tempat kediaman di Ruko C, No. 249, Jalan Soekarno “ Hatta, Pilang, Kademangan, Kota Probolinggo;, sebagai “Tergugat 1”;
2. Rr. Reni Widjiastuti , umur tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan BUMN, Pendidikan Terakhir ..., tempat kediaman di Jl. Letjen Sutoyo III/47 Rt.03 Rw.03 Lowokwaru Kota Malang sebagai “Tergugat 2”;
3. Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktur Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember, beralamat di Jl. Slamet Riyadi No. 344 A Patrang Jember , sebagai “Tergugat 3”;
4. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Probolinggo yang beralamay di Jl. Hayam Wuruk No. 02 Kota Probolinggo sebagai “Tergugat 4”;

Pengadilan Agama Probolinggo;

Telah membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat, para Tergugat dan saksi-saksi serta memeriksa alat-alat bukti lain dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 30 Oktober 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Probolinggo Nomor 0524/Pdt.G/2018/PA.Prob, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan debitur dari Tergugat - 1 yang sebelumnya mendapat pinjaman kredit dari kantor Tergugat - 1 senilai **Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyard Rupiah)**;
2. Bahwa setelah mendapatkan pinjaman kredit uang dari Tergugat - 1, oleh Penggugat menyerahkan beberapa jaminan aset milik Penggugat yang berupa tanah dan bangunan milik Penggugat yakni;
 - 1) .Tanah dan Bangunan, Luas 308 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1107, atas nama Dra. SRI RAHAYU yang terletak di Kelurahan Kademangan, Kota Probolinggo;
 - 2) Tanah dan Bangunan, Luas 455 M2, Sertipikat Hak Milik No. 820, atas nama Ir. Gogol Sudjarwo, M.Si., yang terletak di Kelurahan Ketapang, Kota Probolinggo;
 - 3) Tanah dan Bangunan, Luas 112 M2, Sertipikat Hak Milik No. 960, atas nama Ir. Gogol Sudjarwo, M.Si., yang terletak di Kelurahan Curahgrinting, Kota Probolinggo; .
3. Bahwa dari ketiga bidang aset tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut telah dijadikan hak tanggungan oleh Tergugat - 1, dimana Tergugat - 1 melakukan pengajuan hak tanggungan kepada kantor Tergugat - 4 yang selanjutnya menjadi jaminan agunan kredit uang yang diberikan oleh kantor Tergugat - 1 kepada Penggugat;
4. Bahwa nilai jaminan aset tanah dan bangunan milik Penggugat yang menjadi hak tanggungan adalah melebihi nilai pinjaman kredit uang yang diberikan dari kantor Tergugat - 1 kepada Penggugat;

5. Bahwa selanjutnya Penggugat juga dibebani kewajiban untuk membayar angsuran setiap bulannya sebesar \pm **Rp. 12. 000.000,-** (Dua Belas Juta Rupiah) yang termasuk hitungan bunga yang sesuai dengan peraturan yang berlaku di Bank - Bank secara umum;
6. Bahwa, oleh karena Penggugat merasa Tergugat - 1 telah menyimpang dan ataupun tidak melaksanakan perjanjian kredit yang dibuat oleh Tergugat - 1 yang telah ditandatangani secara bersama - sama dihadapan Notaris antara Penggugat dan Tergugat - 1 maka, Penggugat merasa keberatan yang pada akhirnya tidak membayar angsuran bulanan yang hampir selama satu tahun;
7. Bahwa oleh karena Penggugat tidak membayar angsuran yang hampir selama satu tahun, maka, oleh Tergugat - 1 melalui kantor Tergugat - 3 melakukan pelelangan terhadap tiga aset yang menjadi Hak tanggungan, sehingga pada tanggal 02 Maret 2018 oleh kantor Tergugat - 3 menetapkan jadwal lelang eksekusi terhadap tiga aset tanah dan bangunan milik Penggugat;
8. Bahwa setelah kantor Tergugat - 3 melakukan pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan terhadap aset tanah dan bangunan milik Penggugat melalui media massa maka, Tergugat - 2 mengajukan diri untuk mengikuti proses lelang terhadap tiga aset tanah dan bangunan milik Penggugat dikantor Tergugat - 3, dan Tergugat - 2 pun mendapat salah satu diantara aset tanah dan bangunan yakni aset tanah dan bangunan nomor urut 3 sebagaimana pada daftar urutan yang diumumkan oleh kantor Tergugat - 3 di media massa;
9. Bahwa aset tanah dan bangunan sebagaimana pada poin 8 tersebut diatas yang Tergugat - 2 mendapatkan sebenarnya yang Penggugat tidak menghendaki untuk dilakukan lelang oleh Tergugat - 1, dengan alasan bahwa dua aset yang masih dalam proses lelang dianggap cukup untuk membayar lunas tunggakan pinjaman kredit Penggugat dikantor Tergugat 1;
10. Bahwa setelah Penggugat mengetahui pengumuman oleh kantor Tergugat - 3 tersebut, Penggugat pun berupaya untuk melakukan mediasi agar mendapatkan toleransi dari Tergugat - 1 yakni, melalui orang yang diutuskan oleh Penggugat untuk menemui petugas yang berada di kantor Tergugat - 1, namun hingga pada saat ini tidak ada hasil dari upaya yang dilakukan oleh orang yang diutus Penggugat, sehingga beberapa waktu yang lalu Penggugat

mengetahui bahwa obyek tanah dan bangunan sertipikat hak milik nomor 960. Luas. 112 M2, atas nama Penggugat yang menjadi Hak Tanggungan kepada kantor Tergugat - 1 telah dijual kepada Tergugat - 2 melalui kantor Tergugat - 3;

11. Bahwa terhadap aset Hak Tanggungan yakni tanah dan bangunan, **sertipikat hak milik nomor 960. Luas. 112 M2, atas nama Penggugat** yang telah dijual lelang kepada Tergugat - 2, hal ini dapat disebut sebagai **obyek sengketa**;
12. Bahwa oleh karena aset tanah dan bangunan yang saat ini masih dalam proses lelang yang belum ada pembelinya yakni;
 - 1) . Tanah dan Bangunan, Luas 308 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1107, atas nama Dra. SRI RAHAYU yang terletak di Kelurahan Kademangan, Kota Probolinggo;
 - 2) Tanah dan Bangunan, Luas 455 M2, Sertipikat Hak Milik No. 820, atas nama Ir. Gogol Sudjarwo, M.Si., yang terletak di Kelurahan Ketapang, Kota Probolinggo;Bahwa menurut Penggugat dua aset tanah dan bangunan tersebut dapat mencukupi untuk membayar lunas terhadap tunggakan angsuran pinjaman Penggugat kepada kantor Tergugat -1;
13. Bahwa oleh karena dua aset milik Penggugat sebagaimana yang tersebut pada poin 11 diatas yang sampai saat ini masih dalam proses pelelangan yang dilakukan oleh kantor Tergugat - 3 dan belum ada pembelinya maka, terhadap obyek sengketa tersebut, dapat dibatalkan dengan alasan bahwa aset pada poin 11 tersebut telah mencukupi untuk melunasi pembayaran tanggungan pinjaman Penggugat kepada Tergugat - 1;
14. Bahwa, oleh karena terhadap obyek sengketa dianggap telah dibatalkan ataupun ditarik kembali dari proses lelang yang dilakukan oleh kantor Tergugat - 1 melalui kantor Tergugat-3, maka selanjutnya Tergugat - 1 agar menyerahkan sertipikat yang menjadi hak tanggungan kepada Penggugat;
15. Bahwa oleh karena kedua aset tanah dan bangunan tersebut pada poin 11 diatas telah mencukupi untuk melunasi pembayaran tunggakan pinjaman Penggugat kepada Tergugat - 1, sehingga obyek sengketa dapat ditarik kembali ataupun dilakukan pembatalan terhadap segala proses yang dilakukan oleh

kantor Tergugat - 1 melalui kantor Tergugat - 3 yang melaksanakan penjualan lelang terhadap Obyek sengketa;

16. Bahwa oleh karena terhadap obyek sengketa telah dianggap dibatalkan dan ataupun segala proses yang dilakukan oleh kantor Tergugat - 1 melalui Tergugat - 2 adalah batal maka, selanjutnya kepada kantor Tergugat - 4 untuk tidak diperkenankan melakukan proses pengalihan ataupun perubahan terhadap hak milik obyek sengketa;

17. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas yang merupakan perbuatan melawan hak dan hukum, maka Penggugat dalam hal ini sangat merasa dirugikan baik secara moril maupun materiil, karena disamping tanah dan bangunan rumah milik Penggugat terancam telah dilakukan jual lelang juga secara phiskis sangat-sangat mempengaruhi Penggugat sebagaimana Pejabat pada Pemerintah Kota Probolinggo yang merupakan tokoh Masyarakat, kerugian materiil bila ditaksir mencapai sebesar **Rp. 450.000.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)** untuk kesepakatan mengembalikan harga obyek sengketa kepada Penggugat, sedangkan untuk kerugian moriil tidaklah dapat diukur dengan materi, namun apabila hal ini ditinjau dari segi posisi Penggugat sebagai tokoh Masyarakat yang juga pejabat pada kantor Perintah Kota Probolinggo, maka kondisi telah dilelangnya obyek sengketa tersebut secara psikis sangat-sangat mempengaruhi Penggugat, sehingga tidaklah berlebihan apabila Penggugat menuntut ganti rugi moriil sebesar **Rp. 1.700.000.000,- (Satu Milyard Tujuh Ratus Juta Rupiah)**, sehingga secara leseluruhan kerugian Penggugat sebesar ;

Kerugian Materiil ; ----- **Rp. 450.000.000,-**

Kerugian Materiil; ----- **Rp. 1.700.000.000, +**

Rp. 2.150.000.000,-

Sehingga oleh karena secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus Para Tergugat haruslah dibebani untuk membayar ganti rugi tersebut kepada Penggugat.

18. Bahwa berhubung terhadap obyek sengketa telah dilakukan lelang jual oleh Tergugat - 1 melalui kantor Tergugat - 3, maka sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksan perkara aquo berkenan memberikan putusan

provisionil untuk membatalkan pelaksanaan lelang sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

19. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia - sia jika nanti Penggugat dipihak yang dimenangkan, serta agar obyek sengketa beserta Sertipikat Hak Milik tidak dialihkan, dioperkan ataupun digadaikan pada pihak lain, juga karena besarnya tuntutan ganti rugi dari Penggugat, maka mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Agama Probolinggo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo berkenan untuk meletakkan sita persamaan (**Vergelijkend beslag**) terhadap obyek sengketa beserta dengan Sertipikat Hak Milik;
20. Bahwa oleh karena gugata Penggugat didukung dengan bukti - bukti otentik yang kuat dan telah memenuhi ketentuan dari pasal 180 HIR, maka tidaklah berlebihan jika Penggugat mohon agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul verset, banding maupun kasasi;
21. Bahwa oleh karena Tergugat - 4 diajukan sebagai Pihak dalam perkara aquo, maka Tergugat - 4 haruslah dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
22. Bahwa oleh karena para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, maka sudah sepantas dan sepatutnya para Tergugat dihukum membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala hal - hal yang telah terurai diatas, mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Agama Probolinggo berkenan menerima perkara ini, yang selanjutnya memeriksa dan memutuskan sebagai berikut;

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Menurut Hukum segala proses yang menjadi akibat timbulnya hak kepemilikan ataupun penguasaan yang diajukan dari Tergugat 1 melalui kantor Tergugat 3 dan Tergugat 2 memperolehnya merupakan perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum oleh karena Nya **BATAL DEMI HUKUM**;
3. Menyatakan **CACAT PROSEDUR DAN/ ATAU SETIDAK TIDAKNYA TIDAK SAH MENURUT HUKUM** segala proses yang menimbulkan pengalihan hak kepada Tergugat 2;

4. Menyatakan menurut hukum, bahwa dua aset milik Penggugat yakni;
 - 1) . Tanah dan Bangunan, Luas 308 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1107, atas nama Dra. SRI RAHAYU yang terletak di Kelurahan Kademangan, Kota Probolinggo;
 - 2) Tanah dan Bangunan, Luas 455 M2, Sertipikat Hak Milik No. 820, atas nama Ir. Gogol Sudjarwo, M.Si., yang terletak di Kelurahan Ketapang, Kota Probolinggo;
Adalah mencukupi untuk dijual lelang yang selanjutnya melunasi tunggakan pinjaman Penggugat kepada Tergugat 1;
5. Menyatakan, Tergugat 2 memperoleh hak terhadap obyek sengketa adalah batal dan tidak berdasarkan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga terhadap sita persamaan (**Vergelijkend beslag**) yang diletakan terhadap Obyek sengketa;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 2.150.000.000,- (Dua Milyard Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), sebagaimana perincian pada posita poin 17 diatas kepada Penggugat;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verset, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Agama Probolinggo berpendapat lain maka, Mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir kuasanya SW.DJANDO,GH,SH, Tergugat I (PT Bank Mandiri Syariah Probolinggo) hadir kuasanya WILMARTIN MANOPPO dan M. REZEKI APRILIYAN, Tergugat 2 tidak hadir dan tidak mengirimkan wakilnya di persidangan, Tergugat 3 hadir kuasanya TIO SEREPINA SIAHAAN, SH, LL.M, dan Tergugat 4 hadir kuasanya BAMBANG ARMANU, A.Ptnh dan Majelis telah melakukan upaya

perdamaian kepada semua yang hadir sebagaimana amanat pasal 130 HIR namun upaya tersebut tidak tercapai perdamaian;

Bahwa Majelis Hakim telah pula menjelaskan kepada Penggugat dan para Tergugat tentang keharusan untuk menempuh proses mediasi sesuai ketentuan Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 1 Tahun 2016 dengan mediator (IMAM SULIYONO,S.Sos,MM), akan tetapi dalam pelaksanaan mediasi sebanyak dua kali (tanggal 8 Januari dan 15 Januari 2019) tersebut tidak berhasil mencapai perdamaian sebagaimana laporan mediator tanggal 15 Januari 2019 maka perkara ini harus diperiksa dan diselesaikan melalui putusan hakim;

Bahwa selanjutnya diperiksa pokok perkara dalam sidang terbuka untuk umum dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan Penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan ada perubahan bahwa petitum angka 6(enam) yang meminta agar Majelis menyatakan menurut hukum sah dan berharga terhadap sita persamaan (**Vergelijkend beslag**) yang diletakan terhadap obyek sengketa dicabut oleh Penggugat dalam persidangan;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 1 November 2018, Tergugat III mengajukan jawaban tertulis tanggal 29 Januari 2019 dan Tergugat IV mengajukan jawaban tertulis tanggal 12 Maret 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut;

Jawaban Tergugat 1 ;

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

- 1.Bahwa TERGUGAT I secara tegas menolak semua dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali apabila TERGUGAT I mengakuinya secara tegas.
- 2.Bahwa sebelum TERGUGAT I menanggapi seluruh dalil PENGGUGAT, TERGUGATI akan menjelaskan terlebih dahulu latar belakang fasilitas pembiayaan yang telah diterima dan dinikmati PENGGUGAT:
 - a.Bahwa pada tanggal 9 April 2013 PENGGUGAT mengajukan fasilitas pembiayaan modal kerja aan TERGUGAT I sebesar Rp 1.000.000.000, (satu milyar rupiah).
 - b.Bahwa atas dasar permohonan fasilitas pembiayaan PENGGUGAT,

TERGUGAT I menyetujui permohonan fasilitas pembiayaan Modal Kerja sebesar Rp1.000 000.000,-(satu milyar rupiah)dengan jangka waktu 12 bulan sesuai dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor 15/045-3/314/SP3 tanggal 23 April 2013.

c. Bahwa selanjutnya persetujuan pembiayaan tersebut dituangkan dalam Akad

Pembiayaan Al-Musyarakah No.142. tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan BUDIONO,SH, Notaris Kabupaten Probolinggo.

d. Bahwa untuk menjamin fasilitas pembiayaan dimaksud,PENGGUGAT telah menyerahkan jaminan atau agunan fasilitas pembiayaan kepada TERGUGAT sebagai berikut:

- Tanah dan Bangunan SHM No. 960, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 112 m2 dan Tanah SHM No. 820,atas nama Gogol Sudjarwo Luas 455 m2 keduanya telah diikat secara yuridis sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 282/2013 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kotamadya Probolinggo dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 970/2013.

- Tanah dan Bangunan SHM No. 1107 atas nama Dokteranda Sri Rahayu Luas 308 m2 telah diikat secara yuridis sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 283/2013 dan dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kotamadya Probolinggo dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 798/2013

-Tanah dan Bangunan SHM No. 1396, atas nama Yovi Dwi Surya Kusuma (Proses balik nama di Koperasi Bayu Artha) Luas 60 m2

e. Bahwa mengingat PENGGUGAT tidak dapat menyelesaikan membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu sesuai dengan Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.142 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Budiyono,SH., Notaris di kabupaten Probolinggo, TERGUGAT I menyarnpaikan surat peringatan kepada PENGGUGAT dengan surat sebagai berikut:

- Surat Nomor 19/092-3/314/SP1 tanggal 10 Mare 2017 Perihal Surat

- Surat Nomor 19/142-3/314/SP2 tanggal 18 April 2017 Perihal Surat Peringatan
 - Surat Nomor 19/408-3/314/SP3 tanggal 23 Mei 2017 Perihal Surat Peringatan III
- f. Bahwa mengingat TERGUGAT I telah berkali-kali menyampaikan surat peringatan kepada PENGGUGAT, namun PENGGUGAT tidak juga melaksanakan kewajibannya, maka TERGUGAT I menyatakan bahwa PENGGUGAT telah cidera janji kepada TERGUGAT I, sehingga TERGUGAT I berhak melakukan tindakan hukum apapun termasuk melakukan pelelangan terhadap jaminan Penggugat berupa
- 1). Tanah dan Bangunan SHM No. 960, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 112 m² dan Tanah SHM No. 820, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 455 m² :
 - 2). Tanah dan Bangunan SHM No.1107 atas nama Dokteranda Sri Rahayu Luas 308 m² :
 - 3). Tanah dan Bangunan SHM No 1396, atas nama Yovi Dwi Surya Kusuma(Proses balik nama di Koperasi Bayu Artha) luas 60 m².
- g. Bahwa sesuai dengan pengakuan PENGGUGAT bahwa TERGUGAT I telah melelang jaminan fasilitas pembiayaan PENGGUGAT berupa Tanah dan Bangunan SHM No.960, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 112 m² dan Tanah SHM No. 820, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 455 m² dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 282/2013 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kotarnadya Probolinggo dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 970/2013.
- h. Bahwa sampai dengan saat outstanding kewajiban pembiayaan yang harus dilunasi oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I total adalah sebesar Rp.760,689,230.11 dengan perincian sebagai berikut :
- Kewajiban pokok sebesar Rp. 711.773.821,35
 - Tunggakan bagi has ii sebesar Rp. 48. 915.408, 76
3. Bahwa menanggapi dalil Gugatan PENGGUGAT butir 3 dan butir 4, yang pada intinya menyatakan: "... Nilai agunan melebihi nilai Hak Tanggungan.... • sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam dunia perbankan bahwa nilai jaminan

asset yang dijaminan kepada bank melebihi jumlah pemberian fasilitas pembiayaan karena hal tersebut untuk memastikan bahwa jaminan yang ada akan dapat menjadi sumber pelunasan kewajiban pembiayaan apabila pembayarannya macet.

4. Bahwa haruslah ditolak butir ke 5 dan ke 6 posita gugatan PENGUGAT yang intinya menyatakan bahwa:

"... TERGUGA TI telah menyimpang dari perjanjian kredit yang dibuat, sehingga tidak membayar angsuran..... "

Sesuai dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor 15/045-3/314/SP3 tanggal 23 April 2013 dan Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.142 tanggal 26April 2013 bahwa PENGUGAT sepakat dan menandatangani besarnya kewajiban pembayaran angsuran yang harus dilaksanakan adalah pembayaran pokok dan pembayaran margin bagi hasil. Oleh karena itu TERGUGAT I tidak pernah melakukan penyimpangan terhadap akad pembiayaan, sehingga harus ditolak dalil gugatan PENGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan penyimpangan dalam akad pembiayaan sehingga PENGUGAT memiliki alasan untuk tidak membayar angsuran kewajiban pembiayaan kepada TERGUGAT I.

5. Bahwa TERGUGAT I menolak butir 7 sampai dengan butir 9 dalil Gugatan PENGUGAT yang intinya menyatakan: ‘‘.....PENGUGAT tidak menghendaki untuk di/akukan lelang oleh TERGUGAT I, dengan alasan 2 asset yang masih dalam proses lelang dianggap cukup untuk membayar lunas tunggakan..... "

Bahwa alasan penolakan TERGUGAT I adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa hak dan kewenangan TERGUGAT I untuk melelang jaminan PENGUGAT tersebut telah diatur dalam Pasal 11 Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.142 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Budiyo.SH., Notaris di kabupaten Probolinggo, Perihal Cidera Janji.
- b. Bahwa hal tersebut juga telah sesuai dengan Pasal 6 dan Pasal 20 UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang membenarkan kewenangan atau hak bagi TERGUGAT I untuk melakukan pelelangan

terhadap jaminan milik PENGGUGAT yang telah melakukan ingkar janji membayar seluruh kewajiban sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.142 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Budiyono.SH,Notaris di kabupaten Probolinggo.

6. Bahwa harus ditolak dalil PENGGUGAT butir 10 dalil Gugatan PENGGUGAT, yang pada intinya menyatakan: “.....upaya PENGGUGAT melakukan mediasi dengan TERGUGAT-I tidak membuahkan hasil.....”

Adapun penolakan TERGUGAT I adalah sebagai berikut:

- a. Sebagaimana telah disampaikan TERGUGAT I bahwa mengingat PENGGUGAT tidak dapat membayar angsuran pembiayaan sesuai dengan jumlah dan jangka waktu sesuai dengan Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.142 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Budiyono,SH.,Notaris di kabupaten Probolinggo, maka TERGUGAT I menyampaikan surat peringatan kepada PENGGUGAT dengan surat sebagai berikut :

- Surat Nomor 19/092-3/314/SP1 tanggal 10 Maret 2017 Surat Peringatan I
- Surat Nomor 19/142-3/314/SP2 tanggal 18 April 2017 Surat Peringatan II
- Surat Nomor 19/408-3/314/SP3 tanggal 23 Mei 2011 Surat Peringatan III

- b. Bahwa TERGUGAT I telah memberikan kesempatan dan waktu yang cukup kepada PENGGUGAT untuk melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran,namun PENGGUGAT tidak pernah kooperatif. Oleh karena itu, TERGUGAT I berkali-kali menyampaikan surat peringatan kepada PENGGUGAT,namun tidak pernah ditanggapi PENGGUGAT, sehingga sangat wajar apabila TERGUGAT I melakukan upaya penyelesaian terakhir berupa lelang terhadap jaminan.

7. Bahwa demikian juga harus ditolak dalil PENGGUGAT butir 11 sampai dengan butir 13 yang pada intinya menyatakan “.....PENGGUGAT meminta pembatalan lelang atas sisa agunan yang belum ada pembelinya •

Adapun penolakan TERGUGAT I adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa perlu dipahami kembali oleh PENGGUGAT peletakkan hak

tanggung terhadap ketiga asset PENGGUGAT sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT butir 11 dan 12 adalah bertujuan untuk menjamin pengembalian kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT I.

b. Dalam hal PENGGUGAT telah dinyatakan wanprestasi atau ingkar janji, maka sebagaimana ketentuan yang berlaku, TERGUGAT I berhak dan berwenang untuk melakukan lelang atas hak tanggungan terhadap asset PENGGUGAT yang telah diikat secara sempurna secara sekaligus. Dalam hal hasil lelang hanya terjual satu asset, dan atas hasil lelang tidak menutup kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, maka TERGUGAT I berhak dan berwenang untuk kembali melakukan lelang atas sisa asset PENGGUGAT yang lainnya yang telah diikat hak tanggungan untuk menutup kewajiban PENGGUGAT yang masih terhutang, sehingga dalil PENGGUGAT yang meminta atas sisa asset yang belum laku terjual lelang dikembalikan kepada PENGGUGAT adalah tidak berdasar dan mengada-ada.

8. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT butir 14 yang pada intinya: "...terhadap obyek sengketa dianggap telah dibatalkan ataupun ditarik kembali dari proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui TERGUGAT 3, maka selanjutnya menyerahkan sertifikat yang menjadi hak tanggungan kepada Penggugat... "

Adapun penolakan TERGUGAT I adalah sebagai berikut :

a. Bahwa perlu ditegaskan lagi bahwa hal-hal yang dapat membatalkan lelang dilakukan berdasarkan penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan sebagaimana diatur Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan tentang Lelang, menyatakan bahwa "Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan" antara lain adalah: adanya pembayaran dalam rangka pelunasan dan adanya putusan pengadilan.

b. Sehingga sangat tidak berdasar hukum apabila PENGGUGAT mendalilkan bahwa apabila lelang dibatalkan maka narustah diserahkan kepada PENGGUGAT.

9. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT butir 15 dan 16 yang pada intinya mendalilkan “.....oleh karena telang atas kedua asset tanah dan bangunan tersebut pada poin 11 telah dianggap batal dan telah mencukupi untuk melunasi pembayaran tunggakan pinjaman PENGGUGAT kepada Tergugar I, sehingga obyek sengketa dapat ditarik kembali..... ”

Adapun penolakan TERGUGAT I adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa peletakkan hak tanggungan terhadap ketiga asset PENGGUGAT sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT adalah bertujuan untuk merqamin pengembalian kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT I.
- b. Dalam hal PENGGUGAT telah dinyatakan wanprestasi atau ingkar janji, maka sebagaimana ketentuan yang berlaku, TERGUGAT I berhak dan berwenang untuk melakukan lelang atas hak tanggungan terhadap asset PENGGUGAT yang telah diikat secara sempurna secara sekaligus. Dalam hal hasil lelang hanya terjual satu asset, dan atas hasil lelang tidak menutup kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, maka TERGUGAT I berhak dan berwenang untuk kambaJi melakukan lelang atas sisa asset PENGGUGAT yang lainnya yang telah diikat hak tanggungan untuk menutup kewajiban PENGGUGAT yang masih terhutang, sehingga dalil PENGGUGAT yang meminta atas sisa asset yang belum laku terjual lelang dikembalikan kepada PENGGUGAT adalah tidak berdasar dan mengada-ada.
10. Bahwa harus ditolak dalil Gugatan PENGGUGAT butir 7 dan butir 18 terkait hukuman ganti rugi, oleh karena Gugatan yang diajukan PENGGUGAT tidak didasarkan alas bukti-bukti yang kuat dan dalil Gugatan PENGGUGAT hanyalah dalil yang mengada-ada dan hanya bertujuan untuk rnenghambat jalannya eksekusi lelang hak tanggungan yang akan dilakukan TERGUGAT I, sehingga atas Gugatan ini seharusnya yang mengalami kerugian adalah TERGUGAT I oleh karena PENGGUGAT secara sengeja tidak menunaikan kewajibanya membayar 9 angsuran secara rutin sesuai isi perjanjian. maka sudah sepatutnya tuntutan biaya dan ganti rugi ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

11. Bahwa atas dasar fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka TERGUGAT menolak seluruh posita dan petitum gugatan PENGGUGAT.

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa mohon dalil-dalil yang disampaikan dalam Gugatan Konpensi dianggap dipergunakan kembali dalam Gugatan Rekonpensi.
2. Bahwa TERGUGAT I KONPENSI dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGGUGAT REKONPENSI akan mengajukan Gugatan balik terhadap PENGGUGAT KONPENSI dalam keduouxannya sekarang sebagai TERGUGAT REKONPENSI.
3. Bahwa pada awal tahun 2013 PENGGUGAT REKONPENSI memberikan fasilitas pembiayaan kepada/TERGUGAT REKONPENSI berupa Fasilitas Pembiayaan Modal Kerja sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.142 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Budiyo,SH., Notaris di kabupaten Probolinggo
4. Bahwa untuk menjamin pengembalian dana fasilitas pembiayaan yang diberikan, PENGGUGAT REKONPENSI mermnta jaminan/agunan berupa fixed asset kepada TERGUGAT REKONPENSI yang selanjutnya jaminan/agunan dimaksud diikat dengan hak tanggungan, berupa:
 - a.Tanah dan Bangunan SHM No. 960, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 112 m2 dan Tanah SHM No. 820, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 455 m2 keduanya telah diikat secara yuridis sempuma dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 28212013 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kotamadya Probolinggo dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 97012013;
 - b.Tanah dan Bangunan SHM No.1107 atas nama Dokteranda Sri Rahayu Luas 308 m2 telah diikat secara yuridis sempuma dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 283/2013 dan dan telah didaftarkan diKantor Pertanahan Kotamadya Probolinggo dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 798/2013;
 - c. Tanah dan Bangunan SHM No. 1396, atas nama Yovi Dwi Surya

- Kusuma (Proses balik nama di Koperasi Bayu Artha) Luas 60 m2 .
5. Bahwa selanjutnya, mengingat TERGUGAT REKOPENSI tidak dapat menyelesaikan membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan kepada PENGGUGAT REKOPENSI, maka PENGGUGAT REKONPENSI menyampaikan surat peringatan surat peringatan kepada TERGUGAT REKONPENSI dengan surat sebagai berikut :
 - Surat Nomor 19/092-3/314/SP1 tanggal 10 Maret 2017 Perihal Surat Peringatan I
 - Surat Nomor 19/142-3/314/SP2 tanggal 18 April 2017 Penhal Surat Peringatan II
 - Surat Nomor 19/408-3/314/SP3 tanggal 23 Mei 2017 Perihal Surat Peringatan III
 6. Bahwa mengingat PENGGUGAT REKOPENSI telah berkall-kali menyampaikan surat peringatan kepada TERGUGAT REKOPENSI, namun TERGUGAT REKOPENSI namun tidak juga melaksanakan kewajibanyamaka PENGGUGAT REKOPENSI menyatakan bahwa TERGUGAT REKOPENSI telah cidera janji atau wanprestasi kepada PENGGUGAT REKOPENSI, sehingga PENGGUGAT REKOPENSI berhak melakukan tindakan pelepasan terhadap jaminan TERGUGAT REKOPENSI berupa.
 - a. Tanah dan Bangunan SHM No 960, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 112 m2 dan Tanah SHM No. 820, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 455 m2;
 - b. Tanah dan Bangunan SHM No.1107 atas nama Dokteranda Sri Rahayu Luas 308 m2 .
 - c. Tanah dan Bangunan SHM No 1396, atas nama Yovi Dwi Surya Kusuma (Proses balik nama di Koperasi Bayu Artha) Luas 60 m2
 7. Bahwa mengingat sampai dengan saat ini. TERGUGAT REKOPENSI tidak melaksanakan kewajibannya secara disengaja kepada PENGGUGAT REKOPENSI sehingga menyebabkan PENGGUGAT REKOPENSI tidak dapat menerima pelunasan pembayaran yang menimbulkan kerugian materiil dan inmateriil.
 8. Bahwa atas kerugian baik Materiil maupun Inmateriil yang dialami PENGGUGAT REKONPENSI jika diperinci keruqtannya dapat diuraikan

sebagai berikut:

- Kerugian Materiil berupa tunggakan pembayaran kewajiban angsuran berupa:

- Kewajiban pokok sebesar Rp. 711.773.821,34
- Tunggakan bagi hasu sebesar Rp. 48.915.408,76

TOTAL Rp Rp. 760,689,230.11

- Kerugian Immateriil: berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas PENGUGAT REKONPENSI, dan jika dinilai dengan uang maka jumlahnya tidak dapat dinilai nominal, namun demikian guna kepastian hukum PENGUGAT REKONPENSI akan mengasumsikan kerugian sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) oleh karena yang dikejar PENGUGAT REKONPENSI adalah terbuktinya kerugian immateriilnya bukan nilai kerugiannya.

9. Bahwa oleh karena khawatir setelah perkara ini diputus namun TERGUGAT REKONPENSI tetap tidak bersedia atau lalai melaksanakan putusan tersebut, oleh karenanya patut dan layak menurut hukum TERGUGAT REKONPENSI dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGUGAT REKONPENSI sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai TERGUGAT REKONPENSI melaksanakan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna.

Maka: Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, PENGUGAT REKONPENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara nomor 0524/PDT.G/2018/PA.PROB agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT

I.

- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONPENSI

- Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya
- Menyatakan sah dan berharga Akad Pembiayaan AI-Musyarakah No.142 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Budiyono,SH.,Notaris di kabupaten Probolinggo.
- Menyatakan perbuatan TERGUGAT REKONPENSI yang secara sengaja tidak membayar seluruh kewajiban pembiayaan kepada PENGGUGAT REKONPENSI adalah perbuatan wanprestasi.
- Menghukum TERGUGAT REKONPENSI membayar kerugian materiil berupa tunggakan kewajiban pembayaran angsuran berupa :
 - o Kewajiban Pokok Rp. 711 773.821,35
 - o Tunggakan Margin Rp 48.915.408,76

TOTAL Rp. 760,689,230.11
- Menghukum TERGUGAT REKONPENSI membayar kerugian Immateriil yang diderita PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENS sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) dengan seketika dan sekaligus.
- Menyatakan sah lelang eksekusi hak tanggungan yang telah dilakukan PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI atas agunan berupa Tanah dan Bangunan SHM No. 960, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 112 m2; Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (verzet) banding, kasasi.dan peninjauan kembali (uit voerbaar bij voerraat)
- Menghukum TERGUGAT REKONPENSI membayar uang paksa (dwangso) kepada PENGGUGAT REKONPENSI sebesar RpS.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai

TERGUGAT REKONPENSI melaksanakan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;

-Menghukum TERGUGAT REKONPENSI membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Jawaban Tergugat III ;

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Pihak (Error In Persona)

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya memasukkan Pemerintah Republik Indonesia (RI) cq Kementerian Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah (Kanwil) DJKN Jawa Timur cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember selaku Tergugat III.
2. Bahwa sesuai Pasal 17 ayat(1) s.d.(3) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK 27/2016) mengatur sebagai berikut:

Bagian Kedua

Penjual/Pemilik Barang

Pasal 16

- (1) "Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap:
 - a. keabsahan kepemilikan barang;
 - b. keabsahan dokumen persyaratan lelang;
 - c. penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak; dan
 - d. dokumen kepemilikan kepada Pembeli.
 - (2) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang.
 - (3) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang."
3. Bahwa selain itu, dalam Surat Pernyataan PT Bank Mandiri Syariah Probolinggo (dhl. Tergugat I) pada Intinya menyatakan bahwa sehubungan dengan penjualan melalui lelang atas agunan/jaminan, BANK selaku Kreditur

menyatakan berhak atas agunan tersebut dan untuk itu BANK akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun.

4. Bahwa sesuai uraian angka 2 dan 3 tersebut di atas, maka Penggugat telah salah untuk menarik KPKNL Jember sebagai pihak pada perkara a quo, mengingat Penjual cq. Tergugat I bertanggung jawab terhadap adanya gugatan atas pelaksanaan lelang objek sengketa perkara a quo.

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Probolinggo yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar kiranya berkenan untuk mengabulkan eksepsi error in persona tersebut dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijjke Verklaard).

B. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel)

1. Bahwa Penggugat dalam posita gugatan angka 2 mendalilkan bahwa yang menjadi objek sengketa perkara a quo adalah 3 (tiga) bidang tanah masing-masing sebagai berikut:
 - a. Tanah dan bangunan, luas 308 m² Sertifikat Hak Milik No.1107, atas nama Dra. Sri Rahayu yang terletak di Kelurahan Kademangan, Kotab Probolinggo;
 - b. Tanah dan bangunan, luas 455 m², Sertifikat Hak Milik No.820 m², atas nama Ir.Gogol Sujarwo, M.Si yang terletak di Kelurahan Ketapang Kota Probolinggo.
 - c. Tanah dan bangunan, luas 112 m², Sertifikat Hak Milik No.960, atas nama Ir. Gogol Sudjarwo, M.SL, yang terfetak di Kelurahan Curahginting, Kota Probolinggo.
2. Bahwa mengingat objek sengketa merupakan 3 (tiga) bidang tanah, maka Penggugat seharusnya menyebutkan batas-batas objek sengketa tersebut sehingga objek sengketa menjadi jelas dan tidak kabur. Namun demikian, karena Penggugat tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa baik dalam posita maupun petitumnya, maka objek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI

No.1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi "karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak/batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".

3. Bahwa selain itu, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan:
"Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima."
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Probolinggo yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA;

A. TERGUGAT III MEMBANTAH DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN MENYATAKAN RISALAH LELANG NO. 102/48/2018 TANGGAL 13 APRIL 2018 BATAL DEMI HUKUM

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III.
2. Bahwa semua yang tertuang dalam Jawaban bagian Eksepsi tersebut di atas, mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban bagian Pokok Perkara ini.
3. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dari gugatan Penggugat terhadap Tergugat III adalah dengan dilaksanakannya lelang atas salah satu aset Penggugat yang telah dijadikan sebagai jaminan hutang oleh Penggugat kepada Tergugat I, sebagaimana Penggugat uralkan dalam posit.a gugat.an angka 1 s.d. 7, Penggugat menjelaskan bahwa telah mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat I senilai Rp. 1000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jaminan berupa 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yaitu:
 - a. Tanah dan bangunan, luas 308 m2, Sertifikat Hak Milik No. 1107, atas nama Dra. Sri Rahayu yang terletak di Kelurahan Kademangan, Kota

Probolinggo;

- b. Tanah dan bangunan, luas 455 m², Sertifikat Hak Milik No. 820 m², atas nama Ir. Gogol Sudjarwo, M.Si., yang terletak di Kelurahan Ketapang, Kota Probolinggo;
- c. Tanah dan bangunan, luas 112 m², Sertifikat Hak Milik No. 960, atas nama Ir. Gogol Sudjarwo, M.Si., yang terletak di Kelurahan Curahgrinting Kota Probolinggo.

Dengan demikian, ketiga bidang aset berupa tanah dan bangunan tersebut di atas telah dijadikan Hak Tanggungan oleh Tergugat I.

- 4. Bahwa Penggugat juga mengakui, dibebani kewajiban untuk membayar angsuran setiap bulannya sebesar +Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah), termasuk hitungan bunga yang sesuai dengan peraturan yang berlaku di Bank-Bank secara umum.
- 5. Bahwa hubungan hukum Tergugat III dalam pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan dalam perkara aquo hanya sebagai perantara Sdr. Antony Dwi Janarko Putro, Area Collection & Recovery Manager dan Sdr. Abdul Hamid Thohir, Retail Collection Officer PT Bank Syariah Mandiri Regional Rnandng Risk & Recovery Regional V Jawa 2 Area Jember berdasarkan Surat Permohonan Lelang No. 20/172-3ACR-OS1 tanggal 31 Januari 2018, yang dalam hal ini berdasarkan Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No. 142 tanggal 26 April 2013, berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dan Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" No. 970/2013 tanggal 03 Oktober 2013, dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 282/2013 tanggal 24 Mei 2013, Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" No. 798/2013 tanggal 02 September 2013, dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 283/2013 tanggal 23 Mei 2013, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2) dan Pasal 11 ayat (1). PMK No. 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I dan Pasal 9 ayat (2) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang

Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

6. Bahwa pelelangan atas barang jaminan milik Penggugat (dhl debitur) dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat dalam kedudukannya selaku Debitur terhadap PT Bank Mandiri Syariah Probolinggo (dhl. Tergugat I) selaku kreditur dalam hal pemenuhan kewajiban kredit sebagaimana dimuat dalam Akad Pembiayaan Al-Musarakah No. 142 tanggal 26 April 2013.
7. Bahwa walaupun Penggugat/debitur secara nyata-nyata wanprestasi yang mana terbukti dan dibuktikan dengan adanya tunggakan dan atau tidak dipenuhinya kewajiban angsuran, Penggugat/debitur telah diberikan peringatan oleh pihak PT Bank Mandiri Syariah Probolinggo (dhl. Tergugat I) namun Penggugat/debitur tetap tidak melunasi kewajibannya, sehingga dapat dikatakan bahwa Penggugat/debitur telah tidak memenuhi ketentuan/wanprestasi sebagaimana tertuang dalam akta perjanjian yang telah dibuatnya, maka berdasarkan ketentuan yang tertuang dalam APHT dan juga sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Pemegang Hak Tanggungan (Tergugat I) dapat menjual barang jaminan milik Penggugat melalui pelelangan umum dan mengambil hasil penjualan tersebut untuk pelunasan piutangnya.
8. Bahwa oleh karena dalam ketentuan perundang-undangan tentang Hak Tanggungan telah memberikan hak dan kewenangan bagi Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual barang agunan untuk mengembalikan seluruh utang Debitur, maka untuk selanjutnya Sdr, Antony Dwi Janarko Putro, Area Collection & Recovery Manager dan Sdr. Abdul Hamid Thohir, Retail Collection Officer PT Bank Syariah Mandiri Regional Financing Risk & Recovery, Regional V Jawa 2 Area Jember berdasarkan Surat Penunjukan Lelang No. 20/172-3ACR-081 tanggal 31 Januari 2018.
9. Bahwa terhadap surat permohonan tersebut, selanjutnya Tergugat III kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dokumen berupa:
 - 1) salinan/fotocopy perjanjian kredit;
 - 2) salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan;

- 3) salinan/fotocopy perindan tunggakan/kewajiban hutang debitur;
 - 4) salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Kredit;
 - 5) salinan/fotocopy bukti kepemilikan hak;
 - 6) salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur;
 - 7) surat pernyataan dari Kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan.
10. Bahwa oleh karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Tergugat III tidak boleh menolak permohonan lelang yang ditujukan kepadanya, sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No.27/2016 (PMK No.27/2016) tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
 11. Bahwa untuk menindaklanjuti permohonan Sdr. Antony Dwi Janarko Putro dan Sdr. Abdul Hamid Thohir yang keduanya dari PT Bank Mandiri Syariah Probolinggo yang telah lengkap administrasi dan formilnya, maka Tergugat III menerbitkan Surat Penetapan lelang Nomor: 340/WKN.10/KNL.04/2018 tanggal 02 Maret 2018.
 12. Bahwa selain itu, PT Bank Mandiri Syariah Probolinggo (incasu Tergugat I) juga telah memberitahukan kepada Penggugat merencanakan pelaksanaan lelang atas barang jaminan milik Penggugat melalui surat Nomor." 20/436-3/ACR-081 tanggal 12 April 2018.
 13. Bahwa Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual sebagai syarat dalam pelaksanaan lelang eksekusi adalah telah tepat sesuai dengan ketentuan dan peraturan lelang, sehingga pelaksanaan lelang eksekusi telah sah menurut hukum sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 53 ayat (1) dan (2) PMK 27/PMK.06/2016 : "(1) Pengumuman Lelang diumumkan pada tanggal 14 Maret 2018 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar harian Memo Ilmur sebagai pengumuman lelang kedua. (2) Dalam hal tidak ada surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengumuman Lelang diumumkan dalam surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten terdekat atau di ibukota provinsi atau ibu kota negara dan beredar di wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang akan

dilelang".Dan dalam Pasal 53 ayat (5) dijelaskan bahwa : Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), harus dicantumkan dalam halaman utama/reguler dan tidak dapat dicantumkan pada halaman suplemen/tambahan/khusus.

14. Bahwa dengan demikian tata cara pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimaksud adalah sah dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan lelang (Vendu Reglement; Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblaad 1941:3) sebagaimana ditetapkan dalam Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblaad 1940:56, Staatsblaad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblaad 1930:85 dan PMK No.27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
15. Bahwa dikarenakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 13 April 2018 telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang No.102/48/2018 tanggal 13 April 2018 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 4 PMK 27/PMK.06/2016, yang menyatakan lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan
16. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, keseluruhan tindakan pelelangan atas objek sengketa perkara a quo telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah terbukti dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang pada tanggal 13 April 2018 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang 102/48/2018 yang dilakukan oleh Tergugat III adalah SAH dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat sehingga dalil Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang atas objek sengketa perkara a quo merupakan lelang yang tidak sah dan

batal demi hukum merupakan dam yang dibuat semata-mata hanya untuk kepentingan sepihak dan tidak berdasar hukum.

B. TERGUGAT III MEMBANTAH DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN TERGUGAT III TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

17. Bahwa terikat dengan dalil petitum Penggugat butir 2 yang menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang tidak memiliki dasar hukum sama sekali, karena sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

18. Bahwa ternyata dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun uraian yang menunjukkan tindakan-tindakan apa yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, bertentangan dengan hak orang lain, dan melanggar hak subyektif orang lain, sehingga bagaimana mungkin dapat dikatakan bahwa ada perbuatan Tergugat III yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, karena proses pelelangan yang dilakukan Tergugat III telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang bertaku

19. Bahwa berdasarkan alasan hukum yang Tergugat III sampaikan pada butir 1 s.d butir 16 tersebut di atas, keseluruhan dalil-dalil Penggugat dalam surat

gugatan terbukti. dengan tegas merupakan dalil yang sangat tidak masuk akal, karena alasan-alasan gugatan dan tuntutan yang diinginkan oleh Penggugat terhadap Tergugat III terlalu mengada-ada sehingga dapat dipastikan gugatan Penggugat sangat lemah dan perlu dikesampingkan selama tidak ada fakta-fakta atau alat bukti yang dapat diperlihatkan dalam persidangan yang sedang berjalan, yaitu berupa bukti-bukti otentik (bukti surat, bukti saksi, persangkaan, pengakuan, sumpah sesuai dengan Pasal 180 HIR).

C.TERGUGAI III MEMBANTAH DALIL PENGGUGAT YANG MEMINIA AGAR PUTUSAN DIJALANKAN LEBIH DAHULU MESKIPUN APA BANDING. KASASI DAN PENINJAUAN KEMBALI

21. Bahwa Terlawan III menolak dengan tegas tuntutan Penggugat agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya banding maupun kasasi, karena sesuai pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta {Uitvoerbaar bij voorraad} dan Provisionil, tuntutan uitvoerbaar bij voorraad tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, dan memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar **TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA**, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (handsoift) yang tidak dibantah kebenarannya ... dst;
- b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau... dst;
- d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) ...dst;
- e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan

hukum tetap... dst;

g.pokok sengketa mengenal bezit:srecht

Oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Para Penggugat ini harus ditolak.

22. Bahwa selain itu, berdasarkan SEMA RI No.4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbilar bij voorraad) dan Provislonil, dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan".

D. TERGUGAT III MEMBANTAH DALIL PENGGUGAT YANG MEMINTA TERGUGAT III UNTUK MEMEMUHI TUNTUTAN GANTI RUGI ATAS GUGATAN PENGGUGAT

23. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatan butir 17, petitum gugatan butir 7 s.d butir 7 yang pada intinya meminta ganti kerugian materiil sebesar Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), kerugian Immat:eriiiil sebesar Rp. 1.700.000.000,- (satu miliar tujuh ratus juta rupiah), karena permintaan ganti rugi dimaksud merupakan perindan kerugian yang illusloner sehingga terhadap tuntutan ganti rugi dari Pelawan tidak berlandaskan hukum dan ketentuan yang ada, sehingga harus ditolak sebagaimana dengan yurisprudensi berikut ini:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117KSip/1971:

"Gugaan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan."

- b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971

No.598K/Slp/1971:

"Apabila besamya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan."

c.Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Pebruari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB:

"Tuntutan ganti rugiyang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak."

24. Bahwa dengan demikian semua tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dalam posita dan petitum surat gugatan adalah tidak berdasar dan beralasan sama sekali, sehingga harus dinyatakan cfrt:olak karena tuntutan ganti rugi baru dapat diajukan apabila pihak Terlawan n nyata-nyata dan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (vide Jurisprudensi MARI No. 19 K/Sipi:t983 tanggal 3 September 1983), sedangkan Tergugat III telah melaksanakan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ber1aku.
25. Bahwa berdasarkan uraian-uralan tersebut di atas, jelas bahwa tidak ada satupun tindakan Tergugat ID yang dapat digolongkan ke dalam perbuatan melawan hukum. Dengan demikian sudah terbukti bahwa dalil-dalil gugatan tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, seluruh gugatan Penggugat haruslah ditolak.

E.TERGUGAT III MEMBANTAH DALIL PENGGUGAT YANG MEMINIA PELETAKAN SITA ATAS OBJEK SENGKETA PERKA RA A QUO

26. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalll Penggugat posita butir 17 dan dalam petitum gugatan butir 6 yang pacla intinya menyatakan keinginan Penggugat untuk melakukan sita Conse!'valDir Beslag atas objek sengketa perkara aquo, karena sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 102/48/2018 tanggal 13 April 2018 bahwa objek sengketa perkara a quo telah beralih secara sah kepada RR. Reni Widjiastuti dhi. Tergugat II selaku pembeli lelang yang beritikad baik karena telah memenuhi persyaratan sebagaimana telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, sangatlah tidak beralasan apabila Pelawan meminta

kepada Majelis Hakim perkara a quo agar melakukan sita Conservatoir Beslag atas objek sengketa perkara Aqua yang dimaksud.

27. Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui Jawaban Tergugat III tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan hal-hal yang telah dluraikan tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Probolinggo yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenaan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

DAIAM POKOK PER.KARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelfjkeverk/aard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Subsidair

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya adilnya (ex- eeqoo et bono).

Terima Kasih

Jawaban Tergugat IV

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini.
2. Bahwa penerbitan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 960/Curahgrinting , Surat ukur No.35/2002007, luas 112 M2, atas nama Ir. Gogol Sudjarwo **sudah sesuai dengan prosedur** belum terdaftar atas nama Rr. Reni Widjiastutiselaku Tergugat II, karena itu gugatan tersebut rancu dan salah pihak.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat tidak berkenan atas jawaban Tergugat IV maka mohon kiranya agar hal-hal yang terurai dalam Eksepsi di atas menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 960/Curahgrinting , Surat ukur No.35/2000, luas 112 M2, atas nama Ir. Gogol Sudjarwo berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota

Probolinggo tgl. 04 - 07 - 2007 No.15-520.1-35.8.2007, SUDAH SESUAI PROSEDUR sebagaimana menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Demikian Jawaban dari Tergugat IV atas gugatan Penggugat, maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka jelas bahwa dalil-dalil Penggugat sama sekali tidak mengandung kebenaran , untuk itu Tergugat IV mohon kiranya Pengadilan Agama Probolinggo berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan ;

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul .

Bahwa atas Jawaban dari para Tergugat tersebut maka Penggugat mengajukan replik secara tertulis sebagai berikut

Replik atas jawaban Tergugat I ;

A. DALAM KOMPENSI DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat MENOLAK dengan Tegas dalil-dalil jawaban Tergugat-1, kecuali yang diakui kebenarannya secara jelas dan nyata oleh Penggugat dan Penggugat menyatakan TETAP pada gugatannya;
2. Bahwa menanggapi dalil jawaban Tergugat-1 pada poin 2 huruf e, Penggugat secara tegas menolak oleh karena Penggugat tidak pernah menerima surat sebagaimana yang diuraikan dalam jawaban Tergugat-1;
3. Bahwa menanggapi dalil jawaban Tergugat- 1 pada poin 2 huruf f, yang menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan ingkar janji adalah tidak benar oleh karena jangka waktu perjanjian masih terus berjalan pada waktu itu, namun demikian Penggugat telah pula menyampaikan kepada salah satu karyawan Tergugat-1, agar obyek sengketa tidak dilakukan lelang dengan alasan bahwa tiga aset lainnya telah mencukupi untuk melunasi pembayaran tunggakan pinjaman Penggugat terhadap Tergugat - 1;
4. Bahwa menanggapi dalil jawaban Tergugat-1 pada poin 3 yang menyatakan "Sesuai dengan kebiasaan dan seterusnya..." sepertinya ada hal-hal yang

bisa dilakukan oleh Tergugat-1 yang harus tidak tunduk pada hukum yang berlaku, dan seolah-olah Tergugat-1 dapat mengabaikan peraturan hukum yang berlaku untuk melakukan hal yang sesuai keinginan Tergugat-1 sedangkan diketahui bahwa Tergugat-1 merupakan BUMN yang sebagian asetnya ataupun sahamnya milik pemerintah RI, dan selanjutnya yang menjadi pertanyaan Penggugat "apakah tiga aset yang menjadi jaminan hutang Penggugat belum mencukupi untuk melunasi hutang Penggugat kepada Tergugat-1..??, bilamana Penggugat macet dalam pembayaran maka tiga aset itu yang Penggugat menganggapnya dapat mencukupi untuk membayar lunas hutang Penggugat kepada Tergugat-1 dan obyek sengketa tidak perlu lagi untuk dilelang;

5. Bahwa menanggapi dalil jawaban Tergugat-1 pada poin 4 dan poin 5, Penggugat menolaknya secara tegas dan akan membuktikan pada persidangan selanjutnya;
6. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas terhadap dalil jawaban Tergugat-1 pada poin 6, oleh karena selama ini maupun sekarang Penggugat tidak pernah menerima surat-surat apapun yang selama ini diuraikan oleh Tergugat-1 dan selama ini Tergugat -1 tidak pernah melakukan mediasi dengan Penggugat.
7. Bahwa menanggapi/dalil jawaban Tergugat-1 pada poin 7, 8, 9, 10 dan 11 Penggugat menolak dengan tegas dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya oleh karena Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat-1 yang dianggapnya telah mengabaikan hak dan kepentingan hukum Penggugat sebagai debitur yang masih mempunyai itikad baik untuk melakukan pembayaran terhadap pinjaman hutang pada kantor Tergugat-1;

B. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa menanggapi rekonpensi Tergugat -1 yang sekarang berkedudukan sebagai Penggugat Rekonpensi, pada prinsipnya Tergugat Rekonpensi tetap pada gugatan dan jawaban yang Tergugat Rekonpensi uraikan diatas.

2. Bahwa demikianpun dengan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonpensi dalam gugatannya, Tergugat Rekonpensi menyatakan menolak dengan tegas, oleh karena Tergugat Rekonpensi menganggap bahwa dalil gugatan Tergugat Rekonpensi telah jelas dan terang untuk menggugat Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi akan membuktikan dalam persidangan selanjutnya;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat Rekonpensi tidak ada hal yang baru dimana sifatnya yang hanya mengulangi dari jawaban Penggugat Rekonpensi, sehingga dengan demikian telah jelas gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi haruslah **DITOLAK** dan atau **SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA**;
maka berdasarkan alasan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, Penggugat dan Tergugat Rekonpensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memutus sebagaiberikut;

A. **DALAM REKONPENSI**

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya sebagaimana yang telah terurai dalam Gugatan Penggugat pada tanggal 30 Oktober 2018.

B. **DALAM REKONPENSI**

- Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya
- Menyatakan bahwa gugatan Rekonpensi tidak berdasarkan hukum dan keadilan;

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon untuk putusan yang seadil – adilnya (ExAquo et bono)

Replik atas jawaban Tergugat III;

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Penggugat **MENOLAK** dengan Tegas ternadap dalil-dalil Eksepsi Tergugat-3, yang tertuang dalam Jawaban pada tanggal 29 Januari 2019, dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

2. Bahwa menanggapi dalil jawaban pertama Tergugat-3 yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah "Error In Persona" atau Gugatan Salah Pihak, merupakan dalil Eksepsi yang sungguh khilaf dan seperti orang yang sedang kelimpungan, oleh karena alasan dan dasarnya telah menyebutkan bahwa adanya proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat - 3 yakni dalil eksepsi pada poin 3 yang secara nyata mengakui telah melakukan proses lelang terhadap obyek sengketa yang diajukan oleh Tergugat-1 kepada kantor Tergugat-3;

Disamping itu pula alasan Penggugat menarik kantor Tergugat-3 oleh karena berdasarkan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksana Tugas Administrasi Pengadilan, yakni pada poin 22 yang menyatakan bahwa "Dalam hal terdapat kekurangan atau pelelangan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka pelelangan tersebut dapat dibatalkan melalui suatu gugatan yang diajukan kepada Pengadilan Negeri" ;

Hal ini telah tepat dan benar bahwa Penggugat menganggap adanya hal-hal yang tidak sesuai dalam proses lelang terhadap obyek sengketa yang dilakukan oleh kantor Tergugat-3;

Dengan demikian dalil eksepsi Tergugat- 3 telah dapat dibantahkan oleh Penggugat;

3. Bahwa menanggapi dalil Eksepsi Tergugat-3 huruf b yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat KABUR DAN TIDAK JELAS (Obscure libel), yang selanjutnya menguraikan bahwa gugatan Penggugat adanya kekurangan yang tidak mencantumkan batas-batas terhadap Obyek Sengketa dan adanya tiga obyek sengketa yang menjadi gugatan Penggugat;

Terhadap Eksepsi ini Penggugat merasa bahwa Tergugat-3 tidak memahami dan tidak cermat membaca gugatan Penggugat, yang mana Penggugat hanya mempersoalkan satu obyek tanah dan bangunan yang menjadi Obyek sengketa dalam gugatan Penggugat yakni sebagaimana yang tercantum dalam poin 11 gugatan Penggugat yaitu Obyek sengketa tanah dan bangunan yang telah sertipikat hak milik nomor 960. Luas. 112 M2. atas nama Penggugat;

Dan mengenai dengan tidak mencantumkan batas - batas obyek sengketa, hal

ini- menurut kami Tergugat -3 tidak mengikuti perkembangan dinamika hukum acara perdata,yang lazimnya bahwa "Apabila Obyek sengketa yang terdrl tanah dan bangunan yang telah terbit Sertipikaf Hak maka fidak di wajjban untuk mencantumkan batas - batas maupun luas oleh karena felah tercantum dan jelas dalam surat ukur Sertipikat Hak fersebut, namun apabila be/um ferbiit Sertipikat maka wajjib bagi Penggugaf untuk mencantumkan batas - batas dan Luasnya;

Bahwa, sebenarnya jawaban Tergugat-3 bertolak belakang antara posita dan petitum, oleh karena didalam positanya terdapat Eksespi namun dalam petitum gugatan tidak terdapat adanya Eksepsi,hal ini mencerminkan ketidakpahaman Kuasa dari Terguga-3 dalam menyusun jawaban terhadap gugatan Penggugat;

Bahwa oleh karena Penggugat telah dapat rnebantah eksepsi Tergugat-3, rnaka selayaknya jawaban Tergugat - 3 harus DI NYATAKAN TIDAK DAPAT DI TERIMA;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat MENOLAK dengan Tegas dalil-dalil jawaban Tergugat -3, kecuali yang diakui kebenarannya secara jelas dan nyata oleh Penggugat dan Penggugat rnenyatakan TETAP pada gugatannya;
2. Bahwa menanggapi dalil jawaban Tergugat - 3 pada poin 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan poin-11 Penggugaf menolaknya dengan tegas dan hak Tergugat- 3 untuk rnenguraikannya yang sifatnya hanya menjelaskan prosedur yang diiakukan oleh kantor Tergugat - 3;
3. Bahwa menanggapi dalil jawaban Tergugat-3 pada poin 12 yang menyatakan bahwa pemah mengirimkan suratnya kepada Penggugat,hal ini merasa dan tidak pemah menerirna salinan maupun tembusan surat-surat dan dokumen lainnya yang berhubungan dengan proses lelang terhadap obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat- 3;
4. Bahwa rnenanggapi dalil jawaban Tergugat- 3 pada poin 15, yang menyatakan dengan berdasarkan BUKU II Mahkamah Agung RI Hal.149 tentang Pedoman Pelaksana Tugas Administrasi Pengadilan yang berbunyi; "Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan paraturan

yang berlaku tidak dapat dibatalkan",hal ini menurut Penggugat adalah tidak benar dan rupanya Tergugat -3 melalui Kuasanya telah memperlihatkan kekurangan pengetahuan dalam menjawab gugatan Penggugat dan Tergugat- 3 melalui Kuasanya tidak pernah membaca terkait dengan BUKU II Mahkamah Agung RI Hal. 149, oleh karena Hal. 149 BUKU II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksana Tugas Administrasi Pengadilan adalah tidak mengatur tentang hal yang sebagaimana disampaikan oleh Kuasa Hukum Tergugat – 3 dalam posita point 15 tersebut.

Namun berdasarkan poin 22 Hal.100 Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksana Tugas Administrasi Pengadilan,yang menyatakan bahwa "Dalam hal terdapat kekurangan atau pelelangan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku,maka pelelangan tersebut dapat d/batalkan melalui suatu gugatan yang diajukan kepada Pengadilan Negeri" ;

Bahwa selanjutnya oleh karena berdasarkan hal tersebut yang tertuang diatas maka, Penggugat menganggap adanya kelalaian yang menyebabkan kesalahan prosedur yang dilakukan oleh Tergugat-3 dalam melakukan pelelangan Obyek sengketa;

5. Bahwa menanggapi dalil jawaban Tergugat- 3 pada poin 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 dan 27, hal ini menurut Penggugat merupakan hak Tergugat -3 untuk menjelaskan, karena Penggugat menganggap hanyalah bualan dan pepesan kosong yang tidak perlu Penggugat menanggapi, disamping itu pula membuat bingung Penggugat untuk menjawabnya karena tidak jelas maksud dari Tergugat- 3

Bahwa ternyata Tergugat-3 melalui kuasanya telah tidak memahami apa yang dimaksud dengan posita maupun petitum oleh karena dalam jawabannya terclapat campur aduk antara posita dan petitum,sehingga hal ini mempersulitkan Penggugat untuk menjawabnya,bahkan terdapat dalil-dalil jawabannya yang seharusnya tidak perlu diuraikan oleh Tergugat-3 karena bukanlah wewenangnya;

Demikian Replik dari Penggugat terhadap Jawaban Tergugat- 3, maka

berdasarkan alasan hal - hal yang diuraikan tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memutus sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya sebagaimana yang telah terurai dalam Gugatan Penggugat pada tanggal 30 Oktober 2018
- Menyatakan TIDAK Sah dan TIDAK Berharga terhadap Risalah Lelang Nomor 102/ 48/ 2018 tanggal 13 April 2018 oleh karena prosesnya telah melanggar peraturan hukum yang berlaku;

ATAU Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon untuk putusan yang seadil

- adilnya (Ex Aquo et bono)

Bahwa atas Jawaban dari para Tergugat tersebut maka Penggugat mengajukan replik secara tertulis sebagai berikut;

Duplik Tergugat I ;

Gugatan Obscur Libel /Kabur /Tidak Jelas, bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan dan merinci sesuai dengan fakta hukum perbuatan Tergugat I yang termasuk perbuatan melanggar hukum;

Dalam Pokok Perkara; bahwa Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat telah menerima surat-surat peringatan yang dimaksud, Penggugat telah wanprestasi maka Penggugat harus membayar seluruh kewajibanya,

Dalam Rekonvensi; bahwa replik yang disampaikan oleh Tergugat Rekonvensi samasekali tidak menjawab gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi

Duplik Tergugat III ;

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Pihak (Error In Persona)

Bahwa berdasarkan pasal 17 ayat (1) s/d (3) PMK 27 /2016 maka Penggugat salah menarik KPKNL Jember sebagai pihak pada perkara aquo mengingat Tergugat I bertanggungjawab terhadap adanya gugatan atas pelaksanaan lelang atas obyek sengketa dalam perkara ini;

B. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscur Libel)

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA No. 1149K/Sip/1975 yang menyebutkan bahwa karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak /batas tanah sengketa gugatan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa kedudukan Tergugat III hanya sebagai perantara lelang guna menindaklanjuti permohonan lelang yang diajukan Tergugat I dasar surat permohonan lelang No.20/172-3ACR-081, jadi tindakan pelelangan yang dilakukan Tergugat III atas obyek sengketa bukan termasuk perbuatan melawan hukum;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya kuasa hukum Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa:

A. Surat:

Kuasa Penggugat kemudian mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 960 atas nama IR. GOGOL SUDJARWO, asli sudah ada pada Tergugat 2/pemenang lelang (menurut Tergugat 1), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda P.1 ;
2. Fotokopi Akta Akad AI – Musyarakah Nomor 142 tanggal 26 April 2013, asli ada pada Tergugat 1 dan Tergugat 1 mengakuinya, bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda P.2 ;
3. Fotokopi Surat Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dar “MEMO TIMUR” edisi 14 Maret 2018, oplah tidak tahu (tidak terdapat aslinya), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda P.3 ;

Bahwa selanjutnya kuasa Penggugat tidak menghadirkan bukti saksi sekalipun telah diberi kesempatan ununtuk hal itu;

Bahwa untuk menguatkan dalil jawaban dan bantahnya maka para Tergugat telah mengajukan alat - alat bukti berupa:

Alat bukti Tergugat I (T.I)

A. Surat-surat:

Tergugat 1 mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Surat dari Tergugat kepada Penggugat Nomor 15/045-3/314/SP3 tanggal 23 April 2017, (Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan Atas nama Penggugat, (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.I-1 ;
2. Akad Pembiayaan Al Musyarakah No. 142 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Budyono, SH, Notaris di Kabupaten Probolinggo, (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.I-2 ;
3. Sertipikat tanah dan bangunan SHM No. 960, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 112 m², (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.I-3 ;
4. Sertipikat tanah SHM No. 820, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 455 m², (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.I-4 ;
5. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 282/2013, (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.I-5 ;
6. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 970/201, (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.I-6 ;
7. Sertipikat tanah dan bangunan SHM No. 1107, atas nama Dokteranda Sri Rahayu Luas 300 m², (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.I-7a ;
8. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 283/2013, (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.I-8 ;
9. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 798/2013, (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.I-9;
10. Sertipikat Tanah dan bangunan SHM No. 1396, atas nama Yovi Dwi Surya Kusuma, (copy dari copy, Aslinya di Notaris Budyono, SH Notaris Kabupaten Probolinggo), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.I-10;
11. Surat Peringatan I (Pertama) No. 19/092-3/314/SP1 tanggal 10 Maret 2017, (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.I-11;
12. Surat Peringatan II (Kedua) No. 19/142-3/314/SP2 tanggal 18 April 2017, (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.I-12;

T.I-12 ;

13. Surat Peringatan III (Ketiga) No. 19/408-3/314/SP3 tanggal 23 Mei 2017, (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.I-12 ;

T.I-13 ;

Bahwa selanjutnya kuasa Tergugat I tidak menghadirkan bukti saksi sekalipun telah diberi kesempatan untuk hal itu

Alat bukti Tergugat III (T.III)

Kemudian Kuasa Tergugat 3 mengajukan alat bukti surat berupa :

1. a. Sertifikat Hak Milik No. 1107, luas 308 m² atas nama Dra. Sri Rahayu yang terletak di Kelurahan Kademangan, Kota Probolinggo, (copy dari copy), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-1a ;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 820, luas 455 m² atas nama Ir. Grogol Sudjarwo, M.Si yang terletak di Kelurahan Ketapang, Kota Probolinggo, (copy dari copy), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-1b;
- c. Sertifikat Hak Milik No. 960, luas 3112 m² atas nama Ir. Grogol Sudjarwo, M.Si yang terletak di Kelurahan Curahgrinting, Kota Probolinggo, (copy dari copy), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-1c;
2. Surat dari Tergugat I kepada Tergugat III No. 20/172-3ACR-081 tanggal 31 Januari 2018 perihal Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan, (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-2 ;
3. Surat dari Tergugat I kepada Tergugat I No. 20/172-3ACR-081 tanggal 31 Januari 2018 (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-3 ;
4. Surat penetapan Hara Limit dari Tergugat I Nomor 20/175-3/ACR-081 tanggal 31 Januari 2018, (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-4 ;
5. Surat dari Kepala KPKNL Jember kepada Tergugat I Nomor S-340/WKN.10/KNL.04/2018 tanggal 2 Maret 2018, hal Penetapan Jadwal Lelang, (copy dari Asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-5 ;
6. Surat dari Tergugat I kepada Penggugat/Debitur Nomor 20/436-3/ACR-081 tanggal 12 April 2018, hal Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan, (copy dari copy), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-6 ;

7. a. Pengumuman Lelang diumumkan pada tanggal 14 Maret 2018 sebagai pengumuman lelang pertama, (copy dari copy), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-7a ;
b. Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Hari Memo Timur, (copy dari copy), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-7b ;
8. a. Surat Keterangan pendaftaran Tanah (SKPT) No. 57-58/13988.17/2017 tanggal Desember 2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, (copy dari asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-8a;
b. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 59/13987.17/2017 tanggal Desember 2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, (copy dari asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-8b;
9. Risalah Lelang No.102/48/2018 tanggal 13 April 2018, (copy dari asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-9;
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, (Ad-Infomendum), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-10;
11. Akad Pembiayaan AI – Musyarakah No. 142 tanggal 26 April 2013, (copy dari asli), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-11;
12. a. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 970/2013 tanggal 03 Oktober 2013 jo. Akad Pemberian Hak Tanggungan No. 282/2013 tanggal 24 Mei 2013, (copy dari copy), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-12a ;
b. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 798/2013 tanggal 02 September 2013 jo. Akad Pemberian Hak Tanggungan No. 283/2013 tanggal 23 Mei 2013, (copy dari copy), bermaterai cukup, lalu Ketua Majelis memberi tanda pada surat tersebut dengan tanda T.III-12b ;

Bahwa selanjutnya kuasa Tergugat III tidak menghadirkan bukti saksi sekalipun telah diberi kesempatan untuk hal itu;

Bahwa Tergugat IV tidak menghadirkan alat bukti apapun kecuali hanya menghadirkan jawabannya dan setelah itu tidak pernah hadir lagi dipersidangan;

Bahwa, para pihak menyatakan bahwa bukti-bukti yang diajukan sudah cukup dan selanjutnya mengajukan kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 25 Juni 2019 dan selanjutnya para pihak mohon putusan;

Bahwa bahwa segala hal ikhwil yang terjadi di dalam persidangan yang berkaitan dengan perkara ini dan telah tercatat dalam berita acara dinyatakan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini .

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang bahwa dalam jawabannya para Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Tergugat I dalam eksepsinya menyebutkan pada petitum agar Pengadilan Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, tanpa didukung dengan adanya posita yang menjelaskan sebelumnya;

Tergugat III dalam eksepsinya menyampaikan tentang Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Pihak (Error In Persona) dan Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel), kedua eksepsi tersebut disertai posita masing-masing namun tidak terdapat petitum yang diminta;

Terhadap eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat I dan eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat III dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap kedua eksepsi tersebut Majelis telah menilai bahwa eksepsi tersebut tidak terkait dengan kewenangan relatif maupun absolut juga tidak terkait dengan prosesuil juga bukan sekedar suatu gugatan untuk memperoleh tindakan sementara selama proses perkara masih berlangsung dengan tujuan untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi salah satu pihak akan tetapi sudah menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa Majelis merujuk pada yurisprudensi Putusan MA RI No.

1070k /Sip / 1972, tgl. 7 Mei 1973, yang memberikan kaidah hukum bahwa “eksepsi yang tercantum dalam pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan eksepsi yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima “. Oleh karena itu maka Majelis berpendapat bahwa eksepsi tersebut patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima, dan akan dinyatakan dalam diktum putusan;

DALAM KONVENSI

Menimbang bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan Penggugat dan para Tergugat hadir di persidangan Majelis hakim telah mengupayakan perdamaian sebagaimana amanat pasal 130 HIR terhadap Penggugat dan para Tergugat agar menyelesaikan sengketa ini secara kekeluargaan, namun usaha tersebut tidak berhasil mencapai perdamaian;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah pula menjelaskan kepada Penggugat dan Tergugat tentang keharusan untuk menempuh proses mediasi sesuai ketentuan Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 1 Tahun 2016 dengan mediator (IMAM SULIYONO,S.Sos,MM), akan tetapi dalam pelaksanaan mediasi sebanyak dua kali (tanggal 8 Januari dan 15 Januari 2019) tersebut tidak berhasil mencapai perdamaian sebagaimana laporan mediator tanggal 15 Januari 2019 maka perkara ini harus diperiksa dan diselesaikan melalui putusan hakim;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis perlu mempertimbangkan kompetensi absolute dan relatif dalam perkara ini meskipun tidak ada eksepsi dari para Tergugat kemudian Majelis juga perlu mempertimbangkan mengenai persona standi in judicio selaku subyek hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara a-quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 49 Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor. 3 tahun 2006 tentang perubahan terhadap Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama (di mana Peradilan Agama diberi tambahan kewenangan untuk mengadili perkara sengketa ekonomi syari’ah) jo. Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah : “Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan

Peradilan Agama”, sebagaimana Putusan Mahkamah Konstitusi nomor 93/PUU-X/2012 yang amarnya mengabulkan permohonan uji materi terhadap penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, maka perkara ini menjadi wewenang absolute Pengadilan Agama Probolinggo;

Menimbang, bahwa antara Penggugat dengan Tergugat 1 berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor 15/045-3/314/SP3 tanggal 23 April 2013. yang dikeluarkan oleh Bank Mandiri Syariah Probolinggo selanjutnya persetujuan pembiayaan tersebut dituangkan dalam Akad Pembiayaan AI-Musyarakah No.142. tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan BUDIONO,SH, Notaris Kabupaten Probolinggo, maka Penggugat adalah merupakan debitur dan Tergugat 1 sebagai kreditur, oleh karenanya Penggugat mempunyai kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan kepada Tergugat 1;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara sengketa ekonomi syariah ini antara Penggugat dengan para Tergugat, adalah menurut Penggugat bahwa antara Penggugat dengan Tergugat 1 telah membuat perjanjian kerjasama dalam bentuk Akad Pembiayaan AI-Musyarakah No.142. tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris BUDIONO,SH, bahwa Penggugat mendapatkan **pembiayaan Modal Kerja** sebesar Rp1.000 000.000,-(**satu milyar rupiah**) dengan **jangka waktu 12 bulan dengan jaminan 3(tiga) Sertipikat Hak Milik No. 1107, Sertipikat Hak Milik No. 820, dan Sertipikat Hak Milik No. 960**, ketiganya **dijadikan hak tanggungan, (3)tiga** jaminan SHM melebihi nilai pinjaman kredit uang yang diberikan Tergugat - 1 kepada Penggugat, Penggugat dibebani kewajiban untuk membayar angsuran setiap bulannya sebesar **± Rp. 12.000.000,-** (Dua Belas Juta Rupiah) termasuk hitungan bunga yang sesuai dengan peraturan yang berlaku di Bank - Bank secara umum, **Penggugat merasa Tergugat - 1 telah menyimpang dan atau tidak melaksanakan perjanjian kredit yang dibuat , Penggugat merasa keberatan yang pada akhirnya tidak membayar angsuran bulanan yang hampir selama satu tahun, akibatnya Tergugat - 1 melakukan pelelengan terhadap tiga aset yang menjadi Hak tanggungan melalui KPKNL Jember, Penggugat merasa tidak pernah menerima surat peringatan apapun dari Tergugat 1 sebelum pelelengan, dan**

sertipikat hak milik nomor 960. Luas. 112 M2, telah dijual lelang kepada Rr. Reni Widjiastuti (Tergugat - 2) sebagai pemenang lelang, **intinya Penggugat tidak menghendaki untuk dilakukan lelang terhadap sertipikat hak milik nomor 960. dengan alasan bahwa dua aset lain yang masih dalam proses lelang yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1107, Sertipikat Hak Milik No. 820 dianggap cukup untuk membayar lunas tunggakan pinjaman kredit Penggugat** kepada Tergugat 1, dan mohon agar hasil penjualan lelang tersebut agar dibatalkan dengan memohon agar pengadilan menyatakan segala proses yang menjadi akibat timbulnya hak kepemilikan ataupun penguasaan yang diajukan dari Tergugat 1 melalui kantor Tergugat 3 dan Tergugat 2 memperolehnya merupakan perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum oleh karena Nya batal demi hukum;

Menimbang bahwa dalam jawabanya Tergugat 1 membenarkan memberikan fasilitas **pembiayaan Modal Kerja** sebesar Rp1.000 000.000,-(**satu milyar rupiah**) dengan **jangka waktu 12 bulan dengan jaminan 3(tiga) Sertipikat Hak Milik No. 1107, Sertipikat Hak Milik No. 820, dan Sertipikat Hak Milik No. 960**, ketiganya **dijadikan hak tanggungan**, Penggugat **sepakat dan menandatangani besarnya kewajiban pembayaran angsuran yang harus dilaksanakan adalah pembayaran pokok dan pembayaran margin bagi hasil.** Oleh karena itu Tergugat 1 tidak pernah melakukan penyimpangan terhadap akad pembiayaan,

Penggugat **tidak dapat menyelesaikan / membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu sesuai dengan Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.142 tgl. 26 April 2013** yang dibuat dihadapan Notaris Budiyono,SH., lalu Tergugat 1 menyampaikan surat peringatan (**SP.1, SP.II, SP.III**) kepada Penggugat , dan akhirnya Tergugat 1 menyatakan bahwa **Penggugat telah cidera janji** ,sehingga Tergugat 1 berhak melakukan tindakan hukum apapun termasuk melakukan pelelangan terhadap jaminan Penggugat berupa **Sertipikat Hak Milik No. 1107, Sertipikat Hak Milik No. 820, dan Sertipikat Hak Milik No. 960**, Tergugat 1 telah memberikan kesempatan dan waktu yang cukup kepada Penggugat untuk melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran, namun Penggugat tidak pernah kooperatif. Tergugat 1 berkali-kali menyampaikan surat

peringatan kepada Penggugat, namun tidak pernah ditanggapi Penggugat, sehingga sangat wajar apabila Tergugat 1 melakukan upaya penyelesaian terakhir berupa lelang terhadap jaminan.

Menimbang bahwa **dalam jawabanya Tergugat III** menyatakan bahwa hubungan hukum Tergugat III dalam pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan dalam perkara aquo hanya sebagai perantara Sdr. Antony Dwi Janarko Putro, Area Collection & Recovery Manager dan Sdr. Abdul Hamid Thohlr, Retail Collection Officer PT Bank Syariah Mandiri Regional Financing Risk & Recovery Regional V Jawa 2 Area Jember, berdasarkan Surat Permohonan Lelang No. 20/172-3ACR-OS1 tanggal 31 Januari 2018, yang dalam hal ini berdasarkan Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No. 142 tanggal 26 April 2013, bahwa pelelangan atas barang jaminan milik Penggugat (dhl debitur) dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat dalam kedudukannya selaku Debitur terhadap PT Bank Mandiri Syariah Probolinggo (dhl. Tergugat I) selaku kreditur dalam hal pemenuhan kewajiban kredit sebagaimana dimuat dalam Akad tersebut, bahwa dikarenakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 13 April 2018 telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang No.102/48/2018 tanggal 13 April 2018 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan.

Menimbang bahwa **dalam jawabanya Tergugat IV** menyatakan terhadap tanah obyek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 960/Curahgrinting, Surat ukur No.35/2000, luas 112 M2, atas nama Ir. Gogol Sudjarwo berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo tgl. 04 - 07 - 2007 No.15-520.1-35.8.2007, SUDAH SESUAI PROSEDUR sebagaimana menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan belum terdaftar atas nama Rr. Reni Widjiastutiselaku Tergugat II

Menimbang bahwa karena sebagian dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh para Tergugat, maka sesuai ketentuan pasal 163 HIR. kepada

Penggugat dibebani pembuktian tentang dalil gugatannya dan kepada para Tergugat dibebani pembuktiaan dalil jawaban dan bantahannya masing-masing dengan beban pembuktian yang berimbang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda P.1 s/d P.3 alat bukti mana secara prosedural memenuhi syarat pengajuan bukti tertulis, berupa fotokopi yang telah di nazegelel bermaterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata *jo.* Pasal 2 ayat (1) huruf (a), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 10, dan Pasal 11 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai *jo.* Pasal 1 huruf (a) dan huruf (f), serta Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, alat bukti surat tersebut secara formil telah memenuhi syarat sebagai alat bukti dan selanjutnya akan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti tertulis P.1 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 960 atas nama IR. GOGOL SUDJARWO, bermaterai cukup, yang aslinya sudah ada pada Tergugat II sebagai pemenang lelang, menurut Tergugat 1 mengakui dan membenarkan bukti tersebut, maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa Tanah dan Bangunan, Luas 112 M2 sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 960, atas nama Ir. Gogol Sudjarwo, M.Si., yang terletak di Kelurahan Curahgrinting, Kota Probolinggo adalah sebagai salah satu jaminan atas pembiayaan kerjasama yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat 1, dan kini Sertipikat Hak Milik No. 960 tersebut telah berada dan dikuasai oleh Tergugat II sebagai pemenang lelang yang dilakukan oleh KPKNL Jember atas permohonan Tergugat 1;

Menimbang, bahwa bukti tertulis P.II berupa fotokopi Akta Akad AI – Musyarakah Nomor 142 tanggal 26 April 2013, bermaterai cukup asli ada pada Tergugat 1 dan Tergugat 1 mengakuinya, maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat 1 telah membuat perjanjian kerjasama dalam bentuk

Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.142. tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris BUDIONO,SH,yang sebelumnya telah ditegaskan sesuai dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor 15/045-3/314/SP3 tanggal 23 April 2013. yang isinya Penggugat mendapatkan **pembiayaan Modal Kerja** sebesar Rp1.000 000.000,-(**satu milyar rupiah**) dengan **jangka waktu 12 bulan dengan jaminan 3(tiga) Sertipikat Hak Milik No. 1107, Sertipikat Hak Milik No. 820, dan Sertipikat Hak Milik No. 960**, ketiganya **dijadikan hak tanggungan**, besarnya kewajiban pembayaran angsuran yang harus dilaksanakan adalah pembayaran pokok dan pembayaran margin bagi hasil, selanjutnya Majelis menilai bahwa Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.142. tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris BUDIONO,SH telah memenuhi syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam Pasal 22 s/d Pasal 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, akad tersebut adalah sah dan mengikat. Semua akad yang dibentuk secara sah berlaku sebagai nash syari'ah bagi mereka yang mengadakan akad sebagaimana diamanatkan Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;

Menimbang, bahwa bukti tertulis P.III berupa fotokopi Surat Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari koran "MEMO TIMUR" edisi 14 Maret 2018, oplah tidak tahu (tidak terdapat aslinya), bermaterai cukup, lalu maka Majelis menilai bukti tersebut sebagai petunjuk yang memberi penjelasan terdapat pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan terhadap aset tanah dan bangunan milik Penggugat melalui media massa;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil jawaban dan bantahnya maka Kuasa hukum Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda T.I.1 s/d T.I.13. dan terhadap alat bukti yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I maka Kuasa Penggugat membenarkan alat bukti T.I-1 s/d T.I-10 sedangkan alat bukti T.I-11 s/d T.I-13, Kuasa Penggugat menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menerima surat tersebut;

Menimbang bahwa yang diajukan Tergugat 1 , T.I.1 s/d T.I.13 dinilai oleh Majelis bahwa alat bukti tersebut memenuhi syarat pengajuan bukti tertulis, berupa fotokopi yang telah di nazegelel bermaterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata *jo.*

Pasal 2 ayat (1) huruf (a), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 10, dan Pasal 11 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai *jo.* Pasal 1 huruf (a) dan huruf (f), serta Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, alat bukti surat tersebut secara formil telah memenuhi syarat sebagai alat bukti dan selanjutnya akan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.I.1 berupa fotocopy Surat dari Tergugat I kepada Penggugat Nomor 15/045-3/314/SP3 tanggal 23 April 2013, alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya, dan Penggugat mengakui dan membenarkan bukti tersebut, maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa atas dasar permohonan fasilitas pembiayaan Penggugat, maka Tergugat 1 menyetujui permohonan fasilitas pembiayaan Modal Kerja sebesar Rp1.000 000.000,-(satu milyar rupiah)dengan jangka waktu 12 bulan;

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.I.2 berupa fotocopy Akta Akad Pembiayaan Al Musyarakah No. 142 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Budiyono, SH, Notaris di Kabupaten Probolinggo, alat bukti tersebut sudah dinezegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya, dan Penggugat mengakui dan membenarkan bukti tersebut, maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa bahwa antara Penggugat dengan Tergugat 1 telah membuat perjanjian kerjasama dalam bentuk Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.142. tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris BUDIONO,SH,yang sebelumnya telah ditegaskan sesuai dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor 15/045-3/314/SP3 tanggal 23 April 2013. yang isinya Penggugat mendapatkan **pembiayaan Modal Kerja** sebesar Rp1.000 000.000,-(satu milyar rupiah) dengan **jangka waktu 12 bulan dengan jaminan 3(tiga) Sertipikat Hak Milik No. 1107, Sertipikat Hak Milik No. 820, dan Sertipikat Hak Milik No. 960**, ketiganya **dijadikan hak tanggungan**, besarnya kewajiban pembayaran angsuran yang harus dilaksanakan adalah pembayaran pokok dan pembayaran margin bagi hasil,

selanjutnya Majelis menilai bahwa Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.142. tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris BUDIONO,SH telah memenuhi syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam Pasal 22 s/d Pasal 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, akad tersebut adalah sah dan mengikat. Semua akad yang dibentuk secara sah berlaku sebagai nash syari'ah bagi mereka yang mengadakan akad sebagaimana diamanatkan Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;

Menimbang, bahwa bukti tertulis **T.I.3** berupa fotocopy Sertipikat tanah dan bangunan SHM No. 960, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 112 m², alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya , dan Penggugat mengakui dan membenarkan bukti tersebut , maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa Tanah dan Bangunan, Luas 112 M2 sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 960, atas nama Ir. Gogol Sudjarwo, M.Si., yang terletak di Kelurahan Curahgrinting, Kota Probolinggo adalah sebagai hak milik sah dari Penggugat yang kini menjadi salah satu jaminan atas pembiayaan kerjasama yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat 1, dan kini Sertipikat Hak Milik No. 960 tersebut telah berada dan dikuasai oleh Tergugat II sebagai pemenang lelang yang dilakukan oleh KPKNL Jember atas permohonan Tergugat 1;

Menimbang, bahwa bukti tertulis **T.I.4** berupa fotocopy Sertipikat tanah SHM No. 820, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 455 m², alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya , dan Penggugat mengakui dan membenarkan bukti tersebut , maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa Tanah dan Bangunan, Luas 455 M2, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 820, atas nama Ir. Gogol Sudjarwo, M.Si., yang terletak di Kelurahan Ketapang, Kota Probolinggo adalah sebagai hak milik sah dari Penggugat yang kini menjadi salah satu jaminan atas pembiayaan kerjasama yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat 1, dan kini Sertipikat Hak Milik No. 820 tersebut masih dalam proses lelang dan belum terdapat pemenang lelang;

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.I.5 berupa fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 282/2013, alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya , dan Penggugat mengakui dan membenarkan bukti tersebut , maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa Tanah dan Bangunan SHM No. 960, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 112 m² telah diikat secara yuridis sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 282/2013 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kotamadya Probolinggo dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 970/2013.

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.I.6. berupa fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 970/201, alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya , dan Penggugat mengakui dan membenarkan bukti tersebut , maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa Tanah dan Bangunan SHM No. 820, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 455 m² telah diikat secara yuridis sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 282/2013 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kotamadya Probolinggo dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 970/2013.

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.I.7 berupa berupa fotocopy Sertipikat tanah dan bangunan SHM No. 1107, atas nama Dokteranda Sri Rahayu Luas 308 m², alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya , dan Penggugat mengakui dan membenarkan bukti tersebut , maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa Tanah dan Bangunan, Luas 308 M², sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1107, atas nama Dra. SRI RAHAYU yang terletak di Kelurahan Kademangan, Kota Probolinggo, adalah salah satu aset yang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat yang kini menjadi salah satu jaminan atas pembiayaan kerjasama yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat 1, dan kini

Sertipikat Hak Milik No. 1107 tersebut masih dalam proses lelang dan belum terdapat pemenang lelang;;

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.I.11. berupa fotocopy Surat Peringatan I (Pertama) No. 19/092-3/314/SP1 tanggal 10 Maret 2017, alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya , maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa karena Penggugat tidak dapat menyelesaikan membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu sesuai dengan Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.142 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Budiyono,SH., maka Tergugat I rnenyampaikan surat peringatan kepada Penggugat Surat Peringatan I(Pertama) No. 19/092-3/314/SP1 tanggal 10 Maret 2017, dan dalam Surat Peringatan I(Pertama) tersebut terdapat bukti penerimaan oleh Penggugat prinsipal, maka dapat dinyatakan bahwa Penggugat telah menerima Surat Peringatan I(Pertama) No. 19/092-3/314/SP1 tanggal 10 Maret 2017 tersebut;

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.I.12. berupa fotocopy Surat Peringatan II (Kedua) No. 19/142-3/314/SP2 tanggal 18 April 2017, alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya , maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa karena Penggugat tidak dapat menyelesaikan membayar angsuran sesuai dengan jurnlah dan jangka waktu sesuai dengan Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.142 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Budiyono,SH. maka Tergugat I rnenyampaikan surat peringatan kepada Penggugat Surat Peringatan II (kedua) No. 19/092-3/314/SP2 tanggal 18 Maret 2017, dan dalam Surat Peringatan II(kedua) tersebut terdapat bukti penerimaan oleh Penggugat prinsipal, maka dapat dinyatakan bahwa Penggugat telah menerima Surat Peringatan II (kedua) No. 19/092-3/314/SP2 tanggal 18 Maret 2017 tersebut;

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.I.13. berupa fotocopy Surat Peringatan III (Ketiga) No. 19/408-3/314/SP3 tanggal 23 Mei 2017 alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya , maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan

pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa karena Penggugat tidak dapat menyelesaikan membayar angsuran sesuai dengan jurnlah dan jangka waktu sesuai dengan Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.142 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Budiyono,SH., maka Tergugat I rnenyampaikan surat peringatan kepada Penggugat Surat Peringatan III (ketiga) No. 19/092-3/314/SP3 tanggal 23 Mei 2017, dan dalam Surat Peringatan III (ketiga) tersebut terdapat bukti penerimaan oleh Penggugat prinsipal, maka dapat dinyatakan bahwa Penggugat telah menerima Surat Peringatan III (ketiga) No. 19/092-3/314/SP3 tanggal 23 Mei 2017 tersebut;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil jawaban dan bantahnya maka Kuasa hukum Tergugat III telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda T.III.1 s/d T.III.12. dan terhadap alat bukti yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I maka Kuasa Penggugat tidak menanggapi dalam bentuk apapun;

Menimbang bahwa yang diajukan Tergugat III , T.III.1 s/d T.III.12 dinilai oleh Majelis bahwa alat bukti tersebut memenuhi syarat pengajuan bukti tertulis, berupa fotokopi yang telah di nazegelel bermaterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata *jo.* Pasal 2 ayat (1) huruf (a), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 10, dan Pasal 11 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai *jo.* Pasal 1 huruf (a) dan huruf (f), serta Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, alat bukti surat tersebut secara formil telah memenuhi syarat sebagai alat bukti dan selanjutnya akan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.III.1 berupa; a. fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1107, luas 308 m² atas nama Dra. Sri Rahayu yang terletak di Kelurahan Kademangan, Kota Probolinggo, b. fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 820, luas 455 m² atas nama Ir. Grogol Sudjarwo, M.Si yang terletak di Kelurahan Ketapang, Kota Probolinggo, c. fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 960, luas 3112 m² atas nama Ir. Grogol Sudjarwo, M.Si yang terletak di Kelurahan Curahgrinting, Kota Probolinggo, alat bukti tersebut telah dinazegelel dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya,

dan Penggugat tidak menanggapi dalam bentuk apapun terhadap alat bukti tersebut, maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa 3(tiga) Sertifikat Hak Milik No. 1107, Sertifikat Hak Milik No. 820 dan Sertifikat Hak Milik No. 960 adalah sebagai hak milik sah dan dalam pengasaan Penggugat, yang kini menjadi jaminan atas pembiayaan kerjasama yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat 1, dan kini Sertifikat Hak Milik No. 960 tersebut telah berada dan dikuasai oleh Tergugat II sebagai pemenang lelang yang dilakukan oleh KPKNL Jember atas permohonan Tergugat 1, sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 1107 dan Sertifikat Hak Milik No. 820 masih dalam proses pelelangan belum terdapat pembeli;

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.III.2 berupa; fotocopy Surat dari Tergugat I kepada Tergugat III No. 20/172-3ACR-081 tanggal 31 Januari 2018, perihal Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan, alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya, dan Penggugat tidak menanggapi dalam bentuk apapun terhadap alat bukti tersebut, maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa Tergugat I melalui Sdr, Antony Dwi Janarko Putro, Area Collection & Recovery Manager dan Sdr. Abdul Hamid Thohir, Retail Collection Officer PT Bank Syariah Mandiri Regional Financing Risk & Recovery, Regional V Jawa 2 Area Jember mengajukan permohonan penjualan lelang kepada Tergugat III.

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.III.3 dan T.III.4 berupa; fotocopy Surat dari Tergugat I kepada Tergugat III No. 20/172-3ACR-081 tanggal 31 Januari 2018, dan fotocopy Surat penetapan Hara Limit dari Tergugat I Nomor 20/175-3/ACR-081 tanggal 31 Januari 2018, alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya, dan Penggugat tidak menanggapi dalam bentuk apapun terhadap alat bukti tersebut, maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa pemberitahuan dan penetapan Hara Limit dari Tergugat I terhadap obyek yang hendak dilelang;

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.III.5.dan T.III.6 berupa; Surat dari Kepala KPKNL Jember kepada Tergugat I Nomor S-340/WKN.10/KNL.04/2018 tanggal 2 Maret 2018,dan Surat dari Tergugat I kepada Penggugat/Debitur Nomor 20/436-3/ACR-081 tanggal 12 April 2018 alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya, dan Penggugat tidak menanggapi dalam bentuk apapun terhadap alat bukti tersebut , maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa terdapat Lelang dan Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan;

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.III.7a berupa; fotocopy Pengumuman Lelang diumumkan pada tanggal 14 Maret 2018 sebagai pengumuman lelang pertama, dan T.III.7b berupa Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Memo Timur,bermaterai cukup, alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya, dan Penggugat tidak menanggapi dalam bentuk apapun terhadap alat bukti tersebut , maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, sedangkan bukti T.III.7b dinilai sebagai petunjuk, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa Pengumuman Lelang diumumkan pada tanggal 14 Maret 2018 sebagai pengumuman lelang pertama, dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Memo Timur;

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.III.8a berupa; fotocopy Surat Keterangan pendaftaran Tanah (SKPT) No. 57-58/13988.17/2017 tanggal 19 Desember 2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, dan T.III.8b berupa fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 59/13987.17/2017 tanggal 19 Desember 2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya, dan Penggugat tidak menanggapi dalam bentuk apapun terhadap alat bukti tersebut , maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa Surat Keterangan pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.III.9 berupa; fotocopy Risalah Lelang No.102/48/2018 tanggal 13 April 2018 , dan T.III.10 berupa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang,alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya, dan Penggugat tidak menanggapi dalam bentuk apapun terhadap alat bukti tersebut , maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1107, Sertifikat Hak Milik No. 820, dan Sertifikat Hak Milik No. 960 telah dilaksanakan lelang oleh KPKNL jember menurut tatacara Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.III.11 berupa; fotocopy Akte Akad Pembiayaan AI – Musyarakah No. 142 tanggal 26 April 2013, alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya, dan Penggugat tidak menanggapi dalam bentuk apapun terhadap alat bukti tersebut , maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa bahwa antara Penggugat dengan Tergugat 1 telah membuat perjanjian kerjasama dalam bentuk Akad Pembiayaan AI-Musyarakah No.142. tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris BUDIONO,SH yang isinya Penggugat mendapatkan **pembiayaan Modal Kerja** sebesar Rp1.000 000.000,-(**satu milyar rupiah**) dengan **jangka waktu 12 bulan dengan jaminan 3(tiga) Sertipikat Hak Milik No. 1107, Sertipikat Hak Milik No. 820, dan Sertipikat Hak Milik No. 960**, ketiganya **dijadikan hak tanggungan**, besarnya kewajiban pembayaran angsuran yang harus dilaksanakan adalah pembayaran pokok dan pembayaran margin bagi hasil;

Menimbang, bahwa bukti tertulis T.III.12a berupa; fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan No. 970/2013 tanggal 03 Oktober 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 282/2013 tanggal 24 Mei 2013, dan bukti T.III.12b berupa Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 798/2013 tanggal 02 September 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 283/2013 tanggal 23 Mei 2013,alat bukti tersebut telah dinazegelen dan bermaterai cukup, sesuai dengan aslinya, dan Penggugat

tidak menanggapi dalam bentuk apapun terhadap alat bukti tersebut , maka berdasarkan pasal 174 HIR dan pasal 1925 KUH Perdata alat bukti tersebut melekat kekuatan pembuktian yang mengikat dan menentukan, alat bukti tersebut menjelaskan bahwa terhadap **Sertipikat Hak Milik No. 1107, Sertipikat Hak Milik No. 820, dan Sertipikat Hak Milik No. 960 telah** diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan

Menimbang, bahwa dengan mempertimbangkan alat bukti Penggugat (bukti P.1 s/d P.3 P. 7), alat bukti Tergugat I (T.I.1. s/d T.I.13) dan alat bukti Tergugat III (T.III.1. s/d T.III.12) maka ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat 1 telah membuat perjanjian kerjasama dalam bentuk Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.142. tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris BUDIONO,SH,yang sebelumnya telah ditegaskan sesuai dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor 15/045-3/314/SP3 tanggal 23 April 2013. yang isinya Penggugat mendapatkan **pembiayaan Modal Kerja** sebesar Rp1.000 000.000,-(**satu milyar rupiah**) dengan **jangka waktu 12 bulan dengan jaminan 3(tiga) Sertipikat Hak Milik No. 1107, Sertipikat Hak Milik No. 820, dan Sertipikat Hak Milik No. 960**, ketiganya **dijadikan hak tanggungan**,
2. **Bahwa** besarnya kewajiban pembayaran angsuran yang harus dilaksanakan oleh Penggugat adalah pembayaran pokok dan pembayaran margin bagi hasil sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) setiap bulan selama 12(dua belas) bulan.
3. Bahwa Penggugat tidak membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu sesuai dengan Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.142 tanggal 26 April 2013 maka Tergugat I rnenyarnpaikan surat peringatan kepada Penggugat sebanyak 3(tiga) kali yaitu:

Surat Nomor 19/092-3/314/SP1 tanggal 10 Maret 2017 (Surat Penngatan I)

Surat Nomor 19/142-3/314/SP2 tanggal 18 April 2017 (Surat Peringatan II)

Surat Nomor 19/408-3/314/SP3 tanggal 23 Mei 2017 (Surat Peringatan III)

Dan Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat telah cidera janji;

4. Bahwa Tergugat I telah menjual lelang melalui KPKNL Jember terhadap . Sertipikat Hak Milik No. 1107,Luas 308 M2 atas nama Dra. SRI RAHAYU, Sertipikat Hak Milik No. 820,Luas 455 M2 atas nama Ir. Gogol Sudjarwo, M.Si., dan, Sertipikat Hak Milik No. 960, Luas 112 M2,atas nama Ir. Gogol Sudjarwo, M.Si., dan kini Sertipikat Hak Milik No. 960 tersebut telah berada dan dikuasai oleh Tergugat II sebagai pemenang lelang yang dilakukan oleh KPKNL Jember atas permohonan Tergugat 1;
5. Bahwa KPKNL Jember dalam melaksanakan pelelangan atas permohonan tertulis dari Tergugat I telah sesuai dengan prosedur dan tatacara yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat angka 2 yang memohon agar Pengadilan Menyatakan Menurut Hukum segala proses yang menjadi akibat timbulnya hak kepemilikan ataupun penguasaan yang diajukan dari Tergugat 1 melalui kantor Tergugat 3 dan Tergugat 2 memperolehnya merupakan perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum oleh karena nya Batal Demi Hukum, dikonstruksikan dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum diatas bahwa timbulnya sengketa dalam perkara aquo diawali antara Penggugat dengan Tergugat 1 telah membuat perjanjian kerjasama dalam bentuk Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.142. tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris BUDIONO,SH,yang sebelumnya telah ditegaskan sesuai dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor 15/045-3/314/SP3 tanggal 23 April 2013. maka menurut Majelis perkara aquo bukan tentang perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, karena ternyata dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun uraian yang menunjukkan tindakan-tindakan apa yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, bertentangan dengan hak orang lain, dan melanggar hak subyektif orang lain;

Menimbang bahwa menurut pendapat Majelis bahwa perkara aquo tentang persoalan wanprestasi karena timbul dan bersumber dari adanya perjanjian ,yaitu diawali antara Penggugat dengan Tergugat 1 telah membuat perjanjian kerjasama dalam bentuk Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.142. tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris BUDIONO,SH,yang sebelumnya telah ditegaskan sesuai dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor 15/045-3/314/SP3 tanggal 23 April 2013, maka Majelis mengacu pada pasal 1238, 1239, 1234 KUHPer. Yang menjelaskan bahwa wanprestasi timbul dari persetujuan / perjanjian ,dengan unsur-unsurnya

- a. Ada perjanjian oleh para pihak;
- b. Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati;
- c. Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.

Wanprestasi diartikan dengan kealpaan atau kelalaian, sehingga menurut Prof. Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian, (Jakarta : Intermasa, 1979 halaman 46) : wanprestasi adalah sesuatu keadaan dimana si debitur tidak melakukan apa yang diperjanjikan, keadaan ini disebabkan debitur alpa atau lalai atau ingkar janji. Sedangkan bentuk dari tidak melakukan prestasi atau wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) dapat berupa empat macam yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan;
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut diperjanjian tidak dibolehkan;

Bahwa perkara aquo adalah tentang wanprestasi yang diperkuat dengan gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa "*Penggugat merasa Tergugat - 1 telah menyimpang dan atau tidak melaksanakan perjanjian kredit yang dibuat , Penggugat merasa keberatan yang pada akhirnya tidak membayar angsuran bulanan yang hampir selama satu tahun*" ,namun Penggugat tidak menjelaskan tentang bentuk dan peristiwa yang telah dilakukan oleh Tergugat I yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan menyimpang dan atau tidak melaksanakan perjanjian kredit yang dibuat. Penggugat juga tidak menghadirkan alat bukti yang

membuktikan bahwa Tergugat - 1 telah menyimpang dan atau tidak melaksanakan perjanjian kredit yang dibuat;

Bahwa jika yang dimaksud oleh Penggugat bahwa Tergugat - 1 telah menyimpang dan atau tidak melaksanakan perjanjian kredit yang dibuat adalah besarnya kewajiban Penggugat untuk membayar angsuran setiap bulannya sebesar ± **Rp. 12. 000.000,-** (Dua Belas Juta Rupiah) yang termasuk hitungan bunga yang sesuai dengan peraturan yang berlaku di Bank - Bank secara umum, maka hal tersebut telah termuat dalam perjanjian kerjasama dalam bentuk Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.142. tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris BUDIONO,SH,yang sebelumnya telah ditegaskan sesuai dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor 15/045-3/314/SP3 tanggal 23 April 2013, maka Majelis menilai bahwa berdasarkan Pasal 22 s/d Pasal 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, akad tersebut adalah sah dan mengikat. Semua akad yang dibentuk secara sah berlaku sebagai nash syari'ah bagi mereka yang mengadakan akad sebagaimana diamanatkan Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Bahwa oleh karena itu Majelis menilai bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan pada petitum angka 2, maka berdasarkan pasal 163 HIR maka Petitum Penggugat angka 2 patut untuk ditolak yang selanjutnya akan dimuat dalam diktum putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat angka 3 yang memohon agar Pengadilan Menyatakan Cacat Prosedur Dan/ atau setidaknya tidaknya tidak sah menurut hukum segala proses yang menimbulkan pengalihan hak kepada Tergugat 2, dapat dikonstruksikan dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas dinyatakan bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh KPKNL Jember pada tanggal 13 April 2018 atas permohonan tertulis dari Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku dan sesuai dengan prosedur dan tatacara yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh KPKNL Jember adalah sah menurut hukum, termasuk menetapkan Tergugat II sebagai pemenang lelang, dan Penggugat tidak menjelaskantidak dapat menghadirkan bukti bukti

tentang bentuk dan peristiwa yang telah dilakukan oleh KPKNL Jember dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dapat dikategorikan sebagai cacat prosedur yang menyebabkan tidak sah menurut hukum;

Bahwa oleh karena itu Majelis menilai bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan pada petitum angka 3, maka berdasarkan pasal 163 HIR maka Petitum Penggugat angka 3 patut untuk ditolak yang selanjutnya akan dimuat dalam diktum putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat angka 4 yang memohon agar Pengadilan Menyatakan menurut hukum, bahwa dua aset milik Penggugat yakni; Tanah dan Bangunan, Luas 308 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1107, atas nama Dra. SRI RAHAYU yang terletak di Kelurahan Kademangan, Kota Probolinggo dan Tanah dan Bangunan, Luas 455 M2, Sertipikat Hak Milik No. 820, atas nama Ir. Gogol Sudjarwo, M.Si., yang terletak di Kelurahan Ketapang, Kota Probolinggo, adalah mencukupi untuk dijual lelang yang selanjutnya melunasi tunggakan pinjaman Penggugat kepada Tergugat 1, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa menurut Tergugat 1 dalam jawabanya menyatakan bahwa sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam dunia perbankan bahwa nilai jaminan asset yang dijaminan kepada bank melebihi jumlah pemberian fasilitas perniagaan karena hal tersebut untuk memastikan bahwa jaminan yang ada akan dapat menjadi sumber pelunasan kewajiban pembiayaan apabila pembayarannya macet, bahwa Selanjutnya Majelis mengacu pada APHT dan asal 6 dan Pasal 20 UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang membenkan kewenangan atau hak bagi Pemegang hak tanggungan (Tergugat 1) untuk dapat menjual barang jaminan milik Penggugat melalui pelelangan umum dan mengambil hasil penjualan tersebut untuk pelunasan piutangnya.

Bahwa oleh karena itu Majelis menilai bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan pada petitum angka 4, maka berdasarkan pasal 163 HIR maka Petitum Penggugat angka 4 patut untuk ditolak yang selanjutnya akan dimuat dalam diktum putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat angka 5 yang memohon agar Pengadilan Menyatakan, Tergugat 2 memperoleh hak terhadap obyek sengketa adalah batal dan tidak berdasarkan hukum, dipertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas dinyatakan bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh KPKNL Jember pada tanggal 13 April 2018 atas permohonan tertulis dari Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku dan sesuai dengan prosedur dan tatacara yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh KPKNL Jember adalah sah menurut hukum, termasuk menetapkan Tergugat II sebagai pemenang lelang, dan karenanya Risalah Lelang No.102/48/2018 tanggal 13 April 2018 adalah sah maka menurut pendapat Majelis bahwa Tergugat 2 dalam memperoleh hak terhadap obyek sengketa adalah adalah sah dan berdasar hukum;

Bahwa oleh karena itu Majelis menilai bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan pada petitum angka 5, maka berdasarkan pasal 163 HIR maka Petitum Penggugat angka 5 patut untuk ditolak yang selanjutnya akan dimuat dalam diktum putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat angka 6 yang memohon agar Pengadilan Menyatakan menurut hukum sah dan berharga terhadap sita persamaan (**Vergelijkend beslag**) yang diletakan terhadap Obyek sengketa, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang , bahwa permohonan tentang peletakan sita persamaan tersebut telah dinyatakan dicabut oleh Penggugat di persidangan maka untuk selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat angka 7 yang memohon agar Pengadilan Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 2.150.000.000,- (Dua Milyard Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), sebagaimana perincian pada posita poin 17 diatas kepada Penggugat, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Majelis merujuk pada Jurisprudensi MARI No. 19 K/Sipi:t983 tanggal 3 September 1983 yang menyatakan tuntutan ganti rugi baru

dapat diajukan apabila pihak nyata-nyata dan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan para Tergugat telah melaksanakan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan selama persidangan tidak terdapat satupun bukti bahwa tindakan Tergugat yang dapat digolongkan ke dalam perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa Majelis juga merujuk pada Jurisprudensi MARI Nomor 598K/Sip/1983 tanggal Desember 18 September 1971 yang menyatakan bahwa apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan ganti rugi yang diajukan Penggugat harus ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum Penggugat angka 7 yang memohon agar Pengadilan Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 2.150.000.000,- (Dua Milyard Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) patut ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat angka yang memohon agar Pengadilan Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul vernet, banding maupun kasasi, dipertimbangkan sebagai berikut, Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan Penggugat tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) R.Bg, Pasal 54 dan Pasal 57 Rv, dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*), oleh karenanya permohonan Penggugat dalam hal ini harus ditolak yang selanjutnya akan dimuat dalam diktum putusan;

DALAM REKONVENSIS;

Menimbang bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat I dalam konvensi, Tergugat I juga telah mengajukan gugatan rekonsensi, dengan demikian kedudukan Tergugat konvensi menjadi Penggugat dalam rekonsensi dan Penggugat dalam konvensi menjadi Tergugat dalam rekonsensi;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonsensi pada pokoknya adalah karena Tergugat Rekonsensi tidak melaksanakan kewajibannya secara disengaja kepada Penggugat Rekonsensi sehingga menyebabkan Penggugat Rekonsensi tidak dapat menerima pelunasan pembayaran sebesar Rp .760,689,230.11. (kerugian materii), sedangkan Kerugian Immaterii: berupa tercemarnya nama

baik, kredibilitas Penggugat Rekonvensi, dan jika dinilai dengan uang maka jumlahnya tidak dapat dinilai nominal, namun demikian guna kepastian hukum Penggugat Rekonvensi akan mengasumsikan kerugian sebesar Rp 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) oleh karena yang dikejar Penggugat Rekonvensi adalah terbuktinya kerugian imrnaterulnya bukan nilai kerugiannya.

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonvensi tersebut Tergugat Rekonvensi menanggapi bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi dalam gugatannya, Tergugat Rekonvensi menyatakan menolak dengan tegas, oleh karena Tergugat Rekonvensi menganggap bahwa dalil gugatan Tergugat Rekonvensi telah jelas dan terang untuk menggugat Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi akan membuktikan dalam persidangan selanjutnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis mempertimbangkan bahwa yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi tentang kerugian materiel adalah tunggakan pembayaran kewajiban angsuran berupa Kewajiban pokok sebesar Rp.711.773.821,34. dan tunggakan bagi hasil sebesar Rp. 48.915.408,76. sehinggajumlah total Rp .760,689,230.11. namun berdasarkan fakta hukum terdapat 2(dua) tanah dan bangunan yang telah dijadikan jaminan dan sampai saat ini masih dalam proses lelang yang belum ada pembelinya yaitu;

1. Tanah dan Bangunan, Luas 308 M2, Sertipikat Hak Milik No. 1107, atas nama Dra. SRI RAHAYU yang terletak di Kelurahan Kademangan, Kota Probolinggo;
2. Tanah dan Bangunan, Luas 455 M2, Sertipikat Hak Milik No. 820, atas nama Ir. Gogol Sudjarwo, M.Si., yang terletak di Kelurahan Ketapang, Kota Probolinggo;

Dua jaminan tersebut dapat untuk membayar lunas terhadap tunggakan angsuran pinjaman Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi, sedangkan ganti rugi Immateriil berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Penggugat Rekonvensi, hanya berdasarkan asumsi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis menilai bahwa gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi sepanjang tentang ganti rugi patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima yang selanjutnya akan dimuat dalam diktum putusan;

Menimbang bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi agar Pengadilan menyatakan sah dan berharga Akad Pembiayaan AI-Musyarakah No.142 tanggal 26 April 2013 yang dibuat dihadapan Budiyono,SH.,Notaris di kabupaten Probolinggo, dipertimbangkan bahwa selama ini bahwa Akta Akad Pembiayaan AI-Musyarakah No.142 tanggal 26 April 2013 tersebut telah dibuat dan ditandatangani bersama antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi dan selama itu pula belum pernah dibatalkan, oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi agar Pengadilan menyatakan sah lelang eksekusi hak tanggungan yang telah dilakukan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi atas agunan berupa Tanah dan Bangunan SHM No. 960, atas nama Gogol Sudjarwo Luas 112 m2, dipertimbangkan bahwa terhadap hal ini telah dipertimbangkan pada konvensi yang menghasilkan fakta hukum yang menjelaskan bahwa KPKNL Jember dalam melaksanakan pelelangan atas permohonan tertulis dari Tergugat I telah sesuai dengan prosedur dan tatacara yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi agar Pengadilan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (verzet) banding, kasasi.dan peninjauan kembali (uit voerbaar bij voerraat) telah pula dipertimbangkan pada pertimbangan konvensi dan oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 181 HIR, maka semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan dicantumkan dalam dictum putusan dibawah ini dibebankan kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Mengingat segala pasal dalam peraturan perundang undangan yang berlaku dan hukum syariat yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI;

Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III;

DALAM KONVENSI;

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI;

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tentang ganti rugi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 2.472.000 (dua juta empat ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Probolinggo, putusan dijatuhkan pada hari Rabu tanggal 17 Juli 2019 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 14Dzulqokdah 1440 *Hijriyah*, oleh kami Drs. M. EDY AFAN, M.H selaku Ketua Majelis, Hj. LIA AULIYAH,SHI, M.H dan BADRUL JAMAL, S.H.I.M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan pada hari itu juga putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh AHMAD FAROUQ, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa hadirnya Tergugat;

HAKIM ANGGOTA :

KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

1. **Hj. LIA AULIYAH,SHI, M.H.**

Drs. M. EDY AFAN, M.H

Ttd

2. **BADRUL JAMAL, S.H.I.M.H**

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

AHMAD FARUQ, S.H.,

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.	2.366.000,-
4. Biaya Redaksi	: Rp.	10.000,-
5. Biaya Leges		10.000,-
6. Biaya Materai	: Rp.	6.000,-
Jumlah	: Rp.	2.472.000,-

(dua juta empat ratus tujuh puluh dua ribu)