

PUTUSAN

Nomor 3993/Pdt.G/2019/PA.Badg



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah antara:

1. Ir. Winujud, tempat dan tanggal lahir Surabaya, 29 Desember 1963, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Beralamat Tinggal Di Jl. Karapitan li No. 11a, Rt. 006 Rw. 006 Kelurahan Paledang, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat sebagai Penggugat I;
2. Armetto Winarto, SE., tempat dan tanggal lahir Jambi, 25 Januari 1969, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Beralamat Tinggal Di Perum Masnaga Jl. Gunung Slamet No. 448 Rt. 004 Rw. 012 Kelurahan Bintara Raya, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat sebagai Penggugat II
3. Marcellyna Manurung, tempat dan tanggal lahir Medan, 16 Januari 1958, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Beralamat Tinggal Di Jl. Pelindung Hewan No. 2 Rt. 005 Rw. 009 Kelurahan Pelindung Hewan, Kecamatan Astana Anyar, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat sebagai Penggugat III;

Yang bertindak atas nama PT. GLADIOL SEKAWAN PROMO selaku Direktur Utama dan Komisaris yang berdomisili di Terusan Kiaracandong No. 25 Ruko Kav. 26 Kota Bandung selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada: H. M Hendra Bahrul Hidayat, S.H., MH., Boni Iskandar, S.H., R. Heri Haerul Kusdinar, S.H., dan Dadan Ramadhani, S.H., Advokat dari Kantor

Hukum “APSARA NUSANTARA” Alamat Jl. Wartawan I No. 31 Turangga, Buahbatu Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2019, selanjutnya disebut Kuasa para Penggugat;

Melawan

1. **PT. Bank Syariah Mandiri Buah Batu Cabang Pembantu**, tempat kedudukan Berkedudukan Hukum Di Jalan Buah Batu Nomor 151 Kota Bandung **sebagai Tergugat**;

Dalam hal ini telah memberi kuasa khusus kepada:

Bambang Sulistiono selaku Departement head pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri, Cecep Jatminika (Analys pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri), Slamet Rahardjo, (Analys pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri), Lia Suci Rachmawati, (Analys pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri), Mario Satria Wijaya, (Staf pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri), Syafira Citra Delina (Staf pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri), Deny Setiadi Basri (Legal Officer pada PT Bank Syariah Mandiri Region IV/Jawa I), Atep Heri Herlambang (Area Collection & Recovery Manager pada PT Bank Syariah Mandiri Area Bandung Kota), Pamuji Santoso (selaku Retail Collection pada PT Bank Syariah Mandiri Area Bandung Kota), Sumardi (selaku Account Maintenance Staff pada PT Bank Syariah Mandiri Area Bandung Kota) dan Silvianti (selaku Branch Manager pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bah Batu), berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 21/087-KUA/LGG tanggal 08 Oktober 2019 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung tanggal 20-11-2019;

2. **Notaris/PPAT Irma Rachmawati, SH.**, alamat Jl. Dipati Ukur No. 43 Kota Bandung, **sebagai Turut Tergugat I**;

3. **Kepala Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Bandung** alamat Jl. Asia Afrika No. 114 Kota Bandung, **Sebagai Turut Tergugat II,**

Dalam hal ini telah memberi Kuasa kepada:

Sigit Prasetyo Nugroho, SE, M.H., (Kepala KPKNL Bandung), Iskandar, SH., (Kepala Bidang KIH Kanwil DJKN Jawa Barat, Yulianto, S.H., S.AP., M.Si (Kepala Seksi HI KPKNL Bandung), Alamsyah, S.H. (Kepala Seksi Hukum Kanwil DJKN Jawa Barat), Rochis Nur Nusroh, S.H., (Staf Seksi Hukum Kanwil DJKN Jawa Barat), Uus Jaenudin, S.H., (Staf Seksi Hukum Kanwil DJKN Jawa Barat), Keni Kurniasih, S.H., (Staf Seksi HI KPKNL Bandung), Luwinita Asih Daulay, S.H., (Staf Seksi HI KPKNL Bandung), Fildzah Rio, S.H., (Staf Seksi HI KPKNL Bandung), dan Dadang Priana, (Staf Seksi HI KPKNL Bandung), berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-62/MK.6/WKN.08/2019 tanggal 18 September 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung tanggal 26-11-2019;

4. **Kantor Agraria Dan Tata Ruang (ATR) BPN Kota Bandung** beralamat Jl. Soekarno Hatta No. 486 Kota Bandung sebagai **Turut Tergugat III;**

Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada:

Dindin Saripudin, SH., (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung), Yati Nurhayati, SH., Kepala Sub Seksi Penangan Sengketa Konflik dan perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung), Lilis Rostini, S. SiT., (Kepala Sub Seksi pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung), Rusmiyati, S.H., Analisis Permasalahan Pertanahan Sub Seksi Penangan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung), Dicki Iskandar (Pengadministrasi Umum-Sub Seksi Penangan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan

pada Kantor Pertanahan Kota Bandung), Andi Syaquirah. KS. Pengadministrasi Umum-Sub Seksi Penangan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung), Kadar Muslim (Pengadministrasi Umum-Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung), dan Eti Komaryati (Pengadministrasi Umum-Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung) berdasarkan Surat Kuasa Khusus NO. 1236/SKu-32.73.MP.01.01/IX/2019 tanggal 20-09-2019

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Telah memeriksa bukti-bukti dari Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat II;

DUDUK PERKARA

Bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 23 Agustus 2019 telah mengajukan gugatan sengketa Ekonomi Syariah dalam katagori **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung, dengan Nomor 3993/Pdt.G/2019/PA.Badg, tanggal 23 Agustus 2019, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah Wiraswasta yang beritikad baik dan tidak pernah mempunyai permasalahan hukum dengan pihak manapun sebelumnya;
2. Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah selaku Direktur Utama dan Komisaris dari PT. GLADIOL SEKAWAN PROMO, yang berdomisili di Terusan Kiara Condong No. 25 Ruko Kav 26 Kota Bandung;
3. Bahwa **PENGGUGAT 3** adalah selaku pemilik atas sebidang tanah yaitu :
 - a) Sertifikat Hak Milik No. 02223/Kelurahan Pelindung Hewan, Surat Ukur No. 83/Pelindung Hewan/1999, tanggal 08 – 12 – 1999, seluas 202 M2 (*Dua ratus dua meter persegi*) terletak di Jalan Pelindung Hewan, Kelurahan Pelindung Hewan, Kecamatan Astana

Astanaanyar, Kota Bandung, tercatat atas nama Nyonya
MARCELLYNA MANURUNG;

4. Bahwa diantara **PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2** dengan **PENGGUGAT 3** telah sejak lama menjalin kerjasama, sampai pada suatu saat **PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2** membutuhkan jaminan untuk pinjaman modal ke **PT. Bank Syariah Mandiri Buah Batu (Cabang Pembantu) (TERGUGAT)** melalui program Pembiayaan Berbasis Syariah yaitu **Pembiayaan *Musyarakah***;
5. Bahwa kemudian **PARA PENGGUGAT** mengajukan Fasilitas Pembiayaan kepada **TERGUGAT** dengan jaminan aset milik **PENGGUGAT 3** melalui program **Pembiayaan *Musyarakah***;
6. Bahwa selanjutnya **TERGUGAT** menyetujui terhadap pengajuan fasilitas pembiayaan modal kepada **PARA PENGGUGAT** yang dituangkan kedalam **Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 53** tertanggal 14 Maret 2014, yang dibuat dihadapan **Notaris/PPAT Irma Rachmawati, SH. (TURUT TERGUGAT 1)**;
7. Bahwa Plafond Pembiayaan Al-Musyarakah tersebut adalah sebesar Rp. 700.000.000,- (***Tujuh ratus juta rupiah***);
8. Bahwa Bank Umum Syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya diatur oleh Bank Indonesia melalui pasal 36 Peraturan Bank Indonesia No. 6/24/PBI/2004. Kegiatan-kegiatan tersebut diantaranya yaitu *Musyarakah*;
9. Bahwa dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Akad Musyarakah adalah Akad kerja sama diantara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan keuntungan yang akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian yang ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing. Dasar hukum *musyarakah* adalah sebuah hadis riwayat Abu Dawud dari Abu Hurairah yang artinya Rasulullah SAW bersabda :

“*Sesungguhnya Allah Azza Wa Jalla berfirman: Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat, selama salah satunya tidak mengkhianati yang lainnya*”
10. Bahwa kolektabilitas **PARA PENGGUGAT** lancar, meskipun hanya mampu membayar bunga yang nota bene juga turut menguntungkan **TERGUGAT** selama 2 (Dua) Tahun dengan pembayaran bunga total sebesar Rp. 154.000.000,- (***Seratus lima puluh empat juta rupiah***) atau

sekitar 22% (*Dua puluh dua persen*) persen selama kurun waktu 2 (Dua) Tahun berturut-turut; -

11. Bahwa kemudian sekitar tahun 2017 **PARA PENGGUGAT** mengalami kondisi usaha yang tidak sehat sehingga menyebabkan **PARA PENGGUGAT** tidak mampu untuk melakukan pengembalian modal pembiayaan Musyarakah; -----
12. Bahwa kemudian **TERGUGAT** mengirimkan Surat Nomor 21/05500325-3/ACR-DAGO tertanggal 17 Juni 2019 kepada **PARA PENGGUGAT** perihal Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Objek Jaminan (*eksekusi Hak Tanggungan*), yang isinya akan diadakan acara lelang pada hari Kamis tanggal 17 Juli 2019 atas objek tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik No. 02223/Kelurahan Pelindung Hewan, Surat Ukur No. 83/Pelindung Hewan/1999, tanggal 08 – 12 – 1999, seluas 202 M2 (*Dua ratus dua meter persegi*) terletak di Jalan Pelindung Hewan, Kelurahan Pelindung Hewan, Kecamatan Astana Astanaanyar, Kota Bandung, tercatat atas nama Nyonya **MARCELLYNA MANURUNG (PENGGUGAT 3)**, melalui **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Bandung (TURUT TERGUGAT 2)**;
13. Bahwa dikarenakan **PARA PENGGUGAT** masih mempunyai itikad baik untuk melakukan pengembalian modal pembiayaan Musyarakah kepada **TERGUGAT**, maka **PARA PENGGUGAT** melalui **TERGUGAT 1** mengirimkan surat permohonan penanguhan pelelangan (*restrukturisasi*) tertanggal 20 Juni 2019 yang isinya antara lain **PARA PENGGUGAT** akan membayar secara tunai kepada **TERGUGAT** sebesar Rp. 100.000.000,- (*Seratus juta rupiah*) pada tanggal 10 Oktober 2019 dan Rp. 50.000.000,- (*Lima puluh juta rupiah*) pada tanggal 10 Desember 2019, sementara untuk sisa utang sebesar Rp. 550.000.000,- (*Lima ratus lima puluh juta rupiah*) akan dicicil setiap bulannya sebesar Rp. 6.000.000,- (*Enam juta rupiah*);
14. Bahwa kemudian **TERGUGAT** menolak pengajuan permohonan penanguhan pelelangan dari **PARA PENGGUGAT** melalui suratnya nomor: 21/0621-3/ACR-DAGO tertanggal 04 Juli 2019;

15. Bahwa kemudian **TERGUGAT** melalui **TURUT TERGUGAT 2** mengadakan acara lelang pada hari Kamis tanggal 17 Juli 2019 atas objek tanah dan bangunan *a quo* (Sertifikat Hak Milik No. 02223/Kelurahan Pelindung Hewan) dengan nilai lelang sebesar Rp. 2.293.092.000,- (*Dua milyar dua ratus sembilan puluh tiga juta sembilan puluh dua ribu rupiah*);
16. Bahwa kemudian acara lelang tersebut tidak ada peminatnya/penawarnya;
17. Bahwa kemudian **TERGUGAT** mengirimkan Surat Nomor 21/0774-3/ACR-DAGO tertanggal 8 Agustus 2019 kepada **PARA PENGGUGAT** perihal Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Objek Jaminan (*eksekusi Hak Tanggungan*), yang isinya akan diadakan acara lelang pada hari Rabu tanggal 28 Agustus 2019 atas objek tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik No. 02223/Kelurahan Pelindung Hewan, Surat Ukur No. 83/Pelindung Hewan/1999, tanggal 08 – 12 – 1999, seluas 202 M2 (*Dua ratus dua meter persegi*) terletak di Jalan Pelindung Hewan, Kelurahan Pelindung Hewan, Kecamatan Astana Astanaanyar, Kota Bandung, tercatat atas nama Nyonya **MARCELLYNA MANURUNG (PENGGUGAT 3)**, melalui **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Bandung (TURUT TERGUGAT 2)** dengan nilai **Lelang Likuidasi** yaitu sebesar Rp. 1.605.164.400 (*Satu milyar enam ratus lima juta seratus enam puluh empat ribu empat ratus rupiah*);
18. Bahwa eksekusi Hak Tanggungan atau jika menggunakan terminology **TERGUGAT** yakni Lelang Agunan seharusnya merupakan langkah terakhir yang dilakukan Kreditor selaku Penerima Hak Tanggungan dengan memperhatikan berbagai pertimbangan seperti :
- A. Meskipun terdapat persoalan tentang dasar penetapan harga agunan terutama pada Lelang Agunan Kedua (**Lelang Likuidasi**) sebagaimana diterangkan dalam point 17 diatas lebih kecil dari Lelang Agunan Pertama, sikap menerima begitu saja (*take for granted*) karena **PARA PENGGUGAT** merasa jika “mengelak” dari

proses Lelang Agunan, dapat merugikan **TERGUGAT** dan Negara pada umumnya, disisi lain usaha **PARA PENGUGAT** masih belum menemukan titik terang. Dengan kata lain **PARA PENGUGAT** koperatif selama 2 (Dua) Tahun “setia” membayar cicilan bunga, dan dengan tetap beritikad baik memohon untuk Restrukturisasi yang ditolak, namun demikian ketika **TERGUGAT** mengumumkan Lelang Agunan Kedua yang jauh dibawah standar umum kenaikan property bahkan lebih rendah dari Lelang Agunan Pertama, dan untuk melindungi Hak-hak **PARA PENGUGAT** terutama **PENGGUGAT 3** selaku debitor dan atau mencegah tindakan semena-mena oleh **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT 2**, sehingga gugatan ini terpaksa dilayangkan;

- B. Koperatif dari **PARA PENGUGAT** tetap beritikad baik untuk melakukan pengembalian modal pembiayaan Musyarakah kepada **TERGUGAT**, dengan mengirimkan surat permohonan Restrukturisasi dan/atau penangguhan pelelangan tertanggal 20 Juni 2019 yang isinya antara lain **PARA PENGUGAT** akan membayar secara tunai kepada **TERGUGAT** sebesar Rp. 100.000.000,- (*Seratus juta rupiah*) pada tanggal 10 Oktober 2019 dan Rp. 50.000.000,- (*Lima puluh juta rupiah*) pada tanggal 10 Desember 2019, sementara untuk sisa utang sebesar Rp. 550.000.000,- (*Lima ratus lima puluh juta rupiah*) akan dicicil setiap bulannya sebesar Rp. 6.000.000,- (*Enam juta rupiah*);
19. Bahwa para sarjana pada umumnya mendefinisikan eksekusi sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan (hakim), meskipun diakui dalam perkembangannya mengalami perluasan definisi eksekusi terutama menurut Hukum Eksekusi, yang artinya sebagai upaya paksa untuk merealisasi hak kreditor karena pihak debitor/terhukum tidak mau secara sukarela memenuhi kewajibannya atau upaya paksa untuk merealisasikan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku, akan tetapi meskipun terjadi redefinisi terhadap hukum eksekusi, Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah

Beserta Benda-benda yang berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT) secara tegas kewajiban eksekusi hak Tanggungan dilangsungkan dengan tata cara yang diatur dalam Hukum Acara Perdata, sehingga unsur semena-mena dalam hal eksekusi dapat dicegah sekaligus hak-hak debitur terwadahi secara equal;

20. Bahwa dikarenakan selama ini **PARA PENGGUGAT** merasa kooperatif dan menerima keputusan **TERGUGAT** untuk melakukan lelang agunan dengan nilai yang sesuai dan tidak semena-mena, sekaligus melaporkan segala usaha untuk dan dalam rangka mengangkat kembali usaha **PARA PENGGUGAT** yang mengalami kemunduran drastis, kemudian disaat proses itu berlangsung, justru **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT 2** terutama ketika Jadwal Lelang Kedua (**Lelang Likuidasi**) sebagaimana diterangkan dalam poin 17 gugatan ini, melakukan tindakan kontrafroduktif yang dapat diklasifikasi melakukan Perbuatan Melawan Hukum /PMH sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung-RI No.3021/K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan : Bahwa pelaksanaan lelang akibat groose akta hipotik yang memakai irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”;

Seharusnya dilaksanakan atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri dan putusan ini juga menyatakan bahwa parate eksekusi yang dilakukan dengan tanpa meminta Persetujuan Ketua Pengadilan Negeri meskipun didasarkan pada pasal 1178 ayat 2 KUH-Perdata, adalah Perbuatan Melawan Hukum dan mempunyai konsekuensi hukum, Batalnya hasil Lelang; -

21. Bahwa sesuai **“Pendapat Mahkamah Agung”** sebagaimana tertuang dalam tiga suratnya, masing-masing **1) Nomor : 213/229/85/II/Um-Tu/Pdt** tertanggal 16 April 1985 ditunjukkan kepada Soetarno Soedja dari Kantor Pengacara Gani Djemat & Partner, **2) Nomor. 133/154/86/II/Um-Tu/Pdt** tanggal 18 Maret 1986 yang ditunjukkan kepada Direksi Bank Negara 1946, dan **3) Nomor : 147/168/86/Um-Tu/Pdt** tanggal 1 April 1986, yang ditunjukkan kepada Pimpinan BKPH Perbanas, dimana

Pendapat Mahkamah Agung tersebut, menyatakan bahwa **grosse akta** (*grosse surat utang notarial, de grossen van notarieele schuldbrieven*) yang mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana dimaksud pasal 224 HIR/ Pasal 258 RBg adalah :

- A. Grosse akta pengakuan utang;
- B. Berkepala seperti Putusan Hakim (berkepala : “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”);
- C. Isinya pengakuan utang membayar/ melunaskan suatu jumlah uang tertentu (pasti), bukan jumlah utang yang dapat dipastikan;
- D. Bersifat murni, artinya dalam pengakuan utang itu tidak ditambahkan persyaratan-persyaratan lain, terlebih lagi persyaratan-persyaratan yang berbentuk perjanjian (terutama perjanjian kuasa memasang hipotik dan kuasa untuk menjual);
- E. Mengandung sifat eksepsional terhadap **asas bahwa seseorang hanya dapat menyelesaikan sengketa melalui gugatan.**

22. Bahwa Putusan Mahkamah Agung–RI No.3021/K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986 dimaksud pada poin 20 diatas bukan tanpa sebab, dimana parate eksekusi hanyalah merupakan salah satu cara mengeksekusi barang yang dijaminan debitur kepada kreditur apabila debitur cidera janji atau wanprestasi, akan tetapi harus diakui bahwa dalam pelaksanaannya parate eksekusi menemui beberapa hambatan, salah satunya adalah perlu atau tidaknya menggunakan Pertolongan Hakim dalam menjalankan Parate Eksekusi, sebab UUHT mengalami “**pemaknaan ganda**”, satu sisi pelaksanaannya langsung melalui pelelangan umum (Pasal 6 dan 20 UUHT), disisi lain harus mendapatkan fiat dari Ketua Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 224 HIR/258 RBg;

23. Bahwa akan tetapi jika Pelaksanaan Lelang menggunakan dasar pasal 6 dan 20 UUHT tersebut tanpa melalui Pertolongan Hakim ataupun fiat Eksekusi dari Pengadilan, secara teoritik terkendala dengan pasal 26 UUHT yang berbunyi :

22. Yang dimaksud dengan peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada dalam pasal ini, adalah ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (Het Herziene Indonesisch Reglement, Staatsblad 1941-44) dan Pasal 258 Reglemen
- *Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement Tot Regeling Van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura, Staatsblad 1927-227);*
 - *Ketentuan dalam Pasal 14 harus diperhatikan adalah bahwa grosse acte hypotheek, dalam hal Hak Tanggungan adalah sertifikat Hak Tanggungan.*
 - *Adapun yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang belum ada, adalah peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus eksekusi Hak Tanggungan, sebagai pengganti ketentuan khusus mengenai eksekusi hypotheek atas tanah yang disebut diatas;*
 - *Sebagaimana yang dijelaskan dalam Penjelasan Umum dalam angka 9, ketentuan peralihan dalam pasal ini memberikan ketegasan, bahwa selama masa peralihan tersebut, ketentuan hukum acara diatas berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan sebagai dasar pelaksanaanya;*
23. Bahwa UUHT yang menjadi dasar hukum eksekusi parate dalam hal ini yang telah dan akan dilakukan **TURUT TERGUGAT 2**, ini adalah ketentuan Hukum Materil Perdata, sedangkan HIR/RBg sebagaimana ditegaskan dalam pasal 26 UUHT merupakan ketentuan Hukum Acara Perdata , ini berarti ketentuan tentang “pelaksanaan” eksekusi dalam Hukum Acara Perdata, dipinjam oleh Hukum Materil Perdata dalam hal ini UUHT. Karena itu akibat Hukum dari pelaksanaan eksekusi Objek Hak Tanggungan, hanya sah apabila didasarkan Pasal 224 HIR/ Pasal 258 RBg dengan Pertolongan Hakim/Fiat Pengadilan;
24. Bahwa karena demikian itu Putusan Mahkamah Agung-RI No. 3021/K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986 adalah merupakan putusan yang adil dan tepat, setidaknya-tidaknya untuk :

- A. Menghindari **“pemaknaan ganda”** tersebut dalam poin 22 di atas;
 - B. Memastikan Gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak dilakukan semata-mata atas dorongan menghindari kewajiban selaku debitor, akan tetapi tegas dinyatakan menghindari dari tindakan semena-mena **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT 2**, serta karena **“asas bahwa seseorang hanya dapat menyelesaikan sengketa melalui gugatan”**;
 - C. Untuk menjamin kepastian hukum kepada para pihak, terutama terhadap para panawar/pemenang Lelang Agunan (jika lelang terlaksana) sebagai pembeli yang beritikad baik, meski hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas dasar kekuasaan sendiri (eigen machtige verkoop) berada pada **TERGUGAT**;
25. Bahwa merupakan tindakan menjerumuskan, jika **TERGUGAT** bersama **TURUT TERGUGAT 2** Tidak menyandarkan pilihan Lelang Agunan/Eksekusi atas Hak Tanggungan *a quo* melalui pertolongan Hakim/Fiat Pengadilan, hal mana dapat menimbulkan kerugian terhadap semua pihak dalam perkara ini;-
26. Bahwa sesungguhnya sangatlah mudah bagi **TERGUGAT** untuk mendapatkan hak lelang atas agunan *a quo* melalui pertolongan Hakim/Fiat Pengadilan menurut tata cara yang diatur dalam pasal 224 HIR/258 RBg jo Pasal 195-Pasal 200 HIR, ketimbang bersusah payah melakukan pelaksanaan Lelang Agunan hanya menggunakan perantara **TURUT TERGUGAT 2** yang “Rawan” dengan tindakan “mal-administrasi” berupa kemungkinan “penyalahgunaan wewenang” dalam proses penetapan harga dasar agunan yang bukan saja, Pelaksanaan Lelang Agunan dapat dinyatakan tidak sah, tapi juga dapat diklasifikasi melakukan “Perbuatan Melawan Hukum”;
27. Bahwa frasa “baik dalam suatu pelelangan umum atas perintah Ketua Pengadilan Negeri” sebagaimana tegas dinyatakan dalam pasal 19 ayat (1) UUHT, dan frasa **“lembaga parate dalam melakukan eksekusi melalui tata cara sesuai hukum acara perdata”** sebagaimana dimaksud dalam penjelasan pasal 14 ayat (2) dan (3)

- UUHT, dan sebelum ada peraturan perundangan yang tegas mengatur eksekusi hak tanggungan, **TERGUGAT** menurut hukum sepantasnya mendasarkan lelang *a quo* pada ketentuan Pasal 224 HIR/Pasal 258 Rbg yang harus melalui fiat Ketua Pengadilan Negeri;
28. Bahwa selain itu tidak ada tafsir lain dalam pasal 26 UUHT dimaksud terutama frasa ***“Yang dimaksud dengan peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada dalam pasal ini, adalah ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (Het Herrienen Indonesisch Reglement, Statsblad 1941-44) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum”***, dalam hal ini sebagaimana ditegaskan Putusan Mahkamah Agung-RI No. 3021/K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986;
29. Bahwa frasa **“selama belum ada peraturan perundangan yang mengaturnya”** sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 UUHT dan Penjelasan Umum Nomor 9 UUHT, dan berdasarkan Pasal 10 Undang-undang No.10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, haruslah berbentuk ***“Peraturan Pemerintah/PP”***, dan dikarenakan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan belum ada, maka karena itu seluruh ketentuan UUHT tentang pelaksanaan eksekusi termasuk pasal 6 dan 20 UUHT pun belum berlaku. Dengan demikian jika ***“pelaksanaan eksekusi”*** objek hak tanggungan berdasar Pasal 6 dan 20 UUHT tidak menggunakan ***“Hukum Acara Perdata” dengan Pertolongan Hakim***, adalah tanpa dasar hukum, oleh sebab itu Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pertama yang telah dilangsungkan pada hari Kamis tanggal 17 Juli 2019, meskipun dinyatakan tidak adanya penawar dan yang akan dilaksanakan **TURUT TERGUGAT 2**, berdasarkan surat **TERGUGAT** Nomor 21/0774-3/ACR-DAGO tertanggal 8 Agustus 2019 Tentang Pemberitahuan Lelang Agunan yang akan diadakan pada hari Rabu tanggal 28 Agustus 2019 bertempat di Kantor **TURUT TERGUGAT 2**, dengan segala akibat

hukumnya sudah sepantasnya dinyatakan tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

30. Bahwa lebih dari itu lelang yang akan dilaksanakan oleh **TURUT TERGUGAT 2** pada tanggal 28 Agustus 2019 dengan nilai **Lelang Likuidasi** yaitu sebesar Rp. 1.605.164.400 (*Satu milyar enam ratus lima juta seratus enam puluh empat ribu empat ratus rupiah*), dimaksud point 17 gugatan ini, dimana penetapan harga Lelang Agunan *A quo* "**Lebih Rendah**" Rp. 687.927.600,- (*Enam ratus delapan puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh tujuh ribu enam ratus rupiah*) dari Penawaran Lelang Agunan *Aquo* pada pada hari Kamis tanggal 17 Juli 2019 sebesar Rp. 2.293.092.000,- (*Dua milyar dua ratus sembilan puluh tiga juta sembilan puluh dua ribu rupiah*), hal mana merugikan potensial **PARA PENGGUGAT** terutama **PENGGUGAT 3**;
31. Bahwa standar umum harga property di wilayah penyangga Ibu Kota Provinsi Jawa Barat dalam hal ini Kota Bandung adalah cukup **marketable**, berdasarkan Laporan Penilaian Jaminan Kredit Nomor: 00107/2.0101-03/PI/07/PS.0017/0/III/2019 Tanggal 05 Maret 2019, terhadap Jaminan sebidang tanah darat berikut bangunan permanen yang berdiri di atasnya, Sertifikat Hak Milik No. 02223/Kelurahan Pelindung Hewan, Surat Ukur No. 83/Pelindung Hewan/1999, tanggal 08 – 12 – 1999, seluas 202 M2 (*Dua ratus dua meter persegi*) terletak di Jalan Pelindung Hewan, Kelurahan Pelindung Hewan, Kecamatan Astana Astanaanyar, Kota Bandung, tercatat atas nama Nyonya **MARCELLYNA MANURUNG (PENGGUGAT 3)**, Jo Ijin Mendirikan Bangunan Nomor: 503.648.1/3612/BPMPPT/2009 Tanggal 30 Desember 2009, demikian itu mengelitik akal sehat (*common sense*) sebagai manusia normal, sebab **TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT 2** bukannya menaikkan harga Lelang Jaminan *Aquo*, justru malah menurunkannya menjadi Rp. 1.605.164.400 (*Satu milyar enam ratus lima juta seratus enam puluh empat ribu empat ratus rupiah*), karena itu pula Pengadilan harus menyatakan Penetapan Harga Lelang Jaminan *Aquo* kedua (*Lelang Likuidasi*) tidak memiliki dasar kokoh sehingga selayaknya dibatalkan;

32. Bahwa berdasarkan asumsi peminat property standar umum property di Bandung tersebut adalah cukup **marketable**, oleh karena itu atas dasar:
- A. Pelaksanaan Lelang Agunan Aquo tidak sesuai Pasal 224 HIR/258 RBg yang harus Pendapat Pertolongan Hakim/Fiat Pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pasal 19 ayat (1), Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan (3) , pasal 26 dan Penjelasan Umum Nomor 9 UUHT;
 - B. Putusan Mahkamah Agung-RI No.3021/K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986;
 - C. Kekeliruan Penetapan Dasar Limit Lelang Agunan *A quo*, sebagaimana diterangkan dalam point 31 dan 32 gugatan ini; Maka **TERGUGAT** dan bersama-sama **TURUT TERGUGAT 2** telah nyata-nyata dapat merugikan **PARA PENGGUGAT** terutama **PENGGUGAT 3** dan karena itu pula gugatan ini telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum/PMH; --
33. Bahwa dengan telah dilaksanakannya Lelang Agunan Aquo sebagaimana diterangkan dalam point 15 dan 16 gugatan ini meskipun Lelang ditutup karena tidak adanya penawar, kemudian Jadwal Lelang Kedua Jaminan Aquo yang akan dilangsungkan pada tanggal 28 Agustus 2019 oleh **TURUT TERGUGAT 2** yang dikuatkan sebagaimana dalil seperti tertuang dalam point 32 dan 33 diatas, maka pengadilan selayaknya menyatakan gugatan ini dapat diterima karena telah memenuhi unsur “Perbuatan Melawan Hukum”;
34. Bahwa berdasarkan dalil **PARA PENGGUGAT** yang secara gamblang dalam point 1 s/d point 34 gugatan ini, yang didasarkan atas pasal 19 ayat (1), penjelasan pasal 14 ayat (2) dan (3), pasal 26 dan Penjelasan Umum Nomor 9 UUHT itu sendiri yang dikuatkan Putusan Mahkamah Agung-RI No.3021/K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986 dan kekeliruan Menetapkan harga limit, maka karena itu tindakan **TERGUGAT** atas pelaksanaan Lelang Agunan *A quo* baik yang telah dilaksanakan dan akan dilaksanakan, dengan segala akibat hukumnya

harus dinyatakan Tidak Sah dan dinyatakan sebagai “Perbuatan Melawan Hukum”;

35. Bahwa dengan dasar sebagaimana dimaksud dalam point 32 dan 33 gugatan ini, maka sepatutnya Pengadilan memerintahkan **TERGUGAT** membatalkan Penetapan Harga Limit Agunan pada Jadwal Lelang Agunan *A quo* kedua sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
36. Bahwa dengan dinyatakan tidak sah dan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Lelang *A quo*, maka sudah sepantasnya Pengadilan memerintahkan **TERGUGAT** membatalkan Proses Lelang *A quo* dengan segala akibat hukumnya sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
37. Bahwa dengan dinyatakan tidak sah dan Perbuatan Melawan Hukum Lelang *A quo*, maka sudah sepantasnya Pengadilan memerintahkan **TURUT TERGUGAT 2** membatalkan proses Lelang *A quo* Kedua pada Tanggal 28 Agustus 2019, dengan segala akibat hukumnya sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
38. Bahwa dikarenakan proses Lelang *A quo* dinyatakan tidak sah dan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya Pengadilan memerintahkan **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT 2** untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini dengan segala akibat hukumnya sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
39. Bahwa terhadap putusan Lelang *A quo* selain dinyatakan tidak sah, dan dinyatakan melakukan “Perbuatan Melawan Hukum”, maka untuk menjamin kepastian hukum sepantasnya Pengadilan memerintahkan **TURUT TERGUGAT 3** untuk melakukan pemblokiran terhadap **Sertifikat Hak Milik No. 02223/Kelurahan Pelindung Hewan**, Surat Ukur No. 83/Pelindung Hewan/1999, tanggal 08 – 12 – 1999, seluas 202 M2 (*Dua ratus dua meter persegi*) terletak di Jalan Pelindung Hewan, Kelurahan Pelindung Hewan, Kecamatan Astana Astanaanyar,

Kota Bandung, tercatat atas nama Nyonya **MARCELLYNA MANURUNG (PENGGUGAT 3)**, Jo Ijin Mendirikan Bangunan Nomor: 503.648.1/3612/BPMPPT/2009 Tanggal 30 Desember 2009, Terhadap Objek Jaminan Lelang *A quo* dinyatakan tidak dapat di pindah tangankan kepada pihak manapun dengan segala akibat hukumnya selama belum adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

40. Bahwa, untuk menjamin agar **TERGUGAT** tunduk dan patuh pada putusan ini, beralasan pula apabila **TERGUGAT** dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari setiap kali **TERGUGAT** lalai dalam menjalankan putusan ini kepada **PARA PENGGUGAT** terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*);
41. Bahwa, segala biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini agar dibebankan kepada **TERGUGAT**;

Berdasarkan uraian gugatan diatas mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Kota Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada **TERGUGAT** agar menerima permohonan Restrukturisasi dari **PARA PENGGUGAT** dengan rincian **PARA PENGGUGAT** membayar secara tunai kepada **TERGUGAT** sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) pada tanggal 10 Oktober 2019 dan Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) pada tanggal 10 Desember 2019, sementara untuk sisa utang sebesar Rp. 550.000.000,- (Lima ratus lima puluh juta rupiah) dicicil setiap bulannya sebesar Rp. 6.000.000,- (Enam juta rupiah);
3. Menyatakan Pelaksanaan Lelang Agunan sebagaimana Surat **TERGUGAT** Nomor 21/05500325-3/ACR-DAGO tertanggal 17 Juni 2019 dan Surat Nomor 21/0774-3/ACR-DAGO tertanggal 8 Agustus 2019

tentang Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Objek Jaminan, dengan segala akibat hukumnya dinyatakan tidak sah;

4. Menyatakan **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT 2** terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Memerintahkan **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT 2** membatalkan proses Lelang Agunan sebagaimana Surat Nomor. Nomor 21/0774-3/ACR-DAGO tertanggal 8 Agustus 2019 tentang Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Objek Jaminan, dengan segala akibat hukumnya sampai putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
6. Memerintahkan **TERGUGAT** membatalkan Penetapan Harga Limit Lelang Agunan Kedua, dengan segala akibat hukumnya sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
7. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap kali **TERGUGAT** lalai dalam menjalankan putusan ini kepada **PARA PENGGUGAT** terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (inkracht van gewijsde);
8. Memerintahkan **TURUT TERGUGAT 1** tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
9. Memerintahkan **TURUT TERGUGAT 2** tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Memerintahkan **TURUT TERGUGAT 3** tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
11. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat bersama kuasa hukumnya telah datang menghadap,

Tergugat/Kuasanya telah datang menghadap, Turut Tergugat I tidak pernah datang menghadap sama sekali meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut dan tidak ternyata ketidakhadirannya tersebut berdasarkan alasan sah menurut hukum, Turut Tergugat II/Kuasanya dan Turut Tergugat III/Kuasanya telah datang menghadap;

Upaya perdamaian:

Bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan agar Penggugat dan Tergugat mau menyelesaikan sengketa ini secara damai untuk menghindari kerugian yang lebih besar akibat proses peradilan yang berlarut-larut dan biaya tinggi, demi keuntungan bersama dan melestarikan hubungan kerjasama sebagai mitra kerja sebagai tujuan semula, namun tidak berhasil;

Upaya mediasi:

Bahwa untuk memaksimalkan upaya perdamaian diantara para pihak, Majelis Hakim telah mengupayakan melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA NO.I Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mediator Non Hakim Drs. H. A. Syarif Abdurrahman sebagai mediator, tetai berdasarkan laporan mediator tanggal **14 Nopember 2019 yang** menerangkan bahwa mediasi tidak berhasil;

Bahwa oleh sebab upaya damai tidak berhasil, maka penyelesaian atas perkara ini dilanjutkan melalui proses peradilan (ligitasi);

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat yang maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Penggugat, dan Para Penggugat telah mengajukan perbaikan surat gugatan tertanggal 12 September 2019 perbaikan tersebut pada pokoknya hanya perbaikan mengenai alamat Tergugat yang selengkapnya sebagaimana bunyi surat tersebut;

Jawaban Tergugat:

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagaimana tertera dalam suratnya tertanggal 05 Desember 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

- 1 Gugatan PARA PENGGUGAT yang diajukan kepada TERGUGAT dinilai salah alamat karena Gugatan PARA PENGGUGAT seharusnya didaftarkan

di Pengadilan Negeri Kota Bandung oleh karena para pihak telah sepakat penyelesaian perselisihan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Kota Bandung sesuai bunyi akad pada Pasal 15 Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.53 tanggal 14 Maret 2014 (**"Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.53"**) adalah Pengadilan yang berwenang untuk mengadili adalah **Pengadilan Negeri Kota Bandung**.

- 2 Bahwa PARA PENGGUGAT telah salah dalam menerapkan Kompetensi kewenangan untuk mengadili secara absolut dikarenakan dalam akad pada Pasal 15 Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.53 disebutkan :

*"Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini Nasabah dan Bank sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada **Pengadilan Negeri Kelas I (satu) A Bandung untuk memberi putusan, menurut tata cara dan prosedur yang ditetapkan oleh dan berlaku di Pengadilan tersebut.**"*

Sesuai dengan Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.53, pengadilan yang berwenang didalam memutus permasalahan ini adalah Pengadilan Negeri Kelas 1 (satu) A Bandung.

EKSEPSI NON ADIMPLETI CONTRACTUS

1. Bahwa dalil gugatan butir 18 dan butir 36, PENGGUGAT mempermasalahkan lelang agunan yang akan dilakukan oleh TERGUGAT, padahal sebenarnya TERGUGAT melakukan lelang agunan tersebut karena PENGGUGAT tidak melaksanakan kewajiban untuk membayar angsuran sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.53.
2. Bahwa mengingat PENGGUGAT tidak melaksanakan kewajiban yang disepakati kepada TERGUGAT, maka PENGGUGAT seharusnya tidak dapat melakukan gugatan kepada TERGUGAT. Dalam hal ini justru TERGUGAT telah memenuhi segala kewajiban yaitu berupa memberikan fasilitas pembiayaan sesuai permohonan yang diajukan PENGGUGAT.

EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak jelas dan kabur dikarenakan hal sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT telah salah dalam menyebutkan istilah bunga, dimana dalam gugatan butir 10 dinyatakan bahwa :
"Penggugat hanya mampu membayar bunga yang nota bene juga turut menguntungkan tergugat selama 2 (dua) tahun dengan pembayaran bunga total sebesar Rp 154.000.000,- (Seratus lima puluh empat juta rupiah) atau sekitar 22% selama kurun waktu 2 (Dua) Tahun berturut-turut"
sedangkan dalam perbankan syariah tidak mengenal adanya istilah bunga, sehingga gugatan yang dilayangkan Penggugat dapat dikatakan tidak jelas.
2. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT pada butir 30 menggunakan peraturan perundang-undangan yang tidak berlaku lagi, dimana PENGGUGAT dalam dalilnya masih menggunakan **Undang-undang No. 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan** dimana undang-undang tersebut tidak berlaku lagi dan digantikan dengan **Undang-undang No 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan** sehingga gugatan yang didalilkan oleh PENGGUGAT dapat dikatakan kabur/tidak jelas
3. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT dalam butir 31,32 dan 33 dalam Gugatannya mempermasalahkan penentuan nilai limit lelang kedua agunan sebesar Rp2.293.092.000, yang mana nilai tersebut lebih rendah Rp 687.927.000 dari lelang pertama sebesar Rp1.605.164.400, sedangkan di dalam petitum PARA PENGGUGAT menuntut permintaan restrukturisasi pembiayaan (butir 2 petitumnya), pembatalan lelang (butir 5 petitumnya) sehingga gugatan yang dilayangkan PARA PENGGUGAT dapat dikatakan tidak jelas.

EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK

Gugatan PARA PENGGUGAT tidak melibatkan atau memasukkan pihak yang seharusnya dilibatkan dalam gugatan atau pihak yang ditarik dalam

gugatan tidak memiliki kepentingan langsung dengan pokok gugatan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Berdasarkan Pasal 14 PMK No. 27 tahun 2016, yang berbunyi sebagai berikut:

“Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan.”

Bahwa secara nyata dan faktanya PARA PENGGUGAT adalah merupakan pengurus dan secara tegas menyatakan bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sebagai pengurus dalam perseroan PT Gladiol Sekawan Promo Nusa sehingga dalam perkara ini PARA PENGGUGAT tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk melakukan gugatan yang berkaitan dengan pembatalan lelang.

2. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam posita gugatannya lebih banyak mendalilkan permasalahan terkait harga lelang dimana dijelaskan dalam dalil Gugatannya butir 31, butir 32, dan butir 33 yang mempermasalahkan terkait nilai lelang kedua agunan sebesar Rp2.293.092.000 yang mana nilai tersebut lebih rendah sebesar Rp687.927.000 dari lelang pertama sebesar Rp1.605.164.400.
3. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya tidak mengikutsertakan ataupun menarik pihak Kantor jasa Penilai Publik (KJPP) Sudiono Awaludin Dan Rekan sebagai pihak yang ikut serta digugat, dimana KJPP selaku pihak yang melakukan penilaian atas objek agunan secara independen, KJPP memiliki kompetensi serta argumennya dapat dipertanggungjawabkan dalam melakukan penilaian /penaksiran atas objek agunan didalam permasalahan tersebut sehingga gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT kurang pihak

Bahwa berkaitan dengan fakta hukum di atas, TERGUGAT mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil Gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT.
2. Bahwa sebelum menanggapi Gugatan PARA PENGGUGAT, TERGUGAT akan menyampaikan kronologis terlebih dahulu terkait hubungan hukum TERGUGAT dengan PT Gladiol Sekawan Promo Nusa berkaitan dengan pemberian fasilitas pembiayaan oleh TERGUGAT dan sekaligus menanggapi dalil Gugatan PENGGUGAT butir 1 s/d 15 dalil gugatan PARA PENGGUGAT sebagai berikut :
 - a. Bahwa pada tanggal 14 Maret 2014, PT Gladiol Sekawan Promo Nusa mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada TERGUGAT sebesar Rp. 700.000.000,- selama 12 bulan untuk modal kerja pembiayaan dana berputar.

=====
 - b. Bahwa atas dasar permohonan PT Gladiol Sekawan Promo Nusa yang dibuktikan dengan Surat tanggal 14 Maret 2014 tersebut, TERGUGAT telah menyetujui permohonan pembiayaan dimaksud sebesar Rp. 700.000.000,- sesuai dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan Nomor SP3 16/085/SP3/440 tanggal 15 Desember 2014.
 - c. Bahwa atas fasilitas pembiayaan yang disepakati tersebut, maka kesepakatan tersebut dituangkan kedalam Akad Al-Musarakah No. 53 tanggal 12 Maret 2014 yang dibuat Irma Rachmawati,SH, Notaris/PPAT di Kota Bandung dan ditandatangani oleh pihak dari TERGUGAT bersama-sama dengan PENGGUGAT I, atas persetujuan PENGGUGAT II dan PENGGUGAT selaku Penjamin.
 - d. Bahwa atas dasar permohonan PT Gladiol Sekawan Promo Nusa yang dibuktikan dengan Surat tanggal 14 Maret 2014 tersebut, TERGUGAT telah menyetujui permohonan pembiayaan dimaksud sebesar Rp. 700.000.000,- sesuai dengan Surat Penegasan

Persetujuan Pembiayaan Nomor SP3 16/085/SP3/440 tanggal 15 Desember 2014.

- e. Bahwa atas dasar permohonan PT Gladiol Sekawan Promo Nusa yang dibuktikan dengan Surat tanggal 14 Maret 2014 tersebut, TERGUGAT telah menyetujui permohonan pembiayaan dimaksud sebesar Rp. 700.000.000,- sesuai dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan Nomor SP3 16/085/SP3/440 tanggal 15 Desember 2014.
- f. Bahwa atas fasilitas pembiayaan yang disepakati tersebut, maka kesepakatan tersebut dituangkan kedalam Akad Al-Musyarakah No. 53 tanggal 12 Maret 2014 yang dibuat Irma Rachmawati,SH, Notaris/PPAT di Kota Bandung dan ditandatangani oleh pihak dari TERGUGAT bersama-sama dengan PENGGUGAT I, atas persetujuan PENGGUGAT II dan PENGGUGAT selaku Penjamin.
- g. Bahwa untuk menjamin pengembalian atas fasilitas pembiayaan yang diterima PARA PENGGUGAT, PARA PENGGUGAT sebagai pengurus sekaligus pemilik agunan menyatakan kesanggupannya dan sepakat untuk menyerahkan agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02223/Kelurahan Pelindung Hewan terletak di Jalan Pelindung Hewan, Kelurahan Pelindung, Kecamatan Astana Anyar Kota Bandung.
- h. Bahwa atas agunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02223/Kelurahan Pelindung Hewan terletak di Jalan Pelindung Hewan, Kelurahan Pelindung, Kecamatan Astana Anyar Kota Bandung tersebut selanjutnya diikat dengan Hak Tanggungan Nomor 00572/2016 yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT Irma Rachmawati SH.
- i. Bahwa atas agunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02223/Kelurahan Pelindung Hewan terletak di Jalan Pelindung Hewan, Kelurahan Pelindung, Kecamatan Astana Anyar Kota Bandung yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Nomor 00572/2016 yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT Irma

Rachmawati SH selanjutnya juga telah didaftarkan kepada Kantor BPN setempat No. 3193/16 Tanggal 25 Januari 2016.

- j. Bahwa atas fasilitas pembiayaan yang diterima PARA PENGGUGAT juga telah sepakat untuk menandatangani surat Tanda Terima uang Tunai (TATUNA) Nomor 16/007/TATUNA/125 bulan Maret 2014.
- k. Bahwa selanjutnya PARA PENGGUGAT juga telah menyanggupi untuk melakukan pelunasan serta pembayaran secara rutin sesuai ketentuan yang ditetapkan antara PARA TERGUGAT dan TERGUGAT dengan menandatangani Surat Pernyataan Sanggup (Promes) No 16/008/AKSEP/125 bulan Maret 2014.
- l. Bahwa dalam perjalanannya atas fasilitas pembiayaan yang diterima PARA PENGGUGAT mengalami keterlambatan pembayaran dan pada akhirnya mengajukan permohonan untuk di restrukturisasi namun dengan berbagai pertimbangan dari sisi Perbankan permohonan PARA PENGGUGAT untuk restrukturisasi tidak dapat disetujui.
- m. Bahwa atas keterlambatan pembayaran yang pada akhirnya sampai dengan permohonan PARA PENGGUGAT untuk restrukturisasi tidak dapat disetujui, terhadap PARA PENGGUGAT selaku pengurus juga telah diberikan surat peringatan secara berturut-turut, sebagai berikut:
 - Surat Nomor 18/258-3/BSM tanggal 30 April 2016 Perihal Surat Peringatan I
 - Surat Nomor 18/289-3/BSM tanggal 30 Mei 2016 Perihal Surat Peringatan II
 - Surat Nomor 18/326-3/BSM tanggal 29 Juni 2016 Perihal Surat Peringatan III
- n. Bahwa oleh karena tidak ada itikad baik dari PARA PENGGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya, maka sesuai ketentuan Undang-undang hak tanggungan dan Permenkeu **Pasal 14 PMK No. 27 tahun 2016** tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka dalam rangka persiapan Lelang terhadap agunan milik PENGGUGAT III dilakukan

penilaian ulang oleh Kantor jasa Penilai Publik (KJPP) Sudiono Awaludin Dan Rekan yang bertujuan untuk penentuan nilai limit lelang.

o. Bahwa selanjutnya berdasarkan surat penetapan lelang dari KPKNL Kota Bandung in casu TURUT TERGUGAT II bahwa atas agunan PENGUGAT III telah memenuhi syarat administratif untuk dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan dalam rangka penyelesaian pembiayaan PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT sebagai upaya terakhir TERGUGAT didalam menjamin pengembalian kewajiban PARA PENGGUGAT sesuai ketentuan hak tanggungan.

3. Bahwa selanjutnya TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGUGAT berdasarkan gugatannya butir 10 yang pada intinya menyatakan:

"Penggugat hanya mampu membayar bunga yang nota bene juga turut menguntungkan tergugat selama 2 (dua) tahun dengan pembayaran bunga total sebesar Rp 154.000.000,- (Seratus lima puluh empat juta rupiah) atau sekitar 22% selama kurun waktu 2 (Dua) Tahun berturut-turut."

Bahwa TERGUGAT menolak dalil gugatan PENGGUGAT karena PARA PENGGUGAT sejak awal pembiayaan telah menyanggupi untuk melakukan pelunasan serta pembayaran secara rutin sebesar..... setiap bulan (**untuk pembayaran kewajiban pokok dan margin / bagi hasil**) sebagaimana telah disepakati dalam Surat Pernyataan Sanggup (Promes) No 16/008/AKSEP/125 bulan Maret 2014 yang mana kesepakatan ini mengikat Para Pihak yang mengadakan kesepakatan sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1320 jo 1338 KUHPerdara.

Konsekuensi hukumnya atas perjanjian tersebut adalah PARA PENGGUGAT memiliki kewajiban untuk mengembalikan dana yang telah diberikan oleh TERGUGAT.

Bahwa TERGUGAT menolak dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa kolektibilitas pembiayaan PENGGUGAT adalah lancar, karena faktanya sampai dengan saat ini PENGGUGAT tidak dapat melaksanakan kewajiban sesuai dengan kesepakatan dalam akad pembiayaan.

4. Bahwa TERGUGAT menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT butir 13 yang pada intinya menyatakan:

“Bahwa itikad baik berupa pengembalian modal pembiayaan dilakukan dengan mengirim surat restrukturisasi tertanggal 20 Juni 2019 yang mana isinya Para Penggugat akan membayar secara tunai sebesar Rp100.000.000 dan pada 10 Oktober 2019 dan Rp50.000.000 pada 10 Desember 2019, sedangkan sisanya sebesar Rp550.000.000 akan dicicil tiap bulannya sebesar Rp6.000.000....”

Bahwa alasan TERGUGAT untuk menolak dalil gugatan PENGGUGAT, karena hal – hal sebagai berikut :

- a. Bahwa pengajuan surat restukturisasi oleh PARA PENGGUGAT harus terlebih dahulu dianalisa karena TERGUGAT terikat oleh ketentuan Perbankan dalam menerima permohonan restrukturisasi yang diajukan PARA PENGGUGAT.

- b. Bahwa dasar pertimbangan TERGUGAT menolak pengajuan restrukturisasi PARA PENGGUGAT selaku pengurus PT Gladiol Sekawan Promo sesuai dengan dalil gugatan butir 14, didasarkan atas hasil analisa atas kemampuan untuk membayar kewajiban dan prospek usaha nasabah. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 5 PBI No.13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011 tentang Perubahan atas PBI No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah & UUS yang menyatakan sebagai berikut:

“Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
b. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.....”

=====

- c. Bahwa mengingat menurut penilaian TERGUGAT PT Gladiol Sekawan Promo Nusa tidak memiliki kemampuan lagi membayar kewajiban dan prospek usahanya tidak memungkinkan untuk dijalankan maka dapat

dikatakan PT Gladiol Sekawan Promo Nusa tidak memenuhi kriteria tersebut;

5. Bahwa TERGUGAT menolak dalil PARA TERGUGAT dalam butir 18, dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa TERGUGAT tidak memiliki itikad baik dalam membayar angsuran sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam akad pembiayaan dan surat sanggup yang telah disepakati sebelumnya. Selain itu, PENGGUGAT sesuai dengan akad pembiayaan yang ada telah menyadari apabila tidak membayar angsuran keajiban kepada TERGUGAT sesuai dengan kesepakatan maka konsekuensi hukumnya TERGUGAT akan melakukan pelelangan agunan jaminan PARA PENGGUGAT.
 - b. Selain itu dalam menetapkan limit lelang TERGUGAT telah mengacu pada penilaian dari pihak Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sudiono Awaludin dan Rekan dimana nilai likuidasi yang telah ditetapkan oleh pihak Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sudiono Awaludin dan Rekan adalah sebesar Rp 1.605.164.400.
 - c. Bahwa mengingat pada saat lelang pertama dengan nilai limit lelang sebesar Rp. 2.293.092.000,- tidak ada peminat, maka nilai limit lelang diturunkan sehingga menjadi Rp 1.605.164.400 yang sesuai dengan nilai harga likuidasi.
 - d. Bahwa limit lelang tersebut telah sesuai dengan Pasal 49 PMK No. 27 tahun 2016 yang berbunyi:
 - e. *“... dalam pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT lelang eksekusi fidusia, dan lelang eksekusi harta pailit Nilai Limit ditetapkan paling sedikit sama dengan nilai likuidasi.*
6. Bahwa harus ditolak dalil gugatan PENGGUGAT pada butir 19 sampai dengan butir 37 , dengan alasan bahwa :
 - a. Bahwa TERGUGAT adalah Kreditur pemegang hak tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 berhak menjual agunan debitur atau PARA PENGGUGAT, tanpa terlebih dahulu mengajukan gugatan.

- b. Bahwa TERGUGAT adalah Kreditur pemegang hak tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 berhak menjual agunan debitur atau PARA PENGGUGAT, tanpa terlebih dahulu mengajukan gugatan.
 - c. Bahwa TERGUGAT adalah Kreditur pemegang hak tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 berhak menjual agunan debitur atau PARA PENGGUGAT, tanpa terlebih dahulu mengajukan gugatan.
 - d. Bahwa TERGUGAT adalah Kreditur pemegang hak tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 berhak menjual agunan debitur atau PARA PENGGUGAT, tanpa terlebih dahulu mengajukan gugatan.
 - e. Bahwa Sertipikat Hak Tanggungan yang ada pada jaminan PARA PENGGUGAT memiliki kekuatan hukum eksekutorial seperti halnya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga TERGUGAT tidak perlu mengajukan gugatan dahulu kepada PARA PENGGUGAT untuk melakukan lelang agunan.
 - f. Bahwa fakta hukum tersebut telah sesuai dengan dalam pasal 14 dan Pasal 20 UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.
 - g. Selain itu dalam menetapkan limit lelang TERGUGAT telah mengacu pada penilaian dari pihak Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sudiono Awaludin dan Rekan dimana nilai likuidasi yang telah ditetapkan oleh pihak Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sudiono Awaludin dan Rekan adalah sebesar Rp 1.605.164.400.
7. Bahwa harus ditolak dalil gugatan PENGGUGAT pada butir 19 sampai dengan butir 37 , dengan alasan bahwa :
- a. Bahwa TERGUGAT adalah Kreditur pemegang hak tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 berhak menjual agunan debitur atau PARA PENGGUGAT, tanpa terlebih dahulu mengajukan gugatan.
 - b. Bahwa Sertipikat Hak Tanggungan yang ada pada jaminan PARA PENGGUGAT memiliki kekuatan hukum eksekutorial seperti halnya

putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga TERGUGAT tidak perlu mengajukan gugatan dahulu kepada PARA PENGGUGAT untuk melakukan lelang agunan.

- c. Bahwa fakta hukum tersebut telah sesuai dengan dalam pasal 14 dan Pasal 20 UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.
 - d. Selain itu dalam menetapkan limit lelang TERGUGAT telah mengacu pada penilaian dari **pihak Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sudiono Awaludin dan Rekan** dimana nilai likuidasi yang telah ditetapkan oleh **pihak Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sudiono Awaludin dan Rekan adalah** sebesar Rp 1.605.164.400.
8. Bahwa dengan demikian atas dasar fakta hukum di atas, TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada PARA PENGGUGAT pada saat melakukan pelelangan agunan para PENGGUGAT.
 9. Berkaitan dengan fakta-fakta hukum di atas, TERGUGAT menolak seluruh posita dan petitum gugatan Tergugat

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, atas dasar uraian diatas, TERGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Nomor.3993/Pdt.G/2019/PA.Bdg untuk memberi Putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi TERGUGAT.
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
- Membebankan biaya perkara kepada PARA PENGGUGAT.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa atas gugatan Para Penggugat, Turut Terguhgat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tanpa tanggal, yaitu mengenai hal-hal sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.

1. Eksepsi *Error In Persona*

- a. Bahwa penyebutan identitas Turut Tergugat II oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *person* Turut Tergugat II di dalam surat gugatan Para Penggugat keliru, karena telah salah menyebutkan nama kantor Turut Tergugat II karena tidak mengaitkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai Badan Hukum Instansi Tertinggi atasan dari Turut Tergugat II yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia yang merupakan Badan Hukum Induk dari Turut Tergugat II. Oleh karena itu, Turut Tergugat II tidak berkualitas untuk dituntut di muka pengadilan jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan Instansi atasannya.
- b. Bahwa Turut Tergugat II bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya di mana penyebutan tata urutan dan hierarki Turut Tergugat II berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah *Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung*, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 149/PMK.01/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 Tentang

Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan. Oleh karena itu Turut Tergugat II tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya.

- c. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat II di atas, maka penyebutan identitas Turut Tergugat II dalam gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II secara keliru dan tanpa dikaitkan dengan badan hukum induk serta instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengakibatkan gugatan Para Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menjawab dalil/alasan yang dikemukakan oleh Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II.
3. Bahwa masalah pokok gugatan Para Penggugat adalah perjanjian kredit antara Para Penggugat dengan PT Bank Syariah Mandiri Buah Batu (*in casu* Tergugat), yang mana berdasarkan gugatan Para Penggugat, Para Penggugat mengalami kondisi usaha yang kurang sehat sehingga tidak mampu melakukan pengembalian modal pembiayaan musyarakah (poin 11 halaman 4 gugatan) dan permohonan penangguhan pelelangan dari Para Penggugat ditolak oleh Tergugat (poin 14 halaman 5).
4. Bahwa pada poin 22 sampai dengan poin 30 gugatannya, Para Penggugat menjelaskan dasar-dasar hukum pelaksanaan lelang eksekusi hak

tanggungannya yang pada intinya pada poin 24, Para Penggugat berpendapat bahwa “akibat hukum dari pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan hanya sah apabila didasarkan Pasal 224 HIR/Pasal 258 Rbg dengan pertolongan hakim/fiat pengadilan.”

5. Bahwa dalil tersebut di atas sangat mengada-ada dan menunjukkan kurangnya pemahaman Penggugat mengenai pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan oleh Turut Tergugat II karena hal-hal sebagai berikut :

a. Bahwa dalam UU Hak Tanggungan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan diatur dalam 3 cara, yaitu :

- Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum, untuk diambil hasilnya sebagai pelunasan hutang atau melalui *parate eksekusi* (Pasal 6 UUHT jo Pasal 20 ayat (1) huruf a;
- Penjualan lelang melalui Fiat Eksekusi Pengadilan, berdasarkan adanya kekuatan eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah “*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*” (Pasal 14 jo Pasal 20 ayat (1) huruf b UUHT;
- Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak (Pasal 20 ayat (2) UUHT);

b. Bahwa pelaksanaan lelang yang diperantarai oleh Turut Tergugat II adalah berdasarkan pada pengajuan dari Tergugat/ permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas dasar ketentuan dalam Pasal 6 UUHT Nomor 4 Tahun 1996 serta berdasarkan halaman 12 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 7/2015 tanggal 04 Juni 2015 yang berbunyi :

“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, **untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :**

- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan
 - e. Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan
 - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan Peraturan Hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.
6. Bahwa perlu Turut Tergugat II tegaskan bahwa hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan. Hal tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh Pemberi Hak Tanggungan *in casu* Para Penggugat bahwa apabila debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan *in casu* Tergugat berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui **pelelangan umum** tanpa memerlukan persetujuan lagi dari Para Penggugat.
7. Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan kembali, bahwa penetapan harga limit objek sengketa *a quo* merupakan kewenangan dan tanggung jawab dari pihak penjual yaitu Tergugat. Hal ini berdasarkan PMK Lelang Pasal 43 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 44 atar (1) yang berbunyi :

Pasal 43

(1) Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit.

(2) Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual.

Pasal 44

(1) Penjual menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:

1. penilaian oleh Penilai; atau
2. penaksiran oleh Penaksir.

8. Bahwa Turut Tergugat II telah menerima permohonan jadwal lelang dari pihak Tergugat sesuai dengan suratnya nomor : 21/0321-3/ACR-DAGO tanggal 09 April 2019, dengan objek berupa :
 - Sebidang tanah, bangunan, dan turutannya SHM No. 02223/Kel. Pelindung Hewan seluas 202 m2, terletak di Pelindung Hewan No. 2 RT 02 RW 09, Kel. Pelindung Hewan, Kec. Astananyar, Kota Bandung atas nama Marcellyna Manurung, Dody Freddy Stevanus Y, Cynthia Vitri Dewi Sri.
9. Bahwa karena permohonan lelang tersebut telah memenuhi dokumen yang dipersyaratkan, Kepala KPKNL Bandung mengeluarkan surat penetapan hari dan tanggal lelang Nomor: S-687/WKN.8/KNL.0105/2019 tanggal 02 Mei 2019 yang menyatakan bahwa lelang akan dilaksanakan pada hari Kamis, 17 Juli 2019 pukul 11.00 WIB bertempat di KPKNL Bandung.
10. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan: *“Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”*
11. Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan telah dilakukan pelelangan terhadap objek sengketa *a quo*, namun dalam pelaksanaan lelang tersebut **tidak ada yang mengajukan penawaran / pembeli lelang.**
12. Bahwa Turut Tergugat II sampaikan telah melaksanakan lelang ulang atas objek perkara pada tanggal 28 Agustus 2019 namun dalam pelaksanaan lelang tersebut **tetap tidak ada yang mengajukan penawaran / pembeli lelang.**
13. Bahwa dengan demikian, tidak terjadi peralihan hak apapun atas objek perkara sehingga tidak ada satupun tindakan Turut Tergugat II yang

merugikan Para Penggugat dan mengandung unsur perbuatan melawan hukum seperti yang disebutkan oleh Para Penggugat.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut.

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***)..

DALAM POKOK PERKARA:

Primair:

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).
2. Menyatakan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat II telah dilakukan secara sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak dapat dibatalkan.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Skunder:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***);

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

=====

=====

=====

Bahwa atas jawaban Tergugat, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III Para Penggugat telah mengajukan replik tertulis tanggal 12-12-2019, demikian

juga atas replik tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan duplik sebagaimana bunyi suratnya tertanggal 02 Januari 2020 dan tanggal , ... Desember 2019 (tanpa mencantumkan tanggal), sedangkan Turut Tergugat III tidak mengajukan dupliknya;

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

1. Fotokopi Akta Risalah Rapat Pt. Gladiol Sekawan Promo Nusa Nomor: 11 tanggal 31 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Diastuti, S.H., bermaterai cukup dan telah *dinazegele*n lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (P-1);
2. Fotokopi Surat Kementerian Hukum dan Hak Azazi Manusia RI. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tertanggal 28 Oktober 2014, bermaterai cukup dan telah *dinazegele*n lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (P-2);
3. Fotokopi Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No. 53 tertanggal 14 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Irma Rachmawati, S.H., bermaterai cukup dan telah *dinazegele*n lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda (P-3);
4. Fotokopi Laporan Penilai Properti Rumah Tinggal tertanggal 05 Maret 2019 yang dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik Sudiono Awaludin dan Rekan, bermaterai cukup dan telah *dinazegele*n lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (P-4)
5. Fotokopi Surat Permohonan Penanggungan Pelelangan tertanggal 20 Juni 2019, bermaterai cukup dan telah *dinazegele*n lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (P-5);
6. Fotokopi Invoice PT. Somba Hasbo tertanggal 30 September 2019, bermaterai cukup dan telah *dinazegele*n lalu oleh Ketua Majelis

dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (P-6);

Bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti saksi;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa:

1. Fotokopi Surat Permohonan Pemberian Pembiayaan kepada TERGUGAT No.01/SPK-BSM/GSPN/01/2014 tanggal 05 Januari 2014, berupa fasilitas pembiayaan kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 700.000.000,- selama 12 bulan untuk modal kerja pembiayaan dana berputar, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (T-1);
2. Fotokopi Surat dari TERGUGAT Perihal Penegasan Persetujuan Pembiayaan Nomor SP3 16/006-3/SP3/125 tanggal 26 Februari 2014, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (T-2);
3. Fotokopi Akad Al-Musyarakah No. 53 tanggal 14 Maret 2014 yang dibuat Irma Rachmawati,SH, Notaris/PPAT di Kota Bandung, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda (T-3);
4. Fotokopi Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02223/Kelurahan Pelindung Hewan terletak di Jalan Pelindung Hewan, Kelurahan Pelindung, Kecamatan Astana Anyar Kota Bandung, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (T-4)
5. Fotokopi Akta Hak Tanggungan Nomor 1/2016 yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT Irma Rachmawati S.H., bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (T-5);

6. Fotokopi SHT No.00572/2016, Peringkat Pertama sebesar Rp.825.000.000,- (delapan ratus dua puluh lima juta rupiah), bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (T-6);
7. Fotokopi Surat Sanggup (Aksep/Promes) No.16/008/AKSEP/125 bulan Maret 2014, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (T-7);
8. Fotokopi Tanda Terima Uang Nasabah (Tatuna) No.16/007/TATUNA/125.-Tatuna bulan Maret 2014, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (T-8);
9. Fotokopi Surat Peringatan I No.18/258-3/BSM tanggal 30 April 2016, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (T-9);
10. Fotokopi Surat Peringatan II No. 18/289-3/BSM tanggal 30 Mei 2016, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (T-10);
11. Fotokopi Surat Peringatan III No. 18/326-3/BSM tanggal 29 Juni 2016, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (T-11);
12. Fotokopi Surat pemberitahuan lelang ke-1 kepada PENGGUGAT No. 05500325-3/ACR-DAGO tanggal 17 Juni 2019, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (T-12);
13. Fotokopi Laporan Penilaian Agunan Tanah dan bangunan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sudiono Awaludin dan Rekan dimana nilai likuidasi yang telah ditetapkan oleh pihak Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sudiono Awaludin dan Rekan adalah tanggal 05 Maret 2019 sebesar Rp

1.605.164.400, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian kemudian diberi tanda (T-13);

Bahwa Tergugat tidak mengajukan bukti saksi;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut;

1. Fotokopi Surat Nomor : 21/0321-3/ACR-DAGO tanggal 09 April 2019 Perihal Permohonan Lelang Hak Tanggungan dari PT Bank Syariah Mandiri Bandung Dago, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (TT.II-1);
2. Fotokopi Surat Pernyataan No. 21/0323-3/ACR-DAGO tanggal 09 April 2019 dari PT Bank Syariah Mandiri Bandung Dago, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (TT.II-2);
3. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1/2016 tanggal 08 Januari 2016, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda (TT.II-3);
4. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 713/SKPT.8.32.73/VI/2019 tanggal 13 Juni 2019 yang diterbitkan oleh BPN Kota Bandung, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (TT.II-4)
5. Fotokopi Surat Pernyataan Nilai Limit No. 21/0329-3/ACR-DAGO tanggal 09 April 2019 dari PT Bank Syariah Mandiri Bandung Dago, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (TT.II-5);
6. Fotokopi Surat Penetapan Hari & Tanggal Lelang Nomor: S-687/WKN.8/KNL.0105/2019 tanggal 02 Mei 2019, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (TT.II-6);

7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang kepada debitor Nomor: 21/05500325-3/ACR-DAGO tanggal 17 Juni 2019, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (TT.II-7);
8. Fotokopi Pengumuman melalui selebaran tanggal 18 Juni 2019 sebagai pengumuman lelang pertama, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (TT.II-8);
9. Fotokopi Pengumuman melalui surat kabar harian Jabar Ekspres tanggal 03 Juli 2019 sebagai pengumuman lelang Kedua, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (TT.II-9);
10. Fotokopi Risalah Lelang Nomor : 903/30/2019 tanggal 17 Juli 2019, bermaterai cukup dan telah *dinazegelen* lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (TT-II-10);

Bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti saksi;

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis sesuai suratnya tertanggal 06-02-2020;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan, dinyatakan segala sesuatu yang termuat dalam berita acara merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

Dalam eksepsi:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat :

Tentang eksepsi kewenangan absolut:

- Bahwa Pengadilan Agama Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan alasan karena dalam Surat Akad Perjanjian al-Musyarakah No.53 Tahun 2019 tanggal 14-03-2019 Pasal 15 dinyatakan: *“apabila usaha penyelesaian perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini Nasabah dan Bank sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Pengadilan Negeri Kelas 1 (satu) A Bandung untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur yang ditetapkan oleh dan berlaku di Pengadilan tersebut”*, maka oleh karenanya Pengadilan Agama Bandung harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis berpendapat bahwa ketentuan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 pasal 55 ayat (2) yang menyatakan *“jika terjadi sengketa antara para pihak yang telah melakukan perjanjian maka penyelesaian sengketanya dilakukan sesuai dengan isi akad”*, memang apabila mengacu kepada isi akad dalam perkara aquo penyelesaian sengketa terkait dengan pembiayaan musyarakah antara Penggugat dengan Tergugat adalah Pengadilan Negeri Bandung, akan tetapi berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi RI tanggal 29 Agustus 2013 Nomor 93/PUU-X/2012 penyelesaian sengketa perkara ekonomi syariah secara absolut telah menjadi kewenangan Pengadilan Agama sehingga sejak saat itu telah berakhir *choice of forum* dalam perkara ekonomi syariah, maka oleh karena itu sekalipun dalam perjanjian akad musyarakah yang di buat oleh Para Penggugat dan Tergugat tertulis *“Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung”* harus dibaca *“ Pengadilan Agama Kelas IA Bandung”* dan para pihak yang membuat surat perjanjian tidak perlu melakukan revisi terhadap surat perjanjian tersebut, maka berdasarkan beberapa pertimbangan tersebut, eksepsi Tergugat harus dinyatakan ditolak, dan oleh karena para pihak adalah subjek hukum dan badan hukum yang berdomisili didalam yurisdiksi Pengadilan Agama Bandung, maka Pengadilan Agama Bandung berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo;

Eksepsi tentang Non adimpleti contractus:

- Bahwa dalil gugatan butir 18 dan butir 36 Penggugat memperlakukan lelang agunan yang akan dilakukan oleh Tergugat, padahal sebenarnya Tergugat melakukan lelang agunan tersebut karena Penggugat tidak melaksanakan kewajiban untuk membayar angsuran sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.53;
- Bahwa mengingat Penggugat tidak melaksanakan kewajiban yang disepakati kepada Tergugat, maka Penggugat seharusnya tidak dapat melakukan gugatan kepada Tergugat, dalam hal ini justru Tergugat telah memenuhi segala kewajiban yaitu berupa fasilitas pembiayaan sesuai permohonan yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat tersebut di atas, menurut Majelis hakim bukan eksepsi yang sesungguhnya dan sudah menyangkut pokok perkara maka Majelis berpendapat eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

Eksepsi Gugatan Obscur Libel:

- Bahwa Penggugat telah salah dalam menyebutkan istilah “bunga” dimana dalam gugatan butir 10 dinyatakan bahwa Penggugat hanya mampu membayar bunga yang nota bene juga turut menguntungkan tergugat selama 2 (dua) tahun dengan pembayaran bunga total sebesar Rp. 154.000.000,-(seratus lima puluh empat juta rupiah) atau sekitar 22% selama kurun waktu 2 (dua) tahun; sedangkan dalam perbankan syariah tidak mengenal adanya istilah “bunga”, sehingga gugatan dapat dikatakan tidak jelas;
- Bahwa selanjutnya dalam gugatan butir 30 menggunakan peraturan perundang-undangan yang tidak berlaku lagi dimana Penggugat dalam dalilnya masih menggunakan UU No.10 tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang undangan, padahal undang-undang tersebut tidak berlaku lagi dan telah digantikan dengan UU No.12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan-undangan, sehingga gugatan yang didalilkan oleh Penggugat tidak jelas/kabur;

- Bhowa dalil Penggugat dalam butir 31, 32 dan 33 mempermasalahkan penentuan limit lelang kedua agunan sebesar Rp. 1.605.164.400 yang mana nilai limitnya lebih rendah dari lelang pertama Rp. 2.293.092.2000 dengan selisih Rp. 687.927.000,-, sedangkan dalam petitum menuntut permintaan restrukturisasi pembiayaan (butir 2 petitumnya), pembatalan lelang (butir 5 petitumnya, sehingga gugatan yang dilayangkan Para Penggugat dapat dikatakan tidak jelas;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan *obscuur libel* dengan segala alasannya sebagaimana didalilkan Tergugat, dan terlepas dari jawaban Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan-alasan eksepsi tersebut belum masuk dalam katagori yang menyebabkan gugatan Para Penggugat obsuur libel, maka oleh karenanya eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak mengikutsertakan ataupun menarik pihak Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sudiono dan Rekan sebagai pihak yang ikut serta digugat, dimana KJPP selaku pihak yang melakukan penilaian atas objek agunan secara independen, KJPP memiliki kompetensi serta argumennya dapat dipertanggungjawabkan dalam melakukan penilaian/penaksiran atas objek agunan di dalam permasalahan tersebut sehingga gugatan yang diajukan Para penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan “kurang pihak” karena Penggugat tidak menarik pihak Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sebagai pihak dalam perkara ini , menurut penilaian Majelis para pihak dalam perkara ini sudah cukup lengkap sehingga tidak dimasukkannya pihak KJPP tidaklah gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *error in persona* dalam katagori *plurium litis consortium* maka oleh karenanya eksepsi tersebut juga harus dinyatakan ditolak;

Eksepsi Turut Tergugat II;

Erron in Persona:

Dalam surat gugatan Penggugat penyebutan Turut Tergugat II dengan tidak mengkaitkan dengan menteri Keuangan RI sebagai Badan Hukum Intansi Tertinggi, oleh karena itu Turut Tergugat II tidak berkualitas untuk dituntut di muka Pengadilan jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum Induk Tertinggi dan Intansi atasannya, maka gugatan Para Penggugat menurut Turut Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima, terhadap eksepsi ini Majelis hakim berpendapat bahwa suatu kantor cabang atau perwakilan dari suatu intansi yang berada di Indonesia dianggap mandiri dan berkuasa penuh untuk dan atas intansi pemerintahan induk (kantor pusat) oleh karena itu cabang atau perwakilan dianggap memiliki kapasitas sebagai persona standi in judicio, dan pimpinannya langsung berkedudukan sebagai *legal mandatory (legal full fower)*, maka oleh karena itu eksepsi Turut Tergugat II dinyatakan ditolak;

Eksepsi Turut Tergugat III:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang disampaikan oleh Turut Tergugat III mengenai keberatannya dijadikan pihak dalam perkara ini, karena dalam perkara ini adalah murni perkara perdata antara Penggugat dengan Tergugat karena tidak ada perbuatan Turut Tergugat III yang merugikan para pihak, sehingga tidak selayaknya Turut Tergugat III diikutsertakan dalam perkara aquo, terhadap eksepsi ini majelis hakim berpendapat bahwa penentuan siapa yang akan didudukkan sebagai pihak dalam sebuah perkara gugatan adalah hak pihak Penggugat, maka oleh karena itu eksepsi Turut Tergugat III dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok perkara:

Menimbang, bahwa dengan mempedomani pasal 130 HIR., Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua pihak dengan cara memberikan nasehat agar Penggugat dengan Tergugat dapat menyelesaikan perkara yang bersangkutan dengan jalan damai dan kekeluargaan, akan tetapi usaha tersebut ternyata tidak berhasil, selanjutnya untuk memaksimalkan upaya damai sesuai dengan PERMA No.1 tahun 2016 para pihak telah diperintahkan untuk mediasi dengan mediator Non Hakim Drs. H. A Syarif Abdurrahman, akan

tetapi mediasipun tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan secara ligitasi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan maka majelis hakim menemukan fakta hukum bahwa menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah;

1. Bahwa Para Penggugat selaku Direktur Utama dari PT. Gladiol Sekawan Nusa selanjutnya disebut sebagai Nasabah telah membuat akad Perjajian Pembiayaan Musyarakah dengan Tergugat sebagai pihak Bank, jumlah pembiayaan sebesar Rp. 700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah) hal mana sebagaimana tertuang dalam akad Musyarakah Nomor:53 tahun 2014 tanggal 14-03-2014 yang dibuat di depan Notaris;
2. Bahwa pengembalian pembiayaan tersebut berjangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal akad ditandatangani yakni tanggal 14-03-2015 s/d tanggal 14-03-2015;
3. Bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran/pelunasan pembiayaan dan margin keuntungan tepat waktu yang telah disepakati, maka Nasabah berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dana tersebut berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor 02223/Kelurahan Pelindung Hewan Kecamatan Astanaanyar Kota Bandung terdaftar atas nama Marcellyna Manurung, kemudian dimuat dalam satu akta tersendiri yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan;
4. Bahwa terhadap pembiayaan tersebut Penggugat hanya bisa mengembalikan uang sejumlah Rp. 154.000.000,- dalam kurun waktu 2 (dua) tahun uang tersebut diperhitungkan sebagai nisbah untuk Tergugat sedangkan cicilan pokoknya tidak terbayarkan;
5. Bahwa tahun 2017 Penggugat tidak mampu lagi untuk mengembalikan modal pembiayaan Musyarakah tersebut;
6. Bahwa pada tanggal 17 Juni 2019 Tergugat mengirimkan surat pemberitahuan kepada Para Penggugat perihal Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Objek Jaminan;

7. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2019 Penggugat mengirimkan Surat Penangguhan Pelelangan dan permohonan restrukturisasi kepada Tergugat, selanjutnya pada tanggal 04 Juli 2019 Tergugat mengirimkan surat Penolakan Permohonan Penangguhan Lelang;
8. Pada pada tanggal 17 Juli 2019 Tergugat bersama dengan Turut Tergugat II telah melakukann proses pelelangan dan mengumumkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanpa melalui pengadilan dengan penawaran lelang agunan aquo sebesar Rp. 2.293.092.000,-(dua milyar dua ratus sembilan puluh tiga juta sembilan puluh dua ribu rupiah), namun dari penawaran lelang tersebut tidak ada penawar/pembeli;
9. Bahwa oleh karena pada acara pelelangan pertama tidak ada penawar/pembeli, kemudian pada tanggal 28 Agustus 2019 dilakukan acara pelelangan kedua dengan nilai lelang **likudasi** sebesar Rp.1.605.164.400,-(satu milyar enam ratus lima juta seratus enam puluh empat ribu empat ratus rupiah); namun lelang tersebut sampai saat ini belum ada penawar/pembeli;
10. Bahwa dengan adanya penawaran lelang yang lebih rendah tersebut dipandang merugikan Para Penggugat terutama Penggugat III, atas perbuatan tersebut Para penggugat menganggap perbuatan Tergugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) oleh karenanya meminta kepada pengadilan untuk menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat II adalah Perbuatan Melawan hukum (PMH); dan semua surat-surat penetapan yang berkaitan dengan proses lelang batal demi hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat telah mengakui dan membenarkan bahwa pada tanggal 14-03-2014 PT Gladiol Sekawan Promo mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada Tergugat (Bank) sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) selama 12 bulan;

2. Bahwa atas fasilitas pembiayaan yang disepakati tersebut dituangkan kedalam akad al-Musyarakah No.53 tanggal 14 Maret 2014 di buat didepan Notaris Irma Rachmawati, SH., Kota Bandung;
3. Bahwa untuk menjamin pengembalian atas fasilitas pembiayaan yang diterima Para Penggugat, Para Penggugat sebagai Pengurus dan sekaligus pemilik agunan menyatakan sepakat untuk menyerahkan agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02223/Kelurahan Pelindung Hewan Kecamatan Astanaanyar Kota Bandung; dan telah didaftarkan di Kantor BPN setempat No.3193/16 tanggl 25 januari 2016
4. Bahwa selanjutnya agunan tersebut dikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00572/2016 yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT Irma Rachmawati, SH.;
5. Bahwa atas fasilitas pembiayaan yang diterima Para Penggugat telah menandatangani surat Tanda Terima Uang Tunai (TATUNA) No. 16/007/TATUNA/125 bulan Maret 2014;
6. Bahwa selanjutnya Para Penggugat telah menyanggupi untuk melakukan pelunasan serta pembayaran secara rutin sesuai ketentuan yang ditetapkan bersama antara Para Penggugat dan Tergugat berupa Surat Pernyataan Sanggup (Promes) No.16/008/AKSEP/125 bulan Maret 2014;
7. Bahwa dalam perjalannya atas fasilitas pembiayaan tersebut Para Penggugat mengalami keterlambatan pembayaran (tidak tepat waktu) selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan permohonan untuk direstrukturisasi namun dengan berbagai pertimbangan dari sisi perbankan permohonan restruktusasi tersebut tidak dapat disetujui;
8. Bahwa Tergugat telah memberikan surat peringatan/somasi kepada Penggugat sebanyak tiga kali atas keterlambatan pembayaran, namun para Penggugat tetap tidak mengindahkan surat teguran tersebut;
9. Bahwa Tergugat dalam melakukan poses lelang atas barang objek agunan bekerjasama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan

Lelang (KPKNL) Kota Bandung, dari dua kali penyelenggaraan lelang tersebut sampai saat ini belum ada pihak penawar/pembeli;

10. Bahwa Tergugat telah membantah terhadap dalil gugatan bahwa Tergugat telah melakukan pembuatan melawan hukum atas tindakannya melakukan proses pelelangan atas objek harta agunan tanpa melalui fiat pengadilan, dan telah melakukan penawaran ke dua lebih rendah dari penawaran pada lelang pertama,
11. Bahwa Tergugat adalah kreditur Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan No.4 tahun 1996 berhak menjual agunan debitur tanpa terlebih dahulu mengajukan gugatan, Sertifikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan hukum eksekutorial seperti halnya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Bahwa mengenai penetapan limit lelang, Tergugat mengacu kepada hasil penilaian dari pihak Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dimana nilai likudasi telah ditetapkan sebesar Rp. 1.605.164.400,-
13. Bahwa dengan demikian atas dasar fakta hukum di atas, Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum pada saat melakukan pelelangan agunan Para penggugat, oleh karena itu Tergugat menolak seluruh dalil posita dan petitum gugatan Penggugat;
14. Bahwa atas pertanyaan hakim Tergugat menerangkan bahwa proses pelelangan sampai saat ini belum berhasil karena tidak ada/belum ada calon pembeli/penawar;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada intinya dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa dalam point 22 sampai dengan point 30 surat gugatan, Para Penggugat menjelaskan dasar hukum pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sesuai dengan pemahamannya yang pada intinya pada poin 24 Para Penggugat berpendapat bahwa “akibat hukum dari pelaksanaanceksekusi objek hak tanggungan hanya sah apabila

didasarkan kepada Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg dengan pertolongan hakim/fiat pengadilan;

2. Bahwa dalil tersebut di atas sangat mengada-ada dan menunjukkan kurangnya pemahaman Penggugat mengenai pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan oleh Turut Tergugat II;
3. Bahwa dalam UU Hak Tanggungan, pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di atur dalam 3 cara, yaitu:
 - Pertama eksekusi menjual dengan kekuasaan sendiri (parate eksekusi) adalah hak dari pemegang hak tanggungan untuk menjual sendiri objek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa fiat pengadilan di saat pemberi tanggungan wanprestasi;
 - Kedua eksekusi berdasarkan titel eksekutorial secara fiat pengadilan, eksekusi dengan cara ini di dasarkan kepada ketentuan Pasal 14 UU Hak Tanggungan;
 - Ketiga dengan cara menjual di bawah tangan atas kepekatan antara pemberi hak tanggungan dengan pemegang hak tanggungan (pasal 20 ayat (2) UUHT);
4. Bahwa Turut Tergugat II telah menerima permohonan jadwal lelang dari pihak Tergugat sesuai suratnya No. 21/0321-3/ACR-DAGO/tanggal 09 April 2019 dengan objek berupa sebidang tanah, bangunan dan turunannya SHM No. 02223/Kelurahan Pelindung Hewan No.2 RT 02 RW 09 Kelurahan Pelindung Hewan Kecamatan Astanaanyar Kota Bandung atas nama Marcellyna Manurung Dody Fredy Stevanus Y, dan Cynthia Vitri Dewi Sri;
5. Bahwa oleh karena permohonan lelang telah memenuhi dokumen yang dipersyaratkan maka kepala KPKNL Bandung telah mengeluarkan surat penetapan lelang;
6. Bahwa dalam pelaksanaan pelelangan terhadap objek sengketa aquo tidak ada yang mengajukan penawaran/pembeli lelang demikian juga dalam pelelangan kedua tetap tidak ada yang mengajukan

penawaran/pembeli lelang, dengan demikian tidak terjadi peralihan hak apapun atas objek sengketa sehingga tidak ada satupun tindakan Turut Tergugat II yang merugikan para Penggugat dan mengandung unsur perbuatan melawan hukum seperti yang disebutkan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III, telah menyampaikan jawaban yang intisarinnya dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat III menolak semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat selanjutnya menerangkan tentang kronologis penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2223/Kelurahan Pelindung Hewan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III sebagai Intansi pelayanan publik di bidang pertanahan yang selengkapnya sebagaimana terurai dalam surat jawaban;

Menimbang, bahwa hukum telah mengatur pada prinsipnya siapapun berhak untuk mengklaim mempunyai suatu hak tertentu, akan tetapi sebagaimana diatur dalam pasal 163 HIR/283 RBg., jo 1865 KUHPerdara/BW., yang menyatakan bahwa setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakannya itu,

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat hanya mengajukan bukti surat sebagaimana diuraikan dalam bagian duduknya perkara yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.6;

Menimbang, bahwa perihal alat bukti bertanda (P.1 s/d P.5) karena telah bermaterai cukup dan sebagian telah dicocokkan dengan aslinya, dan sebagian lagi tidak dapat diperlihatkan tetapi telah akui dan dibenarkan oleh pihak Tergugat kecuali terhadap bukti P.6, maka beserta dengan segala kekuatan hukumnya masing-masing secara legal formal alat bukti tersebut dapat dinyatakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagaimana diuraikan dalam bagian duduknya perkara yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.13;

Menimbang, bahwa demikian juga perihal alat bukti yang diajukan Tergugat bertanda (T.1 s/d T.13) karena telah bermaterai cukup dan sebagian telah telah dicocokkan dengan aslinya, dan sebagian lagi tidak dapat diperlihatkan tetapi pihak Para Penggugat telah membenarkan dan mengakuinya maka beserta dengan segala kekuatan hukumnya masing-masing secara legal formal alat bukti tersebut dapat dinyatakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat II telah mengajukan alat bukti tertulis sebagaimana telah diuraikan pada bagian duduknya perkara diberi tanda TT.II-1 s/d TT.II-10);

Menimbang, bahwa demikian juga perihal alat bukti yang diajukan Turut Tergugat II bertanda (TT.II-1 s/d TT.II-10) karena telah bermaterai cukup dan sebagian telah telah dicocokkan dengan aslinya, dan sebagian lagi tidak dapat diperlihatkan tetapi pihak Penggugat telah membenarkan dan mengakuinya maka beserta dengan segala kekuatan hukumnya masing-masing secara legal formal alat bukti tersebut dapat dinyatakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat dan dihubungkan dengan bukti surat yang diberi tanda (P.3 dan T.1, T.2, T.3) telah terbukti antara Penggugat dengan Tergugat mempunyai hubungan hukum dalam sebuah ikatan perjanjian fasilitas pembiayaan akad musyarakah Nomor: 53/Tahun 2014 tanggal 14-03-2014, oleh karenanya antara Para Penggugat dan Tergugat mempunyai kepentingan hukum/legal standing dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap perjanjian fasilitas pembiayaan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut diatas, Hakim tidak menemukan adanya unsur-unsur sebagaimana dimaksud dalam pasal 1321 KUHPerdara, yaitu: adanya paksaan (dwang), adanya penipuan (bedrog) atau adanya kekhilapan (dwaling), atau adanya klausul yang bertentangan dengan prinsip perjanjian sebagaimana Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut diatas Hakim Pemeriksa berpendapat bahwa perjanjian fasilitas pembiayaan

akad musyarakah Nomor: 53/Tahun 2014 tanggal 14-03-2014 sebagaimana tersebut di atas antara Penggugat dengan Tergugat adalah kesepakatan sebagai perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 KUHPerdara, oleh karena itu perjanjian aquo dinyatakan sah menurut hukum dan mengikat kepada Penggugat serta Tergugat;

Menimbang, bahwa karena perjanjian Penggugat dengan Tergugat tersebut telah dinyatakan sah sebagai hukum, maka untuk kedua pihak berlaku asas sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 KUHPerdara yaitu sebagai berikut:

1. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
2. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan lain yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;
3. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa dengan demikian untuk dan terhadap Penggugat dengan Tergugat berlaku norma hukum bahwa janji harus ditepati, karena setiap perjanjian yang dibuat secara sah adalah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya/ *pacta sunt servanda*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat, dan telah dibenarkan oleh Pihak Tergugat serta telah dikuatkan dengan bukti (T.4) perjanjian fasilitas Pembiayaan akad Musyarakah Nomor: 53 tahun 2014 tanggal 14-03-2014 tersebut, telah disertai dengan penyerahan jaminan berupa 1 (satu) bidang tanah beserta bangun di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik/SHM No: 02223/Kelurahan Pelindung , Kecamatan Astanaanyar Kota Bandung a/n. Marcellyna Manurung;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.5 dan T.6) untuk dan terhadap barang jaminan tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan No: 00572/2016 dengan APHT No: 1/2016 tertanggal 08 Januari 2016 yang dibuat dihadapan

Notaris/PPAT Irma Rachmawati, SH., dengan dan untuk atas nama Bank PT.Bank Syariah Mandiri. sebagai penerima barang jaminan Peringkat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat, dan telah dibenarkan oleh pihak Tergugat serta dihubungkan dengan bukti T.7, dan T.8, telah terbukti Pihak Penggugat telah menerima uang sejumlah Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dari Tergugat sebagai realisasi perjanjian fasilitas Pembiayaan akad Musyarakah Nomor: 53 tahun 2014 tanggal 14-03-2014 sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam hal perjanjian tidak dapat terlepas adanya hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam pasal 1234 KUHPerdara bahwa tiap-tiap perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Hakim berpendapat dengan mencermati bukti (T-8) Tergugat telah melaksanakan kewajibannya memberikan prestasi melalui pemindahbukuan tabungan kepada Para Penggugat (PT. Gladiol Sekawan Promo Nusa) plafon pembiayaan sejumlah Rp. 700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah), dan karena fasilitas pembiayaan tersebut telah diterima, maka kemudian seharusnya Para Penggugat untuk berbuat sesuatu”, melaksanakan kewajiban sebagaimana telah ditetapkan dalam perjanjian, yaitu menyelesaikan pembayaran fasilitas pembiayaan dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat dan telah dibenarkan oleh pihak Tergugat, telah terbukti sebagai bentuk komitmen pemenuhan akad musyarakah tersebut Penggugat baru memenuhi prestasi bayar pembiayaan akad musyarakah tersebut sejumlah Rp. 154.000.000,00 (seratus lima puluh empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa hubungan hukum yang bersumber dari akad, maka sanksi yang dapat dikenakan adalah wanprestasi/cedera janji;

Menimbang, bahwa secara normative kedudukan hukum wanprestasi/cedera janji telah diatur dalam pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi syariah/KHES jo pasal 1238 KUHPerdara, namun demikian sebagaimana tertuang dalam bukti (P.3/T.3) kedua pihak telah menentukan rumusan tentang perbuatan hukum yang dapat dikwalifisir sebagai perbuatan hukum

wanprestasi/cidera janji sebagaimana disebutkan dalam perjanjian pasal 1 angka 11, dan pasal 11 akad perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa secara umum terjadinya wanprestasi/cidera janji adalah karena hal-hal sebagai berikut:

1. Adanya perjanjian atau kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat;
2. Perjanjian tersebut mengatur tentang perbuatan-perbuatan, tindakan-tindakan, kewajiban-kewajiban atau prestasi yang harus dilakukan oleh pihak-pihak secara jelas;
3. Adanya batas waktu yang telah disepakati;
4. Pihak telah melanggar atau tidak melakukan perbuatan atau kewajiban atau tidak melakukan prestasi yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa didalam bukti (P-3/T-3) Hakim tidak menemukan adanya klausul yang menyatakan debitur dapat langsung dinyatakan dan dianggap lalai tanpa terlebih dahulu diberi teguran/*ingebrekestelling* atau somasi oleh kreditur, artinya untuk menyatakan adanya kualifikasi perbuatan wanprestasi/cidera janji maka sebagaimana maksud pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah jo pasal 1238 KUHPerdara untuk dan terhadap debitur *incasu* kepada Penggugat harus ada proses pendahuluan berupa teguran, hal ini juga sejalan dengan penegasan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 yang menyatakan: "apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur", oleh karena itu Hakim berpendapat untuk menyatakan adanya perbuatan hukum wanprestasi/cidera janji dalam sebuah perjanjian maka sepanjang tidak diperjanjikan harus ada proses pendahuluan berupa surat peringatan sebagai teguran kepada debitur *incasu* kepada Para Penggugat

Menimbang, bahwa dengan menunjuk bukti (P.9, P.10 dan P.11) berupa surat Peringatan ke-I, Peringatan ke-II dan Peringatan ke-III sebanyak 3

(tiga) kali berturut-turut, maka Hakim menemukan fakta bahwa untuk dan terhadap kelalaian kewajiban Para Penggugat sebagai debitur tersebut, Tergugat telah melakukan proses pendahuluan melalui surat teguran kepada Penggugat (PT. Gladiol Sekawan Promo Nusa) yang isinya agar debitur segera menyelesaikan kewajiban sebagaimana klausul perjanjian;

Menimbang, bahwa dalam bukti (P-3 dan T-3) disepakati bahwa kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat akan berlangsung selama 12(dua belas) bulan yaitu terhitung sejak tanggal 14-03-2014 s/d. 14-03-2015, akan tetapi Para Penggugat ternyata hanya melaksanakan kewajiban membayar pembiayaan tersebut sejumlah Rp. 154.000.000,-(seratus lima puluh empat juta) yang diperhitungkan sebagai nisbah bagi Tergugat, sedangkan untuk angsuran pokok pinjaman terjadi penunggakan, dan bahkan sampai perkara ini terdaftar di Pengadilan Agama Bandung tetap tidak melakukan penyelesaian pelunasan, artinya berdasarkan bukti pengakuan Para Penggugat dan telah dibenarkan oleh Tergugat prestasi bayar Para Penggugat hanya sejumlah Rp. 154.000.000,-(seratus lima puluh empat juta rupiah) sehingga menyisakan tunggakan vide bukti T-9, T-10 dan T-11 sejumlah Rp. 763.084.374,63 (tujuh ratus enam puluh tiga juta delapan puluh empat ribu tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah koma enam puluh tiga sen);

Menimbang, bahwa atas pertanyaan Hakim Para Penggugat telah mengakui dan menyatakan bahwa benar para Penggugat telah menunggak pembayaran perjanjian fasilitas pembiayaan akad musyarakah sebagaimana didalilkan Pihak Tergugat, dengan demikian Hakim berpendapat berdasarkan pasal 174 HIR bahwa “pengakuan yang dilakukan di depan hakim merupakan bukti sempurna yang memberatkan terhadap orang yang mengemukakannya, baik pengakuan itu dikemukakan secara pribadi, maupun dikemukakan melalui kuasa hukumnya”, oleh karena itu dalil-dalil Tergugat tersebut harus dinyatakan terbukti;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan apa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana tercantum dalam klausul perjanjian fasilitas pembiayaan akad musyarakah Nomor: 53 tahun 2014 tanggal 14-03-

2014, dihubungkan dengan pengakuan Para Penggugat ternyata Para Penggugat telah lalai melaksanakan kewajiban tidak membayar fasilitas pembiayaan akad musyarakah yang sampai perkara ini terdaftar di Pengadilan Agama Bandung telah berjalan lebih dari 4 (empat) tahun lamanya sehingga menyisakan tunggakan sejumlah Rp. 763.084.374,63 (tujuh ratus enam puluh tiga juta delapan puluh empat ribu tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah koma enam puluh tiga);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti (P-3/T-3) klausul pasal 3 perjanjian fasilitas pembiayaan akad musyarakah antara Para Penggugat dengan Tergugat tersebut berakhir pada tanggal 14-03-2015, akan tetapi vide bukti (T-9 s/d T-11) sampai dengan Gugatan diajukan ke Pengadilan Agama Bandung tidak menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikannya, maka dengan mempedomani yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 Hakim menyatakan perjanjian fasilitas pembiayaan akad musyarakah Nomor: 53 Tahun 2014 tanggal 14-03-2014 antara Para Penggugat dengan Tergugat telah lewat jatuh tempo;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut diatas, Hakim berpendapat perbuatan Para Penggugat yang melalaikan kewajiban tidak membayar fasilitas pembiayaan akad musyarakah yang seharusnya selesai dalam waktu 12 (dua belas) bulan akan tetapi ternyata sampai sekarang telah melampaui waktu lebih dari 4 (empat) tahun lamanya belum juga diselesaikan pembayarannya, maka berdasarkan pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah /KHES jo pasal 1238 KUHPerdara perbuatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan sebagai perbuatan wanprestasi/cidera janji, yaitu: tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya, melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan dan melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.12 Pihak Tergugat telah memberitahukan kepada Pihak Penggugat tentang rencana diadakannya pelelangan terhadap objek yang dijadikan jaminan oleh Penggugat di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Buah Batu Kota Bandung melalui

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL) yang sekaligus duduk dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa mengenai tata cara eksekusi hak tanggungan dapat ditemui dalam Pasal 6, Pasal 11 ayat (2) dan Pasal 20 UUHT, sebagaimana Pasal 20 UUHT ada 3 cara eksekusi hak tanggungan yang telah ditentukan:

1. Eksekusi dengan cara menjual lelang sendiri objek hak tanggungan yang ada ditangan pemegang hak tanggungan (*parate eksekusi*) yaitu pelaksanaan eksekusi hak tanggungan tanpa pertolongan hakim atau Pengadilan.;
2. Eksekusi dengan cara fiat pengadilan, eksekusi atas titel eksekutorial yang terdapat dalam Pasal 14 ayat (2) dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Eksekusi ini dilakukan oleh Ketua Pengadilan (Agama) karena titel eksekutorial pada sertifikat hak tanggungan mempunyai kesamaan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
3. Eksekusi di bawah tangan, yaitu dengan cara menjual objek hak tanggungan berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.13 telah terbukti bahwa dalam menentukan harga limit objek sengketa yang mau dilelang, Pihak Tergugat telah meminta bantuan kepada pihak yang berkopetensi dalam bidangnya (Apresel) yakni Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat II (TT.II-1 s/d TT.II-10) telah ditemukan fakta hukum bahwa dalam melaksanakan pelelangan Turut Tergugat II telah mengikuti rambu-rambu sebagaimana telah diatur dalam perundang-undangan

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka proses lelang di depan umum yang telah dilakukan oleh Tergugat sebagai Pemohon lelang dan Turut Tergugat II sebagai penyelenggara lelang telah

sesuai dengan tata aturan yang berlaku sehingga tidak terbukti ada unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar pengadilan memerintahkan kepada Tergugat agar menerima permohonan restrukturisasi dari Penggugat, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat, bahwa pada awalnya diperbolehkan pihak bank untuk melakukan restrukturisasi sebagaimana di atur dalam Peraturan PBI Nomor 8/12/PBI/2006 dan Nomor 10/18/PBI/2008 tentang bolehnya merestrukturisasi, akan tetapi peraturan ini telah dicabut dan diganti dengan POJK Nomor 16/POJK.03/2014 dalam Pasal 56 terdapat larangan bagi bank syariah melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan tujuan untuk memperbaiki kualitas pembiayaan, dan setelah memperhatikan pengakuan Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa sikap Penggugat yang sudah tidak memenuhi prestasi bayar selama ini bukan termasuk katagori 'penurunan kemampuan bayar' melainkan sudah masuk dalam katagori tidak "mampu membayar" oleh karena itu sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 138K/Ag/2019 yang memuat kaidah hukum bahwa: 'dilarang bagi kreditur untuk melakukan "restrukturisasi akad pembiayaan" terhadap debitur yang jelas-jelas sudah tidak mampu membayar angsuran sesuai perjanjian, maka oleh karena itu penolakan Tergugat terhadap permohonan restrukturisasi pembayaran Penggugat tersebut sudah cukup beralasan dan tidak termasuk dalam katagori perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan hukum di atas, ternyata Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya tentang adanya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat II, maka oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak seluruh dalil dan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa norma hukum pembebanan biaya perkara dalam bidang perkara perdata, bahwa barang siapa yang dikalahkan dalam suatu perkara maka dihukum untuk membayar biaya perkara, untuk itu karena Para Penggugat adalah pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan pasal 38

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo. pasal 181 HIR., Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan oleh karena itu dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa tentang alat bukti lain yang tidak dipertimbangkan semisal bukti (P.6.), alat bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara ini, sehingga Hakim menyatakan alat bukti tersebut tidak dipertimbangkan sebagai alat bukti, namun demikian tetap dapat dilampirkan dalam berkas perkara;

Mengingat ketentuan pasal 20 Perma No. 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana jo. Perma No. 14 tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.....

Demikian putusan ini dijatuhkan di Bandung pada hari Kamis tanggal 27 Februari 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 03 Rajab 1441 Hijriyah, oleh kami Drs. Mustopa, S.H. sebagai Ketua Majelis, Dr. Haeruddin, M.H. dan Drs. Sarnoto, M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan didampingi oleh Ida Frieda Djufri, S.Ag., M.Ag., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat/Kuasanya, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tanpa kehadiran Turut Tergugat I;

Hakim Ketua

Drs. Mustopa, S.H.

Hakim Anggota

Hakim Anggota

Dr. Haeruddin, M.H.

Drs. Sarnoto, M.H.

Panitera Pengganti

Ida Frieda Djufri, S.Ag., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 80.000,00
2. Proses	Rp. 50.000,00
3. Panggilan	Rp. 2.500.000,00
4. Redaksi	Rp. 5.000,00
5. Meterai	Rp. 6.000,00
Jumlah	Rp. 2.641.000,00

(dua juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah)