

## PUTUSAN

Nomor 5562/Pdt.G/2019/PA.Badg



### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Bandung Kelas I A yang mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama, dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan pembatalan pelaksanaan lelang yang diajukan oleh :

1. **ACHMAD JUANDA**, selaku **DIREKTUR UTAMA PT. DEWI PRISMASEGA LESTARI** berdasarkan AKTA NOTARIS NOMOR: 01 TERTANGGAL 17 MEI 2016 TENTANG PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PT. DEWI PRISMASEGA LESTARI YANG DIBUAT DIHADAPAN NOTARIS ASTERIA, SH., M.Kn NOTARIS DI KABUPATEN BANDUNG BARAT, berkedudukan di Kota Cimahi, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I** ;
2. **DEWI FARIDA**, Warganegara Indonesia, NIK. 3277035502690021, Tempat tanggal lahir Bandung, 15 Februari 1969, umur 50 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam beralamat di Jl. Pesantren No. 145 D RT.02 RW.07 Kel. Cibabat Kec. Cimahi Utara Kota Cimahi, pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II** ;

Penggugat I dan Penggugat II telah menguasai kepada SUTAR LIPIA PAHLAPI,S.H., ISVAN DIARY,S.H. dan AGI AHMAD NAJIH,S.H., kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SUTAR LIPIA PAHLAPI & Asosiaties, beralamat di Komplek Kota Bali Residence Cluster Ubud, Blok C No.61, Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2019, selanjutnya disebut **Para Penggugat** ;

melawan

1. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH**, Tbk. Cq. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH KANTOR CABANG BANDUNG**

**CITARUM**, Beralamat Di Jl. Taman Citarum No.4 Kelurahan Cihapit Kecamatan Bandung Wetan Kota Bandung Prov. Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut Sebagai **TERGUGAT I**;

**2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KOTA BANDUNG (KPKNL)**, beralamat pada Gedung Keuangan Negara (GKN) Gedung "N" Lt. 3 Jl. Asia Afrika No. 114, Kelurahan Cikawao Kecamatan Lengkong Kota Bandung Prov. Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut Sebagai **TERGUGAT II**;

**3. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BOGOR**, Beralamat di Jl. Veteran 45 Panaragan Kec. Bogor Tengah Kota Bogor Prov. Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut Sebagai **TERGUGAT III**;

PENGADILAN AGAMA tersebut ;

- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan ;
- Telah mendengar Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di muka sidang ;

### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 15 November 2019 yang ditanda tangani Kuasa Hukumnya, yang didaftar sebagai perkara di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung dengan Nomor 5562/Pdt.G/2019/PA.Badg, tanggal 18 November 2019, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

#### **Kedudukan Hukum (*Legal Standing*)**

1. Bahwa PENGGUGAT I adalah nasabah yang telah mengajukan permohonan kepada TERGUGAT I selaku Bank untuk mendapatkan fasilitas Pembiayaan Musyarakah yang di gunakan untuk modal kerja (untuk industri dan perdagangan lem) yang dalam hal ini PENGGUGAT I telah mengajukan permohonan dalam aplikasi permohonan pembiayaan bagi hasil, permohonan mana telah disetujui oleh TERGUGAT I selaku

Bank melalui Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Nomor B.057/KCP-Majalaya.IX/2017 tertanggal 08-09-2017.

2. Bahwa PENGGUGAT II adalah perseorangan yang turut menyetujui pengajuan pinjaman tersebut sehubungan PENGGUGAT II adalah Komisaris Utama perusahaan tersebut dan Istri dari ACHMAD JUANDA yang bertindak atas nama perusahaan, dalam hal ini PENGGUGAT II adalah pemilik harta benda yang dijaminakan kepada TERGUGAT I.
3. Bahwa TERGUGAT I sebagai pemilik dana bersedia memberikan fasilitas Pembiayaan dan karenanya TERGUGAT I dan PENGGUGAT I telah saling setuju dan karenanya sepakat untuk dan dengan ini membuat serta menetapkan akad Musyarakah.
4. Bahwa TERGUGAT II sebagai instansi pemerintahan yang melakukan kegiatan lelang atas permohonan TERGUGAT I atas objek yang berada di **Kota Cimahi** berupa Tanah Milik Nomor 4561/Kelurahan Pasirkaliki, seluas 498 M2 (empat ratus sembilan puluh delapan meter persegi) terletak di Kecamatan Cimahi Utara, Kelurahan Pasirkaliki sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00053/2009, tertanggal 17-04-2009 (tujuh belas April dua ribu sembilan) terdaftar atas nama PENGGUGAT II.
5. Bahwa TERGUGAT III sebagai instansi pemerintahan yang melakukan kegiatan lelang atas permohonan TERGUGAT I atas objek yang berada di **Kabupaten Sukabumi** berupa Tanah Milik Nomor 750/Desa Sukaraja, seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi) terletak di Kecamatan Sukaraja, Desa Sukaraja, sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 1387/1996, tertanggal 28-05-1996 (dua puluh delapan mei seribu sembilan ratus sembilan puluh enam) terdaftar atas nama PENGGUGAT II.

#### **Terjadinya Perikatan Antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I**

6. Bahwa kesepakatan antara TERGUGAT I dengan PARA PENGGUGAT tercantum dalam Akta Akad Pembiayaan tertanggal 19 September 2017 Nomor 04, yang dibuat di hadapan Notaris Nunung Nurhayati, S.H., Notaris Kota Bandung.

7. Bahwa dalam pasal 1 ayat tersebut disebutkan TERGUGAT I bersedia menyediakan fasilitas pembiayaan kepada PENGGUGAT I sejumlah Rp.1.500.000.000,-(satu miliar lima ratus juta rupiah) sesuai dengan yang semata-mata akan digunakan untuk tujuan usaha sesuai dengan rencana dan realisasi pembiayaan yang disiapkan oleh PENGGUGAT I dan disetujui oleh PENGGUGAT II, dalam hal ini juga PENGGUGAT I menyediakan dana sebesar Rp. 375.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah),-.
8. Bahwa adapun jangka waktu fasilitas pembiayaan tersebut adalah 60 (enam puluh) Bulan (sampai dengan 19-09-2021/ sembilan belas September dua ribu dua puluh satu).
9. Bahwa antara PENGGUGAT I dengan TERGUGAT I telah bersepakat dengan mengikatkan diri satu sama lain bahwa Nisbah bagi hasil untuk masing-masing pihak adalah :
  - 98,52% (sembilan puluh delapan koma lima puluh dua persen) dari pendapatan untuk PENGGUGAT I dan 1,48% (satu koma empat puluh delapan persen) dari pendapatan untuk TERGUGAT I.
  - Nisbah sebagaimana dimaksud diatas adalah tetap selama jangka waktu fasilitas pembiayaan.
  - PENGGUGAT I berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan surat realisasi pendapatan atau surat dalam bentuk lain yang disetujui oleh TERGUGAT I atas usaha PENGGUGAT I berdasarkan akad tersebut pada tanggal yang akan disepakati PARA PIHAK yang akan dijadikan dasar perhitungan pelaksanaan bagi hasil,dan PENGGUGATI I telah melaksanakan ketentuan tersebut.
  - PENGGUGAT I dan TERGUGAT I bersepakat dan dengan ini saling mengikatkan diri satu sama lain bahwa pelaksanaan perhitungan dan pembayaran bagi hasil akan dilakukan pada setiap tanggal yang disepakati PENGGUGAT I dengan TERGUGAT I.
  - PENGGUGAT I dan TERGUGAT I bersepakat bahwa obyek bagi hasil dalam akad ini adalah pendapatan PENGGUGAT I dari usaha sebagaimana yang dimaksud pada akad a-quo.

- Sebagaimana dasar perhitungan bagi hasil, PENGGUGAT I dan TERGUGAT I telah membuat proyeksi bagi hasil sebagaimana yang dimaksud dalam lampiran 3 (akan dilampirkan) akad a-quo yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan akad ini, hal ini dapat dilakukan perubahan berdasarkan kesepakatan PENGGUGAT I dengan TERGUGAT I sesuai ketentuan yang berlaku.
  - TERGUGAT I akan melakukan penilaian kembali atas surat pernyataan realisasi pendapatan yang diajukan oleh PENGGUGAT I yang di sertai data dan bukti-bukti lengkap dari PENGGUGAT I. Dalam hal ini TERGUGAT I tidak menyerahkan kembali hasil penilaian tersebut kepada PENGGUGAT I dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja, maka TERGUGAT I dianggap secara sah telah menerima dan mengakui perhitungan yang dibuat oleh PENGGUGAT I.
10. Bahwa berdasarkan perjanjian a-quo, PENGGUGAT I bertikad baik kepada TERGUGAT I menyerahkan jaminan berupa 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat yaitu:

**a. Kota Cimahi**

Tanah Milik Nomor 4561/Kelurahan Pasirkaliki, seluas 498 M2 (empat ratus sembilan puluh delapan meter persegi) terletak di Kecamatan Cimahi Utara, Kelurahan Pasirkaliki sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00053/2009, tertanggal 17-04-2009 (tujuh belas April dua ribu sembilan) terdaftar atas nama PENGGUGAT II, menurut sertipikat (tanda bukti hak) dari kantor pertanahan Kota Cimahi tertanggal 27-12-2011 (dua puluh tujuh desember dua ribu sebelas), berikut segala sesuatu yang ada dan yang akan diadakan diatas tanah tersebut menurut sifatnya, tujuannya maupun penetapan, Undang-Undang dianggap sebagai harta tetap yang mana atas tanah dan bangunan tersebut telah dilakukan pengikatan hak tanggungan Peringkat I (pertama) sebesar Rp. 1.875.000.000,-(satu miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 01943/2016, tertanggal 19-12-2016 (sembilan belas Desember Dua Ribu Enam Belas) yang telah

dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Cimahi kemudian telah dilakukan proses pemasangan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) sebesar Rp.750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

**b. Kabupaten Sukabumi**

Tanah Milik Nomor 750/Desa Sukaraja, seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi) terletak di Kecamatan Sukaraja, Desa Sukaraja, sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 1387/1996, tertanggal 28-05-1996 (dua puluh delapan Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh enam) terdaftar atas nama PENGGUGAT II, menurut sertipikat (tanda bukti hak) Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi tertanggal 27-04-2009 (dua puluh tujuh April dua ribu sembilan) yang mana tanah dan bangunan tersebut telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebesar Rp.1.125.000.000,- (satu miliar seratus dua puluh lima juta rupiah).

11. Bahwa pada tanggal 06-06-2017 (enam Juni dua ribu tujuh belas), PENGGUGAT I dan TERGUGAT I membuat Akta Addendum I (pertama) Perjanjian Pembiayaan Kerja Revolving (Musyarakah) Nomor 40, yang dibuat di hadapan FANNY KUSUMA WARDHANI HARSONO PUTRI, Sarjana Hukum, Megister Kenotariatan, berikut dengan segenap perubahan, penambahan, dan pelengkap daripadanya, untuk sejumlah Rp.1.500.000.000, (satu miliar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu hingga 16-06-2018 (enam belas Juni dua ribu delapan belas).
12. Bahwa berdasarkan hal tersebut, selanjutnya PENGGUGAT I bermaksud merubah bentuk dan struktur fasilitas pembiayaan berdasarkan perjanjian yang dimaksud melalui surat permohonannya kepada TERGUGAT I, mengenai permohonan perubahan fasilitas pembiayaan modal kerja revolving (Musyarakah) menjadi Fasilitas Pembiayaan Musyarakah yang bersifat On Liquidation sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah).
13. Bahwa TERGUGAT I dengan suratnya tertanggal 28-06-2018 (dua puluh delapan Juni dua ribu delapan belas) Nomor B.069/KCP.MJL/VI/2018, perihal surat persetujuan prinsip pembiayaan (SP3) telah menyetujui permohonan PENGGUGAT I yakni mengubah bentuk dan struktur

pembiayaan yang semula berupa fasilitas pembiayaan Modal Kerja Revolving (Musyarakah) menjadi Musyarakah yang bersifat On Liquidation sebesar Rp,1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah).

14. Bahwa berdasarkan hal tersebut pada tanggal 29 Juni 2018, antara PENGGUGAT I dengan TERGUGAT I membuat addendum akad Musyarakah Nomor 42 yang mana kesemuanya menghadap Doktor ERNY KENCANAWATI, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Kota Bandung yang mana PENGGUGAT I dan TERGUGAT I bermaksud merubah bentuk dan struktur fasilitas pembiayaan berdasarkan perjanjian dimaksud melalui permohonannya kepada TERGUGAT I selaku Bank.
15. Bahwa fasilitas pembiayaan sebagaimana dalam addendum tersebut kepada PENGGUGAT I sejumlah Rp 1.500.000.000, (satu miliar lima ratus juta rupiah) seseuai dengan permintaan PENGGUGAT I yang semata-mata di gunakan untuk tujuan usaha sesuai dengan rencana dan realisasi pembiayaan yang disiapkan oleh PENGGUGAT I dan disetujui TERGUGAT I, yang dilampirkan pada dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari akad tersebut dan PENGGUGAT I menyediakan dana sebesar Rp. 375.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah),-.
16. Bahwa jangka waktu fasilitas pembiayaan tersebut adalah 60(enam puluh) bulan yaitu sampai dengan 16-06-2023 (enam belas Juni dua ribu dua puluh tiga).
17. Bahwa pada awal-awal tahun 2019, terjadi penurunan pendapatan dari usaha PENGGUGAT I bahkan dapat dikatakan hasil penjualan bisnis PENGGUGAT I tersebut deficit, namun PENGGUGAT I masih beritikad baik dan berusaha semaksimal mungkin untuk melakukan bagi hasil kepada PENGGUGAT I.
18. Bahwa PENGGUGAT I telah menyampaikan kepada TERGUGAT I mengenai pemasukannya yang defisit, namun TERGUGAT I tidak mengindahkan penjelasan TERGUGAT I tersebut, maka pada akhirnya pada tanggal 14 Oktober 2019 TERGUGAT I menerima surat No.

B.253/BDG CITARUM/09/2019 perihal Pemberitahuan lelang kedua yang di selenggarakan oleh TERGUGAT II.

19. Bahwa sebagaimana diketahui definisi Musyarakah adalah akad dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (amal) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.
20. Bahwa PARA PENGGUGAT dengan ini berkeberatan apabila TERGUGAT I melakukan kegiatan lelang karena berdasarkan kesepakatan bahwa jangka waktu fasilitas pembiayaan tersebut adalah 60 (enam puluh) bulan yaitu sampai dengan 16-06-2023 (enam belas Juni dua ribu dua puluh tiga), terlebih PENGGUGAT I masih memiliki itikad baik untuk melaksanakan kewajibannya dalam memberikan kontribusi (bagi hasil).
21. Bahwa oleh karenanya PARA PENGGUGAT meminta kepada Ketua Pengadilan Agama Kelas IA Bandung Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menyatakan kegiatan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT II terhadap objek yang berada di **Kota Cimahi** berupa Tanah Milik Nomor 4561/Kelurahan Pasirkaliki, seluas 498 M2 (empat ratus sembilan puluh delapan meter persegi) terletak di Kecamatan Cimahi Utara, Kelurahan Pasirkaliki sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00053/2009, tertanggal 17-04-2009 (tujuh belas April dua ribu sembilan) terdaftar atas nama PENGGUGAT II dan objek yang berada di **Kabupaten Sukabumi** berupa Tanah Milik Nomor 750/Desa Sukaraja, seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi) terletak di Kecamatan Sukaraja, Desa Sukaraja, sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 1387/1996, tertanggal 28-05-1996 (dua puluh delapan mei seribu sembilan ratus sembilan puluh enam) terdaftar atas nama PENGGUGAT II yang akan dilelang oleh TERGUGAT III adalah batal demi hukum.

Berdasarkan hal-hal yang PARA PENGGUGAT kemukakan diatas, maka PARA PENGGUGAT memohon agar sudilah kiranya Ketua Pengadilan Agama Kelas IA. Bandung cq. Majelis hakim yang memeriksa perkara berkenan memutuskan sebagai berikut :



## **PRIMAIR**

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh TERGUGAT II terhadap objek yang berada di **Kota Cimahi** berupa Tanah Milik Nomor 4561/Kelurahan Pasirkaliki, seluas 498 M2 (empat ratus sembilan puluh delapan meter persegi) terletak di Kecamatan Cimahi Utara, Kelurahan Pasirkaliki sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00053/2009, tertanggal 17-04-2009 (tujuh belas April dua ribu sembilan) terdaftar atas nama PENGGUGAT II atas permohonan dari TERGUGAT I adalah batal demi hukum.
4. Menyatakan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh TERGUGAT III terhadap objek yang berada di **Kabupaten Sukabumi** berupa Tanah Milik Nomor 750/Desa Sukaraja, seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi) terletak di Kecamatan Sukaraja, Desa Sukaraja, sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 1387/1996, tertanggal 28-05-1996 (dua puluh delapan Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh enam) terdaftar atas nama PENGGUGAT II atas permohonan dari TERGUGAT I adalah batal demi hukum.
5. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

ATAU,

## **SUBSIDAIR**

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan, untuk kepentingan Para Penggugat telah hadir kuasanya hukumnya Sutar Lipia Pahlevi, S.H., dkk tersebut, Tergugat I telah hadir kuasa hukumnya Ervianto Braviaji dkk tersebut, Tergugat II dan Tergugat III telah hadir kuasa hukumnya Uus Jaenudin, S.H. dkk tersebut ;

Bahwa Majelis telah mendamaikan Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III agar menyelesaikan sengketanya dengan damai, namun tidak berhasil ;

Bahwa untuk memaksimalkan upaya perdamaian, atas kesepakatan para pihak, Majelis telah menetapkan Drs. H.A. Syarif Abdurrahman sebagai mediator dalam perkara *a quo*, untuk melaksanakan mediasi terhadap Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;

Bahwa berdasarkan laporan mediator tertanggal 30 Desember 2019 dan tanggal 11 Februari 2020, mediasi telah dilaksanakan namun tidak berhasil mendamaikan para pihak ;

Bahwa kemudian dibacakanlah surat gugatan Para Penggugat tersebut, dimana atas pertanyaan Majelis, Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya itu ;

Bahwa Tergugat I telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 21 Januari 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut ;

#### **DALAM EKSEPSI**

#### **I. PENGADILAN AGAMA BANDUNG TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA *AQUO* KARENA MENYALAHAI KETENTUAN KEWENANGAN ABSOLUT.**

1. Bahwa eksepsi kewenangan absolut adalah eksepsi yang menyatakan bahwa **Pengadilan Agama** tidak berwenang mengadili perkara *aquo* yang diajukan **Para Penggugat** karena persoalan yang menjadi dasar gugatan tidak termasuk wewenang Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas).
2. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Peradilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad yaitu Pengadilan Negeri atau Badan Arbitrase. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008.
3. Bahwa adalah jelas dan tegas diakui oleh Para Penggugat sebagaimana butir 6 (enam) gugatan *aquo* disebutkan:

#### Butir 6 (enam) gugatan *aquo*:

"Bahwa Kesepakatan antara Tergugat I dengan Para Penggugat tercantum dalam Akta Akad Pembiayaan tertanggal 19 September 2017

Nomor 04, yang dibuat dihadapan Notaris Nunung Nurhayati, S.H., Notaris Kota Bandung.”

Sehingga dalil Para Penggugat tersebut diatas, merupakan BUKTI SEMPURNA yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR jo Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 1925 KUHPerdata :

“Pengakuan yang dilakukan dimuka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu.

4. Bahwa Tergugat I adalah institusi perbankan syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan telah membuat pengikatan dengan Para Penggugat sebagaimana yang diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam butir 1 (satu) dan butir 6 (enam) dan seterusnya gugatan *aquo*. Adapun Tergugat I tegaskan kembali bahwa gugatan ini berawal dari adanya akad pembiayaan antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana Akta Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 04, tanggal 19 September 2017 yang dibuat dihadapan Nunung Nurhayati, Sarjana Hukum., Notaris di Kabupaten Badung Barat, yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I.
5. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Akta Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 04, tanggal 19 September 2017 yang dibuat dihadapan Nunung Nurhayati, Sarjana Hukum., Notaris di Kabupaten Badung Barat yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I, mengatur dengan tegas terkait “Penyelesaian Perselisihan”, antara lain berbunyi sebagai berikut.

Pasal 6 Penyelesaian Perselisihan :

- 1) Apabila dikemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.

- 2) Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut.
  - 3) Para Pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa putusan yang ditetapkan oleh BASYARNAS tersebut sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.
  - 4) Tanpa mengurangi tempat Pokok BASYARNAS di Jakarta yang ditentukan di dalam Peraturan dan Prosedur Arbitrase BASYARNAS, para Pihak bersepakat memilih tempat pelaksanaan arbitrase di kota tempat cabang BANK berada. Namun penunjukan dan pembentukan Arbiter atau Majelis Arbitrase dilakukan oleh Ketua BASYARNAS
6. Bahwa pilihan hukum untuk penyelesaian perselisihan yang telah disepakati telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mana dengan tegas apabila Para Penggugat dan Tergugat I telah menentukan pilihan hukum untuk penyelesaian sengketa ke Arbitrase, maka Pengadilan Agama Bandung tidak berwenang mengadili perkara *aquo* sebagaimana tertuang dalam Pasal 59 Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi sebagai berikut:

### **Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan**

#### **Kehakiman**

#### **Pasal 59**

- (1) Arbitrase merupakan cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.
- (2) Putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak.
- (3) Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah ketua

pengadilan negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa.

### **Penjelasan Pasal 59 Ayat (1)**

### **Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman**

Yang dimaksud dengan “arbitrase” dalam ketentuan ini termasuk juga arbitrase syariah.

7. Bahwa karena pilihan hukum sudah ditentukan dalam suatu perjanjian yaitu Arbitrase dan tidak melalui litigasi, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim perkara *aquo* menyatakan dalam putusan sela bahwa Pengadilan Agama Teluk Kuantan tidak berwenang mengadili perkara *aquo* ;

## **II. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCURI LIBELLI*)**

8. Bahwa Para Penggugat dalam menyusun posita gugatan tidak jelas apakah masuk dalam gugatan wanprestasi dan atau perbuatan melawan hukum atau gugatan Pembatalan Lelang.
9. Bahwa menurut Darwin Prinst yang dikutip oleh Lilik Mulyadi menyebutkan bahwa gugatan adalah suatu permohonan yang disampaikan kepada ketua Pengadilan Negeri yang berwenang, mengenai suatu tuntutan terhadap pihak lainnya, dan harus diperiksa menurut tata cara tertentu oleh pengadilan, serta kemudian diambil putusan terhadap gugatan tersebut (Mulyadi, *Tuntutan Provisionil Dalam Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Djambatan, 1996, Hal. 15-16). Dimana jenis-jenis gugatan yang lazim diajukan di Peradilan Umum yaitu gugatan wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (“PMH”). Menurut Yahya Harahap, gugatan wanprestasi dan PMH terdapat perbedaan prinsip yaitu: Ditinjau dari sumber hukumnya, wanprestasi menurut Pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (“KUH Perdata”) timbul dari perjanjian (*agreement*). Oleh karena itu, wanprestasi tidak mungkin timbul tanpa adanya perjanjian yang dibuat terlebih dahulu diantara para pihak. Sedangkan menurut Pasal 1365 KUH Perdata, PMH timbul karena perbuatan seseorang yang mengakibatkan kerugian pada orang lain.

10. Bahwa posita gugatan *aquo* secara keseluruhan membahas mengenai adanya Perjanjian/ Akad Pembiayaan antara Para Penggugat dan Tergugat I sebagaimana secara disebutkan oleh Penggugat dalam butir 1 (satu) dan butir 6 (enam) dan seterusnya gugatan *aquo*.
11. Bahwa kemudian dalam posita gugatan *aquo*, Para Penggugat menyatakan secara tegas dan mengakui saat ini adanya permasalahan penurunan pendapatan dari usaha Para Penggugat dimana faktanya berujung kepada tunggakan pembayaran kewajiban Para Penggugat dan/atau Para Penggugat telah Wanprestasi terhadap Tergugat I, sebagaimana diakui pada butir 17 (tujuh belas) gugatan *aquo*, sehingga pernyataannya tersebut merupakan BUKTI SEMPURNA yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR jo Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana hal ini adalah suatu Perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Para Penggugat terhadap fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh Tergugat.
12. Bahwa berdasarkan KUHPerdata, perikatan terdiri dari perikatan yang lahir berdasarkan undang-undang dan perikatan yang lahir berdasarkan perjanjian. Perikatan yang lahir dari undang-undang, apabila ada pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatannya berdasarkan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1365 KUHPerdata, namun untuk perikatan yang lahir dari perjanjian, prestasi ditentukan oleh perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang dalam hal ini adalah Para Penggugat dan Tergugat. Dengan demikian, antara perikatan yang lahir dari undang-undang dan perikatan yang lahir dari perjanjian tidak dapat dicampur aduk sebagaimana yang dilakukan oleh Para Penggugat karena keduanya berawal dari sumber yang berbeda sehingga apabila dicampur aduk menjadi rancu dan tidak jelas dasar yang menjadi landasan gugatan *aquo*. Hal ini sejalan dengan pendapat Abdulkadir Muhammad, SH dalam bukunya yang berjudul Hukum Perikatan<sup>1</sup> yang menyatakan "...sistematika pada pokoknya diatur menurut ketentuan-ketentuan yang

bersifat umum, dan sumber perikatan yaitu perjanjian dan undang-undang.

13. Bahwa selanjutnya dalam perkara *aquo*, Para Penggugat dalam petitumnya bermaksud meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat I benar telah melakukan perbuatan melawan hukum karena berencana melakukan Lelang atas objek jaminan Para Penggugat, padahal faktanya Para Penggugat dalam positanya jelas mendalilkan gugatannya berdasarkan Wanprestasi berdasarkan akad/ perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga tidak ada kesinambungan antara posita dan petitum dengan demikian gugatan Para Penggugat menjadi TIDAK JELAS DAN KABUR, maka sudah selayaknya gugatan *aquo* untuk DITOLAK, karena bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1075 K/Sip/1980 tertanggal 8 Desember 1988, yang prinsipnya:

*“KARENA PETITUM BERTENTANGAN DENGAN POSITA GUGATAN, GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA”.*

### **DALAM POKOK PERKARA**

14. Bahwa segala apa yang telah didalilkan dan diuraikan diatas dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan termuat dalam bagian pokok perkara ini;
15. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat;
16. Bahwa Tergugat I hanya menjawab dalil-dalil perlawanan Penggugat yang dipandang mempunyai relevansi secara hukum dengan Tergugat ;

### **III. TERGUGAT TELAH MENJALANKAN TINDAKANNYA BERDASARKAN ITIKAD BAIK SEHINGGA DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG.**

17. Bahwa sebagaimana yang diakui oleh Para Penggugat dalam gugatannya, Para Penggugat telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Tergugat I berdasarkan Akta Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 04, tanggal 19 September 2017 yang dibuat dihadapan Nunung

Nurhayati, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bandung Barat, yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I dan Akad Addendumnya berdasarkan Akta Addendum Akad Musyarakah Nomor 42, tanggal 29 Juni 2018 yang dibuat dihadapan Erny Kencanawati, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung, yang juga ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I, apapun sekarang telah gagal bayar sehingga Para Penggugat telah Wanprestasi.

18. Bahwa sebelum adanya fasilitas pembiayaan berdasarkan Akta Akad pembiayaan Akta Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 04, tanggal 19 September 2017 yang dibuat dihadapan Nunung Nurhayati, Sarjana Hukum., Notaris di Kabupaten Badung Barat, ternyata Para Penggugat telah memiliki Fasilitas Pembiayaan lain yang diberikan oleh Tergugat I, yaitu berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Modal kerja Revolving (Musyarakah) Nomor 35, tanggal 10 Juni 2016, yang dibuat dihadapan Erny Kencanawati, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung, yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I, dan Akad Addendumnya yaitu Akta Addendum I (Pertama) Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Revolving (Musyarakah), Nomor 40, tanggal 16 Juli 2017, yang dibuat dihadapan Fanny Kusumah Wardhani Harsono Putri, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung yang juga ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I.

19. Bahwa Para Penggugat telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Tergugat I dengan jaminan berupa tanah dan bangunan, antara lain sebagai berikut:

- a. SHM No. 4561/Pasirkaliki, seluas 489 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur Nomor 00053/2009 tanggal 17 April 2009 tercatat a.n Dewi Farida yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1942/2016 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Cimahi tanggal 19 Desember 2016 dan Peringkat II (Kedua) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 01302/2017 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Cimahi tanggal 19 Oktober 2017.



b. SHM No. 750/Desa Sukaraja, seluas 1000 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur Nomor 1387/1996 tanggal 28 Mei 1996 tercatat a.n Dewi Farida yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 2784/2017 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi.

20. Bahwa adapun sehubungan antara Para Penggugat dan Tergugat I adalah antara bank dan nasabahnya yang diikat dengan Akta Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 04, tanggal 19 September 2017 yang dibuat dihadapan Nunung Nurhayati, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bandung Barat, yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I beserta akad addendumnya, sekarang telah gagal bayar. Adapun akad tersebut telah dibuat secara otentik oleh pejabat publik yang berwenang serta telah dibacakan kepada para pihak sehingga para pihak mengerti isi akad tersebut dengan demikian akad tersebut mempunyai kekuatan bukti yang sempurna berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdota.

21. Bahwa atas fasilitas pembiayaan yang telah diberikan tersebut, telah diberikan jaminan berupa tanah dan bangunan yang telah diikat dengan hak tanggungan secara sempurna karena dibuat dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang serta telah memenuhi asas publisitas sebagai hak tanggungan karena telah diregister oleh Kantor Pertanahan setempat sebagaimana dimaksud dalam jawaban ini sehingga **Tergugat I** sebagai pemegang hak tanggungan mempunyai kedudukan yang diutamakan berdasarkan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 1 butir 1**

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang

merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;

22. Bahwa semua dokumen perikatan berupa akad dan jaminan telah dibuat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku oleh pejabat publik yang berwenang, sehingga Tergugat I telah melakukan tindakannya berdasarkan itikad baik sesuai dengan Pasal 1338 jo Pasal 1340 jo Pasal 1341 KUHPerdara, maka Tergugat I berhak untuk dilindungi undang-undang dan wajib secara hukum untuk tidak menanggung kerugian dari adanya gugatan *aquo*.

#### **IV. AGUNAN YANG MENJADI JAMINAN TELAH DIIKAT HAK TANGGUNGAN SEHINGGA TERGUGAT BERHAK MELAKUKAN LELANG APABILA TERJADI WANPRESTASI**

23. Bahwa Tergugat I tegaskan kembali dan sesuai dengan pengakuan Para Tergugat pada butir 17 (tujuh belas) gugatan *aquo*, dimana menyatakan bahwa telah terjadi permasalahan penurunan pendapatan dari usaha Para Penggugat, adapun atas permasalahan tersebut berujung kepada tunggakan pembayaran kewajiban/wanprestasi. Adapun coba Tergugat jelaskan secara detail bahwa faktanya usaha milik Para Penggugat telah mengalami permasalahan kurang lebih pada ada bulan Juni 2018, sehingga atas permasalahan tersebut Tergugat I dengan itikad baik mencoba memberikan keringanan berupa Restrukturisasi kepada Para Penggugat, yaitu berdasarkan Akad Addendumnya berdasarkan Akta Addendum Akad Musyarakah Nomor 42, tanggal 29 Juni 2018 yang dibuat dihadapan Erny Kencanawati, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung.
24. Bahwa ternyata setelah diberikan restrukturisasi kepada Para Penggugat, ternyata Para Penggugat kembali gagal bayar/ wanprestasi kepada Tergugat I, bahwa atas hal tersebut diatas Tergugat I mencoba beritikad baik kembali dengan cara memberikan peringatan secara lisan baik melalui telepon maupun bertatap muka langsung, namun tidak juga membuahkan hasil sehingga Tergugat I memberikan peringatan secara

tertulis sebanyak tiga kali agar menyelesaikan kewajibannya. Adapun peringatan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Surat Peringatan I (Satu) Nomor : 118/SPI/KCP-Majalaya/12-2018, tanggal 14 Desember 2018.
- b. Surat Peringatan II (Dua) Nomor : 124/SPII/KCP-Majalaya/12-2018, tanggal 26 Desember 2018.
- c. Surat Peringatan III (Tiga) Nomor : 017/SPIII/KCP-Majalaya/01-2019, tanggal 30 Januari 2019.

25. Bahwa dikarenakan Para Penggugat setelah diperingati sebanyak tiga kali tetap juga tidak mengindahkan kewajibannya, maka adalah wajar apabila Tergugat I melakukan lelang terhadap objek jaminan/ Asset Para Penggugat. Sehingga Tergugat I telah melakukan tindakannya berdasarkan itikad baik, dengan demikian Tergugat I tidak dapat menanggung kerugian sebagaimana dimaksud Pasal 1340 dan 1341 KUHPerdara.

26. Bahwa mulai dari proses pembiayaan Tergugat I kepada Para Penggugat sampai dengan pemberian hak tanggungan telah memberikan dasar hukum yang kuat bagi Tergugat I untuk mendapatkan haknya yaitu pelunasan atas seluruh hutang Para Penggugat dengan menjual agunan melalui pelelangan umum sesuai Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Adapun yang dimaksud dengan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan adalah sebagai berikut:

**Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan :**

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan asset tersebut.”

27. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas butir 20 (dua puluh) gugatan *aquo*, karena merupakan hak Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan dan sesuai dengan Pasal 6 Undang-undang Hak

Tanggungan bahwa Tergugat I memiliki hak untuk menjual jaminan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan asset tersebut, sehingga adalah jelas dan tegas seharusnya permintaan Para Penggugat untuk membatalkan lelang haruslah ditolak karena bertentangan dengan Pasal 6 UU Hak Tanggungan.

28. Bahwa selanjutnya Tergugat I berhak melakukan lelang atas jaminan yang diberikan oleh Para Penggugat berdasarkan Syarat-syarat dan Ketentuan-ketentuan Umum Pemberian Musyarakah PT Bank BRIsyariah, Pasal 9 Akibat Dari Peristiwa Cidera Janji yang telah ditandatangani oleh Para Tergugat dan Tergugat I, dimana berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9 Akibat Dari Peristiwa Cidera Janji

1. Apabila terjadi satu atau lebih peristiwa cidera janji sebagaimana dimaksud dalam Pasal \* Syartum ini, maka Bank akan memberitahukan kepada NASABAH mengenai Cidera Janji tersebut dan Bank memberikan kesempatan kepada NASABAH untuk memulihkan keadaan selama 30 (tiga Puluh) hari kalender terhitung sejak BANK mengetahui terjadinya Cidera Janji.
2. Dalam hal setelah lewatnya jangka waktu yang diberikan BANK kepada Nasabah sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini NASABAH tidak dapat memenuhi, melaksanakan dan memulihkan keadaan, maka BANK tanpa pemberitahuan terlebih dahulu berhak untuk menjual harta benda/Barang Jaminan yang dijaminan oleh NASABAH dan/atau Penjamin kepada BANK sebagaimana diuraikan dalam Dokumentasi Jaminan, baik dibawah tangan dengan harga disetujui NASABAH maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan BANK....”

29. Bahwa berdasarkan penjelasan rinci diatas diketahui bahwa Para Penggugat telah Ingkar janji/ Wanprestasi dan ternyata jaminan yang diberikan telah dipasang Hak Tanggungan, sehingga Tergugat I berhak melakukan lelang secara umum dan tidaklah boleh pihak manapun menghalang-halangi karena Tergugat I telah menjalankan prosedur

pembiayaan dan pelelangan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku

Berdasarkan seluruh dalil-dalil serta fakta hukum yang diuraikan diatas, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Tergugat I secara keseluruhan.
2. Menyatakan Pengadilan Agama Bandung tidak berwenang mengadili perkara *aquo*, karena menyalahi kewenangan Absolut.
3. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*).
2. Menyatakan Tergugat I adalah pihak yang beritikad baik sehingga dilindungi oleh undang-undang.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini.

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

Bahwa Tergugat II telah mengajukan jawabannya secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut ;

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Eksepsi Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak
  - a. Bahwa dalam gugatan *a quo*, Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat.
  - b. Bahwa objek gugatan telah diajukan permohonan lelang oleh Tergugat, namun Pejabat Lelang telah membatalkan lelang atas objek *a quo* karena SKPT belum ada;
  - c. Bahwa dengan dibatalkannya lelang terhadap objek perkara, maka Tergugat II tidak melakukan perbuatan hukum apapun atas objek perkara sehingga jelas terlihat Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan gugatan *aquo*.

- d. Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum Tergugat II dengan gugatan *a quo*, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa masalah pokok gugatan Penggugat adalah adanya Perjanjian pembiayaan kerja revolving (musyarakah) antara Penggugat dan Tergugat I cq. PT.BRIsyariah, namun dikemudian hari Penggugat wanprestasi dan Penggugat keberatan atas lelang yang dimohonkan oleh Tergugat kepada Tergugat II cq.KPKNL Bandung dan Tergugat III cq. KPKNL Bogor.
3. Bahwa Tergugat II telah menerima permohonan lelang Hak Tanggungan dari PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk. /Tergugat sesuai dengan suratnya nomor : B. 205/KC-Citarum/08/2019 tanggal 26 Agustus 2019, berupa Sebidang tanah seluas 498 m2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya, sesuai dengan SHM No.4561/Kelurahan Pasirkaliki, tercatat atas nama Dewi Farida terletak di Kecamatan Cimahi Utara, Kelurahan Pasir Kaliki.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016, "*Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang cakupan persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang*";
5. Bahwa berdasarkan Pasal 30 ayat (a) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016, "*Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan oleh Pejabat lelang dalam hal : (a) karena SKT/SKPT untuk pelaksanaan lelang berupa tanah atau tanah dan bangunan belum ada*";
6. Bahwa terhadap permohonan lelang tersebut, telah dibatalkan lelangnya atas obyek *a quo* oleh pejabat lelang sebagaimana dalam surat pernyataan pembatalan lelang tanggal 30 Oktober 2019;
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II dalam perkara *a quo*

tidak melakukan perbuatan hukum apapun dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat/gugatan *a quo*. Dengan demikian sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak.

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

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*),
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Bahwa Tergugat III telah mengajukan jawabannya secara tertulis tanggal 18 Februari 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat di dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*
  - a. Bahwa Gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat III harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima, karena penyebutan *persoon* Tergugat III kurang tepat dan terdapat kekeliruan.
  - b. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor (KPKNL Bogor) merupakan bagian dari institusi Negara dimana salah satu instansi atasan dari Tergugat III adalah Pemerintah Republik Indonesia.
  - c. Bahwa perlu Tergugat III tegaskan, bahwa secara lengkap identitas Tergugat III yaitu Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara

- cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Barat cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor (KPKNL Bogor).
- d. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan di atas, maka terhadap gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III dengan kurang lengkap dalam penyebutan instansi atasannya maka berakibat gugatan Para Penggugat kurang sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal ini sesuai dengan RV Pasal 6 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat.
3. Eksepsi Tergugat III Untuk Dikeluarkan Sebagai Pihak
- a. Bahwa kedudukan Tergugat III dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara a *quo* pada dasarnya bertindak sebagai Pejabat Lelang berdasarkan permohonan dari Tergugat I (PT Bank BRISyariah Tbk. Kantor Cabang Bandung Citarum /Penjual).
- b. Bahwa salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh Penjual adalah Surat Pernyataan yang pada intinya menyatakan bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tersebut, Penjual akan bertanggungjawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul.
- c. Bahwa Tergugat I telah menyampaikan Surat Pernyataan Nomor: B.206/KC-CITARUM/08/2019 tanggal 26 Agustus 2019.
- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat III mohon dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a *quo* dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa Tergugat I membebaskan Tergugat III dari segala konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Tergugat III atas pelelangan obyek sengketa.
- e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a *quo* untuk mengeluarkan Tergugat III dari perkara a *quo* dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga



dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh Para Penggugat di dalam gugatannya khususnya terhadap Tergugat III adalah terkait tindakan Tergugat III selaku perantara lelang Hak Tanggungan atas objek lelang berupa SHM No. 750/Sukaraja seluas 1.000 m<sup>2</sup> berikut bangunan, terdaftar a.n. Dewi Farida *in casu* Penggugat II yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi.
3. Bahwa sebagaimana pengakuan Para Penggugat pada angka 5 halaman 3 posita gugatan, Tergugat III adalah instansi pemerintah yang melaksanakan kewajiban hukumnya sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 berbunyi, "*Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya.*" *juncto* ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang "PMK 27/2016" yang berbunyi, "*Kepala KPKNUPejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.*"
4. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* yang diperantarai oleh Tergugat III adalah berdasarkan permohonan dari PT Bank BRISyariah Tbk. Kantor Cabang Bandung Citarum *in casu* Tergugat I melalui suratnya Nomor: B.206/KC-CITARUM/08/2019 tanggal 26 Agustus 2019 hal Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT yang dilampiri dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang.
5. Bahwa berdasarkan permohonan Tergugat I tersebut, Kepala KPKNL Bogor sesuai dengan kewajiban hukumnya telah menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-4842/WKN.08/KNL.03/2019 tanggal 27 September 2019 dengan ketentuan PT Bank BRISyariah Tbk. Kantor Cabang Bandung Citarum *in casu* Tergugat I selaku penjual Objek Lelang

harus memenuhi legalitas formal subyek dan objek lelang.

6. Bahwa berdasarkan penelitian, dokumen persyaratan lelang yang diajukan Tergugat I telah lengkap dan objek sengketa jelas merupakan Hak Tanggungan dan Tergugat I sepenuhnya berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi objek sengketa *a quo* melalui perantara Tergugat III, maka pelelangan telah dilaksanakan pada tanggal 19 November 2019.
7. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas petitum Para Penggugat yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk menyatakan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III batal demi hukum.
8. Bahwa berdasarkan penjelasan Tergugat III di atas telah cukup menjelaskan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam *Vendu Reglement*, *Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 juncto **PMK 27/2016**, sehingga terkait dengan pelaksanaan lelang dimaksud sah dan berdasarkan hukum.
9. Selain itu, sesuai ketentuan dalam Buku **II Mahkamah Agung** tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman 149 yang dengan tegas menyatakan "*bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*" dan Pasal 4 **PMK 27/2016** yang menyatakan bahwa, "*lelang yang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan*", dengan demikian lelang yang dilakukan Tergugat III tidak dapat dibatalkan dan sah secara hukum.
10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sepatutnya dalil/alasan Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatannya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Maka : Berdasarkan pada alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung yang memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk memutuskan dengan diktum sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet*

*Onvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Mer Onvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III telah sah dan berdasarkan hukum sehingga tidak dapat dibatalkan.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Bahwa Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, masing-masing telah mengajukan replik dan dupliknya yang pada pokoknya sebagaimana tertuang dalam berita acara sidang perkara a quo ;

**PEMBUKTIAN DALAM EKSEPSI**

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsinya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut ;

1. Fotokopi Print Out Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, akan tetapi tidak dapat dicocokkan dengan aslinya (bukti TI-1) ;
2. Fotokopi Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 28 Maret 2013, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, akan tetapi tidak dapat dicocokkan dengan aslinya (bukti TI-2) ;
3. Fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah PT Dewi Prismasega Lestari, Tanggal 19 September 2017 Nomor 4, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti TI-3) ;
4. Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Purwakarta, Nomor 849/Pdt.G/2017/PA.Pwk tanggal 20 Desember 2017, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, akan tetapi tidak dapat dicocokkan dengan aslinya (bukti TI-4) ;

Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menyatakan tidak akan mengajukan bukti ;

Bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut ;

1. Fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah PT Dewi Prismasega Lestari, Tanggal 19 September 2017 Nomor 4, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti P1) ;
2. Fotokopi Salinan Akta Addendum Akad Musyarakah, Nomor 42 Tanggal 29 Juni 2018, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, akan tetapi tidak dapat dicocokkan dengan aslinya (bukti P2) ;

Selanjutnya mengambil dan memperhatikan segala sesuatunya sebagaimana tertera dalam berita acara sidang perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

## **TENTANG HUKUMNYA**

### **DALAM EKSEPSI**

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

Menimbang, bahwa untuk kepentingan Para Penggugat telah hadir kuasanya Sutar Lipia Pahlapi, S.H., dkk, tersebut di persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan Tergugat I telah hadir kuasanya Damar Mukti Nalar dan Rahman Mulyadi dkk, dan untuk kepentingan Tergugat II dan Tergugat III telah hadir kuasanya Uus Jaenudin, S.H. dkk tersebut di persidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis telah berusaha mendamaikan para pihak namun tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 130 Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (HIR) ;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengikuti proses mediasi dengan mediator Drs. H.A. Syarif Abdurrahman berdasarkan laporan mediator tersebut tanggal 30 Desember 2019 dan tanggal 11 Februari 2020 mediasi telah dilaksanakan namun tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I pada pokoknya memohon agar Pengadilan Agama Bandung menyatakan tidak berwenang mengadili perkara a quo karena menyalahi kewenangan absolut, selanjutnya memohon menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II pada pokoknya memohon agar Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo disebabkan tidak adanya hubungan hukum Tergugat II dengan perkara a quo ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat III pada pokoknya memohon agar pengadilan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima disebabkan penyebutan person Tergugat III kurang tepat dan terdapat kekeliruan ;

Menimbang, bahwa jawaban Para Penggugat terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil eksepsinya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut ;

1. Bukti TI-1 merupakan fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah telah dibubuhi meterai secukupnya, namun telah tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata, bukti tersebut tidak memenuhi syarat formal pembuktian, bukti TI-1 tersebut bersifat umum dan merupakan pedoman para hakim dalam memutus perkara ;
2. Bukti TI-2 merupakan fotokopi Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 28 Maret 2013, telah dibubuhi meterai secukupnya, namun telah tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata, bukti tersebut tidak memenuhi syarat formal pembuktian, bukti TI-2 tersebut bersifat umum dan merupakan pedoman para hakim dalam memutus perkara ;
3. Bukti TI-3 merupakan fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah PT Dewi Prismasega Lestari Nomor 04 Tanggal 19 September 2017, telah

dibubuhi meterai secukupnya, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, oleh karena itu bukti tersebut dapat diterima dan mempunyai nilai pembuktian ;

4. Bukti TI-4 merupakan fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor 849/Pdt.G/2017/PA.Pwk tanggal 20 Desember 2017, telah dibubuhi meterai secukupnya, namun telah tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata, bukti tersebut tidak memenuhi syarat formal pembuktian, bukti TI-4 tersebut bersifat umum dan merupakan pedoman para hakim dalam memutus perkara ;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III menyatakan tidak akan mengajukan bukti-bukti, oleh karena itu eksepsi Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan tidak beralasan ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahan terhadap eksepsi Tergugat I, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut ;

1. Bukti P1 merupakan fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah PT Dewi Prismasega Lestari, Tanggal 19 September 2017 Nomor 4, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan bersesuaian dengan bukti TI-3 oleh karena itu bukti tersebut dapat diterima dan mempunyai nilai pembuktian ;
2. Bukti P2 merupakan fotokopi Salinan Akta Addendum Akad Musyarakah, Nomor 42 Tanggal 29 Juni 2018, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, meskipun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya namun Tergugat I tidak membantahnya oleh karena itu bukti tersebut dapat diterima dan mempunyai nilai pembuktian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-3, P1 dan P2 tersebut dihubungkan dengan dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan jawaban eksepsi Para Penggugat, terungkap fakta-fakta yang dapat disimpulkan sebagai berikut ;

- Bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I telah mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Pembiayaan Musyarakah yang digunakan untuk Pembiayaan Modal Kerja sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan

Musyarakah PT Dewi Primasega Lestari Nomor 04 Tanggal 19 September 2017 (*vide* bukti TI-3 dan P1) ;

- Bahwa dalam Pasal 1 Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 04 Tanggal 19 September 2017 (bukti TI-3 dan P1) disebutkan bahwa Pihak Bank (Tergugat I) bersedia menyediakan Fasilitas Pembiayaan kepada Nasabah (Para Penggugat) sejumlah Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan Nasabah (Para Penggugat) menyediakan modal sejumlah Rp 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu Fasilitas Pembiayaan 60 bulan terhitung sejak akad ditandatangani sampai dengan tanggal 19-09-2022, dengan jaminan ;
  1. Tanah Hak Milik Nomor 750/Desa Sukaraja, seluas 1.000 M2 yang terletak di Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Sukaraja, Desa Sukaraja, atas nama Dewi Farida ;
  2. Tanah Hak Milik Nomor 4561/Kelurahan Pasirkaliki, seluas 489 M2, yang terletak di Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Utara, Kelurahan Pasirkaliki, atas nama Dewi Farida ;

Dan dalam Pasal 6 perjanjian tersebut ditentukan bahwa apabila dikemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam akad atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat. Dalam hal tidak tercapai kesepakatan, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut ;

- Bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I telah mengikatkan diri dalam Addendum Akad Musyarakah sebagaimana tertuang dalam Akta Addendum Akad Musyarakah Nomor 42 Tanggal 19 Juni 2018 (*vide* bukti P2) yang menerangkan bahwa oleh Para Pihak telah ditanda tangani Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Revolving (Musyarakah) tertanggal 10-06-2016 Nomor 35 dan Akta Addendum I (Pertama) Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Revolving (Musyarakah) tertanggal 16-06-2017 Nomor 40 ;

- Bahwa dalam Pasal 1 Addendum Akad Musyarakah Nomor 42 Tanggal 29 Juni 2018 (bukti P2) disebutkan bahwa Pihak Bank (Tergugat I) bersedia menyediakan Fasilitas Pembiayaan kepada Nasabah (Para Penggugat) sejumlah Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan Nasabah (Para Penggugat) menyediakan modal sejumlah Rp 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu Fasilitas Pembiayaan 60 bulan terhitung sejak akad ditandatangani sampai dengan tanggal 16-06-2023, dengan jaminan ;

1. Tanah Hak Milik Nomor 4561/Kelurahan Pasirkaliki, seluas 489 M2, yang terletak di Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Utara, Kelurahan Pasirkaliki, atas nama Dewi Farida ;

Dan dalam Pasal 6 ayat (1) Addendum Akad Musyarakah tersebut ditentukan bahwa apabila dikemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam akad atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat. Dalam hal musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini tidak tercapai, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama ditempat Akad ini dibuat, dengan tidak mengurangi hak Bank untuk memilih Pengadilan Agama lain dalam wilayah Negara Republik Indonesia ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, terbukti Para Penggugat dengan Tergugat I telah membuat kesepakatan Fasilitas Pembiayaan dengan beberapa akad yang berbeda dan penyelesaian perselisihan yang berbeda, Akad Pembiayaan Musyarakah Tanggal 19 September 2017 Nomor 04 yang dibuat dihadapan Notaris Nunung Nurhayati, S.H. memilih Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas), sedangkan Addendum Akad Musyarakah Tanggal 29 Juni 2018 Nomor 42 yang dibuat dihadapan Notaris Dr. Erny Kencanawaty, S.H., M.H. memilih Pengadilan Agama ;

Menimbang, bahwa terbukti pula bahwa Addendum Akad Musyarakah tertanggal 29 Juni 2018 Nomor 42 (bukti P2) merupakan kelanjutan dari Akad



Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Revolving (Musyarakah) tertanggal 10-06-2016 Nomor 35 dan Akta Addendum I (Pertama) Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Revolving (Musyarakah) tertanggal 16-06-2017 Nomor 40 ;

Menimbang, bahwa terkait fakta-fakta tersebut, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut ;

- Bahwa secara normatif berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 28 Maret 2013, penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan agama ;
- Bahwa Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menentukan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase, terkait hal itu Majelis hakim berpendapat Pengadilan Negeri disini termasuk juga Pengadilan Agama, pendapat mana merujuk kepada Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor: KMA/032/SK/IV/2006 tentang Pemberlakuan Buku II, edisi revisi Tahun 2013 halaman 170 disebutkan bahwa Pengadilan Agama/mahkamah syar'iyah secara *ex officio* harus menyatakan tidak berwenang memeriksa sengketa ekonomi syariah, jika dalam akad tersebut memuat klausul yang berisi bahwa bila terjadi sengketa akan memilih diselesaikan oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) ;
- Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan kumulasi obyek sengketa yang tertuang dalam dua akad yang berbeda, yaitu Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 04 Tanggal 19 September 2017 (bukti TI-3 dan P1) dengan pilihan penyelesaian sengketa melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional dan Addendum Akad Musyarakah Nomor 42 Tanggal 29 Juni 2018 (bukti P2) dengan pilihan penyelesaian sengketa melalui Pengadilan Agama ;

- Bahwa berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor: KMA/032/SK/IV/2006 tentang Pemberlakuan Buku II, edisi revisi Tahun 2013 halaman 80 angka 5 ditentukan bahwa jika dalam salah satu tuntutan hakim tidak berwenang memeriksa sedangkan tuntutan lainnya hakim berwenang, maka kedua tuntutan itu tidak boleh diajukan bersama-sama dalam satu gugatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan tersebut, Majelis menyimpulkan bahwa Addendum yang tertuang dalam Akta Addendum Akad Musyarakah Nomor 42 tanggal 29 Juni 2018 bukan kelanjutan dari Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 04 tanggal 19 September 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan yang telah disimpulkan tersebut, terbukti bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat merupakan kumulasi dua akad yang berbeda dimana diantaranya terdapat akad yang hakim tidak berwenang mengadilinya, sehingga gugatannya mengandung cacat formil yang mengakibatkan gugatannya tidak dapat diterima, oleh karenanya Majelis menilai sebagian dalil eksepsi Tergugat I tersebut beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya eksepsi Tergugat I, maka eksepsi Tergugat II dan Tergugat serta gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara dinyatakan tidak dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat merupakan pihak yang dikalahkan maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (HIR), maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah sebagaimana tertera dalam dictum amar putusan ini ;

Mengingat Undang-Undang dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

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

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat I ;

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.326.000,- (satu juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah dijatuhkan putusan ini pada hari Selasa tanggal 28 April 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 05 Ramadhan 1441 Hijriyah, oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung, yang terdiri Drs. H. Badruddin, M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. Haeruddin, M.H. dan Drs. H. Effendi Ramli, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan oleh Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum didampingi para Hakim Anggota, dibantu Tintin Aisah, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa hukum Para Penggugat, Kuasa hukum Tergugat I dan Kuasa Tergugat II dan Tergugat III ;

Hakim Ketua Majelis,

**Drs. H. Badruddin, M.H.**

Hakim Anggota,

**Dr. Haeruddin, M.H.**

Hakim Anggota,

**Drs. H. Effendi Ramli, M.H.**

Panitera Pengganti,

**Tintin Aisah, S.H.**

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran .....	Rp	30.000,-
2. Biaya Proses .....	Rp	75.000,-
3. Panggilan .....	Rp	1.175.000,-
4. PNBP .....	Rp	30.000,-
5. Redaksi .....	Rp	10.000,-
6. Materai .....	Rp	6.000,-
Jumlah .....	Rp	1.326.000,-

*(satu juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah)*