

P U T U S A N
Nomor : 599/Pdt.G/2018/PA.Gtlo

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Gorontalo memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan terhadap perkara sengketa ekonomi syari'ah, antara :

KHERMANTO LASANGOLI, umur 47 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Padengo, Kecamatan Kabila, Kabupaten Bone Bolango.

dalam hal ini diwakili oleh :

ASNI A. BIU, SH

Advokat / Konsultan Hukum, berkantor di Jalan, Poowo Kelurahan Bulotadaa Barat, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, sebagaimana tersebut dalam surat kuasa khusus yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Agama Gorontalo, Nomor : 119/SK/KP/G.Sy/2018 tanggal 12 Juli 2018 untuk selanjutnya disebut : **Penggugat.**

Lawan

1. PT. Bank Mega Syari'ah Cabang Gorontalo, alamat di Jl. Raja Eyato Kelurahan Biawao, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, selanjutnya disebut : **Tergugat I;**
2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Gorontalo, alamat di Jl. Acmad Nadjamuddin Nomor : 7 Kota Gorontalo, selanjutnya disebut : **Tergugat II;**
3. Jansen Laude, agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jl. Kalimantan Kelurahan Dulalowo Timur (depan rumah Fadel Muhammad) Kecamatan Kota Tengah, Kota Gorontalo, selanjutnya disebut : **Tergugat III;**

4. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Bolango, beralamat di Jalan Bay Pass Desa Mootong, Kecamatan Tilongkabila, Kabupaten Bone Bolango, selanjutnya disebut : **Tergugat IV**;
5. Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo, beralamat di Jalan Achmad Nadjamuddin Kota Gorontalo, selanjutnya disebut : **Tergugat V**;
Pengadilan Agama tersebut;
Telah mempelajari berkas perkara;
Telah mendengar keterangan Penggugat dan para tergugat;
Telah memeriksa alat bukti yang diajukan di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 2 Agustus 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gorontalo pada tanggal tersebut dibawah register perkara nomor : 599/Pdt.G/2018/PA.Gtlo yang telah mengalami perubahan gugatan pada tanggal 25 September 2018 mengajukan alasan-alasan, sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah nasabah Bank Mega Syari'ah cabang Gorontalo yang telah menandatangani akad pembiayaan murabahah Nomor : 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 di depan notaris Hellen Pattiasina, SH;
2. Bahwa terhadap akad pembiayaan murabahah tersebut disusun berdasarkan akad syari'ah dalam arti semua unsur dalam akad tersebut berdasarkan syari'ah dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum ekonomi syari'ah dan fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia sehingga baik penggugat maupun tergugat I harus tunduk dan mentaati seluruh isi akad tersebut;
3. Bahwa pada pasal 16 akad pembiayaan murabahah pada poin 16.3 menyebutkan "dalam menyelesaikan sengketa sebagaimana dimaksud pada pasal 2 tidak mencapai kesepakatan, maka para pihak bersepakat dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Gorontalo". Klausul pengadilan adalah menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama sebagaimana tersebut pada pasal 49 Undang-undang Nomor : 3 Tahun

2006 tentang Perubahan Undang-undang Nomor : 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama junto Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, menyebutkan :“Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama”.

4. Bahwa sebagaimana tersebut pada pasal 2 akad pembiayaan murabahah, penggugat mendapat fasilitas pembiayaan dari tergugat I sejumlah Rp. 70.000.000.- (tujuh puluh juta rupiah) dengan margin Rp. 50.735.984.- (lima puluh juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus delapan puluh empat rupiah) sehingga piutang tambah margin menjadi Rp. 120.735.984.- (seratus dua puluh juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus delapan puluh empat rupiah) dengan jaminan berupa sebidang tanah seluas 381m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa Padengo Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolango, surat ukur No. 18/1985 tanggal 20 September 2012 dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 00448 atas nama Sintje Lalu.
5. Bahwa atas fasilitas pembiayaan murabahah tersebut penggugat memiliki kewajiban cicilan selama 48 (empat puluh delapan bulan) yang setiap bulan berjumlah Rp. 2.521.000.- (dua juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah) yaitu terhitung sejak tanggal 21 Mei 2013 sampai dengan tanggal 21 Mei 2017 halmana fasilitas pembiayaan murabahah tersebut penggugat gunakan untuk mengembangkan usaha bengkel dan kios sembilan makanan pokok;
6. Bahwa terhadap kewajiban penggugat berjalan lancar akan tetapi saat penggugat mulai menderita sakit keropos tulang tangan kanan sejak pertengahan tahun 2014 dan pada bulan Januari 2015 penggugat dioperasi serta dirawat di rumah sakit Malalayang Manado selama 3 (tiga) bulan, usaha penggugat menurun sehingga kewajiban penggugat kepada tergugat I mengalami kemacetan yang terhitung sejak setoran yang ke 15 (lima belas) yaitu bulan September 2014 dan atas musibah tersebut penggugat telah berusaha untuk menemui tergugat I membicarakan untuk mencari solusi terhadap kewajiban penggugat dengan cara melakukan rekstrukturisasi atau adendum, dalam hal ini

tergugat I memberikan jawaban setor saja sesuai kemampuan, sehingga pada tanggal 13 bulan November 2015 penggugat menyetor sejumlah Rp. 2.000.000.- (dua juta rupiah);

7. Bahwa kemudian penggugat diberitahu untuk pelelangan terhadap hak tanggungan dan setelah penggugat menemui tergugat I untuk mencari solusi akan tetapi tergugat I justru memberikan jawaban bahwa oleh karena penggugat telah wanprestasi maka jalan satu-satunya adalah lelang atas hak tanggungan. Penggugat sangat keberatan dengan jawaban tergugat I kenapa penggugat disuruh membayar sesuai kemampuan lalu tiba-tiba jaminan mau dilelang? Sikap dan tindakan tergugat I telah melanggar hukum dan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa seharusnya tergugat I menempuh langkah-langkah syari'ah karena akad dibuat berdasarkan syari'ah dan bukan bank konvensional. Prinsip syari'ah untuk mencari solusi terhadap ketidak mampuan penggugat dalam menyelesaikan kredit harus diutamakan bukan langsung menjual lelang jaminan.
9. Bahwa musibah sakit penggugat adalah beralasan hukum dan beralasan syari'ah sehingga apa yang dilakukan tergugat I terhadap penggugat sangat tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah padahal pada pasal 17 akad murabahah tersebut menyebutkan bahwa perubahan dan penambahan yang diadakan pada akad ini dan akad tambahan lainnya merupakan satu kesatuan dan karena itu merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akad ini. Ini berarti tergugat I harus tunduk dan patuh pada akad yang dibuatnya bukan hanya penggugat yang patuh melainkan baik tergugat I dan penggugat sama - sama harus tunduk pada akad tersebut;
10. Bahwa keadaan sakit dalam hubungannya dengan wanprestasi sehingga penggugat tidak dapat melakukan prestasi yang disebabkan karena kondisi sakit merupakan keadaan "over macht" yang diperbolehkan dalam undang – undang, sehingga penggugat tidak dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi.

11. Bahwa sikap tergugat I sangat jelas telah wanprestasi dan melakukan perbuatan melawan hukum yaitu tidak melaksanakan prinsip syari'ah sebagaimana tersebut pada Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor : 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah dan juga telah melanggar peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syari'ah, khususnya pasal 5 menyebutkan : "restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memiliki kriteria sebagai berikut :
 - a). Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
 - b). Nasabah memiliki prospek usaha dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
12. Bahwa sikap tergugat I yang bukan hanya melanggar aturan melainkan telah menunjukkan sikap semena-mena atas nasabah, dengan berlindung pada kekuatan surat peringatan wanprestasi kepada penggugat sebagai langkah yang menghalalkan seakan-akan tergugat I telah memenuhi aturan untuk mencapai keabsahan atas pelelangan hak tanggungan, namun dibalik surat peringatan tersebut terselip niat buruk tergugat I terhadap nasabah, maka prinsip - prinsip syari'ah telah diabaikan oleh tergugat I;
13. Bahwa atas dasar uraian tersebut di atas, maka beralasan hukum penggugat bermohon kepada majelis hakim agar tergugat I dihukum untuk melakukan tahapan dan prinsip syari'ah dengan melakukan restrukturisasi atau adendum terhadap sisa hutang penggugat;
14. Bahwa akibat hukum dari tindakan tergugat I dengan melakukan pelelangan melalui tergugat II atas objek berupa sebidang tanah seluas 381m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa Padengo Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolango, surat ukur No. 18/1985 tanggal 20 September 2012 dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 00448 atas nama Sintje Lalu yang dilakukan oleh tergugat II pada 29 Desember 2015 seharusnya tergugat II melakukan kehati-hatian dengan mengevaluasi prinsip - prinsip syari'ah, karena akad murabahah atas

dasar syari'ah bukan atas dasar bank konvensional, apalagi pelelangan merupakan assesor yang pokok perkara adalah akad murabahah;

15. Bahwa oleh karena prinsip syari'ah dan kehati-hatian tidak dilakukan oleh tergugat II selaku pejabat lelang negara, maka pokok perkara yang di gugat oleh penggugat akan turut mempengaruhi pelelangan sebagai assesor dan gugatan penggugat beralasan hukum, sehingga pelelangan yang dilakukan oleh tergugat II harus dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum;
16. Bahwa tergugat III sebagai pemenang lelang yang menguasai objek berupa sebidang tanah seluas 381m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa Padengo Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolango, surat ukur No. 18/1985 tanggal 20 September 2012 dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 00448 atas nama Sintje Lalu, meskipun tergolong pembeli yang harus dilindungi oleh undang-undang, namun karena pokok perkara sedang berlangsung dalam proses litigasi, maka kekuatan tergugat III dalam hal menguasai objek tersebut harus turut tunduk terhadap putusan ini dan tergugat III harus menyerahkan kembali objek tersebut kepada penggugat dalam status hak tanggungan Bank Mega Syari'ah cabang Gorontalo;
17. Bahwa tergugat IV (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Bolango) telah melakukan proses balik nama sertifikat hak tanggungan Nomor : 00448 dari nama Sintje Lalu menjadi nama Janseng Laude, meskipun proses balik nama melalui risalah lelang yang dibuat oleh tergugat III akan tetapi turut tergugat selaku pejabat yang berwenang dalam hal itu seharusnya teliti dalam proses administrasi, oleh karena risalah lelang tersebut atas dasar akad murabahah yang harus memenuhi prinsip syari'ah dan apabila prinsip syari'ah tidak dipenuhi dalam dokumen lelang maka tergugat IV belum dapat melaksanakan proses balik nama atas hak tanggungan murabahah tersebut.
18. Bahwa oleh karenanya perbuatan tergugat IV telah melanggar prinsip - prinsip syari'ah sehingga proses balik nama tersebut harus dinyatakan batal demi hukum;

19. Bahwa ditarik tergugat V sebagai subjek hukum dalam perkara ini karena tergugat V telah melakukan tugas yang bukan kewenangannya yaitu melaksanakan eksekusi pengosongan dengan penetapan Nomor : 10/Pen.Eks/2016/PN.Gto atas objek berupa sebidang tanah seluas 381m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa Padengo Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolango, surat ukur No. 18/1985 tanggal 20 September 2012 dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 00448 atas nama Sintje Lalu;
20. Bahwa atas penetapan tersebut, jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo melakukan eksekusi pengosongan atas objek hak tanggungan akad murabahah, pada tanggal 19 April 2017 namun penggugat tidak diberikan berita acara eksekusi, halmana penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo telah melanggar prinsip yurisdiksi absolut karena membuat penetapan yang bukan menjadi kewenangannya, seakan-akan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo membuka peluang untuk menimbulkan "*choice of forum*" sehingga akan menimbulkan "*legaldisorder*" (kekacauan hukum) dan menimbulkan disparitas keputusan yang juga akan terjadi keanehan, bahkan menimbulkan "*confuse*" (kebingungan hukum);
21. Bahwa disamping itu terdapat kerancuan dalam surat pemberitahuan pelaksanaan eksekusi pengosongan, kerancuannya adalah sebagai tersebut dalam surat Nomor : W20-UI/808/HT.02/III/2017 tertanggal 30 April 2017 yang isinya memberitahu akan dilaksanakan eksekusi tanggal 6 April 2017 (bagaimana bisa pelaksanaan eksekusi tanggal 6 April 2017 sementara pemberitahuan tertanggal 30 April 2017 apalagi kode III romawi sementara surat bulan April) ini berarti pemberitahuan dilakukan setelah pelaksanaan eksekusi dan lebih rancu lagi surat tertanggal 2 April 2017 dengan Nomor : W20-UI/982/HT.02/IV/2017 tentang penundaan eksekusi dan akan dilakukan eksekusi pada tanggal 19 April 2017 kerancuan sangat nampak pada surat tertanggal 30 April 2017 dengan Nomor 808 sementara surat tertanggal 2 April 2017 dengan Nomor 982 (bagaimana bisa nomor surat tanggal 30 April 2017 lebih kecil dari surat tanggal 2 April)

22. Bahwa atas dasar uraian tersebut di atas sangat jelas penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo tidak berdasar hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat serta harus dinyatakan batal demi hukum;
23. Bahwa oleh karena penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, maka pelaksanaan eksekusi yang dilaksanakan oleh jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo tidak memiliki kekuatan hukum dan harus dibatalkan;
24. Bahwa dengan demikian, maka penguasaan tergugat III yang menguasai objek hak tanggungan murabahah tersebut tidak sah dan harus mengembalikan sertipikat hak tanggungan SHM No. 00448 atas nama Sintje Lalu kepada tergugat I;
25. Bahwa para tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, maka penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Gorontalo cq. majelis hakim yang bersidang atas perkara ini, agar memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini, sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Mengatakan penggugat tidak wanprestasi
- 3 Menyatakan tergugat I telah wanprestasi dan melakukan perbuatan melawan hukum atas akad murabahah nomor : 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 di depan notaris Hellen Pattiasina, SH
- 4 Menghukum tergugat I untuk melakukan restrukturisasi atau adendum atas sisa hutang penggugat;
- 5 Menyatakan pelelangan yang dilakukan oleh tergugat II batal demi hukum;
- 6 Menghukum tergugat III untuk mengembalikan penguasaan atas objek hak tanggungan murabahah berupa sebidang tanah seluas 381m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa Padengo Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolango, surat ukur No. 18/1985 tanggal 20 September

2012 dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 00448 atas nama Sintje Lalu, kepada tergugat I;

- 7 Menyatakan balik nama sertifikat hak tanggungan SHM No. 00448 atas nama Janseng Laude yang dilakukan oleh tergugat IV batal demi hukum;
- 8 Menyatakan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 10/Pen.Eks/2016/PN.Gto tidak berdasar hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan harus dinyatakan batal demi hukum;
- 9 Menyatakan pelaksanaan eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 19 April 2017 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan harus dibatalkan.
- 10 Menghukum tergugat I, tergugat II, tergugat III, tergugat IV dan tergugat V untuk membayar biaya perkara ini;

Subsidaair :

Mohon putusan yang seadil - adilnya;

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan penggugat dan para tergugat hadir di persidangan kecuali tergugat V tidak hadir meskipun kepadanya telah dipanggil dengan resmi dan patut sedang ketidakhadirannya tidak beralasan hukum dan oleh majelis hakim telah mendamaikan kedua belah pihak akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa untuk memenuhi peraturan mahkamah agung RI Nomor 1 tahun 2016 tentang proses mediasi di pengadilan, maka para pihak telah sepakat memilih mediator hakim Drs. H.M Suyuti, MH dan sebagaimana laporan tertanggal 4 September 2018 mediator bahwa mediasi tidak mencapai kesepakatan;

Bahwa oleh karenanya dilanjutkan dengan proses jawab menjawab dalam persidangan, yang diawali dengan membacakan surat gugatan penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan olehnya dan dengan perbaikan atas kesalahan tersebut pada posita 17 (tujuh belas) baris ke 5 (lima) tertulis turut tergugat yang seharusnya tergugat IV dan pada halmana 7 (tujuh) tertulis mengatakan seharusnya menyatakan;

Bahwa atas gugatan penggugat tersebut para tergugat telah memberikan jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Jawaban tergugat I.

Dalam Eksepsi :

I. Gugatan penggugat tidak jelas dasar dan isi substansinya kabur (obscuur libel)

Bahwa gugatan penggugat tidak jelas, sehingga tidak dapat difahami isi substansi serta tujuan dari penggugat dikarenakan kekaburan dalam menyusun serta memperhatikan formalitas suatu gugatan, hal tersebut terbukti dalam gugatan penggugat yang mana tidak ada kejelasan dalam petitum yang dimintakan kepada majelis hakim seperti yang termaktub dalam petitum penggugat poin 5 dan 9 terkait objeknya, untuk itu sebagaimana telah dinyatakan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 492 K/Sip/1970 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara dituntutkan.

II. Gugatan penggugat adalah gugatan yang daluwarsa (Paremtoire Exeptione) :

Bahwa gugatan penggugat dalam gugatannya mendasarkan pada adanya hubungan hukum antara tergugat I selaku Bank dengan penggugat selaku nasabah sebagaimana tertuang dalam akad pembiayaan murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 yang dibuat dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH (akad murabahah No. 001). Sementara hubungan hukum tersebut telah berakhir dengan telah terlunasinya kewajiban penggugat melalui lelang eksekusi agunan/jaminan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Padengo, Kecamatan Kabila, Kabupaten Bone Bolango, Gorontalo, sertipikat hak milik No. 00448.Padengo tanggal 4 Oktober 2013 surat ukur No. 00112/Padengo/2013 tanggal 4 Oktober 2013 seluas 381 m2 (tiga ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama H. Sintje Lalu (SHM No. 00448/Padengo) sebagaimana tertuang dalam risalah lelang No. 907/2015 tanggal 29 Desember 2015 yang diterbitkan oleh Kantor

Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Gorontalo (Risalah Lelang No. 907/2015) berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan No. 107/2014 tanggal 17 Februari 2014 peringkat I (pertama) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 387/2013 tanggal 16 Desember 2013 yang dibuat dihadapan PPAT Helen Pattiasina, SH (SHT No. 387/2013). Dengan demikian gugatan penggugat adalah gugatan perlawanan yang telah daluwarsa dan gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

III. Gugatan penggugat kurang pihak.

Penggugat dalam gugatannya tidak menyertakan notaris Hellen Pattiasina, SH sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karena itu gugatan penggugat adalah gugatan yang kurang pihak, dan gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Sebagaimana ditegaskan pula dalam Yurisprudensi MA. No, 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976 yang menyatakan bahwa suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa tergugat I menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil penggugat dalam gugatannya, terkecuali apa yang diakui oleh tergugat I secara tegas dan tertulis.
2. Bahwa seluruh dalil yang telah tergugat I kemukakan dalam eksepsi, mohon kiranya dinyatakan termasuk dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa sebagaimana diakui dalam gugatan penggugat adalah nasabah pada tergugat I selaku bank dengan agunan/jaminan berupa SHM No. 00448/Padengo, sebagaimana tertuang antara lain dalam :
 - 3.1. Akad Pembiayaan Murabahah No. 106 yang antaranya menyepakati antara lain :
 - Harga beli bank : Rp. 70.000.000.- (tujuh puluh juta rupiah)

- Margin Bank : Rp. 50.735.984.- (lima puluh juta tujuh ratus tiga puluh lima Sembilan ratus delapan puluh empat rupiah)
- Harga jual bank : Rp. 120.735.984.- (seratus dua puluh tujuh ratus tiga puluh lima ribu Sembilan ratus delapan puluh empat rupiah).
- Jangka waktu : 48 (empat puluh delapan) bulan (4 tahun)
- Jumlah angsuran : Rp. 2.521.000.- (dua juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah).

3.2. SHT. No. 387/2013

4. Bahwa ternyata dalam pelaksanaannya penggugat telah cidera janji terhadap tergugat I sebagaimana telah disepakati dalam pasal 8.1. akad pembiayaan Murabahah No. 106 yang menyatakan : Kelalaian nasabah untuk melaksanakan kewajiban menurut akad ini untuk membayar angsuran harga jual tersebut tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktu saja telah memberikan bukti yang cukup bahwa nasabah melalaikan kewajibannya dengan tidak diperukan pernyataan terlebih dahulu bahwa ia tidak memenuhi kewajibannya tersebut tepat waktunya. Untuk hal ini Bank dan Nasabah sepakat untuk mengesampingkan pasal 1238 KUHPerduta.
5. Bahwa atas perbuatan cidera janji yang dilakukan oleh penggugat, tergugat I telah menempuh penyelesaian secara musyawarah namun tidak mendapatkan tanggapan yang baik dari penggugat. Dan atas hal tersebut tergugat I memberikan surat teguran No. 012/ST-30306/12/2013 tertanggal 23 Desember 2013 dan surat peringatan kepada penggugat sebagai berikut :
 - a. Surat peringatan 1 No. 008/SP.I-30306/12/2013 tanggal 27 Desember 2013
 - b. Surat peringatan 2 No. 009/SP.II-30306/12/2013 tanggal 30 Desember 2013
 - c. Surat peringatan 3 No. 008/SP.III-30306/12/2014 tanggal 1 April 2014

Meskipun surat panggilan yang diberikan oleh tergugat kepada penggugat sudah dirasa patut, akan tetapi penggugat tetap tidak

memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada tergugat I untuk itu telah jelas penggugat telah lalai melaksanakan kewajibannya/telah melakukan perbuatan wanprestasi.

6. Bahwa karena tidak ada kepastian dari penggugat dalam menyelesaikan kewajibannya kepada tergugat I maka dengan sangat terpaksa tergugat I menempuh penyelesaian melalui lelang eksekusi terhadap jaminan/agunan berupa SHM No. 00448/Padengo sebagaimana tertuang dalam risalah lelang No. 907/2015 berdasarkan antara lain pada :
 - Pasal 9.2. tentang akibat dari peristiwa cidera janji pada akad pembiayaan murabahah No. 106 yang menyatakan : Jika ayat 1 pasal ini tidak dilaksanakan dan dipenuhi oleh nasabah, maka bank tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada nasabah, akan menjual barang agunan didepan umum ataupun dengan cara mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu yang sesuai dengan prinsip syari'ah.
 - Pasal 6 Undang-undan No. 4 tahun 1996
 - Peraturan Menteri keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang jo Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
7. Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, maka terbukti bahwa dalil-dalil penggugat dalam gugatannya tidaklah dapat membuktikan adanya perbuatan wanprestasi seperti yang didalilkan dalam gugatan penggugat, dengan demikian gugatan penggugat adalah gugatan yang sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
8. Bahwa terhadap dalil-dalil penggugat dalam gugatan ini untuk selebihnya tidak ada relevansinya dengan perkara ini, sangat mengada-ngada, tidak berdasar dan hanya merupakan pemutarbalikan fakta, maka tergugat I menganggap bahwa dalil-dalil

penggugat tersebut tidak perlu untuk ditanggapi karena sudah seharusnya ditolak.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka tergugat I kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mohon untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi tergugat I
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (Niet Onvankelijk Verklaard)

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo et Bono).

2. Jawaban tergugat II.

Dalam eksepsi.

1. Bahwa tergugat II menolak seluruh dalil-dalil penggugat yang menyangkut tergugat II, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi kapasitas hukum sebagai pihak dalam perkara (Eksepsi Persona Standi in Juditio)
 - a. Tergugat II berpendapat bahwa gugatan penggugat khususnya yang ditujukan terhadap tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima sebab penyebutan person tergugat II di dalam surat gugatan penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah RI Cq. Menteri Keuangan RI Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah DJKN Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo dan Maluku Utara Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Gorontalo (instansi) atasan tergugat II, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Gorontalo bukan organisasi yang berdiri sendiri, akan tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut.

- b. Bahwa dapat tergugat II jelaskan bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Gorontalo bukan merupakan instansi atau pejabat yang berdiri sendiri, melainkan merupakan bagian dari Negara dimana secara berjenjang instansi atasan tergugat II adalah Pemerintah RI Cq. Menteri Keuangan RI Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah DJKN Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo dan Maluku Utara oleh karena itu tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka peradilan umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya.
 - c. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh tergugat II di atas, terbuktilah bahwa gugatan penggugat yang langsung ditujukan kepala kantor pelayanan kekayaan Negara dan lelang Gorontalo tanpa mengkaitkan dengan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelaslah bahwa hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan a quo menjadi kurang sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi nomor 1424/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat.
 - d. Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas bahwa penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila tergugat II mohon agar gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Eksepsi gugatan kabur/tidak jelas (eksepsi obscur libel).
- a. Bahwa dalam gugatan penggugat pada angka 14 dan 15 menyatakan bahwa tergugat II tidak melakukan kehati-hatian dengan tidak mengevaluasi prinsip-prinsip syari'ah sehingga

pelaksanaan lelang harus dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum.

- b. Bahwa perlu tergugat II jelaskan kepada penggugat bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh tergugat II adalah lelang eksekusi hak tanggungan atas permohonan lelang dari tergugat I sebagai pelaksanaan dari ketentuan pasal 6 Undang-undang hak tanggungan nomor 4 tahun 1996 yang merupakan perjanjian aksesori atas akad murabahah. Bukan atas dasar akad murabahah atau perjanjian kreditnya sehingga kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang berlaku adalah dokumen untuk lelang eksekusi hak tanggungan.
 - c. Berdasarkan hal tersebut, jelas terbukti antara dalil-dalil penggugat sungguh kabur, tidak jelas dan tidak ada keterkaitan sama sekali. Penggugat tidak dapat membuktikan dan menunjukkan baik hubungan hukum maupun peristiwa hukum yang jelas maka gugatan penggugat tidak jelas atau kabur sehingga oleh karenanya atas gugatan penggugat tersebut sudah sepatutnya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak gugatan penggugat.
4. Eksepsi gugatan kurang pihak.
- Bahwa secara hukum dengan tidak ditariknya notaries PPAT Hellen Pattiasina, SH sebagai tergugat maka gugatan penggugat tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak, sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana ditegaskan dalam putusan MA No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1975.

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil penggugat baik dalam gugatan sepanjang menyangkut tergugat II kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa pelaksanaan lelang a quo atas permohonan dari Jemi Salihi selaku Remedial supervisor pada PT. Bank Mega Syariah Cabang Gorontalo sesuai dengan surat permohonan lelang ulang Nomor :

001/Lelang-Gtlo/12/2015 tanggal 14 Desember 2015, selaku pemegang hak preferen, dikarenakan debitur (penggugat) telah cidera janji.

3. Bahwa permohonan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan a quo yang diajukan tergugat I dilampiri dokumen-dokumen persyaratan lelang terhadap permohonan a quo pihak tergugat II sebelum menetapkan jadwal lelang terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap dokumen persyaratan lelang.
4. Bahwa apabila persyaratan permohonan lelang telah terpenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya, sebagaimana tersebut dalam pasal 12 PMK No. 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 sebagaimana telah diubah dengan peraturan menteri keuangan nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013, 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.
5. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh tergugat II didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam peraturan lelang (vendu Reglement) staatsblaad 1908:189 sebagaimana diubah dengan staatsblaad 1940:56 jo instruksi lelang (vendu instructive), Staasblad 1908 : 190 sebagaimana telah diubah dengan staatsblaad 1930:85 jo keputusan menteri keuangan nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 sebagaimana telah diubah dengan peraturan menteri keuangan 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 tentang petunjuk pelaksanaan lelang.
6. Bahwa dalam menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, telah dikeluarkan Risalah Lelang No. 907/2015 tanggal 29 Desember 2015 sehingga berbobot sebagai akta otentik yang dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna.
7. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan tergugat II telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan.

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, tergugat II mohon kepada majelis haki pengadilan Negeri Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengann amar sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, atau
 2. Menyatakan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Nietvankelijk Verklaard)
 3. Menyatakan penggugat telah wanprestasi
 4. Menyatakan perbuatan tergugat II dalam melaksanakan lelang telah sah berdasarkan hukum sehingga tidak dapat dibatalkan.
 5. Menyatakan proses pelelangan yang telah dilakukan tergugat II adalah sah secara hukum.
 6. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.
3. Jawaban tergugat III.

Eksepsi

Bahwa **TERGUGAT III** adalah seorang Non Muslim (beragama Budha) sehingga tidak tunduk pada Hukum Syariah, olehnya itu Kewenangan absolute pengadilan yang berhak mengadili adalah Pengadilan Negeri;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konpensi :

1. Bahwa tergugat III menolak semua dalil Gugatan penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh tergugat III
2. Bahwa dalam pokok perkara pada alinea 1 sampai alinea 15 tidak ada hubungan / kaitan dengan tergugat III dan tergugat III tidak bertanggung jawab atas semua dalil yang diungkapkan di dalam gugatan; karena itu kewajiban penggugat dengan tergugat I dan tergugat II sebagaimana dalam Pasal 16 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK/06/ 2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang dinyatakan bahwa Penjual / Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap: keabsahan kepemilikan barang, keabsahan dokumen persyaratan lelang, penyerahan barang bergerak dan / atau barang tidak bergerak; dan dokumen kepemilikan kepada Pembeli. Penjual / Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan

perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang;

3. Bahwa keterlibatan tergugat III hanya pada Proses lelang yang dilakukan oleh tergugat III,
4. Bahwa tergugat III telah beritikad baik mengikuti proses lelang dalam memperoleh objek berupa sebidang tanah seluas 381m² berikut bangunannya yang terletak di Desa Padengo Kecamatan Kabila kabupaten Bone Bolango, suratukur No. 18/1985 tanggal 20 september 2012 dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 0048 atas nama Sintje Lalu, sehingga harus di lindungi oleh hukum; sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 323/K/Sip/1968 yang menyebutkan bahwa suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan, dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum.;
5. Bahwa lelang dilaksanakan oleh KPKNL umum bukan KPKNL syariah, sebab Negara belum memilikil lembaga khusus untuk melaksanakan lelang secara syariah serta belum ada aturan khusus mengenai tata cara melakukan lelang syariah, untuk itu lelang tersebut terbuka untuk umum, sehingga tergugat III yang Nonmuslim dapat ikut serta dalam lelang dan berdasarkan risalah lelang di anggap sah dan berharga; dengan demikian gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau di Tolak;
6. Bahwa sebelum dilakukan Eksekusi ada penyampaian Ulmanning namun penggugat tidak mempergunakan haknya dan hanya mengatakan tidak mampu untukmembayar pengembalian pembelian di lelang, maka Eksekusi dijalankan;
7. Bahwa setelah dilakukan Eksekusi Penggugat menempati Objek secara Melawan Hukum, untuk Itu tergugat III melaporkan penyerobotan terhadap penggugat berdasarkan Surat Tanda Terima laporan Polisi Nomor: STTLP/102/V/2017/SPKT-RES BONBOL tertanggal 8 Mei 2017;

8. Bahwa saat proses persidangan mengenai penyerobotan yang dilakukan penggugat, penggugat masih di beri kesempatan untuk berdamai dan mengembalikan biaya pembelian lelang, akan tetapi penggugat tidak menggunakan haknya, malah memerintahkan untuk dilanjutkan perkaranya;
9. Bahwa dalam beberapa kesempatan yang diberikan oleh tergugat III kepada penggugat, menunjukkan adanya Itikad Baik dari tergugat III namun sebaliknya penggugat tidak pernah menunjukkan itikad baiknya; sehingga menurut tergugat III Gugatan ini hanya untuk memperlambat proses pengosongan objek sengketa dari Eksekusi;
10. Bahwa karena tergugat III telah dinyatakan sebagai pemenang lelang yang sah dan berharga menurut risalah lelang, maka tergugat III melakukan pengurusan balik nama sertifikat di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Bolango sebagaimana prosedur yang ada dan tidak menyalahi peraturan Undang-undang yang berlaku;
11. Bahwa oleh karena tergugat III dinyatakan Pemenang lelang maka semua kewajiban tergugat III telah di tunaikan terhadap tergugat I dan tergugat II untuk itu Kepentingan Hukum tergugat III harus dilindungi;
12. Bahwa eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 19 april 2017 telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sebab tergugat III selaku Pemohon eksekusi adalah Nonmuslim yang tidak tunduk pada Hukum syariah, sehingga sudah benar dan tepat permohonan eksekusi diajukan ke Pengadilan Negeri bukan di Pengadilan Agama;

DALAM REKONVENSIS:

1. Bahwa hal - hal yang telah diajukan dalam jawaban konvensi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam gugatan rekonvensi ini serta mohon tergugat III dalam Konvensi disebut sebagai penggugat Rekonvensi;
2. Bahwa tergugat III Konvensi / penggugat Rekonvensi selama ini sudah sangat direpotkan dan dipersulit oleh penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang selalu menghalang-halangi tergugat III Konvensi / penggugat Rekonvensi menempati objek lelang;

3. Bahwa tergugat III Kompensi / penggugat Rekonpensi selama ini mempunyai itikad baik dan berulang kali memberi kesempatan kepada penggugat Kompensi / tergugat Rekonpensi namun penggugat Kompensi / tergugat Rekonpensi tidak pernah menggubris malah mengabaikan;
4. Bahwa dengan perbuatan penggugat Kompensi / tergugat Rekonpensi yang tidak ada itikad baik, maka tergugat III Kompensi / penggugat Rekonpensi telah mengalami kerugian Materil maupun Immateril;
5. Bahwa kerugian materil tergugat III sebesar Rp.300.000.000,- dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Biaya Kerugian selama Proses lelang sampai sekarang sebesar Rp.89.000.000, x5%x36 Bulan= 160.200.000,- + Rp. 89.000.000 (KerugianLelang) = Rp.249.200.000,-
 - b. Biaya eksekusi dan lain-lain sebesar Rp.50.800.000,-

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan pertimbangan tersebut diatas, tergugat III kompensi/ penggugat rekonpensi mohon pada ketua / majelis hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi tergugat III.
2. Menyatakan Pengadilan Yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI:

1. Menyatakan Gugatan penggugat ditolak atau tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jawaban tergugat III dapat diterima;
3. Menyatakan tergugat III tidak Tunduk Pada Putusan karena tergugat III Non muslim yang tidak tunduk pada Hukum Syariah;
4. Menyatakan balik nama sertifikat Hak Tanggungan SHM No. 00448 atas nama Janseng Laude adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 19 april 2017 sah dan berkekuatan hukum;

6. Menghukum tergugat I Untuk mengembalikan Biaya Eksekusi dan lelang yang telah dibayarkan Oleh tergugat III sebesar Rp.300.000.000,- dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Biaya Kerugian selama Proses lelang sampai sekarang sebesar Rp.68.500.000, x 5% x 36 Bulan= 123.300.000,- + Rp. 68.500.000 (KerugianLelang) = Rp.191.800.000,-
 - b. Biaya eksekusi dan lain-lain sebesar Rp.108.200.000,-
7. Membebaskan biaya perkara yang timbul sesuai dengan hukum yang berlaku.

DALAM REKONPENSİ:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Rekonpensi tergugat III Konpensi / penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum tergugat Rekonpensi / penggugat Konpensi untuk mengganti Kerugian yang ditanggung oleh tergugat III Konpensi / penggugat Rekonpensi Sebesar Rp.300.000.000,- dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Biaya Kerugian selama Proses lelang sampai sekarang sebesar Rp.68.500.000, x 5% x 36 Bulan= 123.300.000,- + Rp. 68.500.000 (KerugianLelang) = Rp.191.800.000,-
 - b. Biaya eksekusi dan lain-lain sebesar Rp.108.200.000,-
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul sesuai dengan hukum yang berlaku.

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan Yang seadil-adilnya.

4. Jawaban tergugat IV.

A. Dalam Eksepsi.

1. Bahwa tergugat IV membantah dalil-dalil yang diajukan penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh tergugat IV;
2. Bahwa berdasarkan catatan dokumen yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango, sertifikat hak milik Nomor : 00448/Padengo an. Sintje Lalu telah tercatat dalam Hak Tanggungan kepada PT Bank Mega Syari'ah dengan APHT Nomor:

387/2013 pada tanggal 16 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Hellen Pattiasina, SH.

3. Bahwa berdasarkan catatan buku tanah hak tanggungan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango telah ada kegiatan Roya, berdasarkan surat Roya Jaminan dari PT. Bank Mega Syariah Nomor : 002/Roya-30307/01.16 tanggal 21 Januari 2016.

B. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa tergugat IV tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui tegas oleh tergugat IV.
2. Bahwa tergugat IV mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa kantor pertanahan Bone Bolango melaksanakan proses balik nama sertipikat SHM Nomor : 448/Padengo an. Sintje Lalu menjadi Janseng Laude berdasarkan kutipan risalah lelang Nomor : 907/2015 tanggal 26 Januari 2016 dan surat keterangan pemenang lelang dari KPKNL tanggal 29 Desember 2015 yang telah ditandatangani oleh pejabat lelang serta kuitansi Nomor : 191/RL/2015 keterangan pelunasan kewajiban pembayaran lelang eksekusi tanggal 29 Desember 2015.
4. Bahwa kantor pertanahan Kabupaten Bone Bolango melaksanakan proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat utamanya mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor : 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Bahwa tergugat IV menolak gugatan penggugat selebihnya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka tergugat IV memohon kepada ketua dan anggota majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya, sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

1. Menyatakan menerima eksepsi tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Namun bila majelis hakim yang terhormat berpendapat lain, tergugat IV mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa tergugat V tidak hadir dalam persidangan dan tidak juga mengutus wakilnya meskipun telah dipanggil dengan resmi dan patut, akan tetapi telah mengirim jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya, sebagai berikut :

1. Bahwa setelah membaca kembali surat gugatan dalam perkara Nomor : 599/Pdt.G/2018/PA.Gtlo yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo selaku tergugat V adalah menyangkut pelaksanaan eksekusi pengosongan objek.
2. Bahwa pemohon eksekusi pengosongan adalah pemenang lelang atas objek jaminan hak tanggungan yang didasarkan pada risalah lelang yang dikeluarkan oleh KPKNL Gorontalo.
3. Bahwa berdasarkan pasal 200 ayat (11) HIR atau Pasal 218 ayat (2) R.Bg yang bersesuaian dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 4 Tahun 2014 maka Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo sesuai dengan kewenangannya mengeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 10/Pen.Eks/2016/PN.Gto.
4. Bahwa terhadap objek yang dimohonkan eksekusi pengosongan telah dilakukan eksekusi oleh Panitera dan Juru sita Pengadilan Negeri Gorontalo.
5. Bahwa dalam jangka waktu sejak dikeluarkannya Penetapan eksekusi pengosongan serta perintah (*aanmaning*) oleh Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo sampai dengan waktunya eksekusi pengosongan tersebut, tidak ada gugatan atau perlawanan yang diajukan pada Pengadilan Negeri Gorontalo, dengan demikian berdasarkan hukum eksekusi pengosongan terhadap objek yang dimohonkan adalah sah dan final karena tidak ada upaya hukum lagi.

Selanjutnya mengenai gugatan yang memasukkan Ketua Pengadilan Gorontalo dalam jabatannya sebagai pihak di dalam perkara adalah

bertentangan dengan norma hukum yang berlaku secara universal dan bertentangan pula dengan kaidah hukum positif di Indonesia dengan alasan hukum sebagai berikut :

6. Bahwa Ketua Pengadilan Gorontalo dalam melaksanakan eksekusi pengosongan objek telah sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya serta telah berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Bahwa berdasarkan surat edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 09 Tahun 1976 tertanggal 16 Desember 1976 jelas menyatakan Ketua Pengadilan atau Pejabat Pengadilan yang menjalankan tugas peradilan sesuai dengan kewenangannya tidak dapat digugat.
8. Bahwa berdasarkan surat edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 09 Tahun 1976 tertanggal 16 Desember 1976 masih berlaku dan dijadikan pedoman pelaksanaan tugas peradilan, yang didalamnya menyatakan Pengadilan yang didalamnya menyatakan apabila ada gugatan terhadap Ketua Pengadilan atau pejabat Pengadilan yang menjalankan tugas peradilannya maka terhadap gugatan seperti demikian haruslah ditolak.

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka kiranya Ketua Pengadilan Agama Gorontalo cq Majelis Hakim Pengadilan Agama Gorontalo yang memeriksa perkara aquo, agar dapat memberikan Putusan sebagai berikut :

- Menolak gugatan penggugat;
- Membebankan biaya perkara kepada penggugat;

Bahwa terhadap eksepsi dan jawaban para tergugat, penggugat memberikan replik yang pada pokoknya bertetap pada gugatan penggugat dengan tambahan penjelasan yang pada pokoknya, sebagai berikut :

A. Pendahuluan.

1. Bahwa pendahuluan yang penggugat maksudkan untuk memberikan pemahaman kepada para tergugat agar dapat memahami pokok permasalahan dalam gugatan penggugat sehingga para tergugat dapat memberikan jawaban dan duplik yang terarah sesuai gugatan sengketa ekonomi syari'ah, dalam hal ini adalah akad murabahah yaitu terjadi transaksi jual beli antara penggugat dan tergugat I halmana tergugat I

membeli barang yang dibutuhkan oleh penggugat melalui suplair (pihak ketiga).

2. Bahwa permasalahan pokok dalam gugatan penggugat adalah akad pembiayaan murabahah Nomor : 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 di depan notaris Hellen Pattiasina, SH, halmana tergugat I memberikan surat peringatan wanprestasi kepada penggugat sementara penggugat dalam keadaan tidak bisa berprestasi atau dalam keadaan "*overmacht*"
3. Bahwa permasalahan kedua sikap tergugat I kemudian meminta kepada tergugat II untuk melakukan pelelangan tanpa memperhatikan prinsip-prinsip dan tahapan-tahapan syari'ah. Agar lebih jelasnya penggugat akan memberikan replik sesuai jawaban para tergugat, sebagai tersebut di bawah ini;

B. Replik atas jawaban tergugat I.

I. Dalam Eksepsi :

1. Eksepsi tergugat I mengatakan gugatan penggugat tidak jelas dasar dan isi substansinya kabur (*Obscuur libel*).
 - Bahwa meski demikian penggugat menegaskan gugatan penggugat mempunyai dasar hukum yang jelas dan uraian posita telah tersusun secara sistimatik yang saling keterkaitan satu dengan yang lainnya.
2. Eksepsi tergugat I tentang Daluwarsa (*Exceptio temporis*).
 - Bahwa sehubungan dengan eksepsi ini, yaitu khusus eksepsi daluwarsa harus berpedoman pada pasal 1946 KUH Perdata sementara dalam akad pembiayaan murabahah Nomor : 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 di depan notaris Hellen Pattiasina, SH, baik penggugat dan tergugat I tidak mengeyampingkan pasal 1946 KUH Perdata.
 - Bahwa disamping harus berpedoman pada pasal 1946 KUH Perdata, klasifikasi daluwarsa diatur pada pasal 1967 KUH Perdata, yaitu :
 - a) Tuntutan hak kebendaan atau yang bersifat perorangan menurut pasal 1967 KUH Perdata gugur setelah lewat 30 tahun;

- b) Tuntutan para guru, para pengusaha rumah penginapan, dan para buruh menurut pasal 1968 KUH Perdata, gugur setelah lewat 1 tahun;
- c) Tuntutan para dokter, pengusaha sekolah berasrama berdasarkan pasal 1969 KUH Perdata, gugur setelah lewat 2 tahun;
- d) Tuntutan para advokat dan notaries menurut pasal 1970 KUH Perdata, gugur setelah lewat 2 tahun

3. Eksepsi tergugat I kekurangan pihak.

Eksepsi tergugat I menyatakan bahwa notaris harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini dengan alasan yang membuat akad pembiayaan murabahah, dengan mencantumkan yurisprudensi nomor 201/K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976.

- Bahwa tergugat I dalam mencantumkan yurisprudensi dalam eksepsi ini sangat keliru, karena kaidah hukum dalam yurisprudensi nomor 201/K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976 adalah hukum acara perdata tidak mengenal para turut penggugat, sehingga apabila para pihak berperkara yang tidak menguasai objek sengketa bukan ditempatkan pada turut penggugat melainkan ditempatkan sebagai turut tergugat.
- Bahwa berdasarkan yurisprudensi 1442 K/Pdt/2005 tanggal 29 Februari 2009 yang kaidah hukumnya menyebutkan bahwa dalam hal sepanjang notaris tidak berkepentingan untuk memberikan penjelasan dalam sidang, tidak perlu didudukan sebagai subjek hukum turut tergugat.
- Bahwa apabila eksepsi ini dihubungkan dengan perbuatan notaris yang membuat akad murabahah Nomor: 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 tidak ada hal yang signifikan bagi notaris dalam memberikan penjelasan di depan sidang, ini berarti bahwa notaris tidak mempunyai kepentingan hukum baik ditarik sebagai pihak turut tergugat, apalagi penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dengan notaris, namun apabila tergugat I merasa memerlukan keterangan notaris maka tergugat I harus

menarik notaris melalui jalur *Vrijwaring* yaitu penarikan pihak ketiga untuk bertanggungjawab membebaskan tergugat I dari tanggung jawab kepada penggugat.

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka alasan-alasan yang dimuat oleh tergugat I dalam eksepsinya tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa apa yang penggugat uraikan dalam pendahuluan dan eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa penggugat menolak seluruh jawaban tergugat I kecuali yang diakui secara tegas dalam replik ini.
3. Bahwa jawaban tergugat I dalam pokok perkara tidak memberikan jawaban atas gugatan penggugat, jawaban tergugat I mengulangi konsoderan pasal-pasal dalam akad murabahah Nomor : 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013, yang sebenarnya hal itu tidak perlu dijawab karena akad tersebut terikat baik penggugat maupun tergugat I, seharusnya tergugat I memberikan jawaban atas gugatan penggugat terutama mulai poin 6 (enam) sampai dengan 13 (tiga belas) dan oleh karena tergugat I tidak memberikan jawaban atas poin tersebut maka hukum acara menganggap tergugat I telah mengakui dalil-dalil gugatan penggugat.
4. Bahwa meskipun demikian penggugat akan memberikan tanggapan atas jawaban tergugat I sebagaimana tersebut pada poin 4 (empat) yaitu sebagaimana penggugat dalilkan dalam posita poin 6 halmana terhadap kewajiban penggugat berjalan lancar akan tetapi saat penggugat mulai menderita sakit keropos tulang tangan kanan sejak pertengahan tahun 2014 dan pada bulan Januari 2015 penggugat dioperasi serta rawat nginap di rumah sakit Malalayang Manado selama 3 (tiga) bulan, usaha penggugat menurun sehingga kewajiban penggugat kepada tergugat I mengalami kemacetan yang dihitung sejak setoran yang ke 15 (lima belas) yaitu bulan September 2014 dan atas musibah tersebut penggugat telah berusaha untuk menemui tergugat I membicarakan untuk mencari

solusi terhadap kewajiban penggugat dengan cara melakukan restrukturisasi atau adendum, dalam hal ini tergugat I memberikan jawaban setor saja sesuai kemampuan, sehingga pada tanggal 13 bulan November 2015 penggugat menyetor sejumlah Rp. 2.000.000.- (dua juta rupiah). Maka atas alasan tersebut tergugat I tidak dapat mengatakan bahwa penggugat telah lalai dalam memenuhi kewajibannya.

5. Bahwa jawaban tergugat I pada poin 5 (lima) yang menyatakan telah berusaha melakukan upaya musyawarah dengan penggugat tapi tidak mendapatkan tanggapan, hal ini sangat tidak benar, justru penggugat yang telah berusaha menemui tergugat I mencari solusi terhadap tunggakan kewajiban penggugat namun tergugat I tidak sama sekali menanggapi penggugat, hal ini telah penggugat jelaskan pada posita poin 7 (tujuh) yaitu justru tergugat I memberikan jawaban bahwa oleh karena penggugat telah wanprestasi maka jalan satu-satunya adalah lelang atas hak tanggungan. Penggugat sangat keberatan dengan jawaban tergugat I kenapa penggugat disuruh membayar sesuai kemampuan lalu tiba-tiba jaminan mau dilelang? Sikap dan tindakan tergugat I telah melanggar hukum dan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa tindakan tergugat I benar-benar tidak memperhatikan prinsip dan tahapan-tahapan syari'ah, hal ini terbukti pada jawaban tergugat I poin 5 (lima) menyebutkan tentang surat peringatan I, II dan III jika diperhatikan tenggang waktu antara peringatan I dan peringatan ke II hanya 3 (tiga) hari dan tenggang waktu ke tiga hanya 3 (tiga) bulan, dari aspek tenggang waktu yang diberikan kepada penggugat untuk menyelesaikan kewajiban sudah sangat tidak syari'ah tergugat I tidak menghiraukan prinsip taa'wun dalam transaksi syari'ah.
7. Bahwa memperhatikan proses persidangan tertanggal 2 Oktober 2018 hakim anggota I memberikan pertanyaan kepada tergugat I tentang apakah dalam akad murabahah Nomor : 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 mengatur tentang "overmacht" tergugat I menjawab belum membaca akad tersebut, maka dalam hal

ini penggugat menyatakan bahwa dalam akad tersebut tidak mengatur keadaan "overmacht" dan oleh karenanya maka akad Nomor : 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 tidak memenuhi unsur-unsur syar'i, mengandung "gharar" (ketidakpastian) dalam fiqh muamalah akad yang mengandung "gharar" menyebabkan sebagian rukun akad tidak pasti (*mastur al 'aqibah*) dan akad seperti ini dapat dibatalkan, akan tetapi penggugat tidak meminta kepada majelis hakim untuk membatalkan akad karena penggugat memiliki i'tikad baik dalam menyelesaikan kewajiban penggugat, sehingga penggugat meminta kepada majelis hakim untuk memenuhi unsur-unsur syari'ah yaitu dengan menghukum tergugat I melakukan addendum atas sisa hutang penggugat.

8. Bahwa jawaban tergugat I pada poin 7 (tujuh) dan 8 (delapan) telah menunjukkan sikap yang sangat tidak profesional dalam menjalankan perbankan syari'ah, jika memang benar-benar tergugat I menjunjung tinggi nilai-nilai syari'ah dalam bertransaksi tidak menuduh penggugat pemutarbalikan fakta, justru tergugat I yang tidak dapat menjaga kewibawaan selaku pelaku perbankan syari'ah, sepertinya tergugat I tidak mengerti dan memahami transaksi syari'ah.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka mohon kepada majelis hakim untuk memutuskan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi.

Menolak eksepsi tergugat I

II. Dalam Pokok Perkara.

Primair :

1. Menolak jawaban tergugat I.
2. Menyatakan tergugat I telah wanprestasi dan melakukan perbuatan melawan hukum atas akad murabahah nomor : 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 di depan notaris Hellen Pattiasina, SH
3. Menghukum tergugat I untuk melakukan rekstrukturisasi atau adendum atas sisa hutang penggugat;

Subsidaire :

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

C. Replik atas jawaban tergugat II.

I. Dalam Eksepsi

1. Eksepsi kapasitas hukum sebagai pihak dalam perkara.
 - Bahwa eksepsi tergugat II ini tidak dikenal dalam hukum acara, perlu diketahui jenis eksepsi ada dua yaitu : eksepsi prosesual dan eksepsi prosesual di luar eksepsi kompetensi.
 - Bahwa adapun eksepsi yang tergugat II maksudkan adalah berhubungan dengan nomen klatur (pencantuman nama institusi KPKNL yaitu tidak mengaitkan dengan pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan (dan seterusnya.....) halmana tergugat mencantumkan dasar hukum yurisprudensi nomor 1424/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976.
 - Bahwa sehubungan dengan eksepsi tersebut perlu penggugat jelaskan eksepsi tergugat II tidak mengakibatkan gugatan cacat formil dan setelah diberlakukan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 170/PMK.01/2012 tentang organisasi dan tata kerja Instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, maka wilayah kerja KPKNL Gorontalo meliputi Kota Gorontalo, Kabupaten Gorontalo, Kabupaten Gorontalo Utara, Kabupaten Boalemo, Kabupaten Bone Bolangon dan Kabupaten Pohuwato, dengan demikian gugatan ditujukan langsung kepada KPKNL Gorontalo beralasan hukum, adapun yurisprudensi nomor 1424/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, belum diberlakukan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 170/PMK.01/2012 tentang organisasi dan tata kerja Instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara
2. Eksepsi gugatan kabur/tidak jelas.
 - Bahwa eksepsi tergugat II ini didasarkan pada pelaksanaan lelang atas hak tanggungan, dengan mengatakan kewenangan Pengadilan Negeri berdasarkan pasal 200 HIR.

- Bahwa atas eksepsi ini tidak jelas apakah tergugat II mengajukan eksepsi kompetensi absolut? kalau mengajukan eksepsi absolut harus berdiri sendiri dan tidak masuk dalam ruang eksepsi gugatan kabur, disatu sisi eksepsi tergugat II atas dasar hukum acara perdata dengan mencantumkan pasal 200 HIR disisi lain mengatakan kewenangan Pengadilan Negeri, eksepsi yang tidak jelas dan membingungkan.
 - Bahwa gugatan penggugat sudah sangat jelas dan memiliki dasar hukum yang jelas dan uraian posita telah tersusun secara sistematik yang saling keterkaitan satu dengan yang lainnya.
3. Eksepsi gugatan kurang pihak.
- Bahwa eksepsi tergugat II ini sama halnya dengan eksepsi tergugat I.
 - Bahwa berdasarkan yurisprudensi 1442 K/Pdt/2005 tanggal 29 Februari 2009 yang kaidah hukumnya menyebutkan bahwa dalam hal sepanjang notaris tidak berkepentingan untuk memberikan penjelasan dalam persidangan, tidak perlu didudukan sebagai subjek hukum turut tergugat.
 - Bahwa apabila eksepsi ini dihubungkan dengan perbuatan notaris yang membuat akad murabahah Nomor : 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 tidak ada hal yang signifikan bagi notaris dalam memberikan penjelasan di depan sidang, ini berarti bahwa notaris tidak mempunyai kepentingan hukum baik ditarik sebagai pihak turut tergugat, apalagi penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dengan notaris, namun apabila tergugat II merasa memerlukan keterangan notaris maka tergugat II harus menarik notaris melalui jalur Vrijwaring yaitu penarikan pihak ketiga untuk bertanggungjawab membebaskan tergugat II dari tanggung jawab kepada penggugat.

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa apa yang penggugat uraikan dalam dalam pendahuluan dan eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa menolak seluruh jawaban tergugat II kecuali yang diakui secara tegas dalam replik ini.
3. Bahwa adapun jawaban tergugat II pada poin 3 (tiga) sampai dengan poin 8 (delapan) bukan wilayahnya untuk memberikan jawaban seperti itu melainkan hak jawaban untuk tergugat I, tergugat II telah mengambil hak tergugat I dan terhadap jawaban tersebut telah penggugat replik pada ruang tergugat I di atas. Dan adapun jawaban tergugat II menyangkut tentang restrukturisasi, perlu penggugat sampaikan hal tersebut adalah tahapan dari prinsip syari'ah yang harus dilakukan oleh tergugat I, dengan adanya jawaban seperti ini tergugat II memahaminya, namun ada unsur kesengajaan untuk tidak melakukannya pada saat tergugat I mengajukan permohonan lelang, seharusnya tergugat II mengevaluasi permohonan tersebut dengan cara mengevaluasi bersama tergugat I tentang prinsip syari'ah dan apabila tergugat I belum memenuhinya, maka tergugat II berhak untuk mengembalikan berkas lelang kepada tergugat I.
4. Bahwa jawaban tergugat II menunjukkan ketidak fahaman terhadap akad murabahah dan prinsip-prinsip ekonomi syari'ah, seakan-akan tergugat II menyamakan proses lelang dengan bank konvensional dan bank syari'ah.
5. Bahwa terhadap jawaban tergugat II pada poin 9 (sembilan) sampai dengan poin 16 (enam belas) penggugat menanggapi dengan replik bahwa proses lelang yang dilakukan oleh tergugat II adalah akibat dari akad murabahah, maka tergugat II harus berpedoman pada pasal 12 sampai dengan pasal 15 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 159/PMK.06/2013 menyebutkan lelang harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.
6. Bahwa berdasarkan aturan tersebut tergugat II harus memahami klausul kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan, dalam hal ini ekonomi syari'ah adalah aturan lex spesialis yaitu berdasarkan undang-undang nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan

atas undang-undang nomor 7 tahun 1989 tentang peradilan agama, halamana pasal 49 menyebutkan pengadilan agama memiliki kompetensi absolut terhadap sengketa ekonomi syari'ah, dengan berlakunya undang-undang ini yang merupakan lex spesialis sehingga mengesampingkan undang-undang yang lain. Dengan demikian tergugat II sebelum melaksanakan lelang memeriksa seluruh dokumen tentang akad murabahah, sehingga tergugat II dapat mengetahui apakah tergugat I telah melalui tahapan dan prinsip syari'ah dan jika belum dilakukan oleh tergugat I maka tergugat II tidak dapat melaksanakan pelelangan. Disinilah kecerobohan tergugat II tidak dapat membedakan transaksi dan akibat hukum ekonomi syari'ah dan akibat hukum transaksi perbankan konvensional.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka mohon kepada majelis hakim untuk memutuskan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi.

Menolak eksepsi tergugat II

III. Dalam Pokok Perkara.

Primair :

1. Menolak jawaban tergugat II
2. Menyatakan pelelangan yang dilakukan oleh tergugat II batal demi hukum;

Subsidair :

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

D. Replik atas jawaban tergugat III

I. Dalam Eksepsi.

1. Bahwa eksepsi tergugat III merupakan eksepsi kompetensi absolut yaitu berhubung tergugat III non Muslim (beragama Budha) sehingga tidak tunduk pada hukum syari'ah, oleh karenanya menjadi kewenangan Pengadilan Negeri.
2. Bahwa terhadap eksepsi tersebut, penggugat akan memberikan tanggapan, yaitu eksepsi ini adalah jenis eksepsi prosesual (processuele exceptie) yang dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian

yaitu salah satunya adalah eksepsi tidak berwenang mengadili (Exceptie Van Onbeveogheid) secara absolut yaitu pengadilan tidak berkwenangan mengadili perkara yang bersangkutan.

3. Bahwa oleh karenanya harus berpedoman pada amandemen pasal 24 UUD 1945 pada pasal 10 Undang-undang No. 14 tahun 1970 sebagaimana diubah oleh Undang-undang No. 35 tahun 1999 dan sekarang diatur dalam pasal 2 ayat (1) jo pasal 10 ayat (2) Undang-undang No. 4 tahun 2004 yaitu judicial power terdiri dari lingkungan: Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer dan Peradilan Tata Usaha Negara.
4. Bahwa berdasarkan aturan tersebut kewenangan absolut Pengadilan Agama sebagaimana tersebut dalam pasal 49 Undang-undang No. 3 tahun 2006 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1989 tentang peradilan agama salah satunya adalah sengketa ekonomi syari'ah, sehingga eksepsi tergugat III tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa apa yang penggugat uraikan dalam dalam pendahuluan dan eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa menolak seluruh jawaban tergugat III kecuali yang diakui secara tegas dalam replik ini.
3. Bahwa jawaban tergugat III pada poin 3 (tiga) sampai dengan poin 5 (lima) penggugat akan menanggapinya adalah kedudukan tergugat III merupakan pemenang lelang yang memang harus dilindungi oleh aturan, akan tetapi pokok permasalahan dalam sengketa ini adalah akad murabahah Nomor : 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 di depan notaris Hellen Pattiasina, SH, dan penggugat mampu untuk membuktikan bahwa tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum atas akad murabahah Nomor : 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 di depan notaris Hellen Pattiasina, SH, sehingga tergugat III akan turut berdampak akibat perbuatan tergugat I, halmana tergugat III sebagai pemenang lelang

yang diakibatkan oleh proses lelang yang tidak memenuhi tahapan dan prinsip syari'ah.

4. Bahwa adapun jawaban tergugat III pada poin 5 (lima) yang menyebutkan negara belum menyediakan lembaga khusus untuk lelang secara syari'ah, yang pada sebenarnya meskipun secara khusus belum ada akan tetapi secara logika hukum dapat difahami melalui lex spsialis yaitu lembaga peradilan agama merupakan kewenangan khusus sehingga dalam hal ini yang digunakan adalah tahapan dan prinsip syari'ah, jika dihubungkan dengan proses lelang, maka pejabat lelang negara sebagaimana penggugat telah sebutkan di atas harus berpedoman pada pasal 12 sampai dengan pasal 15 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 159/PMK.06/2013 menyebutkan lelang harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan. Maka kalimat "kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan" itulah ketentuan ekonomi syari'ah.
5. Bahwa jawaban tergugat III 6 (enam) sampai dengan 9 (sembilan) merupakan jawaban yang bukan pada pokok permasalahan dalam gugatan penggugat, adapun proses pidana yang dilaporkan seharusnya batal demi hukum karena proses tersebut diakibatkan adanya kesalahan tergugat I dalam tahapan proses permohonan lelang kepada tergugat II, adapun i'tikad baik dari tergugat III belum dapat dikatakan sebagai realisasi dari i'tikad baik karena penggugat tidak dapat saling membangun komitmen ber i'tikad baik dengan tergugat III karena pokok permasalahannya ada dengan tergugat I, sehingga keliru jika tergugat III mengatakan penggugat tidak memiliki i'tikad baik.
6. Bahwa terhadap jawaban tergugat III pada poin 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) merupakan jawaban yang prematur dalam arti bahwa substansi permasalahan belum diselesaikan oleh tergugat I sehingga meskipun secara formil tergugat III sebagai pemenang lelang berhak mengajukan balik nama sertifikat prosesnya harus juga

memperhatikan sumber permasalahan yaitu akad murabahah, halmana tahapan sesuai ketentuan syari'i tidak dipenuhi oleh tergugat I, dan oleh karena hal ini merupakan satu kesatuan, maka proses lanjutan yang dilakukan oleh tergugat III dianggap oleh hukum belum tuntas dan belum selesai secara yuridis.

7. Bahwa terhadap jawaban tergugat III pada poin 12 (dua belas) yang mengatakan bukan kewenangan Pengadilan Agama, sebagaimana penggugat telah jelaskan dalam eksepsi tergugat III di atas.

III. Dalam Rekonvensi.

1. Bahwa apa yang penggugat uraikan dalam pendahuluan dan eksepsi serta dalam pokok perkara adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini.
2. Bahwa penggugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat rekonvensi.
3. Bahwa dalam surat kuasa prinsipal tidak memberikan kuasa kepada penerima kuasa untuk mengajukan rekonvensi, hal ini jelas tersebut dalam surat kuasa penggugat rekonvensi sangat terbatas pada pokok perkara saja dan tidak diberi kuasa untuk mengajukan tuntutan rekonvensi. Oleh karenanya gugatan penggugat rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa gugatan penggugat rekonvensi tidak tepat dan tidak memenuhi syarat formil sebagai suatu gugatan rekonvensi, halmana penggugat secara objektif yuridis tidak berhubungan langsung dengan kepentingan hukum tergugat III hal ini diatur dalam pasal 244 Rv ayat (3) menyebutkan tergugat berhak untuk mengajukan gugatan balik dalam semua perkara, kecuali dalam perkara-perkara tentang hak menguasai (bezit) jika gugatan balik mengenai hak milik atas benda yang bersangkutan sendiri. Hal ini juga ditegaskan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 330 K/Pdt/1986 tanggal 14 April 1987.
5. Bahwa oleh karena gugatan penggugat rekonvensi tidak memenuhi syarat formil maka tidak terdapat kerugian materil dan biaya eksekusi.

6. Bahwa gugatan balik tergugat III justru merugikannya karena seharusnya melalui kuasa tergugat III melindungi hak prinsipal dengan mengajukan jawaban yang ditujukan kepada majelis hakim apabila putusan penggugat terbukti dan dikabulkan oleh majelis hakim, maka tergugat III akan mengalami kerugian, sehingga tergugat III melalui majelis hakim memohon agar uang yang telah dikeluarkan untuk membeli objek sengketa harus dikembalikan oleh tergugat I

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka mohon kepada majelis hakim untuk memutuskan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi.

Menolak eksepsi tergugat III

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak jawaban tergugat III
2. Menghukum tergugat III untuk mengembalikan penguasaan atas objek hak tanggungan murabahah berupa sebidang tanah seluas 381m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa Padengo Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolango, surat ukur No. 18/1985 tanggal 20 September 2012 dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 00448 atas nama Sintje Lalu, kepada tergugat I.

III. Dalam Rekonvensi.

1. Menyatakan gugatan penggugat rekonvensi tidak beralasan hukum.
2. Menolak gugatan penggugat rekonvensi.

Subsidiar :

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

E. Replik atas jawaban tergugat IV.

I. Dalam Eksepsi.

1. Bahwa adapun eksepsi tergugat IV tidak jelas arahnya kemana, tergugat IV mungkin belum memahami apa dan bagaimana isi eksepsi itu. Jika diperhatikan isi eksepsi tergugat IV menjelaskan tentang dokumen yang ada dalam catatannya sehubungan dengan hak tanggungan atas perkara ini, sehingga eksepsi seperti ini

sebenarnya adalah jawaban pokok perkara dan bukan bentuk eksepsi.

2. Bahwa oleh karena eksepsi tergugat IV tidak jelas, maka eksepsi tersebut harus ditolak;

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa apa yang penggugat uraikan dalam dalam pendahuluan dan eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa menolak seluruh jawaban tergugat IV kecuali yang diakui secara tegas dalam replik ini.
3. Bahwa adapun jawaban tergugat IV pada poin 3 (tiga) dan (empat) dapat penggugatanggapi yaitu meskipun tergugat IV berpedoman pada dokumen lelang yang dikeluarkan oleh tergugat II namun tergugat IV tidak berhati-hati dan meneliti pokok dalam hak tanggungan adalah berdasarkan akad murabahah. Meskipun Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak secara tegas dan luas menjelaskan tentang pemindahan hak dengan lelang akibat akad murabahah, apalagi aturan ini lebih dahulu terbit dari pada Undang-undang nomor 3 tahun 2006, sehingga layak jika petugas pada Badan Pertanahan Nasional belum memahaminya, namun tergugat IV harus dapat memahami aturan, bahkan harus bisa membedakan akibat lelang dengan menggunakan konsep syari'ah dan akibat lelang dengan menggunakan konsep konvensional.
4. Bahwa apabila memperhatikan konsoderan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya tersebut pada pasal 37 sampai dengan pasal 45 tergugat IV akan dapat memahami dan membedakan lelang akibat murabahah dan lelang pada umumnya. Belum lah dapat dikatakan sebagai kekosongan hukum sepanjang tergugat IV dapat menafsirkan aturan tersebut dihubungkan dengan sengketa ekonomi syari'ah, sehingga tergugat IV dapat menjalankan tugasnya dengan baik dan profesional.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka mohon kepada majelis hakim untuk memutuskan sebagai berikut :

Primair :

I. Dalam Eksepsi.

Menolak eksepsi tergugat IV

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak jawaban tergugat IV
2. Menyatakan balik nama sertipikat hak tanggungan SHM No. 00448 atas nama Janseng Laude yang dilakukan oleh tergugat IV batal demi hukum.

Subsidaire :

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

F. Replik atas jawaban tergugat V

1. Bahwa tergugat V memberikan jawaban secara tertulis tanpa menghadiri sidang, hal ini sangat bertentangan dengan hukum acara, tanpa bermaksud mengurangi rasa hormat kami kepada tergugat V sudah saatnya penggugat memberikan pencerahan kepada tergugat V terhadap tertib beracara di persidangan.
2. Bahwa tata cara pemeriksaan gugatan kontantius harus dihadiri kedua belah pihak secara *In Preson* atau Kuasa, hal ini diatur oleh azas perdata "*due proceses of law*" dan pemeriksaan berlangsung secara "*Op Tegenspraak*" yaitu saling memberikan hak yang sama pada pihak berperkara dengan turut menghadiri persidangan. Disinilah fungsinya para pihak dipanggil melalui jurusita pengganti atau jurusita.
3. Bahwa jawaban tergugat V dengan cara mengirim surat jawaban bertentangan dengan azas perdata "*Audi Alteram Partem*" yaitu memberikan kesempatan yang sama terhadap para pihak berperkara, dalam hal ini penggugat khawatir jangan sampai tergugat yang lain akan mengikuti jejak tergugat V dalam memberikan duplik sebagai lanjutan dalam perkara ini, yaitu hanya mengirim duplik tanpa menghadiri sidang dengan alasan mengikuti jejak tergugat V apalagi tergugat V sebagai penegak undang-undang yang menjadi panutan pada khususnya pihak berperkara. Disamping azas perdata tersebut di atas, tergugat V juga telah melanggar azas "*Impartialitas*" yaitu tidak memihak, tidak bersifat

diskriminasi semua sama dimata hukum, pihak berperkara dalam keadaan sama di depan hukum (*equal before the law*).

4. Bahwa atas dasar azas perdata sebagai tersebut di atas, maka jawaban tergugat V tidak memenuhi syarat formil sehingga mohon kepada majelis hakim, untuk tidak dianggap sebagai jawaban dan dipertimbangkan dalam putusan bahwa tergugat V tidak memberikan jawaban.
5. Bahwa meskipun demikian sekali lagi tanpa mengurangi rasa hormat kami kepada tergugat V perlu penggugat memberikan pencerahan terhadap jawaban tergugat V khususnya tentang kewenangan mengadili.
6. Bahwa isi jawaban tergugat V seakan-akan mempertahankan sengketa ekonomi syari'ah adalah kewenangannya, jika memang benar tergugat V menganggap kewenangannya, maka sudah selayaknya diajukan eksepsi kompetensi absolute dalam perkara ini, namun tergugat V tidak mengajukan eksepsi.
7. Bahwa kami menyadari posisi kami sebagai rakyat kecil dan bagian dari pilar hukum karena sebagai profesi advokat, sama halnya dengan profesi hakim yang juga sebagai pilar hukum, sehingga kami sama-sama menjunjung tinggi hukum, menjunjung tinggi undang-undang, pepatah mengatakan ***Fiat justitia ruat caelum***, artinya *Hendaklah keadilan ditegakkan, walaupun langit akan runtuh*. Pepatah ini diucapkan oleh Lucius Calpurnius Piso Caesoninus (43 SM) maka alangkah indah dan sangat terhormat tergugat V jika secara objektif menyadari dan menghargai bahwa pada sebenarnya “sengketa ekonomi syari'ah adalah kewenangan Pengadilan Agama” kewenangan ini dijamin oleh undang-undang dan tidak ada undang-undang lain yang mengharuskan kewenangan sengketa ekonomi syari'ah adalah selain Pengadilan Agama, marilah kita sebagai bangsa Indonesia yang terhormat saling menghargai Undang-undang Peradilan Agama apalagi kita sesama muslim.
8. Bahwa perlu juga penggugat sampaikan kewenangan sengketa ekonomi syari'ah bersifat menyeluruh yaitu melalui proses litigasi hingga

sampai pada pengosongan atau eksekusi, semuanya menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama.

9. Bahwa adapun dalil gugatan penggugat yang tidak dijawab oleh tergugat V khususnya tentang surat pemberitahuan eksekusi yang mengalami kesalahan dalam memberikan nomor surat, itu dianggap cambuk untuk memperbaiki administrasi Pengadilan Negeri, sehingga dihari berikutnya tidak akan terulang lagi.
10. Bahwa sehubungan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor 9 tahun 1976 perlu penggugat luruskan, yaitu SEMA tersebut dilatar belakangi oleh pasal 1365 KUH Perdata yaitu tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Sehingga pada saat itu terjadi gugatan kepada aparat hukum untuk menuntut ganti kerugian, maka keluarlah SEMA tersebut bahwa penegak hukum tidak dapat dituntut ganti kerugian karena kesalahan dalam melaksanakan tugas, diakhiri SEMA disebutkan kecuali diluar kewenangannya. Penggugat tidak menuntut tergugat V untuk ganti kerugian melainkan menuntut agar tergugat V sadar dan mengakui bahwa penetapan yang dikeluarkan adalah bukan kewenangannya.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka mohon kepada majelis hakim untuk memutuskan sebagai berikut :

Primair :

1. Menolak jawaban tergugat V
2. Menyatakan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 10/Pen.Eks/2016/PN.Gto tidak berdasar hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan harus dinyatakan batal demi hukum;
3. Menyatakan pelaksanaan eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 19 April 2017 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan harus dibatalkan.

Subsidaire :

Jika majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

Bahwa terhadap replik penggugat tersebut tergugat I sampai dengan tergugat IV telah memberikan duplik tertulis yang pada pokoknya bertetap pada jawaban dan eksepsi masing-masing, kecuali tergugat V tidak memberikan duplik.

Bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolute tergugat III majelis hakim telah memberikan putusan sela tertanggal 6 Nopember 2018.M bertepatan dengan tanggal 28 Safar 1440. H yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

Sebelum menjatuhkan putusan akhir :

1. Menolak eksepsi tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Gorontalo berwenang untuk mengadili perkara tersebut;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara;
4. Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat, untuk selanjutnya disebut bukti P. 1 sampai dengan P.7 yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P.1 dan P.3 dan telah bermaterai cukup, sebagai berikut :

- Bukti P.1 : Fotokopi akad pembiayaan murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 yang dibuat dihadapan notaries Hellen Pattiasina, SH;
- Bukti P. 2 : Fotokopi slip penyetoran tertanggal 13 November 2015;
- Bukti P. 3 : Fotokopi sertipikat hak milik an. Sintje Lalu surat ukur Nomor : 180.44/217/PEN/HM/PA 1985-1986 tanggal 14 September 1985 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Gorontalo pada tanggal 20 September 1985
- Bukti P. 4 : Fotokopi pemberitahuan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan Nomor : W20-

U1/982/HT.02/IV/2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 12 April 2017

- Bukti P. 5 : Fotokopi pemberitahuan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan Nomor : W20-U1/808/HT.02/III/2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 30 April 2017
- Bukti P. 6 : Fotokopi surat keterangan tentang operasi tulang dan pemasangan Pen/Mplant yang dibuat dan ditandatangani oleh dokter pada tanggal 16 Oktober 2018.
- Bukti P. 7 : Fotokopi surat keterangan tentang operasi tulang dan pemasangan Pen/Mplant yang dibuat dan ditandatangani oleh dokter rumah sakit Umum Pusat Prof. Dr. R.D. Kandou pada tanggal 16 Oktober 2018.

Bahwa disamping bukti surat tersebut, penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu :

1. Grace Mamuko binti Naftali Mamuko (istri penggugat) di bawah sumpahnya menerangkan hal-hal pokok, sebagai berikut :
 - Bahwa saya mengetahui penandatanganan akad murabahah antara penggugat dengan Bank Mega Syari'ah cabang Gorontalo pada tanggal 21 Mei 2013.
 - Bahwa saya mengetahui gejala awal penyakit yang diderita oleh penggugat, yaitu diawali dengan tangan bengkak dan hasil pemeriksaan dokter bahwa penggugat divonis menderita sakit koropos tulang tangan;
 - Bahwa penyakit penggugat sejak pertengahan tahun 2014 dan dirawat di rumah sakit Malalayang selama 3 (tiga) bulan;
 - Bahwa saya mendampingi penggugat selama dalam pengobatan di rumah sakit Malalayang Manado;

- Bahwa adapun tindakan medis yang dilakukan oleh dokter diawali dengan cek up, lalu beberapa bulan kemudian tangan kanan penggugat dioperasi dan operasi tersebut dilakukan 2 (dua) kali yaitu dengan mengambil tulang kecil di kaki kemudian pindah ke tangan;
 - Bahwa proses operasi berlangsung selama cukup lama yaitu masuk di ruang operasi jam 8 (delapan) pagi selesai jam 4 (empat) sore;
 - Bahwa ketika Bank Mega syariah memberikan surat teguran penggugat dalam keadaan sakit.
 - Bahwa surat yang dikirim oleh Bank Mega Syariah yang diterima adalah anak penggugat;
2. Margareta Lasangoli (adik penggugat) di bawah sumpahnya menerangkan hal-hal pokok, sebagai berikut :
- Bahwa penyakit penggugat sejak pertengahan tahun 2014 dan dirawat di rumah sakit Malalayang selama 3 (tiga) bulan;
 - Bahwa saya hanya sering datang melihat penggugat selama dalam pengobatan di rumah sakit Malalayang Manado;
 - Bahwa adapun tindakan medis yang dilakukan oleh dokter diawali dengan cek up, lalu beberapa bulan kemudian tangan kanan penggugat dioperasi dan operasi tersebut dilakukan 2 (dua) kali yaitu dengan mengambil tulang kecil di kaki kemudian pindah ke tangan;
 - Bahwa proses operasi berlangsung selama cukup lama yaitu masuk di ruang operasi jam 8 (delapan) pagi selesai jam 4 (empat) sore;
 - Bahwa ketika Bank Mega syariah memberikan surat teguran penggugat dalam keadaan sakit;

Bahwa terhadap keterangan saksi penggugat menerima dan membenarkannya, dan pada sidang pemeriksaan saksi principal penggugat hadir dan majelis hakim telah melihat langsung kondisi tangan yang dioperasi;

Bahwa tergugat I telah mengajukan bukti surat untuk selanjutnya disebut bukti T.I. 1 sampai dengan T.I.10 yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup, sebagai berikut :

- Bukti T.I. 1 : Fotokopi akad pembiayaan murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 yang dibuat dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH;
- Bukti T.I. 2 : Fotokopi sertipikat hak milik an. Sintje Lalu surat No. 00448 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Gorontalo pada tanggal 20 September 1985
- Bukti T.I. 3 : Fotokopi akta pemberian hak tanggungan yang dibuat dan ditandatangani oleh pejabat pembuat akta tanah Hellen Pattiasina, SH No. 387/2013 tanggal 16 Desember 2013
- Bukti T.I. 4 : Fotokopi sertipikat hak tanggungan yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango pada tanggal 17 Pebruari 2014
- Bukti T.I. 5 : Fotokopi surat teguran Nomor : 012/ST-30306/12/2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Mega Syari'ah pada tanggal 23 Desember 2013
- Bukti T.I.6 : Fotokopi surat peringatan I Nomor : 008/SP.I-30306/12/2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Mega Syari'ah pada tanggal 27 Desember 2013
- Bukti T.I.7 : Fotokopi surat peringatan II Nomor : 009/SP.II-30306/12/2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Mega Syari'ah pada tanggal 30 Desember 2013

- Bukti T.I.8 : Fotokopi surat peringatan III Nomor : 007/SP.III-30306/04/2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Mega Syari'ah pada tanggal 1 April 2014
- Bukti T.I.9 : Fotokopi surat pemberitahuan lelang eksekusi jaminan yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Mega Syari'ah pada tanggal 16 Desember 2015
- Bukti T.I.10 : Fotokopi salinan risalah lelang Nomor : 907/2015 tanggal 29 Desember 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh pejabat lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Gorontalo.

Bahwa tergugat II telah mengajukan bukti surat untuk selanjutnya disebut bukti T.II. 1 sampai dengan T.II.12 yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup, sebagai berikut :

- Bukti T.II. 1 : Fotokopi surat permohonan lelang Nomor : 001/Lelang-Gtlo/12/2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Bank Mega Syari'ah pada tanggal 14 Desember 2015;
- Bukti T.II.2 : Fotokopi surat pernyataan Nomor : 001/Lelang-Gtlo/12/2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Bank Mega Syari'ah pada tanggal 14 Desember 2015;
- Bukti T.II.3 : Fotokopi perincian kewajiban hutang nasabah wanprestasi yang dibuat dan ditandatangani oleh Bank Mega Syari'ah tanpa tanggal;
- Bukti T.II.4 : Fotokopi penetapan jadwal lelang ulang melalui internet Nomor : S-1056/WKN.16/KNL.02/2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Gorontalo pada tanggal 16 Desember 2015.

- Bukti T.II.5 : Fotokopi surat kabar tertanggal 22 Desember 2015 yang menyebutkan tentang lelang objek hak tanggungan an. Khermanto Lasangoli.
- Buti T.II.6 : Fotokopi surat pemberitahuan lelang eksekusi jaminan yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Mega Syari'ah pada tanggal 16 Desember 2015
- Bukti T.II.7a : Fotokopi surat peringatan I Nomor : 008/SP.I-30306/12/2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Mega Syari'ah pada tanggal 27 Desember 2013
- Bukti T.II.7b : Fotokopi surat peringatan II Nomor : 009/SP.II-30306/12/2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Mega Syari'ah pada tanggal 30 Desember 2013
- Bukti T.II.7c : Fotokopi surat peringatan III Nomor : 007/SP.III-30306/04/2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Mega Syari'ah pada tanggal 1 April 2014
- Bukti T.II.8 : Fotokopi surat keterangan pendaftaran tanah Nomor : 2/2016 yang dan ditandatangani oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Bolango.
- Bukti T. II.9a : Fotokopi sertipikat hak tanggungan yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango pada tanggal 17 Pebruari 2014
- Bukti T.II.9b : Fotokopi akta pemberian hak tanggungan yang dibuat dan ditandatangani oleh pejabat pembuat akta tanah Hellen Pattiasina, SH No. 387/2013 tanggal 16 Desember 2013

- Bukti T.II.10 : Fotokopi salinan risalah lelang Nomor : 907/2015 tanggal 29 Desember 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh pejabat lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Gorontalo.
- Bukti T.II.11 : Fotokopi akad pembiayaan murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 yang dibuat dihadapan notaries Hellen Pattiasina, SH;
- Bukti T.II.12a : Fotokopi salinan peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang
- Bukti T.II.12b : Fotokopi salinan peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 90/PMK.06/2016 tentang pedoman pelaksanaan lelang dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui internet.

Bahwa tergugat III telah mengajukan bukti surat untuk selanjutnya disebut bukti T.III. 1 sampai dengan T.III.7 yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup, sebagai berikut :

- Bukti T.III. 1 : Fotokopi kartu tanda penduduk Nomor : 7571061405570001 atas nama Janseng Laude yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor catatan Sipil dan Kependudukan Kota Gorontalo pada tanggal 16 Januari 2015;
- Bukti T.III. 2 : Fotokopi Grosse risalah lelang Nomor : 907/2015 tanggal 29 Desember 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh pejabat lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Gorontalo;
- Bukti T.III.3 : Fotokopi berita acara pelaksanaan eksekusi No.10/Pdt.Eks/2016/PN.Gtoyang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 19 April 2017;

- Bukti T.III.4 : Fotokopi sertipikat tanda bukti hak milik sertipikat pengganti kedua (II) an. Janseng Laude yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango pada tanggal 26 Januari 2016
- Bukti T.III.5 : Fotokopi salinan putusan perkara pidana Nomor : 67/Pid.B/2018/PN.Gto yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 23 November 2018
- Bukti T.III.6 : Fotokopi salinan putusan perkara pidana Nomor : 50/PID/2018/PT.Gto yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 23 November 2018
- Bukti T.III.7 : Fotokopi surat tanda terima laporan Polisi Nomor : STTLP/102/V/2017/SPKT-RES BONBOL tanggal 8 Mei 2017

Bahwa tergugat IV telah mengajukan bukti surat untuk selanjutnya disebut bukti T.IV. 1 sampai dengan T.IV.4 yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup, sebagai berikut :

- Bukti T.IV.1 : Fotokopi surat permohonan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Bone Bolango yang bermohon Pratiwi Suciyanti Yusuf, SH tanpa tanggal.
- Bukti T.IV.2 : Fotokopi surat tanda terima W.130/2016 yang ditandatangani oleh petugas Kantor Pertanahan Bone Bolango Lismaryanti Hamzah, S.ST;
- Bukti T.IV.3 : Fotokopi surat tanda terima W.173/2016 yang ditandatangani oleh petugas Kantor Pertanahan Bone Bolango Lismaryanti Hamzah, S.ST;

- Bukti T.IV.4 : Fotokopi sertipikat tanda bukti hak milik sertipikat No. 00448 an. Janseng Laude yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango pada tanggal 26 Januari 2016

Bahwa tergugat V tidak mengajukan alat bukti karena tidak pernah hadir dalam persidangan meskipun kepadanya telah dipanggil dengan resmi dan patut;

Bahwa penggugat dan para tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya bertetap pada pendiriannya masing-masing, kecuali tergugat IV dan V tidak mengajukan kesimpulan karena tidak hadir dalam persidangan;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk berita acara sidang sebagai bagian yang turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

PERTIMBANGAN - HUKUM

I. Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat III tentang kompetensi absolute telah dijawab oleh majelis hakim dalam putusan sela tertanggal 6 Nopember 2018.M bertepatan dengan tanggal 28 Safar 1440. H yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

Sebelum menjatuhkan putusan akhir :

1. Menolak eksepsi tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Gorontalo berwenang untuk mengadili perkara tersebut;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya tergugat I sampai dengan tergugat IV telah mengajukan eksepsi yang ada hubungan dengan pokok perkara, yang akan dipertimbangkan secara bersama-sama dengan pokok perkara, sebagai tersebut di bawah ini;

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH tersebut pada pasal 16 tentang penyelesaian perselisihan mencantumkan klausul pengadilan dan bukan badan arbitrase syari'ah nasional, sehingga perkara ini sudah tepat dan benar diadili pada Pengadilan Agama Gorontalo;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan penggugat dan para tergugat hadir di persidangan kecuali tergugat V meskipun telah dipanggil dengan resmi dan patut, sedang tidak ternyata ketidakhadirannya disebabkan alasan yang sah;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah berusaha mendamaikan para pihak berperkara, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Proses Mediasi di Pengadilan, maka para pihak telah sepakat memilih Drs. H.M. Suyuti, MH sebagai hakim mediator dan sesuai laporan mediator tertanggal 4 September 2018 bahwa mediasi yang dilakukan tidak mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka dilanjutkan dengan proses litigasi yang diawali dengan membacakan surat gugatan penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan olehnya dengan perubahan atas kesalahan ketik sebagai tersebut pada posita 17 (tujuh belas) baris ke 5 (lima) tertulis turut tergugat yang seharusnya tergugat IV dan pada halmana 7 (tujuh) tertulis mengatakan seharusnya menyatakan;

Menimbang, bahwa pada pokoknya penggugat mendalilkan, sebagai berikut :

1. Bahwa telah terjadi proses penandatanganan aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dengan tergugat I dihadapan notaries Hellen Pattiasina, SH berupa fasilitas pembiayaan sejumlah Rp. 70.000.000.- (tujuh puluh juta rupiah) dengan margin Rp. 50.735.984 sehingga pokok dan margin berjumlah Rp. 120.735.984

(seratus dua puluh juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu Sembilan ratus delapan puluh empat rupiah) dengan cicilan selama 48 (empat puluh delapan) bulan setiap bulan Rp. 2.521.000.- (dua juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah) terhitung sejak tanggal 21 Mei 2013 sampai dengan 21 Mei 2017 dengan objek hak tanggungan sebidang tanah luas 381m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa Padengo Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolanggo SHM No. 00448 atas nama Sintje Lalu.

2. Bahwa pada pertengahan tahun 2014 penggugat mulai sakit hingga dirawat di rumah sakit Malalayang Manado dan pada bulan Januari 2015 penggugat dioperasi karena mengalami keropos tulang, oleh karena keadaan demikian setoran kepada tergugat I tidak dapat dilakukan;
3. Bahwa setelah selesai operasi penggugat menghubungi tergugat I untuk menyelesaikan cicilan sehingga penggugat membayar pada bulan November 2015 sejumlah Rp, 2.000.000- (dua juta rupiah), kemudian tergugat I memberitahukan kepada penggugat untuk melakukan lelang terhadap objek hak tanggungan dengan alasan penggugat telah wanprestasi, yang pada sesungguhnya penggugat mengalami keadaan “force majeure” atau “over macht” sehingga tidak dapat melakukan prestasi?
4. Bahwa terhadap lelang tersebut dilakukan oleh tergugat II dan tergugat III sebagai pemenang lelang serta tergugat IV melakukan proses balik nama yang eksekusi pengosongan dilakukan oleh tergugat V;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut para tergugat telah memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya menyebutkan bahwa oleh karena penggugat telah wanprestasi dan telah ditegur dengan surat teguran serta surat peringatan I, peringatan II dan peringatan III maka dengan terpaksa tergugat I melakukan lelang atas objek hak tanggungan berupa sebidang tanah luas 381m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa Padengo Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolanggo SHM No. 00448 atas nama Sintje Lalu;

Menimbang, bahwa tergugat II memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya menyampaikan bahwa atas permohonan lelang yang diajukan

oleh tergugat I tertanggal 14 Desember 2015 maka tergugat II melakukan pelelangan dan proses pelelangan tersebut telah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa tergugat III memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya menyampaikan bahwa tergugat III adalah pemenang lelang yaitu sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh aturan;

Menimbang, bahwa tergugat IV telah memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya menyampaikan bahwa pelaksanaan balik nama telah dilakukan berdasarkan aturan dan telah sah;

Menimbang, bahwa tergugat V tidak hadir dalam persidangan meskipun telah dipanggil, namun mengirim jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo adalah sah;

Menimbang, bahwa penggugat dalam replik tertulis pada pokoknya bertetap pada gugatan dan menolak jawaban para tergugat, demikian halnya dengan para tergugat dalam dupliknya bertetap pada jawaban masing-masing;

Menimbang, bahwa dari jawaban, replik dan duplik maka permasalahan pokok dalam sengketa perkara ini, adalah :

1. Benarkah penggugat dan tergugat telah melakukan penandatanganan aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dengan tergugat I dihadapan notaries Hellen Pattiasina, SH berupa fasilitas pembiayaan sejumlah Rp. 70.000.000.- (tujuh puluh juta rupiah) dengan margin Rp. 50.735.984 sehingga pokok dan margin berjumlah Rp. 120.735.984 (seratus dua puluh juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu Sembilan ratus delapan puluh empat rupiah) dengan cicilan selama 48 (empat puluh delapan) bulan setiap bulan Rp. 2.521.000.- (dua juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah) terhitung sejak tanggal 21 Mei 2013 sampai dengan 21 Mei 2017 dengan objek hak tanggungan sebidang tanah luas 381m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa Padengo Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolanggo SHM No. 00448 atas nama Sintje Lalu ?

2. Benarkah tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas aqad murabahah tersebut di atas, yaitu dengan cara memberikan surat peringatan wanprestasi kepada penggugat yang dalam keadaan tidak dapat berperstasi (keadaan over macht / force majeure)?

Menimbang, bahwa atas pokok permasalahan tersebut di atas, penggugat wajib membuktikannya, sehingga beban pembuktian didahulukan kepada penggugat, sebagaimana petunjuk dalam “risalatul qadha” yaitu :

البينة على من ادعى واليمين على من أنكر

(“Penggugat dibebankan bukti sedang yang mengingkarinya dibebankan sumpah”)

Jo pasal 283 R. Bg yaitu : “barang siapa beranggapan mempunyai hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu”.

Kemudian pembuktian selanjutnya disusul oleh tergugat I, tergugat II, tergugat III dan tergugat IV serta tergugat V;

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh penggugat maupun para tergugat telah memenuhi syarat formil pembuktian, sehingga alat bukti tersebut dapat diterima untuk dipertimbangkan dan oleh karena sengketa ini adalah sengketa ekonomi syari’ah, maka pertimbangan dalam analisa alat bukti tersebut lebih dominan menggunakan metode analisa fiqiyah yang dikorelasi dengan analisis yuridis normatif, sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa eksepsi tergugat I tentang eksepsi daluwarsa, akan dipertimbangkan sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa sesuai petunjuk pasal 1967 sampai dengan pasal 1970 KUH Perdata yang berhubungan dengan perkara daluwarsa dapat diklasifikasi tenggang waktu, yaitu :

1. Tuntutan hak kebendaan atau yang bersifat perorangan menurut pasal 1967 KUH Perdata, gugur setelah lewat 30 tahun;
2. Tuntutan para guru, para pengusaha rumah penginapan, dan para buruh menurut pasal 1968 KUH Perdata, gugur setelah lewat 1 tahun;
3. Tuntutan para dokter, pengusaha sekolah berasrama berdasarkan pasal 1969 KHU Perdata, gugur setelah lewat 2 tahun;

4. Tuntutan para advokat dan notaris menurut pasal 1970 KUH Perdata gugur setelah lewat 2 tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan aturan tersebut di atas, maka perkara ini tidak masuk dalam kategori pasal 1967 sampai dengan pasal 1970 KUH Perdata, sehingga eksepsi tergugat I tentang daluwarsa tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH diajukan sebagai alat bukti oleh penggugat (bukti P.1) dan oleh tergugat I (bukti T.I. 1) serta oleh tergugat II (bukti T.II.11) halmana aqad murabahah tersebut terdiri dari 19 pasal dan tidak terdapat pasal yang mengatur tentang “force majeure/over macht”;

Menimbang, bahwa aqad murabahah disusun harus berdasarkan konsep hukum perjanjian dalam ketentuan fiqh muamalah, yang pada prinsipnya harus memenuhi rukun dan syarat suatu aqad serta mengutip dan menjadi bagian yang diambil alih dalam pertimbangan ini adalah sebagai tersebut dalam kitab al-Fiqh al-Islamiyah wa adillatuhu, oleh Wahbah Az-Zuhaili, menyebutkan bahwa transaksi murabahah adalah jual beli dengan harga awal ditambah dengan keuntungan tertentu, dengan syarat penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya tersebut, hal ini didasarkan pada perintah al-qur’an surah al-Baqarah ayat 275, sebagai berikut :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Terjemahannya :

orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat). Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah

telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan nash tersebut maka rukun aqad murabahah yang harus dipenuhi setiap aqad murabahah adalah : adanya penjual (ba'i), adanya pembeli (musytari'), adanya lafal (sighat) serta adanya barang sesuatu yang diaqadkan;

Menimbang, bahwa terhadap rukun aqad murabahah tersebut memiliki syarat, yaitu : (1) bagi penjual (ba'i) adalah pihak perbankan yang membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah sebagai pemohon pembiayaan dengan sistem pembiayaan yang ditanggungkan, (2) bagi pembeli (musytari') adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke bank, (3) bagi lafal (sighat) baik penjual maupun pembeli saling mengucapkan lafal, (4) bagi objek jual beli (mab'i) adalah barang yang suci, bermanfaat dan halal;

Menimbang, bahwa disamping itu aqad murabahah harus memenuhi azas sebagaimana ditentukan dalam fiqih muamalat, yaitu azas ibahah (mabda' al-ibahah), azas kebebasan berkontrak (mabda' huriyyah at-ta'aqud), azas konsensualisme (mabda' ar-radhaiyyah), azas mengikat, azas keseimbangan (mabda' at-tawazun fi al-mua'awadhah), azas kemaslahatan (tidak memberatkan), azas amanah dan azas keadilan, dan tersebut pada pasal 1339 KUH Perdata yang mengandung azas moral yaitu memberi motivasi kepada pihak-pihak untuk melaksanakan perjanjian yang tidak hanya hal-hal dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga kebiasaan dan kepatutan moral;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan rukun dan azas tersebut di atas, dihubungkan dengan aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH meskipun tidak secara tegas memuat tentang keadaan "over macht" atau "force majeure" akan tetapi dapat difahami bahwa suatu aqad harus ada kepastian hukum dan kepatutan dengan demikian meskipun tidak diatur tentang keadaan "over

macht” atau “force majeure”, maka sudah dapat difahami secara kontekstual bahwa makna tersebut telah tersirat pada pasal-pasal dalam aqad, dengan demikian bila terjadi keadaan over macht” atau “force majeure”, bukan menjadi alasan pembenar keadaan memaksa tidak diatur secara tegas dalam aqad.

Menimbang, bahwa disamping itu untuk memahami makna dalam suatu kontrak tidak mesti terikat dengan lafadh melainkan tujuan dan makna menjadi bagian yang harus difahami dalam kontrak, hal ini sejalan dengan kaidah ushul fiqh :

العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني

Artinya :

“Yang jadi pegangan dalam aqad (kontrak) adalah tujuan dan maknanya, bukan semata-mata pada lafadh dan susunan redaksinya”

Menimbang, bahwa “force majeure” merupakan salah satu klausul yang lazimnya berada dalam suatu perjanjian, dikatakan salah satu klausul karena kedudukan “force majeure” dalam suatu perjanjian berada dalam perjanjian pokok, tidak terpisahkan sebagai perjanjian tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok selayaknya perjanjian asesor. “force majeure” atau sering juga disebut keadaan memaksa merupakan keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melakukan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak, halmana keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur, sementara debitur tidak dalam keadaan beri’tikad buruk;

Menimbang, bahwa aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH adalah pokok perkara dalam sengketa ekonomi syari’ah dan sementara kedudukan subjek hukum tergugat II sampai dengan tergugat V adalah asesor sebagai akibat dari pokok perkara, secara normatif asesor harus mengikuti pokok perkara, hal ini dapat difahami melalui makna pasal 261 R.Bg, dengan demikian maka jika pokok perkara berubah maka asesor akan turut berubah;

Menimbang, bahwa penggugat telah mendalilkan tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum atas aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH oleh karenanya

tergugat I telah memberikan teguran (bukti T.I. 5) dan surat peringatan I (bukti T.I.6) surat peringatan II (bukti T.I.7) serta surat peringatan III (bukti T.I.8) sementara penggugat dalam keadaan tidak dapat berprestasi atau “over macht” atau “force majeure” yang akan dipertimbangkan sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalil ini dibantah oleh tergugat I namun bantahan tergugat tidak didukung oleh alat bukti, hal mana penggugat untuk membuktikan keadaan “over macht” atau “force majeure” telah mengajukan bukti P.6 dan P.7 serta keterangan 2 (dua) orang saksi. Meskipun saksi pertama adalah istri penggugat, namun dalam hal ini penggugat mengalami sakit berupa koropos tulang tangan yang dioperasi dengan memindahkan tulang kecil yang ada di kaki penggugat dipindahkan ke tangan kanan, sehingga selama perawatan 3 (tiga) bulan di rumah sakit Malalayang Manado satu-satunya hanyalah istri yang mampu merawat penggugat, sekaligus sebagai salah satu kewajiban istri terhadap suami, apalagi para tergugat tidak keberatan atas saksi tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti tersebut tidak dibantah, bahkan para tergugat tidak mampu untuk membantah bukti tersebut, sehingga alat bukti (bukti P.6 dan P.7) serta keterangan 2 (dua) orang saksi yang mengetahui langsung keadaan penggugat, maka telah memenuhi syarat materil pembuktian, berdasarkan alat bukti tersebut harus dinyatakan telah terbukti penggugat dalam keadaan “over macht” atau “force majeure” yang tidak dapat berprestasi;

Menimbang, bahwa keadaan “over mach” atau “force majeure” diatur dalam pasal 1245 KUH Perdata, yaitu debitur dibebaskan dari pergantian kerugian, bilamana ia karena “over macht” atau “force majeure” dan atau keadaan yang tidak terduga berhalangan untuk memberikan sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang ia wajib melakukannya atau membuat sesuatu yang terlarang dan pasal 1244 KUH Perdata yaitu karena sesuatu hal yang tidak terduga pun tidak dapat dipertanggungjawabkan;

Menimbang, bahwa keadaan “over macht” atau “force majeure” penggugat masuk dalam kategori relatif, yaitu bersifat sementara, sehingga keadaan tersebut pihak tergugat I selaku kreditur tidak dapat menjalankan haknya untuk sementara waktu (bersifat sementara) yang tidak mengakibatkan

aqad batal, dalam arti bahwa keadaan “over macht” atau “force majeure” penggugat tidak menghilangkan kekuatan aqad dan dalam keadaan seperti ini kekuatan aqad untuk sementara waktu gugur sampai menunggu penggugat sembuh dan ketika penggugat sembuh kekuatan aqad berfungsi kembali;

Menimbang, bahwa keadaan “over macht” atau “force majeure” juga diatur pada pasal 40 Kompillasi Hukum Ekonomi syari’ah menyebutkan : “keadaan memaksa atau darurat adalah keadaan dimana salah satu pihak yang mengadakan aqad terhalang untuk melaksanakan prestasi, jo pasal 41 menyebutkan syarat keadaan memaksa atau darurat antara lain :

- a. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya darurat tersebut tidak terduga oleh para pihak;
- b. Peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada pihak yang harus melaksanakan prestasi;
- c. Peristiwa yang menyebabkan darurat tersebut diluar kesalahan pihak yang harus melakukan prestasi;
- d. Pihak yang harus melakukann prestasi tidak dalam keadaan beritikad buruk;

Menimbang, bahwa keadaan darurat sebagai tersebut di atas, disebutkan dalam qaidah ushul fiqh pada kitab mausu’ah al-qawaidh al-fiqhiyah sebagai berikut :

الحاجة تنزل منزلة الضرورة عامة كانت اوخاصة

Artinya :

“Kebutuhan menduduki posisi darurat, baik hajat umum, maupun hajat khusus” Maksudnya adalah : meskipun sebenarnya tingkat darurat itu lebih mendesak pada tingkat lanjutan, tetapi hukumnya diposisikan sama. Karena hajat merupakan kondisi darurat, yakni keadaan mendesak sekali, oleh karenanya kondisi hajat dapat dianggap darurat dalam statusnya yang sama-sama menetapkan suatu hukum, dengan kata lain hukum dalam kondisi hajat baik yang umum ataupun khusus disamakan dengan hukum dalam kondisi darurat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka surat teguran (bukti T.I.5) surat peringatan I (bukti T.I.6 dan surat peringatan ke

II (bukti T.I.7) serta surat peringatan III (bukti T.I.8) tidak memiliki kekuatan mengikat oleh karena telah terbukti penggugat dalam keadaan “over macht” atau “force majeure”;

Menimbang, bahwa fakta hukum sebagai tersebut di atas penggugat dalam keadaan “force majeure” beralasan hukum sebagaimana petunjuk KUH Perdata yang dapat dirinci sebagai berikut :

1. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya “force majeure” tersebut haruslah tidak terduga oleh para pihak atau tidak termasuk dalam asumsi dasar pada saat para pihak membuat kontrak;
2. Peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak yang harus melaksanakan prestasi (pihak debitur) tersebut;
3. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya “force majeure” itu diluar kesalahan pihak debitur;
4. Peristiwa yang menyebabkan terjadi “force majeure” tersebut bukan kejadian yang disengaja oleh debitur;
5. Para pihak tidak dalam keadaan itikad buruk;
6. Jika terjadi “force majeure” maka kontrak tersebut menjadi gugur dan sedapat mungkin para pihak dikembalikan seperti seolah-olah tidak pernah dilakukan perjanjian;
7. Jika terjadi “force majeure”, maka para pihak tidak boleh menuntut ganti rugi;
8. Resiko sebagai akibat “force majeure” beralih dari pihak kreditur kepada pihak debitur sejak saat seharusnya barang tersebut diserahkan;

Menimbang, bahwa dalil gugatan penggugat posita 6 (enam) yang menyatakan pada tanggal 13 November 2015 penggugat menyetor Rp. 2.000.000.- (dua juta rupiah) sebagaimana bukti P. 2 dalil ini tidak dibantah oleh tergugat I bahkan bukti tergugat I tidak ada yang dapat melumpuhkan bukti P.2 tersebut, sehingga bukti P.2 memiliki nilai pembuktian yang cukup dan harus dinyatakan diterima, meskipun bukti P.2 nilai jumlahnya belum mencapai batas minimum setoran sebagai kewajiban penggugat kepada tergugat I, namun bukti P.2 tersebut dapat memberikan indikator bahwa penggugat memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada tergugat I;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut, halmana tergugat I telah mengajukan bukti T.I.5 sampai dengan bukti T.I.8 tentang teguran dan surat peringatan kepada penggugat, tersebut dalam bukti T.I.5 sampai dengan bukti T.I.8 masing-masing tertanggal 23 Desember 2013, tanggal 30 Desember 2013 dan tanggal 1 April 2014 jika dihubungkan dengan bukti P.2 tertanggal 13 November 2015 ini berarti tergugat I memberi peringatan kepada penggugat dalam keadaan penggugat berprestasi, apalagi jika dihubungkan dengan dalil penggugat yang mendalilkan bahwa penggugat mulai tidak lancar membayar pada pertengahan 2014, dalil ini juga tidak dibantah oleh tergugat I, dengan demikian maka nilai kekuatan surat peringatan I, II dan III tidak memiliki nilai yuridis;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka sangat jelas hubungan hukum sebagai subjek dalam perkara ini, tidak memerlukan pihak notaris, dalam arti kedudukan notaris sebagai subjek hukum dalam sengketa ini tidak diperlukan karena gugatan penggugat hanya bermohon untuk dilakukan restrukturisasi atau addendum atas sisa hutang dan bukan untuk minta aqad dibatalkan, dengan demikian, maka eksepsi tergugat I dan tergugat II tentang kekurangan pihak yaitu notaris tidak dimasukkan dalam sengketa perkara ini adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan dalil penggugat tentang restrukturisasi atau addendum yang akan dipertimbangkan sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa memperhatikan aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH tidak terdapat pasal yang mengatur secara jelas tentang restrukturisasi atau addendum, namun pada pasal 17 menyebutkan tentang perubahan dan penambahan, yang menyebutkan perubahan dan penambahan yang diadakan pada aqad ini dan aqad tambahan lainnya merupakan satu kesatuan dan karena itu merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari aqad ini. Dengan demikian meskipun secara spesifik tidak diatur dalam aqad tentang restrukturisasi atau addendum, maka dapat difahami melalui pasal tersebut sebagai bagian dari restrukturisasi atau addendum;

Menimbang, bahwa oleh karena tergugat I tidak memberikan jawaban atas dalil gugatan penggugat tentang restrukturisasi atau addendum, jawaban tergugat I hanya mengenai tentang wanprestasi atas kewajibannya penggugat, yang pada sebenarnya jawaban tergugat I bukanlah jawaban pokok perkara, sehingga majelis hakim tidak dapat mempertimbangkan secara bersama-sama dalam analisa antara dalil penggugat tentang restrukturisasi atau addendum dengan jawaban tergugat I;

Menimbang, bahwa seharusnya tergugat I dalam aqad harus memenuhi pasal 58 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah menyebutkan :

- 1) Bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai restrukturisasi pembiayaan.
- 2) Kebijakan restrukturisasi pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui oleh Dewan Komisaris.
- 3) Prosedur restrukturisasi pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui oleh Direksi.
- 4) Dewan Komisaris wajib melakukan pengawasan secara aktif terhadap pelaksanaan kebijakan restrukturisasi pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- 5) Kebijakan dan prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kebijakan manajemen risiko Bank sebagaimana dimaksud dalam ketentuan yang berlaku.

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti penggugat dalam keadaan “over macht” atau “force majeure” sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka dalil gugatan penggugat untuk memohon agar tergugat I dapat melakukan restrukturisasi atau addendum beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa restrukturisasi atau addendum diatur pada pasal 55 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah menyebutkan :

- 1) Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi criteria sebagai berikut :
 - a. Nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar dan;
 - b. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
- 2) Restrukturisasi pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan antara lain melalui :
 - a. Penjadwalan kembali (rescheduling) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
 - b. Persyaratan kembali (reconditioning) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, antara lain:
 1. Perubahan jadwal pembayaran;
 2. Perubahan jumlah angsuran;
 3. Perubahan jangka waktu;
 4. Perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau pembiayaan musyarakah;
 5. Perubahan PBH dalam pembiayaan mudharabah atau pembiayaan musyarakah dan / atau
 6. Pemberian potongan;
 - c. Penataan kembali (restructuring) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain :
 1. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank;
 2. Konversi aqad pembiayaan dan / atau
 3. Konversi pembiayaan menjadi persyaratan modal sementara pada perubahan nasabah.

Menimbang, bahwa restrukturisasi atau addendum merupakan salah satu solusi untuk memenuhi prinsip syari'ah dalam aqad murabahah dan inilah yang dimaksud dengan prinsip "*ta'awun*" (tolong menolong) sekaligus memberi kesempatan kepada pihak nasabah untuk memenuhi kewajibannya;

Menimbang, bahwa memperhatikan petunjuk alqur'an surah al-baqarah ayat 280 dan surah al-maidah ayat 2 sebagai berikut :

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Terjemahannya :

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

..... وَتَعَاوَنُوا عَلَىٰ الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَىٰ الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ

شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿١٠١﴾

Terjemahannya :

“..... dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.

Menimbang, bahwa prinsip “*ta’awun*” (tolong menolong) ini sebagaimana juga dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syari’ah Nasional nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, menyebutkan LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (rescheduling) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan :

1. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
2. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;
3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa disamping ayat alqur’an dan fatwa Dewan Syari’ah Nasional tersebut dalam kaidah ushul fiqh pada kitab “Irsyad al-Fuhul, Muhammad Ibn Ali ibn Ahmad al-Syaukani, juz I hal. 411, menyebutkan sebagai berikut:

ما لا يتم الواجب الا به فهو واجب

Terjemahannya :

“Jika sebuah kewajiban tidak terlaksana kecuali dengan sesuatu, maka sesuatu itu wajib pula hukumnya”

dalam kaidah ushul fiqh lain yang ada hubungannya dengan pokok perkara ini adalah sebagai tersebut dalam kitab al-Asybah wa al-Nazha’ir fi Qawa’id wa Furu’ Fiqh al-Syafi’iyyah, Jalal al-Din Abd al-Rahman Ibnu Abi Bakr al-Suyuthi hal. 276 menyebutkan, sebagai berikut :

تصرف الامام على الرعية منوط بالمصلحة

Terjemahannya :

“Keputusan/kebijakan/tindakan pemegang otoritas terhadap rakyat harus memperhatikan mashlahat”.

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dalam kaidah ushul fiqh tersebut di atas adalah kewajiban penggugat untuk membayar cicilan kreditnya tidak terlaksana, maka wajib hukumnya addendum dilaksanakan dan maksud kaidah ushul fiqh yang berikutnya adalah pemegang otoritas adalah tergugat I (Bank Mega Sayari’ah Cabang Gorontalo) yaitu harus memperhatikan kemaslahatan nasabah, inilah yang dimaksud dalam fiqh muamalat disebut dengan al-wilayahtul khas, yaitu wilayah khusus, halmana wilayah khusus lebih kuat dari pada wilayah umum, kaidah ushu fiqh menyebutkan :

الولاية الخاصة أقوى من الولاية العامة

Artinya :

“Wilayah (kekuasaan) yang khusus lebih kuat dari wilayah umum”

Menimbang, bahwa disamping kaidah ushul fiqh tersebut di atas, dalam kitab syarah al-qawaid al-fiqhiyah menyebutkan :

الضرر يدفع بقدر الامكان

Artinya :

“Bahaya harus dicegah sebisa mungkin”

Yang dimaksud dalam kaidah ushul fiqh ini adalah setiap resiko sebisa mungkin dihindari, oleh karenanya kerugian yang ditimbulkan dari kedua belah pihak yang bertransaksi juga bisa mungkin dapat diminimalisasi, karena kerugian ataupun bahaya lainnya yang menyebabkan salah satu pihak dirugikan akan

menimbulkan ketidakpercayaan satu sama lain, inilah salah satu faktor yang diperhatikan dalam ekonomi syari'ah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum atas aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH yaitu : tergugat I melakukan teguran dan surat peringatan kepada penggugat halmana penggugat dalam keadaan tidak bisa berprestasi atau "force majeure" (over macht);

Menimbang, bahwa demikian juga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi tergugat I dan tergugat II yang menyatakan gugatan penggugat kabur dan tidak berdasar hukum, tidak terbukti dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan kedudukan tergugat II yang telah melakukan lelang atas hak objek tanggungan, sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa tergugat II telah mengajukan eksepsi atas gugatan penggugat yaitu eksepsi tentang kapasitas hukum selaku pihak dalam perkara yaitu gugatan penggugat tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Direktorat jenderal kekayaan Negara cq. Kantor wilayah DJKN Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo dan Maluku Utara cq. Kantor pelayanan kekayaan Negara dan lelang Gorontalo (instansi) atasan tergugat II, karena bukan organisasi yang berdiri sendiri, akan tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, halmana tergugat II berdasarkan kepada Yurisprudensi MA Nomor : 1424/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976;

Menimbang, bahwa terhadap atas eksepsi tersebut penggugat telah memberikan jawaban bahwa menolak eksepsi tersebut dengan alasan bahwa meskipun tanpa disertai dengan pemerintah republik Indonesia cq. Direktorat jenderal kekayaan Negara cq. Kantor wilayah DJKN Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo dan Maluku Utara cq. Kantor pelayanan kekayaan Negara dan lelang Gorontalo gugatan tidak mengakibatkan cacat formil, karena berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 170/PMK.01/2012 tentang organisasi dan tata kerja instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat II tentang Persona Standi In Judicio adalah berhubungan dengan orang yang berwenang yang berhak dalam suatu pengadilan, dalam hukum acara eksepsi ini adalah bagian dari eksepsi diskualifikasi in person yaitu apakah tergugat II layak untuk digugat sebagai subjek hukum dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa eksepsi tergugat II lebih cenderung kepada nama institusi yang didudukkan sebagai subjek hukum dalam perkara ini, sehingga cara mengukurnya adalah substansi dari perkara ini yaitu sengketa ekonomi syari'ah dan pihak tergugat II adalah pelaksana lelang atas hak tanggungan, sehingga eksepsi tergugat II yang mengharuskan sebutan secara lengkap dengan atasannya karena tidak berdiri sendiri, maka berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang telah menetapkan wilayah kerja KPKNL Gorontalo, majelis berpendapat bahwa eksepsi tergugat II tentang Persona Standi In Judicio tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara telah memberikan jawaban yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat dan menyatakan proses pelelangan telah sesuai dengan aturan dan lelang adalah sah;

Menimbang, bahwa penggugat dalam repliknya terhadap jawaban tergugat II pada pokoknya bertetap pada gugatan dan memohon kepada Pengadilan bahwa lelang batal demi hukum;

Menimbang, bahwa tergugat II telah mengajukan bukti surat yaitu bukti T.II.1 sampai dengan bukti T.II.12b, halmana bukti yang telah dipertimbangkan pada pertimbangan bersama-sama dengan perkara pokok di atas tidak dipertimbangkan lagi, yaitu bukti T.II. 7a sampai dengan T. II.7c dan bukti T.II. 9a dan bukti T.II. 11 karena bukti tersebut telah juga diajukan oleh tergugat I;

Menimbang, bahwa surat tergugat II yang akan dipertimbangkan adalah bukti T.II. 1 sampai dengan bukti T. II. 6 dan bukti T. II. 10, sementara bukti T.II.8 dan bukti T.II. 9b akan dipertimbangan bersama-sama dengan bukti T.IV karena erat hubungannya dengan tugas tergugat IV serta bukti T.II. 12a dan

T.II.12b tidak perlu dipertimbangkan karena bukti tersebut adalah peraturan menteri yang tidak perlu dijadikan bukti;

Menimbang, bahwa bukti T.II. 1 berupa fotokopi permohonan lelang dari tergugat I kepada tergugat II tertanggal 14 Desember 2015 bila bukti ini dihubungkan dengan bukti P.2 berupa fotokopi slip penyetoran tertanggal 13 November 2015 halmana bukti P. 2 tidak dibantah oleh tergugat I, terdapat waktu yang cukup singkat yaitu berkisar sebulan, sehingga memberikan penafsiran hukum bahwa tindakan tergugat I dengan membuat surat permohonan lelang kepada tergugat II tidak beralasan hukum karena ternyata penggugat ada melakukan prestasi pada tanggal 13 November 2015;

Menimbang, bahwa bukti T.II. 2 berupa fotokopi surat pernyataan, sebagai tersebut pada angka 2 menyebutkan : “bahwa sehubungan dengan penjualan/pelelangan jaminan sesuai butir 1 di atas, PT Bank Mega Syari’ah selaku pemberi fasilitas pembiayaan akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan pidana terkait objek lelang”. Dan pada angka 6 disebutkan : “bahwa PT Bank Mega Syari’ah menjamin dan dengan ini membebaskan Pejabat Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang berwenang serta pemenang lelang, baik sekarang maupun dikemudian hari terhadap segala gugatan/tuntutan yang timbul sebagai akibat dari pelelangan barang-barang yang disebutkan dan diuraikan secara terperinci dilampirkan dalam surat pernyataan ini”.

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.II.2 tersebut memberikan penafsiran hukum tergugat I akan menjamin segala sesuatu jika terjadi gugatan baik sekarang maupun yang akan datang, hal ini menjadi indikator adanya sikap apriori bagi tergugat II untuk tidak lagi meneliti lebih lanjut tentang aqad murabahah, sehingga hanya atas dasar permohonan dan surat pernyataan tergugat II melanjutkan proses lelang dengan alasan bahwa pejabat pelelangan tidak boleh menolak permohonan lelang jika berkas telah lengkap, sehingga sikap tergugat II hanya meneliti berkas secara formil tanpa harus meneliti secara materil;

Menimbang, bahwa bukti tergugat II.3 berupa fotokopi perincian kewajiban penggugat tertulis pokok Rp. 54.785.809 dan margin Rp. 34.234.526

total Rp. 89.020.335 jumlah ini sebagaimana juga disebutkan dalam risalah lelang (bukti T.II. 10) namun dalam lembaran akhir risalah lelang tersebut barang lelang laku dengan harga Rp. 68.500.000.- (enam puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), ini berarti harga laku lelang dengan kewajiban penggugat tidak sama terdapat selisih kewajiban penggugat sejumlah $89.020.335 - 68.500.000.- = \text{Rp. } 20.520.335$ (dua puluh juta lima ratus dua puluh tiga ratus tiga puluh lima rupiah) sehingga pelelangan dilakukan tidak sesuai kewajiban penggugat dan tidak sesuai harga pasar;

Menimbang, bahwa bukti T.II.4 sampai dengan bukti T.II.6 halmana bukti T.II.6 juga diajukan oleh tergugat I (bukti T.I.9) berupa bukti formal untuk memenuhi syarat pelelangan, akan tetapi sebagaimana tersebut pada risalah lelang yaitu harga lelang tidak sesuai dengan kewajiban penggugat dan tidak sesuai dengan harga pasar, maka bukti ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh tergugat II telah nyata terdapat kekeliruan yaitu :

1. Surat permohonan tergugat I kepada tergugat II sementara penggugat ada melakukan prestasi pada tanggal 13 Novemver 2015;
2. Hasil lelang dengan kewajiban penggugat terdapat selisih 20.520.335 (dua puluh juta lima ratus dua puluh tiga ratus tiga puluh lima rupiah);
3. Lelang tidak sesuai harga pasar;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan tersebut di atas dan oleh karena pokok perkara telah terbukti tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum sehingga terjadi perubahan atas aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH dan lelang merupakan asesor, maka lelang yang dilakukan oleh tergugat II harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan kedudukan tergugat III selaku pemenang lelang, sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa tergugat III dalam jawabannya menyampaikan menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat karena tergugat III sebagai pemenang lelang yaitu pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut penggugat dalam repliknya bertetap pada gugatannya dan menyatakan menghukum tergugat III menyerahkan kembali objek hak tanggungan;

Menimbang, bahwa tergugat III telah mengajukan bukti T.III.1 sampai dengan T.III.7 adapun bukti T.III. 1 sehubungan dengan agama yang diaut oleh tergugat III untuk mendukung eksepsi absolute telah dipertimbangkan pada putusan sela sebagaimana telah disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa bukti T.III.2 berupa salinan risalah lelang, bukti yang serupa juga telah diajukan oleh tergugat I (bukti T.I.10) dan oleh tergugat II (bukti T.II.10), halmana bukti tersebut telah dipertimbangkan pada pertimbangan di atas yang juga menjadi bagian dalam pertimbangan ini, dan oleh karena telah dinyatakan bahwa lelang yang dilakukan oleh tergugat II tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sehingga tergugat III yang menguasai objek hak tanggungan harus mengembalikan objek tersebut kepada tergugat I dalam kedudukan hak tanggungan dalam arti bahwa objek tersebut kembali menjadi hak tanggungan atas aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH;

Menimbang, bahwa oleh karena tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang, maka berdasarkan bukti T.II.2 yaitu surat pernyataan yang dibuat oleh tergugat I dalam konsoderannya angka 2 menyebutkan : “bahwa sehubungan dengan penjualan/pelelangan jaminan sesuai butir 1 di atas, PT Bank Mega Syari’ah selaku pemberi fasilitas pembiayaan akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan pidana terkait objek lelang”, inilah yang akan melindungi tergugat III sebagai pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa bukti T.III.4 akan dipertimbangkan secara bersama-sama pada ruang pertimbangan tergugat IV demikian halnya dengan bukti T.III.3 yang akan dipertimbangkan secara bersama-sama pada ruang tergugat

V, sedang bukti T.III.5 sampai dengan bukti T.III.7 akan dipertimbangkan secara bersama-sama dengan pertimbangan pada ruang tergugat V, karena erat hubungan hukum dengan tergugat V;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan kedudukan tergugat IV sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa tergugat IV telah memberikan jawaban yang pada pokoknya menyampaikan eksepsi dan dalam pokok perkara menolak gugatan penggugat karena proses balik nama sertipikat hak tanggungan telah sesuai dengan aturan yang ada,

Menimbang, bahwa penggugat dalam repliknya bertetap pada gugatannya dan menyampaikan tergugat IV telah keliru dalam melaksanakan tugasnya tanpa memperhatikan aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH;

Menimbang, bahwa memperhatikan eksepsi tergugat IV dengan pokok perkara adalah sama, sehingga dianggap eksepsi tersebut merupakan pokok perkara;

Menimbang, bahwa tergugat IV telah mengajukan bukti T.IV.1 sampai dengan bukti T.IV.4, halmana bukti T.IV.1 berupa surat permohonan yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Bone Bolango, dalam surat permohonan tersebut yang memohon adalah Pratiwi Suciyanti Yusuf, SH adalah karyawan Notaris Hellen Pattiasina, SH atas dasar surat kuasa, akan tetapi surat kuasa yang dimaksud adalah tidak jelas yang mana? Jika yang dimaksudkan dalam permohonan adalah kuasa yang secara include tersebut dalam aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH sementara dalam aqad dikuasakan kepada tergugat I, dengan demikian maka permohonan tersebut cacat formil;

Menimbang, bahwa bukti T.IV.2 dan bukti T.IV.3 merupakan bukti administratif pada Kantor Badan Pertanahan Bone Bolango sebagai bentuk tertib administrasi yang tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti T.IV.4 berupa sertifikat hak milik No. 00448 an. Janseng Laude yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Bone Bolango pada tanggal 26 Januari 2016, bukti ini juga diajukan oleh tergugat III (bukti T.III.4) dan yang ada hubungan dengan bukti ini adalah bukti yang diajukan oleh tergugat I yaitu bukti T.I.2 berupa sertifikat hak milik an. Sintje Lalu, bukti T.I.3 berupa akta pemberian hak tanggungan dan bukti T.I.4 berupa sertifikat hak tanggungan serta yang diajukan oleh tergugat II yaitu bukti T.II.8;

Menimbang, bahwa terhadap hubungan alat bukti tersebut di atas, sangat erat hubungannya dengan pokok perkara, halmana dalam pokok perkara penggugat telah mampu membuktikan tentang “over macht” atau keadaan “force majeure” sehingga tanpa harus mempertimbangkan lebih lanjut atas bukti tersebut, sudah harus tunduk pada pokok perkara, halmana dalam pokok perkara tergugat I dihukum untuk melakukan restrukturisasi atau addendum atas sisa hutang penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan kedudukan tergugat II, tergugat III dan tergugat IV adalah subjek hukum dalam ruang asesor yang pokok perkaranya adalah aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH, sehingga tergugat II sampai dengan tergugat IV harus tunduk pada putusan ini, sebagaimana tersebut dalam kaidah ushul fiqh sebagai berikut :

التابع تابع

Artinya :

“Pengikut itu harus mengikuti hukum yang diikuti”

Maksudnya adalah “al-tabi” (pengikut) adalah sesuatu yang wujudnya tidak bisa berdiri sendiri, akan tetapi keberadaannya harus mengikuti pokok yaitu “al-matbu” adalah sesuatu yang diikuti;

Seiring dengan kaidah fiqh ini adalah :

التابع لا يفرد بالحكم

Artinya :

“Pengikut tidak dapat disendirikan dalam hukum”

Maksudnya adalah yang mengikuti hukumnya tidak menyendiri tetapi mengikuti hukum yang diikuti.

Dalam hal ini yang diikuti adalah aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH sebagai pokok perkara dan adalah pengikut, yaitu tergugat I, tergugat II, tergugat III dan tergugat IV sebagai asesor dalam aqad tersebut;

Menimbang, bahwa kaidah ushul fiqh dalam sengketa ekonomi syari'ah merupakan salah satu hukum materil yang sangat berhubungan dengan analisis penerapan hukum materil yang lebih efektif dan efisien dalam mengkaji hukum, halmana hukum itu berputar bersama illatnya, sebagaimana tersebut dalam kaidah usul fiqh :

الحكم يدور مع العلة وجواذا وعلما

Artinya :

“Hukum itu berputar beserta illatnya, dalam mewujudkan dan meniadakan hukum”

Menimbang, bahwa terhadap tergugat V yang oleh penggugat turut didudukan sebagai subjek hukum dalam perkara ini oleh karena tergugat V telah melaksanakan eksekusi hak tanggungan atas aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH, sehingga untuk memenuhi kelengkapan gugatan secara formil sudah tepat didudukan sebagai subjek hukum;

Menimbang, bahwa oeh karena tergugat V telah dipanggil dengan resmi dan patut untuk datang menghadap sidang tidak hadir dan tidak juga mengutus orang lain sebagai wakilnya, sehingga tidak dapat didengar keterangan dalam persidangan dan meskipun demikian dan oleh karena hubungan hukum atas kedudukan tergugat V dalam pelaksanaan tugas institusi maka majelis akan mempertimbangkan penerapan hukum materil sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa tergugat V telah mengirim surat secara tertulis yang isinya merupakan klarifikasi atas gugatan penggugat, namun oleh karena hukum acara perdata belum mengenal jawab menjawab tanpa hadir di persidangan, maka pertimbangan majelis hakim lebih cenderung kepada penerapan hukum materil atas sengketa ekonomi syari'ah, yang juga sekaligus

memberikan pertimbangan atas duplik tergugat II yang menyebutkan bahwa eksekusi pengosongan hak tanggungan atas sengketa ekonomi syari'ah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal ini penggugat telah mengajukan alat bukti P.4 dan P.5 yang bukti yang sama juga telah diajukan oleh tergugat I (bukti T.I.9) dan bukti yang ada hubungannya dengan ruang ini adalah bukti yang diajukan oleh tergugat III (bukti T.III.5 sampai dengan bukti T.III.7) yang akan dipertimbangan secara bersama-sama dalam bentuk penerapan hukum materil;

Menimbang, bahwa berpedoman pada pasal 49 Undang - undang Nomor : 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, menyebutkan: Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang ;

- a. perkawinan;
- b. waris;
- c. wasiat;
- d. hibah;
- e. wakaf;
- f. zakat;
- g. infak;
- h. shadaqah; dan
- i. ekonomi syari'ah

dan memperhatikan penjelasan pasal tersebut huruf (i) menyebutkan : yang dimaksud dengan "ekonomi syari'ah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari'ah, antara lain meliputi :

- a. bank syari'ah;
- b. lembaga keuangan mikro syari'ah;
- c. asuransi syari'ah;
- d. reasuransi syari'ah;
- e. reksa syari'ah;
- f. obligasi syari'ah dan surat berharga berjangka menengah syari'ah;
- g. sekuritas syari'ah;

- h. pembiayaan syari'ah;
- i. pengadaian syari'ah;
- j. dana pensiun lembaga keuangan syari'ah; dan bisnis syari'ah;

Menimbang, bahwa disamping Undang-undang tersebut di atas, yang turut menjadi dasar hukum adalah pasal Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah, menyebutkan "Penyelesaian sengketa perbankan syari'ah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama". Hal ini sejalan dengan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor : 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Penjelasan pasal 55 ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Penjelasan pasal 55 ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan aturan normatif sebagai tersebut di atas, maka sengketa ekonomi syari'ah mutlak menjadi kewenangan Pengadilan Agama sehingga eksekusi hak tanggungan bank syari'ah adalah bagian dari kewenangannya, demikian halnya dengan menjalankan putusan arbitrase syari'ah nasional (basyarnas) adalah kewenangan Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka eksekusi pengosongan yang dilakukan oleh tergugat V tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa aqad murabahah adalah bagian dari fiqh muamalah yang merupakan aplikasi dari ajaran Islam dengan baik dan benar, fiqh muamalah menjadi sebuah keniscayaan dalam aktifitas kehidupan manusia, sebagaimana ulama Abd. Sattar Fathullah Sa'id berkata : "di antara unsur yang paling penting dalam masyarakat adalah muamalah, yang mengatur hubungan antara individu dengan masyarakat dalam kegiatan ekonomi. Karena itu

syari'ah ilahiyah datang untuk mengatur muamalah di antara manusia dalam rangka mewujudkan tujuan syari'ah dan menjelaskan hukumnya kepada mereka”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka majelis hakim berkesimpulan gugatan penggugat telah memenuhi syarat sebagaimana di atur dalam pasal 124 ayat (2) dan (3) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah jo Fatwa Dewan Syari'ah Nasional nomor 48/DSN-MUI/II/2005 dengan demikian patut untuk dikabulkan sebagian;

2. Dalam Rekonvensi :

Menimbang, bahwa tergugat III sebagai penggugat rekonvensi mengajukan rekonvensi berupa : kerugian materil tergugat III sebesar Rp.300.000.000,- dengan perincian sebagai berikut: biaya kerugian selama proses lelang sampai sekarang sebesar Rp.89.000.000, x 5% x 36 Bulan = 160.200.000,- + Rp. 89.000.000 (Kerugian Lelang) = Rp.249.200.000,- dan Biaya eksekusi dan lain-lain sebesar Rp.50.800.000,-

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonvensi tersebut tergugat rekonvensi telah memberikan jawaban pada pokoknya menolak gugatan rekonvensi tersebut karena tidak memenuhi syarat formil selayaknya gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa penggugat rekonvensi merasa dirugikan dengan adanya gugatan konvensi dan oleh karenanya tergugat rekonvensi harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut dengan memohon kepada majelis hakim agar menghukum penggugat rekonvensi membayar sejumlah uang sebagai tersebut dalam tuntutan rekonvensi;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi harus memiliki koneksitas dengan gugatan konvensi, yaitu : 1). terdapat faktor pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan konvensi dan rekonvensi. 2). Hubungan pertautan itu harus sangat erat sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan secara efektif dalam satu proses dan putusan, dua faktor ini menjadi syarat materil dalam gugatan rekonvensi, disamping harus juga terpenuhi syarat formil;

Menimbang, bahwa syarat koneksitas tersebut, jika dihubungkan dengan gugatan penggugat rekonvensi yang dirugikan dengan adanya gugatan konvensi, halmana pokok gugatan konvensi adalah ekonomi syari'ah atas aqad murabahah No. 001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH halmana penggugat konvensi mendalilkan bahwa tergugat I dalam konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum atas aqad tersebut dan penggugat telah mampu membuktikan gugatan konvensinya, sehingga hubungan koneksitas antara gugatan rekonvensi dengan konvensi sangat tidak berkoneksi halmana penggugat rekonvensi adalah sebagai asesor atas pokok perkara, apalagi pokok perkara telah dihukum tergugat I dalam konvensi untuk melakukan addendum atas aqad murabahah tersebut;

Menimbang, bahwa tanpa harus mempertimbangkan lebih lanjut tentang syarat formil dalam gugatan rekonvensi, dan oleh karena tidak terdapat koneksitas antara gugatan penggugat rekonvensi dengan gugatan konvensi, maka gugatan penggugat rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

3. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 192 ayat (1) R.Bg maka secara tanggung renteng biaya perkara ini, dibebankan kepada tergugat I, tergugat II, tergugat III dan tergugat IV serta tergugat V;

Mengingat dan memperhatikan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi tergugat I, tergugat II dan tergugat IV;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan penggugat (**KHERMANTO LASANGOLI**) tidak wanprestasi;
3. Menyatakan tergugat I (Bank Mega Syari'ah Cabang Gorontalo) telah melakukan perbuatan melawan hukum atas aqad murabahah No.

001/MRB-30306/05/2013 tanggal 21 Mei 2013 dihadapan notaris Hellen Pattiasina, SH;

4. Menghukum tergugat I (Bank Mega Syari'ah Cabang Gorontalo) untuk melaksanakan restrukturisasi atau addendum terhadap sisa hutang penggugat (**KHERMANTO LASANGOLI**);
5. Menyatakan lelang dalam risalah lelang Nomor : 907/2015 yang dilaksanakan oleh tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaaan Negara dan Lelang (KPKNL) Gorontalo tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum tergugat III (**Janseng Laude**) untuk mengembalikan sebidang tanah seluas 381m² berikut bangunan di atasnya terletak di Desa Padengo Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolango, surat ukur No. 18/1985 tanggal 20 September 2012 dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 00448 kepada tergugat I untuk dikembalikan sebagai hak tanggungan;
7. Menyatakan sertipikat Nomor : 00448 atas nama Janseng Laude yang dibuat oleh tergugat IV (Badan Pertanahan Kabupaten Bone Bolango) tanggal 16 Januari 2016 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan eksekusi pengosongan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 19 April 2017 berita acara pelaksanaan eksekusi Nomor : 10/Pdt.Eks/2016/PN.Gto tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
9. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;

2. Dalam Rekonvensi :

Menyatakan gugatan penggugat rekonvensi / tergugat III dalam konvensi tidak dapat diterima;

3. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Membebankan tergugat I, tergugat II, tergugat III, tergugat IV dan tergugat V secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 1.906.000.- (satu juta sembilan ratus enam ribu rupiah)

Demikianlah putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Gorontalo pada hari Kamis tanggal 20

Desember 2018.M bertepatan dengan tanggal 12 Rabiul akhir 1440. H dengan Drs. Iskandar, S.H sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Tomi Asram, SH.,M.HI dan Drs. Mohammad H Daud, MH sebagai hakim anggota, putusan mana pada hari selasa, tanggal 8 Januari 2019.M bertepatan dengan tanggal 2 Jumadil Awal 1440. H dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh hakim anggota serta Drs. Suharlis Hulawa sebagai Panitera Pengganti dan dengan dihadiri oleh kuasa penggugat dan kuasa tergugat I, kuasa tergugat III dan kuasa tergugat IV dan tanpa hadirnya tergugat II serta tidak dihadiri oleh tergugat V;

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Drs. H. TOMI ASRAM, SH.,M.HI

Drs. ISKANDAR, SH

Hakim Anggota

Drs. MOHAMMAD H DAUD, MH

Panitera Pengganti,

Drs. SUHARLIS HULAWA

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran : Rp. 30.000.-
2. ATK : Rp. 50.000.-
3. Panggilan : Rp. 1.815.000.-
4. Redaksi : Rp. 5.000.-
5. Materai : Rp. 6.000.-
- Jumlah : Rp.1.906.000.-

(satu juta sembilan ratus enam ribu rupiah)