

## **SALINAN PUTUSAN**

Nomor 1615/Pdt.G/2018/PA Wng.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Wonogiri telah memeriksa dan mengadili pada tingkat pertama dalam musyawarah Majelis Hakim telah memutus perkara ekonomi syari'ah atas gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh:

Yulianto Dwi Hartoko, umur 44 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, tempat kediaman di Jl. Yudistiro VII No. 6A RT 04 RW 006, Kelurahan Wonokarto, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, memberikan kuasa kepada Edy Haryanto, S.H., pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, alamat Jl. Ahmad Jazuli 69 Kotabaru, Gondokusuman, Kota Yogyakarta, sebagaimana surat kuasa tertanggal 30 November 2019, Register Nomor 0037/SKK/2020/PA.Wng tanggal 22-01-2020, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

MELAWAN

1. PT. BPRS Sukowati Sragen, yang beralamat di Jl. Raya Sukowati Nomor 348 Sragen, sebagai Tergugat I;
2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta beralamat Jl. Ki Mangunsarkoro No.141 Sumber Surakarta, sebagai Tergugat II;
3. Agus Widodo (Pemenang Lelang) yang beralamat semula di Ds. Pokoh, Kec. Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, selanjutnya setelah terjadi perubahan oleh Penggugat alamatnya menjadi Kaloran Rt.02 Rw.07, Giritirto, Wonogiri, memberikan kuasa kepada Purwanto, S.H. & Arif Wicaksono, S.H., advokat

pada Kantor Advokat Purwanto S.H. & Rekan, Jalan Larasati 35 Dawung Tengah, Kelurahan Serengan, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, dengan surat kuasa khusus tanggal 07 Agustus 2019 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Nomor 234/SKK/2019/PA.Wng, tanggal 08-08-2019 sebagai Tergugat III;

4. Otoritas Jasa Keuangan Solo yang beralamat di Jl. Veteran no. 299, Tipes, Surakarta, sebagai Tergugat IV;
5. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kab. Wonogiri, beralamat di Jl. Dr. Wahidin No.01, Giripurwo, Kabupaten Wonogiri, sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah memeriksa dan mempelajari surat-surat yang diajukan oleh Para pihak;

Telah mendengar keterangan Para pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Bahwa Kuasa Penggugat dengan suratnya tertanggal 18 Desember 2018 telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, gugatan tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Wonogiri dengan Nomor 1615/Pdt.G/2018/PA Wng. Tanggal 18 Desember 2018, yang isi pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dengan adanya permohonan gugatan melawan hukum demi terciptanya suatu keadilan dan kepastian hukum, untuk mewujudkan perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen (UU Perlindungan Konsumen No. 8 th 1999 ayat 1);
2. Penggugat adalah debitur dari PT BPRS Sukowati Sragen, yang beralamat Jl. Raya Sukowati No. 348 Sragen yang menganggunkan sertifikat, SHM. No. 1888, luas: 246 m<sup>2</sup> a/n Yulianto Dwi Hartoko yang terletak di Kel. Wonokarto, Kec. Wonogiri, Kab. Wonogiri. Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Selatan : Jarno

- Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Barat : Suwarno
  - Sebelah Timur : Agung Purwoko
3. Bahwa setelah pencairan dana tersebut Penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan melakukan Etika baik yaitu dengan mengangsur hutang pokok beserta bunganya, dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik Sebagai berikut: SHM. No. 1888, luas: 246 m<sup>2</sup> a/n Yulianto Dwi Hartoko yang terletak di Kel. Wonokarto, Kec. Wonogiri, Kab. Wonogiri. Dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Selatan : Jarno
  - Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Barat : Suwarno
  - Sebelah Timur : Agung Purwoko
- adalah selanjutnya disebut Obyek Sengketa;
4. Bahwa pada saat penandatanganan akad kredit, antara Penggugat dan Tergugat I akta yang hendak ditandatangani tidak dibacakan terlebih dahulu secara seksama oleh Tergugat I dan juga dalam akta Notariel tersebut Penggugat tidak dihadapkan secara langsung kepada Notaris yang telah ditunjuk oleh Tergugat I. Penggugat hanya diberikan buku tabungan saja. Dengan demikian secara material tindakan tersebut cacat hukum dan tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum. Jelas dan tegas suatu pelanggaran dalam clausula baku UU No. 8 tahun 1999 pasal 18 ayat 3;
5. Bahwa Tergugat I wajib lapor secara rutin yang diatur sesuai dengan peraturan perbankan yang berlaku kepada Pengawas perbankan kapasitas ini adalah Tergugat IV dan Tergugat IV wajib memberi pengawasan dan pembinaan terhadap Tergugat I;
6. Bahwa dengan adanya Surat Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat I cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka segala bentuk suku bunga dan denda dapat dinyatakan beku / berhenti (Keputusan Mahkamah Agung No. 2027/K/BU 1984 tertanggal 23 April 1986);

7. Bahwa sejak lahirnya akad perjanjian kredit antara antara Penggugat dan Tergugat sampai saat ini Penggugat tidak diberikan salinan akad perjanjian kredit kepada Penggugat yang merupakan pelanggaran terhadap Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah khususnya mengenai kewajiban bank untuk menerapkan transparansi informasi mengenai produk bank yang berupa akad perjanjian kredit kepada konsumen sebagaimana diatur di dalam Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 4 ayat (1) dan (2) Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/PBI/2005. Seharusnya berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/PBI/2005, Tergugat memberikan salinan akad perjanjian kredit kepada Penggugat secara tranparan dan tidak tertutup seperti sekarang. Tindakan Tergugat di atas juga menunjukkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak mengindahkan kewajiban Tergugat sebagai pelaku usaha untuk memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai akad perjanjian kredit yang telah disepakati sebagaimana diatur di dalam Pasal 7 huruf b UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
8. Bahwa Penggugat keberatan dengan adanya harga limit yang ditentukan oleh Tergugat I dimana oleh Tergugat I halmana harga limit lelang eksekusi pada tanggal 14 Desember 2018, Jam : 14.00 WIB (ALE) bertempat di KPKNL Surakarta adalah sebesar Rp. 265.000.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah) Harga tersebut jauh dari harga pasaran pada umumnya, Penggugat tidak diajak untuk menentukan harga limit dan tidak diajak menentukan jasa penilai secara independen (cenderung rawan adanya manipulasi data) sehingga cenderung disebut harga tidak wajar diduga adalah perbuatan melawan hukum. Terhadap sikap Tergugat I yang cenderung tertutup dalam memberikan informasi kepada Penggugat bertentangan dengan amanat Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 di dalam keputusan Pertama angka 4 di mana menuntut adanya transparansi informasi Tergugat I kepada Penggugat yang berbunyi "Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang";

9. Bahwa dalam Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan telah mengatur tata cara lelang dan debitur / konsumen wajib diberi tahu pelaksanaan lelang anggunan sehingga tidak dibenarkan tindakan itu kategori perbuatan melawan hukum. Pasal 6 UU No. 4 th. 1996 tentang Hak Tanggungan. Bahwa Penggugat berupaya melakukan perdamaian melalui mediasi kepada Tergugat I tidak ada kata sepakat, maka melakukan upaya gugatan perbuatan melawan hukum melalui Pengadilan Agama Wonogiri. Proses Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada pelaksanaan Lelang hari Jumat, 14 Desember 2018, jam : 14.00 WIB (ALE). Bertempat di KPKNL Surakarta menurut Penggugat adalah terlalu berlebihan dan tidak prosedural karena seharusnya Tergugat I dapat memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk dapat melunasi hutangnya kepada Tergugat I sampai benar-benar Penggugat mampu mengembalikan hutang sesuai dengan kemampuan ekonomi Penggugat benar-benar pulih seperti semula sebagaimana tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 di dalam konsideran point 4 yang berbunyi “Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan (Al-Baqarah [2] ayat 280) serta menurut Penggugat sabda Rasulullah SAW yang berbunyi, ”Barangsiapa ingin dinaungi Allah dengan naungan-Nya (pada hari Kiamat), maka hendaklah ia menangguhkan waktu pelunasan utang bagi orang yang sedang kesulitan, atau hendaklah ia menggugurkan utangnya”;
10. Bahwa Debitur melakukan upaya hukum seharusnya semua pihak menghormati penegakan hukum hingga putusan akhir oleh Lembaga Hukum dan / atau setidaknya-tidaknya menunggu hingga ada Kekuatan Hukum Tetap ( *in kraght Van Gewijsde* ) oleh lembaga Peradilan;
11. Bahwa permohonan Sita Jaminan ( Conservation Beslaag ) atas tanah : SHM. No. 1888, luas: 246 m<sup>2</sup> a/n Yulianto Dwi Hartoko yang terletak di Kel. Wonokarto, Kec. Wonogiri, Kab. Wonogiri. Dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Selatan : Jarno
  - Sebelah Utara : Jalan

- Sebelah Barat : Suwarno
  - Sebelah Timur : Agung Purwoko;
12. Bahwa Penggugat sampai saat ini tidak mendapatkan Salinan Akta Hak Tanggungan atas yang dijadikan agunan antara Penggugat dengan Tergugat berupa tanah SHM. No. 1888, luas: 246 m<sup>2</sup> a/n Yulianto Dwi Hartoko yang terletak di Kel. Wonokarto, Kec. Wonogiri, Kab. Wonogiri. Penerbitan Akta Hak Tanggungan tidak memenuhi ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf d UU No 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris wajib mengeluarkan salinan akta, khususnya Akta Hak Tanggungan kepada para pihak;
  13. Bahwa Tergugat I diduga tidak memperhatikan asas kepatutan dan asas kehati-hatian sehingga dikategorikan melanggar Pasal 7 UU No. 8 th 1999 huruf a, c dan f;
  14. Bahwa Tergugat I terbukti telah melanggar pasal 18 ayat 1 huruf (d),(h) dan ayat 2 UU No. 8 tahun 1999 adalah batal demi hukum, Dengan demikian menghukum Tergugat I dengan melanggar ketentuan yang diatur pada pasal tersebut diatas dengan saksi pasal 62 UU No. 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp. 2.000.000.000,- ( Dua Milyar Rupiah );
  15. Bahwa berdasarkan Pasal 4 huruf ( g ) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999, Tentang Perlindungan Konsumen, Penggugat adalah warga Negara Republik Indonesia yang merupakan Konsumen Tergugat I, berhak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan Jujur serta tidak diskriminatif oleh pelaku usaha;

Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Wonogiri berkenan untuk memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

I. PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum.

3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservation Beslaag*) atas tanah sengketa / Obyek Sengketa yaitu sebagaimana Sertifikat Hak Milik : SHM. No. 1888, luas: 246 m<sup>2</sup> a/n Yulianto Dwi Hartoko yang terletak di Kel. Wonokarto, Kec. Wonogiri, Kab. Wonogiri. Dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan : Jarno
  - Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Barat : Suwarno
  - Sebelah Timur : Agung Purwoko
4. Menyatakan menurut hukum Surat Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh Penggugat tidak dihadapkan Notaris adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum serta tidak berkekuatan hukum untuk berlaku.
5. Menghukum Para Tergugat terhadap kegiatan yang dilakukan Tergugat I terhadap Penggugat adalah Catat Hukum sehingga Batal Demi Hukum
6. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa / obyek sengketa kepada Penggugat untuk dibalik nama menjadi atas nama Penggugat, yaitu sebagaimana Sertifikat Hak Milik : SHM. No. 1888, luas: 246 m<sup>2</sup> a/n Yulianto Dwi Hartoko yang terletak di Kel. Wonokarto, Kec. Wonogiri, Kab. Wonogiri. Dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Selatan : Jarno
  - Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Barat : Suwarno
  - Sebelah Timur : Agung Purwoko
7. Menyatakan menurut hukum dan menghukum Tergugat I melanggar ketentuan pasal 18 ayat 1 huruf (d), (h) dan ayat 2 UU No. 8 tahun 1999 adalah batal demi hukum, Dengan saksi pasal 62 UU No. 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) atau pidana denda paling banyak Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah )

8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk menghentikan segala proses balik nama / peralihan kepada Tergugat sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*)
9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
10. Menghukum Para Tergugat tunduk pada putusan ini.

## II. SUBSIDAIR :

Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Agama Wonogiri berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum dan Keadilan (*Ex aequo et bono*).

Bahwa Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat hadir sendiri masing-masing didampingi kuasa hukumnya di persidangan, kemudian Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan Penggugat dan Para Tergugat akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Majelis Hakim telah menjelaskan kepada Para pihak sebelum sidang dilanjutkan wajib melakukan mediasi dan memilih mediator yang sudah tersedia dalam daftar mediator yang tersedia di Pengadilan Agama Wonogiri;

Bahwa Para pihak telah bersepakat menunjuk mediator bernama Drs. Moh. Aries, S.H., M.H. Hakim Pengadilan Agama Wonogiri yang akan melakukan mediasi dan majelis hakim telah memberikan kesempatan kepada Para pihak untuk melakukan mediasi;

Bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah melakukan mediasi melalui mediator hakim yang ditunjuk oleh Para pihak yang bernama Drs. Moh. Aries, S.H., M.H., berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 April 2019 bahwa mediasi telah dilaksanakan, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Agama Wonogiri Nomor 1615/Pdt.G/2018/PA Wng. tanggal 10 Juni 2019 dalam persidangan tanggal 03 Juli 2019 pada tahap pembacaan gugatan Penggugat, telah dilakukan perubahan Majelis Hakim, sebagai berikut ;

1. Drs. H. Muhamad Syafi, S.H., M.H. Sebagai Ketua Majelis ;
2. Drs. H. Makali, sebagai Hakim Anggota;

3. Drs. Moh Aries, S.H., M.H., sebagai Hakim Anggota

Bahwa selanjutnya Ketua Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat dalam sidang terbuka untuk umum dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya, tidak ada perubahan maupun penambahan;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I menyampaikan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

#### **TENTANG POKOK PERKARA**

1. Tentang Bahwa Pada Saat Penandatanganan Akad Kredit, Antara Penggugat dan Tergugat I Akta Yang Hendak Ditandatangani Tidak Dibacakan Terlebih Dahulu Secara Seksama Oleh Tergugat I dan Juga Dalam Akta Notariel Tersebut Penggugat Tidak Dihadapkan Secara Langsung Kepada Notaris Yang Telah Ditunjuk Oleh Tergugat I.
  - Sebelum Pelaksanaan Akad Pembiayaan, Pihak Penggugat secara sadar mengajukan permohonan pembiayaan kepada tergugat I dengan mengirimkan dokumen-dokumen permohonan pembiayaan yang ditandatangani beserta data pelengkap yang lain seperti KTP Penggugat, KTP Istri, KK, Surat Nikah, Copy Sertifikat Jaminan, dan dokumen pendukung yang lain,. Kemudian dilakukan proses analisa pengajuan oleh Tergugat I dan dengan melihat kondisi kemampuan ekonomi Penggugat serta Jaminan yang akan diberikan yaitu Tanah dan Bangunan dengan SHM No. 1888 ; Luas 246 m<sup>2</sup> ; atas nama Yulianto Dwi Hartoko ; Lokasi Wonokarto, Wonogiri maka disetujui oleh Tergugat I untuk diberikan pembiayaan kepada Penggugat.
  - Setelah itu dilakukan komunikasi dari Tergugat I kepada Penggugat terkait persetujuan pembiayaan dengan menginformasikan plafond yang disetujui, jangka waktu pembiayaan, nominal angsuran, jaminan pembiayaan sebagaimana dijelaskan sebelumnya, serta seluruh biaya-biaya yang timbul dari proses pembiayaan. Setelah disetujui dibuktikan dengan ditandatanganinya Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan No. 183/BSS\_WNG/DIR/MRA/INV/XI/2013 Tanggal 18 Nopember 2013 oleh Penggugat beserta istri.

- Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah dilakukan pada Hari Selasa Tanggal 19 Nopember 2013 dihadiri oleh Pihak Tergugat I dan Penggugat beserta Istri. Setelah proses pembacaan isi akad pembiayaan secara seksama oleh Tergugat I dan setelah dimengerti dan di pahami oleh Penggugat beserta Istri maka di tandatanganilah Akad Pembiayaan Murabahah No. 055/BSS\_WNG/MRA/INV/XI/2013 Tanggal 19 Nopember 2013 oleh ketiga belah pihak tersebut.
  - Dengan ditandatanganinya Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan dan Akad Pembiayaan Murabahah tersebut diatas dengan kata lain Penggugat mengetahui, memahami dan menyetujui dari seluruh isi dokumen. Maka tidak benar penggugat menyampaikan bahwa tidak dibacakannya akta perjanjian oleh Tergugat I.
  - Sebagai bentuk penjaminan dari Pembiayaan yang diberikan kepada Penggugat maka Tergugat I mempersyaratkan penjaminan secara Notariil di Notaris Rekanan Tergugat I yang ditunjuk sebagaimana disampaikan dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan No. 183/BSS\_WNG/DIR/MRA/INV/XI/2013 Tanggal 18 Nopember 2013 dimana terdapat biaya pengikatan sebesar Rp. 2.000.000,- dan sudah dijelaskan Tergugat I kepada Penggugat dengan ditandatangninya surat tersebut. Dan proses pengikatan Notariil dilakukan dan diproses oleh Notaris No. 10/Wonogiri/2014 Akta Pemberian Hak Tanggungan Tanggal 16 Januari 2014. Maka dari itu tidak benar penggugat tidak dihadapkan langsung oleh Notaris.
2. Tentang Bahwa Tergugat I wajib Lapor Secara Rutin Yang Diatur Sesuai Dengan Peraturan Perbankan Yang Berlaku Kepada Pengawas Perbankan
- Sesuai dengan Peraturan terbaru POJK No. 13 Tahun 2019 Tentang Pelaporan BPR dan BPRS melalui sistem Pelaporan OJK dan aturan sebelumnya terkait mekanisme pelaporan bulanan, Tergugat I secara rutin melakukan laporan setiap bulan kinerja

keuangan dan lainnya kepada OJK sesuai dengan ketentuan dan disetiap triwulan dilaporkan kinerja keuangan tersebut dalam laporan keuangan publikasi oleh OJK di website resminya dan dapat diakses secara bebas oleh masyarakat luas.

- Hal tersebut menjawab apa yang disampaikan oleh penggugat bahwa benar Tergugat I wajib lapor dan telah melakukan hal tersebut sesuai dengan ketentuan.

3. Tentang Bahwa dengan adanya surat perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka segala bentuk suku bunga dan denda dapat dinyatakan beku/berhenti (Keputusan Mahkamah Agung No. 2027/K/BU 1984 tertanggal 23 April 1986).

Secara sah Penggugat dan istri serta Tergugat I disaksikan saksi menandatangani perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah No. 055/BSS\_WNG/MRA/INV/XI/2013 Tanggal 19 Nopember 2013. Sehingga tidak benar apabila dikatakan Penggugat bahwa Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat I adalah cacat hukum.

4. Tentang Bahwa Sejak Lahirnya Akad Perjanjian Kredit Antara Penggugat dan Tergugat Sampai Saat Ini Penggugat Tidak Diberikan Salinan Akad Perjanjian Kredit Kepada Penggugat.

- Secara sah Surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan No. 183/BSS\_WNG/DIR/MRA/INV/XI/2013 Tanggal 18 Nopember 2013 disetujui dan ditandatangani oleh Tergugat I, Penggugat dan Istri Penggugat.
- Secara sah perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah No. 055/BSS\_WNG/MRA/INV/XI/2013 Tanggal 19 Nopember 2013 ditandatangani oleh Pihak Tergugat I, Penggugat dan Istri Penggugat disaksikan saksi-saksi.

5. Tentang Bahwa Penggugat Keberatan Dengan Adanya Harga Limit Yang Ditentukan oleh Tergugat I

- Berdasarkan Laporan Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Sih Wiryadi dan Rekan Kantor Penilai Publik dengan No. Laporan :

036/SIH-APP/BRD/X/2016 Tanggal Laporan 13 Oktober 2016 disampaikan bahwa Tanah dan Bangunan SHM No. 1888 Jl. Yudistira VII Rt. 04/06 Wonokarto Wonogiri atas nama Yulianto Dwi Hartoko telah dilakukan penilaian dengan nilai likuidasi Rp. 263.060.000,-

- Berdasarkan Ringkasan Penilaian Properti Tanah dan Bangunan PT. BPRS Sukowati Sragen No. 003/BSS/APL/XI/2018 Tanggal 12 Nopember 2018 disampaikan bahwa Tanah dan Bangunan SHM No. 1888 Jl. Yudistira VII Rt. 04/06 Wonokarto Wonogiri atas nama Yulianto Dwi Hartoko telah dilakukan penilaian dengan nilai likuidasi Rp. 264.010.000,-
  - Dasar penentuan nilai lelang adalah dengan membandingkan hasil dari penilaian KJPP yang independent dan informasi dari lingkungan di wilayah jaminan.
  - Sehingga secara harga likuidasi yang ditentukan oleh Tergugat I sudah sesuai dengan kondisi riil yang ada di wilayah setempat.
6. Tentang Hak Tanggungan Bahwa Konsumen Wajib Diberi Tahu Pelaksanaan Lelang Agunan dan Penggugat Berupaya Melakukan Perdamaian Melalui Mediasi Kepada Tergugat I dan Tidak Berhasil
- Di dalam pasal 5 tentang Peristiwa Cedera Janji pada ayat 1 akad Pembiayaan Murabahah No. 055/BSS\_WNG/MRA/INV/XI/2013 dijelaskan kelalaian nasabah untuk melaksanakan kewajibannya menurut perjanjian ini tepat pada waktunya, dalam hal lewat waktunya saja telah membuktikan bahwa nasabah telah melalaikan kewajiban. Untuk hal ini bank dan nasabah sepakat untuk mengesampingkan pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
  - Bahwa sejak Bulan nopember 2014 sampai dengan Agustus 2015 penggugat tidak menunaikan kewajiban angsuran dan tunggakan kewajiban yang ada.
  - Bahwa pada tanggal 8 Maret 2016 Tergugat I telah mengirimkan Surat Peringatan I No. 095/BSS\_WNG/Pincab/III/2016 kepada

Penggugat untuk mengingatkan kewajiban angsuran yang belum dibayarkan

- Karena tidak ada respon dari penggugat maka Tergugat I pada tanggal 4 April 2016 mengirimkan kembali Surat Peringatan II No. 106/BSS\_WNG/Pincab/IV/2016 kepada penggugat untuk mengingatkan kembali kewajiban angsuran yang belum dibayarkan.
- Karena tidak ada respon dari Penggugat kembali maka Tergugat I pada tanggal 19 September 2016 mengirimkan kembali surat peringatan III No. 152/BSS\_WNG/Pincab/IX/2016 kepada Penggugat untuk mengingatkan kembali kewajiban angsuran yang belum dibayarkan
- Tergugat I senantiasa berupaya melakukan komunikasi dengan penggugat, hanya saja penggugat tidak bisa di ajak komunikasi untuk mencari jalan keluar yang saling menguntungkan kedua belah pihak
- Rentang waktu yang telah diberikan Tergugat I kepada Penggugat sejak dari keterlambatan membayar angsuran pertama kali sampai dengan Tergugat I sampaikan Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, dan Surat Peringatan III menurut kami sudah cukup sebagai pemberian tangguh waktu bagi Penggugat untuk segera membayar kewajiban tunggakan angsuran pembiayaan kepada Tergugat I. sehingga tidak benar apabila Penggugat tidak diberikan tenggat waktu dan kelonggaran waktu oleh Tergugat I.
- Atas segala upaya dari Tergugat I yang belum menemukan hasil dalam rangka menyelesaikan pembiayaan bermasalah atas nama penggugat maka Tergugat I menjalankan opsi lelang jaminan tersebut sesuai dengan ketentuan.
- Sehingga tidak benar Penggugat tidak diinformasikan terkait dengan Proses lelang dan Tergugat I juga terus melakukan upaya mediasi kepada Penggugat dan tidak bisa terealisasi karena Penggugat tidak mau menerima masukan dan solusi dan atau upaya mediasi dari Tergugat I.

7. Tentang Bahwa Penggugat sampai dengan saat ini tidak mendapatkan salinan Akta Hak Tanggungan Atas yang dijadikan Agunan antara Penggugat dengan Tergugat berupa tanah SHM No. 1888 Luas 246 m an. Yulianto Dwi Hartoko yang terletak di kel. Wonokarto, kec. Wonogiri, Kab. Wonogiri.

Penggugat secara sah menandatangani akad Pembiayaan Murabahah No. 055/BSS\_WNG/MRA/INV/XI/2013. Dan atas dasar akad pembiayaan murabahah itulah dilakukan pengikatan Notariil berupa pemasangan Hak Tanggungan atas jaminan pembiayaan tersebut diatas. Dan dilakukan oleh Tergugat I atas dasar Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 164/2013 tanggal 19-11-2013 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Istri dihadapan Notaris. Sehingga secara sah Penggugat mengetahui secara sadar atas pemasangan Hak Tanggungan atas jaminan pembiayaan tersebut. Berdasarkan ammar gugatan disampaikan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf d UU.No 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas UU NO.30 Tahun 2004 Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris Wajib mengeluarkan salinan akta, khususnya akta Hak Tanggungan kepada para pihak. Notaris telah mengeluarkan salinan akta tersebut dan telah menyerahkan kepada para pihak.

8. Tentang Bahwa Tergugat I diduga Tidak Memperhatikan Asas Kepatutan Dan Asas Kehati-Hatian

- Berdasarkan ketentuan pemberian pembiayaan internal PT. BPRS Sukowati Sragen sejak awal pengajuan pengumpulan dokumen pembiayaan KTP, KK, Surat Nikah, Copy SHM, jaminan dan lain-lain telah dilakukan guna proses selanjutnya untuk dilakukan analisa kelayakan calon nasabah.
- Berdasarkan hasil analisa yang tertuang pada Memo Proposal pengajuan pembiayaan nasabah diputuskan untuk disetujui oleh direksi diberikan fasilitas pembiayaan dengan plafond RP. 300.000.000,- dengan angsuran Rp. 8.650.000,- per bulan selama 60 Bulan.

- Atas hasil dari komite internal diberitahukan perihal persetujuan pembiayaan kepada calon nasabah melalui surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan No. 183/BSS\_WNG/DIR/MRA/INV/XI/2013 Tanggal 18 Nopember 2013 disetujui dan ditandatangani oleh Tergugat I, Penggugat dan Istri Penggugat.
  - Setelah setuju maka dilakukan akad pembiayaan murabahah No. 055/BSS\_WNG/MRA/INV/XI/2013 Tanggal 19 Nopember 2013 ditandatangani oleh Pihak Tergugat I, Penggugat dan Istri Penggugat disaksikan saksi-saksi
  - Atas dasar itulah maka tidak benar tergugat I tidak memperhatikan asas kepatutan dan asas kehati-hatian.
9. Tentang Bahwa Penggugat Merupakan Konsumen Tergugat I Berhak Untuk Diperlakukan dan Dilayani Secara Benar dan Jujur Tidak Diskriminatif Oleh Pelaku Usaha
- Berdasarkan ketentuan internal pelayanan nasabah sejak proses pengajuan awal pembiayaan penggugat diberikan pelayanan selayaknya seorang nasabah, tergugat I memberikan pelayanan dalam melakukan pengajuan pembiayaan, diberikan informasi terkait dengan pembiayaan, dokumen berkas yang dibutuhkan. Termasuk dalam hal pembukaan rekening tabungan juga diberikan pelayanan sebagaimana nasabah lainnya.
  - Dalam hal penggugat meminta informasi tentang sisa pembiayaan dan lainnya juga selalu dilayani dengan baik oleh Tergugat I.
  - Atas dasar itulah Benar Penggugat adalah warga negara Republik Indonesia yang merupakan konsumen Tergugat I berhak dan telah diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif oleh pelaku usaha.

Bahwa bertitik tolak dari uraian-uraian Jawaban Dalam Pokok Perkara tersebut diatas, maka **Tergugat I** dengan hormat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Wonogiri Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

perkara ini pada peradilan tingkat pertama agar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### **MENGADILI :**

#### **A. Dalam Pokok Perkara :**

1. *Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;*
2. *Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini .*

Atau :

Bilamana Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II menyampaikan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakuinya;
2. **Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**
  - 2.1 Bahwa dengan melibatkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*, seharusnya Penggugat menjelaskan peran/perbuatan yang telah dilakukan Tergugat II yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melawan hukum maupun merugikan Penggugat;
  - 2.2 Bahwa Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dan menjelaskan perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat II dalam konstruksi perkara yang disampaikan di surat gugatannya baik posita maupun petitum;
  - 2.3 Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka cukuplah beralasan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan sebagai gugatan yang kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*).
3. Bahwa atas dasar tersebut di atas, cukuplah beralasan apabila Majelis Hakim **menolak seluruh gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dan terbaca kembali dalam pokok perkara ini,

serta Tergugat II **menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya** kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

2. Bahwa Tergugat II **tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II**;
3. Bahwa seperti yang dijelaskan dalam Eksepsi tersebut di atas, Penggugat dalam surat gugatannya baik posita maupun petitum tidak menyebutkan dan menjelaskan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II;
4. Bahwa meskipun Penggugat tidak mempersoalkan teknis pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II berdasarkan permohonan Tergugat I tersebut, sebelum menjawab pokok perkara gugatan Penggugat untuk menjelaskan dan mendudukkan persoalan yang sebenarnya perlu Tergugat II sampaikan proses lelang terkait dengan Objek Lelang berupa tanah berikut bangunan di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1888 an. Yulianto Dwi Hartoko yang terletak di Kelurahan Wonokarto, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, sebagai berikut:
  - a. Bahwa Pelaksanaan Lelang *a quo* merupakan kewajiban hukum Tergugat II sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 berbunyi, “Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya.” juncto ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, “**Kepala KPKNL atau 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.**”
  - b. Bahwa lelang tanggal 14 Desember 2018 merupakan permohonan lelang eksekusi yang diajukan Tergugat I kepada Tergugat II melalui surat nomor 088/BSS\_WNG/XI/2018 tanggal 12 November 2018 (*vide*

**Bukti TII-1)** dimana telah dilengkapi dokumen persyaratan lelang, diantaranya adalah:

- Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 055/BSS\_WNG/MRA/IV/XII/2013 tanggal 19 November 2013;
  - Fotokopi SHM No. 1888 an. Yulianto Dwi Hartoko yang terletak di Kelurahan Wonokarto, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri;
  - Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 633/2014 tanggal 25 Februari 2014;
  - Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 10/Wonogiri/2014 tanggal 16 Januari 2014;
  - Surat Peringatan kepada Debitur dan Surat Pernyataan dari Kreditur bahwa Penggugat (Debitur) telah wanprestasi
- c. Bahwa berdasarkan permohonan Tergugat I, Tergugat II meneliti kelengkapan dokumen tersebut dan telah lengkap, maka sesuai dengan kewajiban hukumnya Tergugat II telah menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang (**vide Bukti TII-2**), dengan ketentuan Tergugat I selaku penjual obyek lelang harus memenuhi syarat pengumuman lelang dan pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang.
- d. Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud, Tergugat I telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak dua kali, yaitu melalui selebaran pada tanggal 15 November sebagai pengumuman lelang pertama (**vide Bukti TII-4**) dan melalui Surat Kabar Harian Solo Pos yang terbit tanggal 30 November 2018 sebagai pengumuman lelang kedua (**vide Bukti TII-5**) sehingga terhadap lelang dimaksud dapat diketahui khalayak umum (asas publisitas).
- e. Bahwa Tergugat I juga telah menyampaikan perihal pelaksanaan lelang kepada debitor melalui surat Nomor 102/BSS\_WNG/XI/2018 tanggal 15 November 2018 (**vide Bukti TII-6**).
- f. Bahwa guna memenuhi ketentuan Pasal 25 ayat (1) PMK 27/2016 yang menentukan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan

setempat, maka terhadap lelang eksekusi *a quo* telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 236/Ket-11.21/XII/2018 (**vide Bukti TII-3**) tertanggal 06 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri pada pokoknya menyatakan bahwa obyek sengketa telah dibebani Hak Tanggungan peringkat pertama yang dipegang oleh Tergugat I.

- g. Bahwa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan obyek lelang jelas, maka lelang eksekusi terhadap objek sengketa *a quo* melalui perantaraan Tergugat II dapat dilaksanakan pada tanggal 14 Desember 2018 dan telah diterbitkan risalah lelang nomor 913/38/2018. (**vide Bukti TII-7**)
5. Bahwa berdasarkan penjelasan Jawaban pada poin 3 diatas telah cukup menjelaskan Bahwa Tergugat II telah melaksanakan proses eksekusi lelang secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 27/2016) sehingga terkait dengan pelaksanaan lelang dimaksud tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa Tergugat II dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap objek sengketa adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
7. Bahwa Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan sebagai berikut :  
**“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”.**  
serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut :

**“Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”.**

8. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelaksanaan lelang pada tanggal 14 Desember 2018 tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan yang berlaku, maka tindakan Tergugat II adalah sah secara hukum dan tidak dapat dimintakan pembatalannya.

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

**DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 14 Desember 2018 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III menyampaikan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**1. Pengadilan Agama Wonogiri tidak berwenang**

Bahwa gugatan penggugat benar benar tidak masuk akal, mengapa demikian ? Hal tersebut dapat dilihat dalam petitum angka 7. Bagaimana penggugat bisa memasukkan dalam petitum gugatan ini

dengan sengaja mencampur adukan antara perkara pidana dan perdata. Dengan adanya hal permintaan menghukum dengan pidana penjara, dapat dibuat hipotesa bahwa Pengadilan Agama Wonogiri tidak berwenang mengadili perkara ini

## 2. Gugatan Kadaluarsa

Bahwa menurut Tergugat III, yang menjadi pokok gugatan adalah pembatalan perjanjian/akad yang mengikat antara Penggugat dengan Tergugat I. Faktanya, perjanjian tersebut telah usai sejak adanya pembayaran uang dari Penggugat kepada Tergugat yang menggunakan uang dari hasil Lelang objek Hak Tanggungan. Hal tersebut didasarkan atas pasal 1381-1382 KUHPperdata.

## 3. Gugatan yang diajukan Penggugat *obscuur libel*

Bahwa Gugatan Penggugat nampaknya dibuat dengan terburu buru dan cenderung mengada ada sehingga hampir semua dalil posita dan Petitum dalam gugatan kabur dan tidak jelas sehingga sulit dipahami apa maksud gugatan tersebut. Bahwa yang nampak jelas adalah maksud dari gugatan tersebut adalah membuat tidak ada kepastian hukum terutama dalam hal penguasaan fisik objek oleh Tergugat III selaku pemenang lelang, apalagi ada penegak hukum yang juga tidak menguasai hukum acara terkait eksekusi, membuat semakin terpuruk proses penegakan hukum di Indonesia.

Hal obscuur yang nyata terlihat dalam Gugatan aquo diantaranya;

**Pertama**, pada halaman 1 poin 1 posita , menurut bahasa hukum, penggugat tidak paham antara Permohonan dan Gugatan sehingga dalam redaksi poin 1 tersebut tertulis “*bahwa dengan adanya permohonan gugatan melawan hukum...*” , didalam berperkara jelas berbeda antara Permohonan dengan Gugatan ( *vide Retnowulan Sutantio; Buku Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek* ).

Masih di poin yang sama, penulisan UU Perlindungan Konsumen No.8 th 1999 ayat 1 , ini apa maksudnya?

**Kedua**, pada halaman 2 poin 3 baris kedua posita gugatan, “... *yaitu dengan mengangsur hutang pokok beserta bunganya,...*” , bahwa

didalam transaksi syariah tidak dikenal bunga, bagaimana kami dapat memahami maksud gugatan penggugat dengan menggunakan dalil tersebut?

Pada posita 7 gugatan,tidak jelas siapa yang dimaksud dengan “ tergugat “ *a quo*. Ada 4 tergugat dalam gugatan ini, siapa yang dimaksud tergugat dalam posita 7 ini harus jelas;

**Ketiga**, pada halaman 3 poin 11 posita gugatan, sita jaminan yang objeknya tidak jelas, yang mana faktanya adalah SHM No.1888 adalah milik Tergugat III yang atas namanya adalah Agus Widodo bukan Yulianto Dwi Hartoko.

**Keempat**, pada halaman 4 poin 5 petitum Gugatan, apa maksudnya para tergugat (yang didalamnya juga Tergugat III) dihukum terhadap kegiatan Tergugat I dengan Penggugat? Sama sekali Tergugat III tidak mengerti maksud petitum ini.

**Kelima**, pada halaman 4 poin 7 petitum Gugatan, disini Penggugat mencampur adukan perkara pidana dengan perdata. Atas hal ini, Tergugat III benar benar dibuat bingung dan malu, bagaimana mungkin Penggugat tidak mampu membedakan perkara Perdata dan Perkara pidana?

#### **DALAM KONPENSI**

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas semua dalil dalil Gugatan Penggugat kecuali yang dengan nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III.
2. Bahwa semua yang tertulis dan terbaca pada eksepsi sepanjang masih ada relevansinya dengan bagian pokok perkara ini mohon dianggap tertulis dan terbaca kembali dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan.
3. Bahwa dalam posita Gugatan poin 1 adalah hal yang tidak benar dan tidak ada hubungannya dengan perkara aquo karena hal itu hanya merupakan prolog yang tidak jelas.
4. Bahwa dalam posita Gugatan poin 2 ,3 , 4, 5, 6, dan 7 adalah hal diluar pengetahuan Tergugat III, dan hal dimaksud dalam posita

tersebut menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikannya. Yang pasti adalah SHM 1888 Kelurahan Wonokarto, Kec.Wonogiri, Kab. Wonogiri adalah atas nama Agus Widodo (Tergugat III) bukan atas nama Yulianto Dwi Hartoko.

5. Bahwa dalam posita Gugatan poin 8 dalil terkait harga limit lelang yaitu Rp.265.000.000,- Tergugat III mengakuinya akan tetapi dalil dalil lainnya adalah tidak benar, berdasarkan Grosse Risalah Lelang Nomor 913/38/2018 tanggal 14 Desember 2018, Tergugat III dinyatakan sebagai pemenang lelang dalam lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I, yang mana proses lelang tersebut telah berjalan sesuai ketentuan yang berlaku. Menurut Yurisprudensi MA Nomor 1068 K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 dimana Mahkamah berpendapat bahwa **lelang yang telah dilaksanakan tidak dapat dibatalkan dan hak pembeli lelang harus dilindungi.**
6. Bahwa dalam posita Gugatan poin 9, adalah tidak benar, terkait pelaksanaan lelang hak tanggungan mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga terlalu menyimpang dan berlebihan bila Penggugat kemudian menyampaikan dalil suci Al-Quran dan sabda Rosululloh yang mestinya dapat diceritakan dan dijelaskan pula tentang asbabun nuzul dan asbabul wurud –nya agar tidak tersesat dalam memahaminya.
7. Bahwa dalam posita Gugatan poin 10, secara epistemologi hukum adalah tidak benar apabila Penggugat melakukan upaya hukum, karena upaya hukum mengandung arti bahwa upaya yang diberikan oleh undang undang kepada orang atau badan hukum untuk melawan putusan hakim, dalam hal perkara aquo, Penggugat tidak sedang melawan putusan hakim melainkan mengajukan Gugatan.
8. Bahwa dalam posita Gugatan poin 11, tidak jelas sehingga dalil ini menurut Tergugat tidak benar, dan kami tegaskan sekali lagi bahwa SHM No.1888 adalah atas nama Agus Widodo bukan Yulianto Dwi Hartoko.

9. Bahwa dalam posita Gugatan poin 12, 13, 14 dan 15, Tergugat III menolaknya karena merupakan hal diluar kapasitas Tergugat III dan hal tersebut hanya merupakan tuduhan tuduhan seperti pepesan kosong, karena apabila ada bukti tindak pidana, mestilah jalurnya yaitu bermula dari pelaporan ke polisi dan bila benar perbuatan telah dilakukan, pastilah ada putusan peradilan pidana yang inckraht.

Berdasarkan hal hal dan alasan alasan tersebut diatas, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo untuk berkenan memutuskan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Tergugat III
2. Menolak Gugatan Penggugat atau setidak tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

**DALAM KONPENSI**

**PRIMAIR**

1. Menerima dalil dalil jawaban Tergugat III
2. Menolak seluruh dalil dalil Gugatan Penggugat
3. Menolak Gugatan Penggugat atau setidak tidak menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
4. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat

**SUBSIDAIR**

**Mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*)**

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV menyampaikan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT IV SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*)**

1. Bahwa pokok perkara dalam gugatan *a quo* adalah perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No.1888 atas nama Yulianto Dwi Hartoko.
2. Bahwa secara keseluruhan permasalahan dalam perkara *a quo* adalah antara Penggugat dengan Tergugat I, sedangkan terhadap

Tergugat IV tidak dijelaskan terkait hubungan hukum yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV.

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 *jo.* Pasal 1338 *jo.* Pasal 1340 KUHPerdara, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian.
4. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan “...*suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima..*” (vide M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, hlm. 115).
5. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, sudah jelas bahwa Tergugat IV tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I.
6. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: “...*suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat...*”
7. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Tergugat IV dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Tergugat IV dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*).
8. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV salah alamat, karena Tergugat IV tidak ada kaitannya dengan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I.
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Tergugat IV telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Tergugat IV, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat

atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### **B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)**

10. Bahwa ruang lingkup pengawasan OJK adalah terhadap kegiatan di dalam sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: disektor Perbankan didasarkan atas UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pelaksanaannya), sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jjs. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK).
11. Bahwa terkait dengan pelaksanaan lelang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang) dan peraturan lainnya yang mana pengawasannya dilaksanakan oleh Kementerian Keuangan RI.
12. Bahwa berdasarkan PMK Lelang dan peraturan lainnya, Tergugat IV dalam hal ini OJK tidak memiliki wewenang untuk memberikan izin terkait pelaksanaan lelang
13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan demikian gugatan Penggugat tersebut patut dinyatakan sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) karena Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan tegas tindakan atau perbuatan hukum mana yang bertentangan dengan undang-undang dalam perkara *a quo*, oleh karenanya gugatan Penggugat kepada Tergugat IV tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

#### **II. DALAM POKOK PERKARA**

14. Bahwa dalil-dalil Tergugat IV yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
15. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.

16. Bahwa Tergugat IV adalah lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (UU OJK).
17. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan OJK berdasarkan UU OJK telah ditentukan dalam Pasal 6 s.d. 9 UU OJK.
18. Bahwa dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, OJK juga memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*in casu* peraturan perundang-undangan di bidang perbankan dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah).
19. Bahwa dalam melaksanakan tugas dan fungsinya Tergugat IV tidak terkait secara langsung dengan kegiatan operasional perbankan sehari-hari (*day to day operation*) atas setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank dengan nasabahnya dalam hal ini adalah Penggugat dengan Tergugat I.
20. Bahwa Tergugat IV perlu menjelaskan pengaturan terkait pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, yaitu berdasarkan Pasal 21 huruf b Undang-Undang Perbankan Syariah yang telah mengatur bahwa kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (yang selanjutnya disebut BPRS) meliputi:
  - b. menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:**
    1. *Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad mudharabah atau musyarakah;*
    2. ***Pembiayaan berdasarkan Akad murabahah, salam, atau istishna;***
    3. *Pembiayaan berdasarkan Akad qardh;*
    4. *Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan Akad ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik; dan*
    5. *Pengambilalihan utang berdasarkan Akad hawalah.*

21. Bahwa dalam melaksanakan kegiatan usaha BPRS dan berdasarkan Pasal 45 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 3/POJK.03/2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah diatur:  
*“Dalam melaksanakan kegiatan usaha BPRS wajib menerapkan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian.”*
22. Bahwa kegiatan pembiayaan merupakan salah satu usaha BPRS dalam bentuk penyediaan dana dan berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/14/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah diatur:  
*“Penanaman dan/atau penyediaan dana BPRS wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.”*
23. Bahwa dalam rangka melaksanakan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan kegiatan usahanya dan berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 46/SEOJK.03/2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah diatur bahwa BPRS harus memiliki:  
*“rencana sistem dan prosedur kerja termasuk buku pedoman (manual) yang lengkap dan komprehensif untuk digunakan dalam kegiatan operasional BPRS.”*
24. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka suatu BPRS wajib memiliki dan melaksanakan kebijaksanaan pembiayaan bank yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian pembiayaan oleh bank dapat dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah
25. Bahwa setelah mencermati isi gugatan, telah jelas terlihat bahwa permasalahan yang menjadi pokok perkara dalam gugatan a quo adalah terkait perjanjian dengan Akad Murabahah antara Penggugat dengan Tergugat I dengan jaminan SHM.
26. Bahwa terkait hal tersebut, Tergugat IV perlu menjelaskan pengaturan terkait perjanjian pembiayaan dengan Bank, yaitu berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur bahwa salah satu usaha bank syariah umum

diantaranya adalah menyalurkan pembiayaan berdasarkan Akad *mudharabah*, Akad *musyarakah* dan atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.

27. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka suatu bank umum wajib memiliki dan melaksanakan kebijaksanaan perkreditan bank yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian kredit oleh bank dapat dilaksanakan berdasarkan azas-azas perkreditan yang sehat.
28. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka suatu Bank Umum Syariah wajib memiliki dan melaksanakan kebijaksanaan pembiayaan bank yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian pembiayaan oleh bank dapat dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.
29. Bahwa perlu Tergugat IV sampaikan, dalam hal Penggugat sebagai konsumen merasa dirugikan oleh tindakan sebuah lembaga jasa keuangan, dalam hal ini perbankan (i.c Tergugat I), maka Tergugat IV menyediakan mekanisme perlindungan konsumen yang pengaturannya telah dituangkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK Perlindungan Konsumen).
30. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan OJK tersebut, Pelaku Jasa Keuangan memiliki kewajiban untuk memiliki dan melaksanakan mekanisme pelayanan dan penyelesaian pengaduan bagi Konsumen yang wajib diberitahukan kepada Konsumen (*vide* Pasal 32 ayat (1) dan (2) POJK Perlindungan Konsumen).
31. Bahwa faktanya, sampai saat ini Tergugat IV **belum pernah menerima pengaduan dari Penggugat** dalam bentuk apapun terkait dengan perkara *a quo*.
32. Bahwa dapat kami sampaikan kepada Majelis Hakim, dalam hal Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan ketentuan POJK No. 1/POJK.07/2013, Tergugat IV tidak dapat

memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (*vide* Pasal 41 huruf d POJK Perlindungan Konsumen).

33. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut diatas, terbukti bahwa dalil Penggugat adalah tidak berdasar dan keliru sehingga mohon Majelis Hakim dalam perkara *a quo* menolak seluruh dalil Penggugat terhadap Tergugat IV.
34. Bahwa dalam kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat IV terbukti tidak ada kaitannya secara hukum. Dengan demikian, sudah sepatutnya Tergugat IV dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas *point d'interet point d'action* yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat IV memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

1. Menerima seluruh Eksepsi Tergugat IV;
2. Menolak gugatan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan mengeluarkan Tergugat IV sebagai Pihak dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Tergugat IV;
2. Menolak gugatan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan mengeluarkan Tergugat IV sebagai Pihak dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

atau

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

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat menyampaikan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat adalah salah alamat :

1. Bahwa Pokok Perkara dalam gugatan *a quo* lebih kepada perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I

2. Bahwa setelah Turut Tergugat Pelajari atas Pokok perkara dalam gugatan tersebut, Turut Tergugat tidak pernah disebut-sebut dalam perkara dimaksud.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil Turut Tergugat yang dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dalam Pokok perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dan secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa oleh karena Turut Tergugat tidak disebut-sebut dalam pokok perkara a quo maka sangatlah tidak tepat apabila Turut Tergugat masuk Pokok dalam perkara ini.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutuskan Perkara ini dengan menyatakan :

### I. DALAM EKSEPSI.

1. Menerima seluruh Eksepsi Turut Tergugat.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard ).
3. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara.

### II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat Kepada Turut Tergugat.
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan mengeluarkan Turut Tergugat sebagai Pokok dalam Perkara a quo.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara .
4. Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka mohon untuk memutus Perkara ini dengan seadil – adilnya (ex aequo et bono ).

Bahwa Selanjutnya dalam persidangan tahap Replik dan Dupik pada tanggal 05 September 2019 kedua belah pihak berperkara menyatakan secara lisan yang pada pokoknya tetap pada gugatan dan jawaban semula;

Bahwa dalam persidangan tanggal 05 September 2019 Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela dalam menjawab petitum Penggugat mengenai Sita Jaminan (CB) atas objek sengketa perkara ini, untuk selengkapnya Majelis Hakim menunjuk berita acara sidang perkara ini sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan;

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

1. Fotokopi print out riwayat pembiayaan dengan jaminan tertulis nama debitur Yulianto, jenis dokumen SHM 1888/Wonokarto Wonogiri An. Yulianto Dwi Hartoko, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, namun tidak ditunjukkan aslinya, lalu Ketua Majelis membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda P-1;
2. Fotokopi print out foto buku tabungan tertulis nama Penggugat dari Bank Central Asia KCP Wonogiri, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, namun tidak ditunjukkan aslinya, lalu Ketua Majelis membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda P-2;
3. Fotokopi print out riwayat pembiayaan dengan jaminan tertulis nama debitur Yulianto, jenis dokumen SHM 3506/Kaliancar Selogiri An. Pawiro Semito, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, namun tidak ditunjukkan aslinya, lalu Ketua Majelis membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Tanah SHM No.3506/Kaliancar Selogiri, atas nama Pawiro Semito, luas 1601 m<sup>2</sup> dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Wonogiri tanggal 15 April 2004, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, namun tidak ditunjukkan aslinya, lalu Ketua Majelis membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda P-4;

5. Fotokopi Sertipikat Tanah SHM No.1888/Wonokarto Wonogiri, atas nama Yulianto Dwi Hartoko, luas 246 m<sup>2</sup> dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Wonogiri tanggal 14 Februari 2013, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, namun tidak ditunjukkan aslinya, lalu Ketua Majelis membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda P-5;

Bahwa di samping bukti-bukti surat tersebut Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti saksi bernama: **Sari Widiyawati binti Senen**, umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat di Jln. Yudhistiro VII No.6A Wonokarto, RT.004 RW.006 Desa Wonokarto, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, saksi tersebut adalah isteri Penggugat dan Kuasa Tergugat III selaku pihak pemenang lelang keberatan atas saksi yang diajukan oleh Kuasa Penggugat dan oleh Majelis Hakim keberatan Kuasa Tergugat III tersebut beralasan hukum dan dikabulkan, sehingga saksi isteri Penggugat tidak dapat dilakukan pemeriksaan;

Bahwa selanjutnya Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti saksi pertama bernama: **Ngadino bin Marto Mikun**, umur 60 tahun, pekerjaan swasta (dagang), agama Islam, tempat tinggal di Bubut RT 02 RW 08 Kelurahan Sonoharjo, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, di bawah sumpahnya Saksi Penggugat tersebut memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak tanahnya akan disita Bank sekitar 4 tahun yang lalu atau tahun 2015, tapi tanggal pastinya Saksi sudah lupa;
- Bahwa Saksi datang ke rumah Penggugat berbincang-bincang masalah tanah milik Penggugat yang telah dijaminkan ke Bank (BPRS Sragen) karena hutang Penggugat kepada Bank (BPRS Sragen) tersebut, pada waktu itu ada masalah bahwa tanah milik Penggugat akan disita Bank;
- Bahwa seingat Saksi, Penggugat itu minta tolong kepada Saksi untuk membeli tanahnya, katanya tanahnya akan disita Bank (BPRS Sragen), terus Saksi diminta untuk menyiapkan uang Rp. 130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dan Saksi bersedia untuk membeli tanah milik Penggugat tersebut;

- Bahwa semula Penggugat menjual tanah tersebut seharga kurang lebihnya Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), namun saksi tidak tahu rumah milik Penggugat tersebut mengenai: letak lokasinya di mana, batas-batas tanahnya dan berapa luasnya;
- Bahwa saksi sudah sepakat akan menutup sisa hutang Penggugat, yaitu ada dua sertipikat tanah yang ada di Bank pada waktu itu, yaitu An. Pawiro Semito No. SHM 3506/Kaliancar dan An. Yulianto Dwi Hartoko No. SHM 1888/Wonokarto;
- Bahwa akhirnya hanya 1 sertipikat An. Pawiro Semito No SHM 3506/Kaliancar yang dapat saksi ambil atau beli dan kuasai dan sekarang sudah dibalik nama atas nama saksi, sedangkan yang 1 sertifikat lagi An. Yulianto Dwi Hartoko No. SHM 1888/Wonokarto tidak dapat saksi ambil dan kuasai;
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat mana yang diletakkan hak tanggungan oleh Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi ingat, pada waktu itu setelah saksi kasih angsuran 9 kali atau 8 kali kurang lebih sekitar itu, kemudian saksi menanyakan ke pihak bank, ini pokoknya masih berapa?, bank mengatakan pokoknya masih Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) berapa atau Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) berapa begitu kalau tidak salah, dan kalau ditutup bank mintanya Rp.190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah) kalau nggak salah, saksi minta menawar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) sampai Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) tapi tidak dikasih oleh bank, akhirnya saksi menyerah tidak jadi membeli tanah dengan sertipikat atas nama Penggugat Yulianto;
- Bahwa pada akhirnya Saksi sebagai calon pembeli tanah dan bangunan berupa rumah yang menjadi objek sengketa perkara ini, berkesimpulan karena ada perbedaan kesepakatan (akad) akhirnya Saksi tidak jadi membeli atau tidak jadi nutup bank (tidak jadi nutup hutang-hutang Penggugat);
- Bahwa saksi telah mengeluarkan uang untuk menebus sertipikat An. Pawiro Semito No SHM 3506/Kaliancar yang di Kaliancar adalah Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dan angsuran 9 kali dengan angsuran @ Rp.8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah No.055/BSS\_WNG/MRA/INV/XI/2013 tanggal 19 November 2013 berkop surat Bank Syariah Sragen, yang ditandatangani oleh PT. BPRS Sukowati Sragen (Wahyudiyanto,SE) dan Nasabah (Yulianto Dwi Hartoko) serta isteri Nasabah (Sari Widiyawati), dan 2 (dua) orang saksi (Hanif Abadi dan Kurnianto Purwo Utomo), yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, serta telah dicocokkan dan **ternyata cocok dengan aslinya**, oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.1888/Wonokarto atas nama Yulianto Dwi Hartoko, surat ukur tanggal 06/12/2012, No.00270/Wonokarto/2012, luas 246 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wonogiri tanggal 14/02/2013, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, **tidak dapat ditunjukkan aslinya**, karena sudah diroya (objek sudah dilelang dan sudah terbit risalah lelang sehingga objek (SHM) sudah menjadi milik pemenang lelang dan sudah dibalik nama atas nama pemenang lelang, oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan No.633/2014 peringkat pertama, nama pemegang hak tanggungan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sukowati Sragen Cabang Wonogiri, obyek hak tanggungan HM 1888/Wonokarto, akta pemberian hak tanggungan No.10/Wonogiri/2014 tanggal 16/01/2014, PPAT Budi Rihatini, Sertipikat Hak Tanggungan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wonogiri tanggal 25/02/2014, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, **tidak dapat ditunjukkan aslinya**, karena sudah diroya (objek sudah dilelang dan sudah terbit risalah lelang sehingga objek (SHM) sudah menjadi milik pemenang lelang, oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.3;
4. Fotokopi Surat Pengakuan Hutang tanggal 19 November 2013, yang ditandatangani oleh Wahyudiyanto,SE bertindak untuk dan atas nama PT. BPRS Sukowati Sragen Cab Wonogiri dan Nasabah (Yulianto Dwi Hartoko) serta isteri Nasabah (Sari Widiyawati), yang bermeterai cukup

dan telah dinazegelen, serta telah dicocokkan dan **ternyata cocok dengan aslinya**, oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.4;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat II telah mengajukan mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari PT.BPRS Sukowati Sragen Cabang Wonogiri tanggal 12 November 2018 Nomor 088/BSS\_WNG/XI/2018 kepada KPKNL Surakarta, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok lalu Ketua Majelis Hakim membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda T.II\_1;
2. Fotokopi Surat Kepala KPKNL Surakarta Nomor: S-2933/WKN.09/KNL.02/2018 tanggal 13 November 2018 ditujukan kepada Pimpinan Cabang PT.BPRS Sukowati Sragen Cabang Wonogiri, perihal penetapan jadwal lelang, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok lalu Ketua Majelis Hakim membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda T.II\_2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 236/Ket-11.21/XII/2018 tanggal 06/12/2018 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok lalu Ketua Majelis Hakim membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda T.II\_3;
4. Fotokopi pengumuman pertama lelang hak tanggungan melalui selebaran Nomor:S-2933/WKN.09/KNL.02/2018 tanggal 15 November 2018 oleh PT.BPRS Sukowati Sragen Cabang Wonogiri, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok lalu Ketua Majelis Hakim membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda T.II\_4;
5. Fotokopi pengumuman lelang kedua hak tanggungan melalui surat kabar harian SoloPos yang terbit tanggal 30 November 2018, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, setelah dicocokkan dengan aslinya

ternyata cocok lalu Ketua Majelis Hakim membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda T.II\_5;

6. Fotokopi surat pemberitahuan lelang dari PT.BPRS Sukowati Sragen Cabang Wonogiri kepada Yulianto Dwi Hartoko, Nomor:102/BSS\_WNG/XI/2018 tanggal 15 November 2018, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok lalu Ketua Majelis Hakim membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda T.II\_6;
7. Fotokopi risalah lelang Nomor 913/38/2018 tanggal 14/12/2018 yang dibuat oleh Pejabat Lelang Tutut Wulandari, SE dari KPKNL Surakarta, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok lalu Ketua Majelis Hakim membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda T.II\_7;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat III telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat dari copy Sertipikat Hak Milik No.1888/Wonokarto atas nama Agus Widodo, surat ukur tanggal 06/12/2012, No.00270/Wonokarto/2012, luas 246 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wonogiri tanggal 14/02/2013, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, **tidak ditunjukkan aslinya**, lalu Ketua Majelis membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda T.III\_1;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat IV telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Copy Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, **aslinya ada di Lembaran Negara RI**, lalu Ketua Majelis membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda T.IV\_1;
2. Fotokopi dari Copy Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, **aslinya ada di Lembaran Negara RI**, lalu Ketua Majelis membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda T.IV\_2;

3. Fotokopi dari Copy Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/14/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, **aslinya ada di Lembaran Negara RI**, lalu Ketua Majelis membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda T.IV\_3;
4. Fotokopi dari Copy Salinan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 46/SEOJK.03/2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, **aslinya ada di Server OJK**, lalu Ketua Majelis membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda T.IV\_4;
5. Fotokopi dari Copy Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, yang bermeterai cukup dan telah dinazegelen, **aslinya ada di Lembaran Negara RI**, lalu Ketua Majelis membubuhkan tanggal dan paraf serta memberi tanda T.IV\_5;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Turut Tergugat telah ternyata tidak mengajukan alat-alat buktinya di persidangan, meskipun Majelis hakim telah memberikan kesempatan untuk itu kepada Turut Tergugat;

Bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat (*Descente*) pada tanggal 19 Desember 2019 di lokasi objek sengketa perkara ini sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 1888, luas: 246 m<sup>2</sup> dahulu a/n Yulianto Dwi Hartoko sekarang telah dibalik nama a/n Agus Widodo yang terletak di Kelurahan Wonokarto, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Agung Purwoko
- Sebelah Selatan : Jarno
- Sebelah Barat : Suwarno

untuk selengkapnya hasil proses pemeriksaan setempat tersebut Majelis Hakim menunjuk pada berita acara sidang perkara ini;

Bahwa, Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengakhiri keterangannya masing-masing dan tidak mengajukan bukti-bukti lagi, lalu

masing-masing Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat menyampaikan kesimpulannya pada tanggal 22 Januari 2020 sebagaimana dimuat dalam berita acara sidang yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa tentang jalannya pemeriksaan persidangan semuanya telah dicatat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dan untuk mempersingkat uraian Majelis cukup menunjuk berita acara tersebut, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM EKSEPSI**

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat yang diwakili oleh kuasanya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II pada pokoknya adalah sebagai berikut:

#### **- Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**

1. Bahwa dengan melibatkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*, seharusnya Penggugat menjelaskan peran/perbuatan yang telah dilakukan Tergugat II yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melawan hukum maupun merugikan Penggugat;
2. Bahwa Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dan menjelaskan perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat II dalam konstruksi perkara yang disampaikan di surat gugatannya baik posita maupun petitum;
3. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka cukuplah beralasan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan sebagai gugatan yang kabur atau tidak jelas (*obscur libel*).

Bahwa atas dasar tersebut di atas, cukuplah beralasan apabila Majelis Hakim **menolak seluruh gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);**

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### 1. **Pengadilan Agama Wonogiri tidak berwenang**

Bahwa gugatan penggugat benar benar tidak masuk akal, mengapa demikian ? Hal tersebut dapat dilihat dalam petitum angka 7 . Bagaimana penggugat bisa memasukkan dalam petitum gugatan ini dengan sengaja mencampur adukan antara perkara pidana dan perdata. Dengan adanya hal permintaan menghukum dengan pidana penjara, dapat dibuat hipotesa bahwa Pengadilan Agama Wonogiri tidak berwenang mengadili perkara ini

### 2. **Gugatan Kadaluarsa**

Bahwa menurut Tergugat III, yang menjadi pokok gugatan adalah pembatalan perjanjian/akad yang mengikat antara Penggugat dengan Tergugat I. Faktanya, perjanjian tersebut telah usai sejak adanya pembayaran uang dari Penggugat kepada Tergugat yang menggunakan uang dari hasil Lelang objek Hak Tanggungan. Hal tersebut didasarkan atas pasal 1381-1382 KUHPperdata.

### 3. **Gugatan yang diajukan Penggugat *obscuur libel***

Bahwa Gugatan Penggugat nampaknya dibuat dengan terburu buru dan cenderung mengada ada sehingga hampir semua dalil posita dan Petitum dalam gugatan kabur dan tidak jelas sehingga sulit dipahami apa maksud gugatan tersebut. Bahwa yang nampak jelas adalah maksud dari gugatan tersebut adalah membuat tidak ada kepastian hukum terutama dalam hal penguasaan fisik objek oleh Tergugat III selaku pemenang lelang, apalagi ada penegak hukum yang juga tidak menguasai hukum acara terkait eksekusi, membuat semakin terpuruk proses penegakan hukum di Indonesia.

Hal obscuur yang nyata terlihat dalam Gugatan aquo diantaranya;

**Pertama**, pada halaman 1 poin 1 posita , menurut bahasa hukum, penggugat tidak paham antara Permohonan dan Gugatan sehingga dalam redaksi poin 1 tersebut tertulis "*bahwa dengan adanya permohonan gugatan melawan hukum...*" , didalam berperkara jelas berbeda antara Permohonan dengan Gugatan ( *vide Retnowulan Sutantio; Buku Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek* ).

Masih di poin yang sama, penulisan UU Perlindungan Konsumen No.8 th 1999 ayat 1 , ini apa maksudnya?

**Kedua**, pada halaman 2 poin 3 baris kedua posita gugatan, “... yaitu dengan mengangsur hutang pokok beserta bunganya,...” , bahwa didalam transaksi syariah tidak dikenal bunga, bagaimana kami dapat memahami maksud gugatan penggugat dengan menggunakan dalil tersebut?

Pada posita 7 gugatan,tidak jelas siapa yang dimaksud dengan “ tergugat “ a quo. Ada 4 tergugat dalam gugatan ini, siapa yang dimaksud tergugat dalam posita 7 ini harus jelas;

**Ketiga**, pada halaman 3 poin 11 posita gugatan, sita jaminan yang objeknya tidak jelas, yang mana faktanya adalah SHM No.1888 adalah milik Tergugat III yang atas namanya adalah Agus Widodo bukan Yulianto Dwi Hartoko.

**Keempat**, pada halaman 4 poin 5 petitum Gugatan, apa maksudnya para tergugat (yang didalamnya juga Tergugat III) dihukum terhadap kegiatan Tergugat I dengan Penggugat? Sama sekali Tergugat III tidak mengerti maksud petitum ini.

**Kelima**, pada halaman 4 poin 7 petitum Gugatan, disini Penggugat mencampur adukan perkara pidana dengan perdata. Atas hal ini, Tergugat III benar benar dibuat bingung dan malu, bagaimana mungkin Penggugat tidak mampu membedakan perkara Perdata dan Perkara pidana?;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**A. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT IV SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)**

1. Bahwa pokok perkara dalam gugatan a quo adalah perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No.1888 atas nama Yulianto Dwi Hartoko.
2. Bahwa secara keseluruhan permasalahan dalam perkara a quo adalah antara Penggugat dengan Tergugat I, sedangkan terhadap Tergugat IV

tidak dijelaskan terkait hubungan hukum yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV.

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 *jo.* Pasal 1338 *jo.* Pasal 1340 KUHPerdara, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian.
4. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan “...*suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima..*” (vide M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, hlm. 115).
5. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, sudah jelas bahwa Tergugat IV tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I.
6. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: “...*suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat....*”
7. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Tergugat IV dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Tergugat IV dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*).
8. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV salah alamat, karena Tergugat IV tidak ada kaitannya dengan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I.
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Tergugat IV telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Tergugat IV, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)**

1. Bahwa ruang lingkup pengawasan OJK adalah terhadap kegiatan di dalam sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: disektor Perbankan didasarkan atas UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pelaksanaannya), sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jis. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK).
2. Bahwa terkait dengan pelaksanaan lelang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang) dan peraturan lainnya yang mana pengawasannya dilaksanakan oleh Kementerian Keuangan RI.
3. Bahwa berdasarkan PMK Lelang dan peraturan lainnya, Tergugat IV dalam hal ini OJK tidak memiliki wewenang untuk memberikan izin terkait pelaksanaan lelang

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan demikian gugatan Penggugat tersebut patut dinyatakan sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) karena Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan tegas tindakan atau perbuatan hukum mana yang bertentangan dengan undang-undang dalam perkara *a quo*, oleh karenanya gugatan Penggugat kepada Tergugat IV tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat adalah salah alamat;
- Bahwa Pokok Perkara dalam gugatan *a quo* lebih kepada perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa setelah Turut Tergugat Pelajari atas Pokok perkara dalam gugatan tersebut, Turut Tergugat tidak pernah disebut- sebut dalam perkara dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengenai Gugatan Penggugat disusun secara tidak jelas, tidak cermat dan kabur (obscuur libel), Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim bahwa yang menjadi pokok masalah Penggugat mengajukan gugatan adalah Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam posita-posita Penggugat dalam angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dan posita angka 14 di mana Penggugat sebagai sebagai pihak Termohon eksekusi keberatan dengan Tergugat I selaku pemegang hak pertama Hak Tanggungan atas objek sengketa *i.c.* objek tereksekusi dengan alasan-alasan penawaran objek sengketa dalam perkara *a quo* harga limit sebesar Rp 265.000.000,00 (dua ratus enam puluh lima juta rupiaah) jauh di bawah pasar pada umumnya, hal mana Penggugat telah memformulasikan gugatannya telah cukup jelas dengan posita-posita yang telah didukung dengan petitum yang jelas dan cermat, Majelis Hakim menyatakan formulasi gugatan Penggugat tidak kabur, dengan demikian Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengenai Gugatan Penggugat disusun secara tidak jelas, tidak cermat dan kabur (obscuur libel) harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III mengenai Pengadilan Agama Wonogiri tidak berwenang mengadili perkara ini hal mana gugatan Penggugat benar-benar tidak masuk akal, hal tersebut dapat dilihat dalam petitum angka 7. Bagaimana Penggugat bisa memasukkan dalam petitum gugatan ini dengan sengaja mencampur adukan antara perkara pidana dan perdata, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum dalam perkara perdata *i.c.*, gugatan atas sengketa perkara Ekonomi Syariah. Berdasarkan Pasal 49 huruf ( i ) Undang-Undang nomor 7 tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang nomor 3 tahun 2006 dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, oleh karenanya eksepsi Tergugat III tersebut sepanjang yang berkaitan dengan

perbuatan melawan hukum dalam perkara perdata *i.c.*, gugatan atas sengketa perkara Ekonomi Syariah harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III mengenai gugatan Penggugat Kadaluarsa, hal mana gugatan Penggugat telah selesai sejak adanya pembayaran uang dari Penggugat kepada Tergugat I yang digunakan sebagai uang hasil lelang, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *A quo* adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai pihak kreditur pemberi pinjaman kepada Penggugat sebagai pihak debitur, sehingga Penggugat dalam hal ini mempermasalahkan keabsahan aqad pembiayaan antara Penggugat dan Tergugat I, karena menurut Penggugat sebagai pihak debitur telah dirugikan oleh Tergugat I sebagai pihak kreditur telah melakukan pelanggaran terhadap perjanjian yang dibuat oleh keduanya maupun peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian dan perbankan syariah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap eksepsi Tergugat III mengenai gugatan Penggugat Kadaluarsa, harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat IV dan Turut Tergugat mengenai gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*), dapatlah Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat IV adalah lembaga negara yang mempunyai kewenangan yang mempunyai tugas, fungsi, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan di Sektor Jasa Keuangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut UU OJK) (*vide* Pasal 6 UU OJK), Majelis hakim berpendapat bahwa Tergugat IV adalah sebagai regulator, pengawas dan lain-lainnya di Sektor Jasa Keuangan termasuk di dalamnya sektor Jasa Keuangan Syariah masih ada hubungan hukum dengan Tergugat I sebagai pelaku bisnis ekonomi syariah, demikian pula Turut Tergugat

adalah lembaga negara yang mempunyai kewenangan tugas, fungsi melaksanakan regulasi peraturan perundang-undangan *i.c.* pembuatan hukum yang berkaitan dengan pertanahan (agraria) dan tata ruang, karenanya eksepsi Tergugat IV dan Turut Tergugat sepatutnya dikesampingkan;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Para Tergugat/Turut Tergugat, baik oleh Majelis Hakim sendiri dan melalui Mediasi dengan Mediator Drs. Moh. Aries, S.H., M.H. Hakim Pengadilan Agama Wonogiri, tetapi tidak berhasil oleh karenanya hal tersebut telah terpenuhi Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2003 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 *juncto* pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 9 tahun 1975 *juncties* PERMA Nomor 1 Tahun 2008 dan PERMA Nomor 1 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa perkara ekonomi syariah, maka berdasarkan Pasal 49 huruf ( i ) Undang-Undang nomor 7 tahun 1989 yang telah diubah dengan undang-Undang nomor 3 tahun 2006 dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang nomor 50 Tahun 2009 secara absolut Pengadilan Agama Wonogiri berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan dalil-dalil yang pada pokoknya adalah bahwa Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat I *in casu* PT BPRS Sukowati Sragen, yang beralamat Jl. Raya Sukowati No. 348 Sragen, bahwa setelah pencairan dana tersebut Penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan melakukan etika baik yaitu dengan mengangsur hutang pokok beserta bunganya, bahwa pada saat penandatanganan akad kredit, antara Penggugat dan Tergugat I akta yang hendak ditandatangani tidak dibacakan terlebih dahulu secara seksama oleh Tergugat I dan juga dalam akta Notariel tersebut Penggugat tidak dihadapkan secara langsung kepada Notaris yang telah

ditunjuk oleh Tergugat I. Penggugat hanya diberikan buku tabungan saja. Dengan demikian secara material tindakan tersebut cacat hukum dan tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum, bahwa sejak lahirnya akad perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat sampai saat ini Penggugat tidak diberikan salinan akad perjanjian kredit kepada Penggugat yang merupakan pelanggaran terhadap Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah khususnya mengenai kewajiban bank untuk menerapkan transparansi informasi mengenai produk bank yang berupa akad perjanjian kredit kepada konsumen sebagaimana diatur di dalam Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 4 ayat (1) dan (2) Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/PBI/2005. Seharusnya berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/PBI/2005, Tergugat memberikan salinan akad perjanjian kredit kepada Penggugat secara tranparan dan tidak tertutup seperti sekarang. Tindakan Tergugat di atas juga menunjukkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak mengindahkan kewajiban Tergugat sebagai pelaku usaha untuk memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai akad perjanjian kredit yang telah disepakati sebagaimana diatur di dalam Pasal 7 huruf b UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, bahwa Penggugat keberatan dengan adanya harga limit yang ditentukan oleh Tergugat I dimana oleh Tergugat I halmana harga limit lelang eksekusi pada tanggal 14 Desember 2018, Jam : 14.00 WIB (ALE) bertempat di KPKNL Surakarta adalah sebesar Rp. 265.000.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah) Harga tersebut jauh dari harga pasaran pada umumnya, Penggugat tidak diajak untuk menentukan harga limit dan tidak diajak menentukan jasa penilai secara independen (cenderung rawan adanya manipulasi data) sehingga cenderung disebut harga tidak wajar diduga adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya para Tergugat, *in casu* Tergugat I telah mengakui tentang telah terjadinya perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I, namun Tergugat I membantah dalil-dalil posita Penggugat sebagaimana guagatan dalam perkara *a quo* yang pada intinya membantah tentang Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang masalah perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I *casu quo* para Tergugat dan Turut Tergugat, maka Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut (*vide* Pasal 163 HIR);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis P.1, P.2., P.3, P.4 dan P.5;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis berupa T.I.1, T.I.2, T.I.3 dan T.I.4, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti tertulis berupa T.II.1, T.II.2, T.II.3, T.II.4, T.II.5, T.II.6 dan T.II.7, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat III telah mengajukan bukti tertulis berupa T.III.1, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat IV telah mengajukan bukti tertulis berupa T.IV.1, T.IV.2, T.IV.3, T.IV.4 dan T.IV.5, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat telah ternyata tidak mengajukan alat bukti apapun di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat yang memohon agar Pengadilan menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap obyek hak tanggungan kredit dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim telah mempertimbangkannya dalam Putusan Sela dalam berita acara sidang tanggal 05 September 2019, selanjutnya dianggap termuat dalam putusan ini sebagai satu kesatuan tak terpisahkan;

Menimbang, bahwa seluruh bukti tertulis Penggugat P.1, P.2, dan P.3 berupa fotokopi dari fotokopi print out riwayat pembiayaan dengan jaminan tertulis nama debitur Yulianto, demikian juga bukti tertulis Penggugat P.4 berupa fotokopi dari fotokopi Sertipikat Tanah SHM No.3506/Kaliancar Selogiri, atas nama Pawiro Semito, luas 1601 m<sup>2</sup> dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Wonogiri tanggal 15 April 2004 dan bukti tertulis Penggugat P.5 berupa fotokopi dari fotokopi Sertipikat Tanah SHM No.1888/Wonokarto Wonogiri, atas nama Yulianto Dwi Hartoko, luas 246 m<sup>2</sup> dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Wonogiri tanggal 14 Februari 2013. Bukti-bukti tertulis P.1, P.2, P.3, P.4 dan P.5 adalah fotokopi dari

fotokopi dan Penggugat tidak dapat menunjukkan asli dari bukti-bukti tertulis Penggugat tersebut yang diajukan di persidangan dalam perkara *aquo*, Majelis Hakim menyatakan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak sah secara formil sebagai alat bukti yang diajukan di muka persidangan, oleh karenanya bukti yang telah diberi kode oleh Majelis Hakim berupa P.1, P.2, P.3, P.4, dan P.5 tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan tanggal 19 September 2019 Penggugat mengajukan seorang saksi bernama **Sari Widiyawati binti Senen**, umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat di Jln. Yudhistiro VII No.6A Wonokarto, RT.004 RW.006 Desa Wonokarto, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, **saksi tersebut adalah isteri** Penggugat, berdasarkan Pasal 145 ayat (1) HIR, oleh karena itu Saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut harus ditolak (*vide* Yurisprudensi Putusan MA Nomor 140 K/Sip/1974);

Menimbang, bahwa di dalam persidangan tanggal 03 Oktober 2019 Penggugat mengajukan seorang saksi yang pertama di bawah sumpah, bernama **Ngadino bin Marto Mikun**, umur 60 tahun, pekerjaan swasta (dagang), agama Islam, tempat tinggal di Bubut RT 02 RW 08 Kelurahan Sonoharjo, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, untuk selengkapnya keterangan Saksi Penggugat tersebut Majelis Hakim menunjuk dalam berita acara sidang dalam perkara *A quo* sebagai satu kesatuan tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa telah ternyata Penggugat hanya menghadirkan satu orang saksi meskipun Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada Penggugat melalui Kuasanya;

Menimbang, bahwa Saksi Penggugat bernama **Ngadino bin Marto Mikun** adalah tidak didukung oleh alat bukti lain, Majelis Hakim menyatakan satu orang saksi Penggugat adalah *unus testis nullus testis* (satu orang saksi adalah bukan sebagai saksi), dengan demikian berdasarkan Pasal 169 HIR, maka keterangan saksi Penggugat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas ditemukan fakta bahwa Penggugat telah ternyata tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam perkara *aquo*, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi

menimbang dalil-dalil posita dan bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa telah ternyata di dalam persidangan dalam perkara *aquo*, tidak ada alat bukti lain yang diajukan oleh Penggugat selain yang telah disebutkan di atas, dengan demikian berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dan fakta-fakta tersebut di atas, dalil-dalil posita gugatan Penggugat pada petitum angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 dan 10 berdasarkan Pasal 163 HIR, sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR yang menetapkan bahwa biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah, oleh karena Penggugat dikalahkan dalam perkara ini, maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat ;

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kaidah hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

## **MENGADILI**

### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat;

### **Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak Gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.916.500,00 (empat juta sembilan ratus enam belas ribu lima ratus rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan majelis yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 12 Februari 2020 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 18 Jumadilakhir 1441 *Hijriyah*, oleh Drs. H. Muhammad Syafi, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Makali dan Drs. Moh Aries, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 12 Februari 2020 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 18 Jumadilakhir 1441 *Hijriyah*, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Muhammad Najib, S.H.I.,S.H. sebagai Panitera Pengganti,

dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat I di luar hadirnya Tergugat II, Tergugat III / Kuasa Hukumnya, Tergugat IV dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

ttd

ttd

**Drs. H. Makali**

**Drs. H. Muhammad Syafi, S.H., M.H.**

Hakim Anggota

ttd

**Drs. Moh Aries, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

**Muhammad Najib, S.H.I., S.H.**

Rincian biaya perkara :

|                    |     |                     |
|--------------------|-----|---------------------|
| 1. Pendaftaran     | Rp. | 30.000,00           |
| 2. Biaya Proses    | Rp  | 50.000,00           |
| 3. Biaya Panggilan | Rp. | 3.635.500,00        |
| 4. Biaya Descente  | Rp  | 1.185.000,00        |
| 5. Redaksi         | Rp. | 10.000,00           |
| 5. Materai         | Rp. | 6.000,00            |
|                    | Rp. | <u>4.916.500,00</u> |

(empat juta sembilan ratus enam belas ribu lima ratus rupiah)

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh Panitera Pengadilan Agama Wonogiri

**H. Supardi, S.H.**

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| Salinan putusan ini diberikan atas permintaan: |                                       |
| Putusan diberikan dalam keadaan:               | Belum / Sudah Berkekuatan Hukum Tetap |
| Salinan putusan diberikan tanggal:             |                                       |