PUTUSAN

Nomor : 02/E.Sy/Pdt.G/2014/PA.Badg.

Tanggal : 25 Nopember 2015

PENGGUGAT : Dadan Nugraha

TERGUGAT : PT.Bank Bukopin Syari'ah Cq. PT. Bank Bukopin Syari'ah Cabang Bandung

TURUT TERGUGAT: KPKN dan LELANG Kota Bandung

PENGADILAN AGAMA BANDUNG KELAS 1.A

Jalan Terusan Jakarta Nomor 120 Antapani Bandung

P U T U S A N

Nomor 02/E.SY/Pdt.G/2014/PABdg

بسم الله الرحمن الرحيم

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Dadan Nugraha Bin H. Syukur Surachmat, lahir tanggal 14 bulan Februari tahun 1975, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Sekepeer No. 12, RT002/RW 012, Kel.Sindang Jaya, Kec. Mandalajati, Kota Bandung, berkewarganegaraan Indonesia, Dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada M.H. Bahrul Hidayat S.H., M.H., Heri Haerul Kusdinar, S.H, Airlangga Gautama, S, S.H., Diki Purnama Jaya, S.H. Advokat dan calon Advokat pada Kantor Hukum "APSARA NUSANTARA" beralamat kantor di Jl. Wartawan I No. 22 B–Bandung, baik secara sendiri maupun bersama-sama, dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 November 2014, yang telah terdaftar di Pengadilan Agama Bandung tanggal 11 Nopember 2014 No. 1176/K/2014, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Melawan

PT Bank Syariah Bukopin Cq Pt Bank Syariah Bukopin Cabang Bandung, beralamat di Jl.L.L.R.E. Martadinata (Riau) No. 142 Kota Bandung 40113, Dalam hal ini telah

memberikan kuasa khusus kepada Soni Wasita, S.H., M.H.,Sp.1, Usep Ahmad Bakri, S.H., dan Ikbar Firdaus, S.H., Advokat dan Calon Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Soni Wasita, SH & Rekan beralamat di Jalan Natuna No.19 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Desember 2014 yang telah terdaftar di Pengadilan Agama Bandung tanggal 23 Desember 2014 N0. 1341/K/2014, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Bandung, beralamat di Jl. Ambon No. 1 Kota Bandung, Dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada Dwi Nugrohandini, S.H., Indah Dewi Restianti, S.H., Asnarita dan Kumara Hanjati berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Januari 2015 yang telah terdaftar di Pengadilan Agama Bandung tanggal 24 Pebruari 2015 N0:196/K/2015 untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat serta memeriksa alat-alat bukti;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 11 Nopember 2014 telah mengajukan gugatan Gugatan Ekonomi Syariah, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung dengan Nomor: 02/E.SY/Pdt.G/2014/PABdg, tanggal 11 Nopember 2014, mengajukan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah debitur yang mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT sebagai kreditur berdasarkan kesepakatan bersama antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT sebagaimana dinyatakan dalam Surat Persetujuan Prinsip Fasilitas Pembiayaan tertanggal 13 Agustus 2010 No. 459/PimCab/CBG-BDG/VIII/2010 dan telah diubah berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak sebagaimana tertuang dalam Surat Persetujuan Prinsip Rescheduling Pembiayaan tertanggal 30 Oktober 2012 No.384/BDG/BSB-BDG/X/2012;
2. Bahwa sebagai tindak lanjut Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan tersebut, PENGGUGAT dan TERGUGAT telah saling mengikatkan diri dalam Akad (Perjanjian) Kredit namun hingga gugatan ini diajukan, TERGUGAT tidak pernah memberikan salinannya kepada PENGGUGAT - sehingga membatasi pengetahuan PENGGUGAT atas hak dan kewajiban yang diatur di dalam Akad (Perjanjian) Kredit. Bahwa TERGUGAT mengetahui apabila PENGGUGAT saat ini sedang mengalami kesulitan finansial namun alih-alih menawarkan solusi penyelesaian yang konstruktif bagi PENGGUGAT, TERGUGAT menggiring PENGGUGAT untuk menandatangani Akta Kuasa Jual dengan iming-iming akan diberikan waktu untuk melunasi apa yang menjadi kewajibannya kepada TERGUGAT, namun sayangnya hal ini hanyalah akal-akalan TERGUGAT untuk dapat segera melakukan pelelangan atas jaminan milik PENGGUGAT walaupun senyata-nyatanya PENGGUGAT masih beritikad baik untuk meneruskan akad (Perjanjian) kredit;
3. Bahwa telah beberapa kali dilakukan proses mediasi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, namun TERGUGAT secara sepihak dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT telah mendaftarkan permohonan lelang atas jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No.1365/Cisaranten Bina Harapan, luas tanah 543 m2, yang terletak di di Jl. A.H. Nasution No. 78/246, Kel. Cisaranten Bina Harapan, Kec. Arcamanik, Kota Bandung kepada TURUT TERGUGAT;
4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang sudah diuraikan di atas jelas terlihat bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dan

mengakibatkan kerugian materiil serta imateriil yang nyata bagi PENGGUGAT;

5. Bahwa PENGGUGAT telah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung nomer perkara 159/PDT.G/2014/PN.Bdg yang dalam putusannya tanggal 18 September 2014 memutuskan menolak Gugatan PENGGUGAT menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, dan menyatakan Pengadilan Agama lah yang berwenang mengadilinya.

Berdasarkan hal-hal yang telah PENGGUGAT uraikan di atas, sudilah kiranya Ketua Pengadilan Agama Kota Bandung cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

PRIMER

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan tidak sah dan berharga proses pelelangan atas jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No.1365/Cisaranten Bina Harapan, luas tanah 543 m2, yang terletak di di Jl. A.H. Nasution No. 78/246,Kel. Cisaranten Bina Harapan, Kec. Arcamanik, Kota Bandung;
4. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoorbarr bizporaad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDER

Apabila Ketua Pengadilan Ketua Pengadilan Agama Kota Bandung cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang sedil-adilnya*(ex aequo et bono)*;

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing diwakili oleh Kuasa Hukumnya telah datang menghadap di muka persidangan, kemudian Majelis berusaha mendamaikan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan tetapi usaha tersebut tidak berhasil, kemudian memerintahkan kepada Penggugat,

Tergugat dan Turut Tergugat untuk menempuh upaya mediasi dengan mediator Dra. Hj. Tuti Ulwiyah, MH., tanggal 13 Januari 2015 mediasi gagal mendamaikan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat;

Bahwa kemudian dibacakanlah gugatan Penggugat tersebut yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis pada persidangan tanggal 5 Mei 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. <u>DALAM EKSEPSI</u>

BAHWA GUGATAN PENGGUGAT HARUS DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*) DENGAN ALASAN-ALASAN SEBAGAI BERIKUT:

1. <u>PLURIUM LITIS CONSORTIUM</u>

Bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kekurangan pihak (*plurium litis consortium*), karena Penggugat telah tidak menyertakan Notaris Dudi Wahyudi, S.H., selaku pihak dalam perkara ini, sebagai mana dalam dalil gugatan Penggugat point 1 halaman 1 yang pada pokoknya menyatakan "*.....bahwa Penggugat adalah debitur yang mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat sebagai kreditur berdasarkan kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana dinyatakan dalam surat Persetujuan prinsip fasilitas pembiayaan .....dst*", dan dalam dalil gugatan Penggugat point 2 halaman 1, yang pada pokoknya menyatakan: "*.....sebagai tindak lanjut Surat Penegasan persetujuan Pembiayaan tersebut, Penggugat dan Tergugat telah saling mengikatkan diri dalam akad (perjanjian) Kredit namun hingga gugatan ini.....dst*", memang benar antara Penggugat dan Tergugat mempunyai hubungan hukum selaku debitur dan kreditur yang dituangkan dalam Akad (perjanjian) yaitu AKAD (Perjanjian) AL-MURABAHAH Akta tanggal 16 Agustus 2010 Nomor 9 dan AKAD (Perjanjian) PEMBIAYAAN MUSYARAKAH Akta tanggal 16 Agustus 2010 Nomor 10, kedua akad tersebut dibuat dihadapan Notaris Dudi Wahyudi, S.H, oleh karena itu sudah seharusnya Penggugat

menyertakan pula Notaris Dudi Wahyudi, S.H., selaku pihak dalam perkara ini setidaknya selaku Turut Tergugat, hal ini harus dilakukan semata-mata agar syarat prosedural suatu gugatan terpenuhi, dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat adalah kekurangan pihak.

3. **GUGATAN TIDAK JELAS/KABUR (*Obschurlibell*)**

Bahwa gugatan Penggugat merupakan suatu gugatan yang tidak jelas/kabur (*obschurlibell*), dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah memasukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung sebagai pihak Turut Tergugat, tetapi di dalam petitumnya Penggugat telah tidak memohon apapun untuk pihak Turut Tergugat tersebut, menjadi tidak jelas untuk apa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung dimasukan sebagai pihak dalam perkara a quo, padahal agar suatu gugatan dianggap memenuhi syarat formil, berdasarkan pasal 8 Rv gugatan Penggugat harus terang dan jelas atau tegas (een *duidelijk en bepaalde conclusie*);
- Bahwa selain itu di dalam gugatannya, Penggugat telah memasukan pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung hanya sebatas sebagai pihak Turut Tergugat, padahal dalam hal ini pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung sebagai institusi yang melaksanakan proses pelelangan umum mempunyai hubungan hukum langsung dengan perkara yang diajukan oleh Penggugat karena telah memohon agar proses pelelangan yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung dinyatakan tidak sah dan berharga, sebagaimana dalam petitum point 3 gugatannya yang menyatakan : *".....mohon agar dinyatakan tidak sah dan berharga proses pelelangan.....dst."*, seharusnya dalam hal ini Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung dimasukan sebagai pihak Tergugat juga;
- Bahwa apa yang dimohonkan oleh Penggugat di dalam Petitum gugatannya telah tidak didasari oleh posita/pundamentum petendi

yang memadai, karena tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) apa yang telah dilakukan oleh pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung sehingga mohon untuk dinyatakan tidak sah dan berharga proses pelelangannya;

- Bahwa tidak jelas mengenai apa yang menjadi dasar gugatan Penggugat, apakah perbuatan melawan hukum ataukah wanprestasi, karena meskipun di dalam perihal gugatan dan petitum point 2 gugatannya adalah gugatan perbuatan melawan hukum akan tetapi di dalam positanya telah berdasarkan pada adanya akad (perjanjian) yang sah antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana diakui dalam dalil gugatan Penggugat point 1 dan point 2 halaman 1.

Bahwa dengan demikian adalah berdasar hukum gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

4. **GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR**

Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang premature karena di dalam gugatannya sebagaimana hal ini terlihat jelas dalam petitum point 3 yang menyatakan: "*Menyatakan tidak sah dan berharga proses pelelangan atas jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan SHM no.1365/Cisaraten Bina harapan, luas tanah 543 m2, yang terletak di jl. A.H. Nasution No.78/246, Kel.Cisaranten Bina Harapan, Kec. Arcamanik, Kota Bandung*", adalah memohon menyatakan tidak sah dan berharga terhadap suatu proses yang belum pasti, yaitu proses pelelangan yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung (Turut Tergugat) atas permohonan dari Penggugat bukan terhadap suatu hasil dari proses tersebut yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung (Turut Tergugat), dengan kata lain gugatan Penggugat diajukan saat suatu kondisi yang dijadikan dasar gugatan belum memiliki kepastian.

5. **KUALIFIKASI PERBUATAN TIDAK JELAS**

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak tercantum kualifikasi perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung (Turut Tergugat) pada proses pelelangan tersebut sebagai dasar diajukannya tuntutan mengenai tidak sah dan berharganya proses pelelangan tersebut sebagaimana tercantum pada petitum point 3 gugatan Penggugat, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima *(Niet onvankelijke verklaard).*

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi mohon dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok pekara.
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan yang dikemukakan Penggugat, kecuali apa yang Tergugat akui secara tegas dan bulat.
3. Bahwa benar antara Penggugat selaku debitur dan Tergugat selaku kreditur mempunyai hubungan hukum dimana Penggugat telah mendapat faslitas pembiayaan dari Tergugat, yaitu yang pertama berdasarkan Akad (perjanjian) Al-Murabahah tertanggal 16 Agustus 2010 Nomor 9 dengan nilai jual beli sebesar Rp. 1. 936. 019. 400,- (satu milyar sembilan ratus tiga puluh enam juta sembilan belas ribu empat ratus rupiah) dan berdasarkan Akad (perjanjian) Pembiayaan Musyarakah tertanggal 16 Agustus 2010 Nomor 10 dengan nilai modal sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang kedua Akta tersebut dibuat dihadapan Notaris Dudi Wahyudi, S.H.
4. Bahwa sehubungan dengan fasilitas modal oleh Tergugat kepada Penggugat berdasarkan akad (perjanjian) tersebut, nasabah telah berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan barang jaminan berupa : Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 1365/Kelurahan

Cisaranten Binaharapan, yang terletak di dalam Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Ujungberung, Kecamatan Arcamanik, Kelurahan Cisaranten Binaharapan, penerbitan sertifikat tanggal 14 Oktober dua ribu dua (14-10-2002), lebih dikenal dengan Jalan Raya Sindangjaya 78/246, berdasarkan gambar situasi Nomor 10454/1988, dalam sertifikat tertulis atas nama Dadan Nugraha, dengan luas 543 M2 (lima ratus empat puluh tiga meter persegi).

5. Bahwa terhadap barang jaminan tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan Setifikat Hak Tanggungan Nomor 9895/2010 tanggal 25 Oktober 2010 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 89/2010 tanggal 16 Agustus 2010.
6. Bahwa ternyata dan terbukti Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran hutangnya setiap bulannya (**cidera janji/wanprestasi**) sebagaimana hal ini telah diakui oleh Penggugat sendiri dalam dalil gugatannya point 3 halaman 2, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 10 Akad (Perjanjian) Al-Murabahah tertanggal 16 Agustus 2010 Nomor 9, pasal 12 Akad (perjanjian) Pembiayaan Musyarakah tertanggal 16 Agustus 2010 Nomor 10 dan Surat Pernyataan dari Penggugat tertanggal 30 Oktober 2012, Tergugat berhak menjual barang jaminan, dimana sebelumnya Tergugat memberikan surat peringatan secara tertulis kepada Penggugat, dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut diperhitungkan dan digunakan Tergugat untuk membayar/melunasi kewajiban Penggugat kepada Tergugat, oleh karena itu berdasarkan ketentuan pasal 6 dan pasal 20 Undang-undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maka Tergugat mengajukan permohonan lelang eksekusi atas barang jaminan yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama tersebut melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Bandung (Turut Tergugat) guna memperoleh pelunasan kewajiban Penggugat.

7. Bahwa pada hari Selasa tanggal 08 April 2014 telah dilaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan pertama terhadap barang jaminan tersebut di atas oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung (Turut Tergugat) atas permohonan dari Tergugat, dengan nilai limit sebesar Rp. 2.196.000.000,- (dua milyar seratus sembilan puluh enam juta rupiah) tetapi belum ada peminatnya.
8. Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil gugatan Penggugat point 2 halaman 2 yang pada pokoknya menyatakan *".....Penggugat dan Tergugat telah saling mengikatkan diri dalam Akad (perjanjian) Kredit namun hingga gugatan ini diajukan, Tergugat tidak pernah memberikan salinannya kepada Pengugat sehingga membatasi pengetahuan Penggugat atas hak dan kewajiban yang diatur di dalam Akad (perjanjian) kredit",* karena mengenai hal ini Penggugat telah mengetahui apa yang menjadi hak dan kewajibannya sejak awal pada saat penanda tanganan Akad (Perjanjian) kedit dihadapan Notaris, dan bukan pada tempatnya lagi alasan Penggugat tersebut disampaikan mana kala Akad (Perjanjian) Kredit telah berjalan lama dan Penggugat sudah tidak sanggup untuk melaksanakan kewajibannya lagi, dan bahwa mengenai salinan Akad (perjanjian), tidak ada kewajiban dari pihak Tergugat untuk memberikan salinannya kepada Penggugat karena yang berwenang untuk mengeluarkan salinan tersebut adalah pihak Notaris bukan pihak Tergugat, sebagaimana di atur dalam pasal 16 ayat (1) huruf d Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyatakan : ***"Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib: mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta",*** dan di dalam pasal 54 ayat (1) yang menyatakan sebagai berikut: *"Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta, kepada orang yang berkepentingan langsung*

pada Akta, Ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan".

9. Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil gugatan Penggugat point 3 halaman 2 yang pada pokoknya menyatakan *".....namun alih-alih menawarkan solusi penyelesaian yang konstruktif bagi Penggugat, Tergugat menggiring Penggugat untuk menandatangani Akta Kuasa Jual dengan iming-iming akan diberikan waktu untuk melunasi apa yang menjadi kewajibannya kepada Tergugat, namun sayangnya ini hanyalah akal-akalan Tergugat untuk dapat segera malakukan pelelangan atas....dst.",* karena tidak perlu akal-akalan untuk melakukan pelelangan atas barang jaminan, tetapi merupakan hak Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama untuk mengajukan permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Bandung (Turut Tergugat) apabila pihak Penggugat tidak/lalai dalam melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan bahwa sebelum mengajukan permohonan lelang tersebut, Tergugat atas Permohonan dari Penggugat telah memberi persetujuan untuk dilakukannya restrukturisasi pembiayaan Penggugat agar Penggugat dapat melaksanakan kewajibannya terhadap Tergugat melalui surat Tergugat tertanggal 30 Oktober Tahun 2012 No. 384/BDG/BSB-BDG/X/2012 perihal Surat Persetujuan Prinsip Rescheduling Pembiayaan, tetapi hal ini hanya berjalan beberapa saat dan setelah itu Penggugat kembali tidak melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat.

   Bahwa setelah itu, melalui suratnya tertanggal 24 Februari 2014 No. 093/BDG/BSB/II/2014 Tergugat kembali memberikan persetujuan penundaan pembayaran kepada Penggugat yang telah memohon penundaan pembayaran selama 6 bulan ke depan dalam menyelesaikan kewajibannya melalui suratnya tertanggal 07 Februari 2014, dimana Penggugat akan melakukan pembayaran sebesar Rp.

100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk bulan Pebruari 2014, dan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk bulan Maret 2014, dan sisanya akan dilunasi sebelum jatuh tempo pembayaran, namun demikian Penggugat tetap tidak melaksanakan komitmennya tersebut, sehingga pada akhirnya Tergugat mengajukan permohonan pelaksanaan lelang kepada Turut Tergugat.

Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan karenanya harus ditolak.

10. Bahwa mengenai dalil gugatan Pengugat point ke 4 halaman 2 yang menyatakan Tergugat secara sepihak dan tanpa sepengetahuan Penggugat telah mendaftarkan permohonan lelang atas jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan SHM no.1365/Cisaranten Binaharapan, luas tanah 543 M2, yang terletak di jl. A.H. Nasution no. 78/246, Kel. Cisaranten Binaharapan, Kec. Arcamanik, Kota Bandung kepada Turut Tergugat adalah tidak beralasan dan karenanya harus ditolak, karena sebelum Tergugat mangajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat, Tergugat telah beberapa kali memberikan surat peringatan dan surat pemberitahuan, yaitu Surat tertanggal 30 Mei 2013 No. 270/BDG/BSB/V/2013 perihal peringatan I, Surat tertanggal 19 Juni 2013 No. 305/BDG/BSB-BDG/VI/2013 perihal Surat peringatan II, Surat tertanggal 01 Juli 2013 No. 313/BDG/BSB/VI/2013 perihal peringatan III dan Surat tertanggal 05 Februari 2014 No. 132/BDG/BSB/II/2014 perihal Pemberitahuan Terakhir, yang pada pokoknya apabila Penggugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat maka Tergugat akan segera mengajukan permohonan lelang eksekusi melalui turut Tergugat, dan Tergugatpun telah memberikan surat mengenai akan dilaksanakannya pelelangan terhadap barang jaminan yaitu melalui suratnya tertanggal 19 Maret 2014 No. 121/BDG/BSB/III/2014 yang ditujukan kepada Penggugat perihal Pemberitahuan Lelang, dan telah telah pula melakukan pengumuman melalui mass media/koran Harian Umum Galamedia edisi tanggal 25 Maret 2014, dengan demikian

telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, untuk lebih lengkapnya mengenai prosedur lelang ini dapat dibaca di Peraturan Menteri Keuangan tersebut.

11. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat telah berdasar hukum dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka oleh karenanya dalil gugatan Penggugat point 5 halaman 2, yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum haruslah ditolak karena tidak berdasar.
12. Bahwa benar dalil gugatan Penggugat poin 6 halaman 2 yang menyatakan bahwa Penggugat telah mengajukan permasalahan ini ke Pengadilan Negeri Klas IA Bandung dengan nomor register 159/Pdt.G/2014/PN.Bdg yang di dalam putusannya tertanggal 18 September 2014 memutuskan bahwa Pengadilan Negeri Klas IA Bandung menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo dan yang berwenang adalah Pengadilan Agama Bandung.
13. Bahwa karena dalil gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan-alasan yang mendesak dan tidak berdasar hukum, maka tuntutan yang diajukan oleh Penggugat agar putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*) haruslah di tolak untuk seluruhnya.
14. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat harus ditolak, karena hal tersebut tidak benar dan/atau tidak ada relevansinya dengan perkara ini.

Bahwa berdasarkan segala hal-hal, alasan dan bantahan serta jawaban sebagaimana terurai di atas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

A. **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

B. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 5 Mei 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada angka 1 dan 2 merupakan pengakuan Penggugat bahwa Penggugat telah mengikatkan dirinya sebagai debitur dari PT. Bank Bukopin Syariah Cabang Bandung/Tergugat sebagaimana yang tercantum dalam Akad Al-Murabahah Nomor 9 tanggal 16 Agustus 2010 dan Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 10 tanggal 16 Agusuts 2010.
3. Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat dalam gugatannya pada angka 3, Penggugat tidak dapat melunasi hutangnya kepada Tergugat sehingga Penggugat dinyatakan sebagai debitur wanprestasi.
4. Bahwa karena Penggugat tidak dapat meyelesaian kewajibannya melunasi hutang kepada Tergugat, maka Tergugat menyampaikan surat peringatan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu Surat Peringatan I No. 270/BDG/BSB/V/2013 tanggal 30 Mei 2013, Surat Peringatan II No. 305/BDG/BSB-BDG/VI/2013 tanggal 19 Juni 2013 dan Surat Peringatan III No. 313/BDG/BSB/VI/2013 tanggal 01 Juli 2013 agar Penggugat melunasi hutangnya kepada Tergugat.

5. Bahwa walaupun Penggugat telah diberikan surat peringatan oleh Tergugat, namun Penggugat tetap tidak melunasi hutangnya, maka Tergugat mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat sebagaimana dalam surat permohonan lelang No. 096/BDG/BSB/II/2014 tanggal 28 Februari 2014 terhadap objek lelang yang merupakan jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat, yaitu berupa sebidang tanah seluas 543 m2 berikut bangunan dan segala turutan yang berdiri diatasnya sesuai dengan SHM No. 1365/Kel. Cisaranten Binaharapan, tercatat an. Dadan Nugraha, terletak di Blok Tagog (setempat lebih dikenal dengan Jl. AH Nasution No. 78/246 RT 04/02), Kel. Cisaranten Binaharapan, Kec. Arcamanik, Kota Bandung.
6. Bahwa jaminan hutang tersebut telah diikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 9895/2010 tanggal 25 Oktober 2010 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 89/2010 tanggal 16 Agustus 2010.
7. Bahwa permohonan lelang dari PT. Bank Bukopin Syariah Cabang Bandung tersebut telah memenuhi dokumen yang dipersyaratkan sebagaimana yang diatur dalam Perdirjen No. 6/KN/2013 Pasal 6, yaitu :
   a. Sertipikat Hak Milik No. 1365/Cisaranten Binaharapan tanggal 14 Oktober 2002;
   b. Sertipikat Hak Tanggungan No. 9895/2010 tanggal 25 Oktober 2010 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 89/2010 tanggal 16 Agustus 2010;
   c. Akad Al-Murabahah Nomor 9 tanggal 16 Agustus 2010 dan Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 10 tanggal 16 Agusuts 2010;
   d. Surat Pernyataan debitur Dadan Nugraha telah wanprestasi atau dikategorikan sebagai pembiayaan macet dari PT. Bank Bukopin Syariah Cabang Bandung No. 099/BSB/II/2014 tanggal 28 Februari 2014;
   e. Surat Pernyataan PT. Bank Bukopin Syariah Cabang Bandung membebaskan KPKNL Bandung tehadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul akibat pelelangan No. 101/BDG/BSB/II/2014 tanggal 28 Februari 2014;

8. Bahwa karena permohonan lelang tersebut telah memenuhi dokumen yang dipersyaratkan, maka Turut Tergugat menetapkan Hari & Tanggal Lelang Nomor : S-100/WKN.8/KNL.0105/2014 tanggal 05 Maret 2014. Hal ini sesuai dengan Pasal 12 **PMK 93/PMK.06/2010 yang berbunyi** "*Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.*
9. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang a quo telah diumumkan oleh Tergugat melalui selebaran sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar harian Galamedia tanggal 25 Maret 2014 sebagai pengumuman lelang kedua. Hal ini sesuai dengan **Pasal 41 ayat (1) PMK 93/PMK.06/2010** yang berbunyi "*Penjualan secara lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual*" dan **Pasal 44 angka (1) huruf a PMK 93/PMK.06/2010** yang berbunyi "*Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut ::*
   a. *Pengumuman dilakukan 2 (dua) kali, jangka waktu pengumuman lelang pertama ke pengumuman lelang kedua berselang 15 (limabelas) hari dan diatur sedemikian rupa sehingga pengumuman lelang kedua tidak jatuh pada hari libur/hari besar;*
   b. *Dst...*
10. Bahwa selain itu pula, Tergugat telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang a quo kepada Penggugat sebagaimana dalam suratnya Nomor : 121/BDG/BSB/III/2014 tanggal 19 Maret 2014.
11. Bahwa pada pelaksanaan lelang tanggal 8 April 2014 terhadap objek perkara tidak ada yang mengajukan penawaran/belum laku terjual sehingga terhadap objek perkara belum terjadi peralihan hak kepada pihak manapun.
12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas terlihat pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat terhadap objek perkara telah

sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang tertuang dalam Risalah Lelang Nomor : 244/2014 tanggal 8 April 2014 sehingga telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan.

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

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik tertulis secara tertulis pada persidangan tanggal 26 Mei 2015 yang pada pokoknya keberatan atas jawaban Tergugat dan tetap pada gugatan, demikian pula Tergugat telah mengajukan duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 23 Juni 2015 yang pada pokoknya tetap pada jawabannya yang secara lengkapnya sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sidang;

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

1. Photo Copy Akta Notaris Gamal Syaiful, SH, MKn. No. 08 Tentang pembatalan kuasa menjual tanggal 14 Maret 2013 Kemudian surat bukti tersebut diperiksa ternyata telah bermeterai dan telah di *nazegelen* oleh Kantor Pos sesuai aslinya, (P-1);
2. Photo Copy Surat Persetujuan Prinsip Reschedulung Pembiayaan No. 384/BDG/BSB- BDG/X/2012 dari BANK BUKOPIN SYARI'AH tanggal 30 Oktober 2012 Kemudian surat bukti tersebut diperiksa ternyata telah bermeterai dan telah di *nazegelen* oleh Kantor Pos sesuai aslinya , kemudian setelah dianggap cukup (P-2);

3. Photo Copy Surat Kesediaan mmembayar tunggakan dari Dadan Nugraha Kepada BANK BUKOPIN SYARI'AH Tanggal 5 Nopember 2013 Kemudian surat bukti tersebut diperiksa ternyata telah bermeterai dan telah di *nazegelen* oleh Kantor Pos sesuai aslinya, (P- 3);

Surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi kode P.1,P.2 dan P.3

Bahwa untuk mendukung dalil dan bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Photo Copy Akad (perjanjian) Al-Murabahah Nomor 9 tertanggal 16 Agustus 2010 dan Akad (perjanjian) Pembiayaan Musyarakah Nomor 10 tertanggal 16 Agustus 2010 Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos.(T-1.1 dan T1.2);
2. Photo Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1365/Kelurahan Cisaranten Binaharapan, yang terletak di dalam Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Ujungberung, Kecamatan Arcamanik, Kelurahan Cisaranten Binaharapan, penerbitan sertifikat tanggal 14 Oktober dua ribu dua (14-10-2002), lebih dikenal dengan Jalan Raya Sindangjaya 78/246, berdasarkan gambar situasi Nomor 10454/1988, dalam sertifikat tertulis atas nama Dadan Nugraha, dengan luas 543 M2 (lima ratus empat puluh tiga meter persegi) Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (T-.2);
3. Photo Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 9895/2010 tanggal 25 Oktober 2010 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 89/2010 tanggal 16 Agustus 2010 Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (T-3);
4. Photo Copy Surat tertanggal 30 Oktober 2012 No. 384/BDG/BSB-BDG/X/2012 perihal Surat Persetujuan Prinsip Rescheduling Pembiayaan Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (T- 4);

5. Photo Copy Surat Penggugat tertanggal 07 Februari 2015 Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (T- 5);
6. Photo Copy Suratnya tertanggal 24 Februari 2014 No. 093/BDG/BSB/ II/2014 Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (T- 6);
7. Photo Copy Surat tertanggal 30 Mei 2013 No. 270/BDG/BSB/V/2013 perihal Surat Peringatan I, Surat tertanggal 19 Juni 2013 No. 305/BDG/BSB-BDG/VI/2013 perihal Surat Peringatan II ,Surat tertanggal 01 Juli 2013 No. 313/BDG/BSB/VI/2013 perihal peringatan III , Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (T- 7.1, T. 7.2 dan T.7.3);
8. Photo Copy Surat tertanggal 05 Februari 2014 No. 132/BDG/BSB/II/2014 perihal Pemberitahuan Terakhir Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (T- 8);
9. Photo Copy Surat tertanggal 05 Februari 2014 No. 132/BDG/BSB/II/2014 perihal Pemberitahuan Terakhir Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (T-9);
10. Photo Copy Pengumuman melalui mass media/koran Harian Umum Galamedia edisi tanggal 25 Maret 2014 Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (T- 10);
11. Photo Copy Surat tertanggal 11 Desember 2014 No. 614/BDG/BSB/ XII/2014 perihal Pemberitahuan Lelang ke-2 Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya ada di Penggugt dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (T-11);
12. Photo Copy Pengumuman melalui mass media/koran Harian Umum Galamedia edisi tanggal 19 Desember 2014 Kemudian fotokopi bukti

surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (T- 12);

13. Photo Copy Surat dari Penggugat tertanggal 29 April 2015Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (T- 13);
14. Photo Copy Surat Nomor: 315/BDG/BSB/VII/2015 tertanggal 01 Juli 2015 Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (T- 14);

Surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi kode T.1.1,T.1.2,T.2, T.3, T.4,T.5,T.6, T- 7.1, T. 7.2 dan T.7.3, T.8, T.9, T.10, T.11, T.12, T.13., dan T.14.

Bahwa untuk mendukung dalil dan bantahannya Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Photo Copy Surat Permohonan Lelang N0: 096/BDG/BSB/II/2014 tanggal 28 Pebruari 2015 Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (TT-1);
2. Photo Copy Surat Pernyataan dari PT. Bank Bukopin Syariah Cabang Bandung N0: 096/BDG/BSB/II/2014 tanggal 28 Pebruari 2014 Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (TT-2);
3. Photo Copy Surat Pernyataan dari PT.Bank Syariah Cabang Bandung N0: 096/BDG/BSB/II/2014 tanggal 28 Pebruari Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (TT-3);
4. Photo Copy Surat Pernyataan dari PT.Bank Syariah Cabang Bandung N0: 097/BDG/BSB/II/2014 tanggal 28 Pebruari 2015 perihal Kewajiban Debitur dari dari PT. Bank Bukopin Syariah Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (TT- 4);
5. Photo Copy Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelangr N0: S.100/WKN.8/ KNL/.0105/2014 tanggal 5 Maret 2014 perihal Kewajiban Debitur dari dari PT. Bank Bukopin Syariah Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa

ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (TT- 5);

6. Photo Copy Surat Peringatan I No. 270/BDG/BSB/V/2013 tanggal 30 Mei 2013 Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos lalu oleh Ketua Majlis diberi tanda kode bukti (TT- 6);
7. Photo Copy Surat Peringatan II No. 305/BDG/BSB/VI/2013 tanggal 19 Juni 2013 Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (TT- 7);
8. Photo Copy Surat Peringatan III No. 313/BDG/BSB/VI/2013 tanggal 1 Juli 2013 Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (TT- 8);
9. Photo Copy Surat No. 313/BDG/BSB/VI/2013 tanggal 19 Maret 2014 perihal Pemberitahuan Lelang Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (TT- 9);
10. Photo Copy Pengumuman melalui selebaran tanggal 10 Maret 2014 sebagai Pengumuman Lelang Pertama Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (TT-10);
11. Photo Copy Pengumuman Lelang melalui surat Harian Galamedia tanggal 25 Maret 2014 sebagai Pengumuman Lelang Pertama Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (TT-11);
12. Photo Copy Risalah Lelang Nomor : 244/2014 tanggal 08 April 2015 Kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut diperiksa ternyata sesuai aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen oleh Kantor Pos (TT-12);

Surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi kode TT.1.,TT.2, TT.3, TT.4,TT.5,TT.6, TT.7, TT.8, TT.9, TT.10, TT.11, dan TT.12.

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan yang pada pokoknya masing-masing tetap pada dalil-dalilnya semula, dan tidak akan mengajukan sesuatu apapun lagi dan mohon putusan;

Bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan, harus dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini.

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi, namun eksepsi Tergugat bukan terhadap kewenangan absolut maupun relatif, akan tetapi mengenai plurium litis consortium (gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kekurangan pihak), obscuur libel (gugatan Penggugat merupakan suatu gugatan yang tidak jelas/kabur), gugatan Penggugat adalah gugatan yang premature karena di dalam gugatannya sebagaimana hal ini terlihat jelas dalam petitum point 3 yang menyatakan: "*Menyatakan tidak sah dan berharga proses pelelangan atas jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan SHM no.1365/Cisaraten Bina harapan, luas tanah 543 m2, yang terletak di jl. A.H. Nasution No.78/246, Kel.Cisaranten Bina Harapan, Kec. Arcamanik, Kota Bandung*", adalah memohon menyatakan tidak sah dan berharga terhadap suatu proses yang belum pasti, yaitu proses pelelangan yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung (Turut Tergugat) atas permohonan dari Penggugat bukan terhadap suatu hasil dari proses tersebut yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung (Turut Tergugat), dengan kata lain gugatan Penggugat diajukan saat suatu kondisi yang dijadikan dasar gugatan belum memiliki kepastian. Dan Kualifikasi perbuatan tidak jelas yakni dalam gugatan Penggugat tidak tercantum kualifikasi perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung (Turut Tergugat) pada proses pelelangan tersebut sebagai dasar diajukannya tuntutan mengenai tidak sah dan berharganya proses pelelangan tersebut sebagaimana tercantum pada petitum point 3 gugatan Penggugat, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima *(Niet onvankelijke verklaard).*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena eksepsi Tergugat bukan merupakan eksepsi relative atau eksepsi absolut, dan sudah masuk kepada pokok perkara maka berdasarkan pasal 136 HIR, eksepsi Tergugat dibahas atau dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara. Dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa dalil yang diajukan Tergugat sudah termasuk dalam pokok perkara, oleh karenanya akan dipertimbangkan didalam pokok perkara.

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 130 HIR Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara namun usaha tersebut tidak berhasil.

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. 1 tahun 2008 Majelis Hakim telah memerintahkan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat untuk menempuh mediasi namun berdasarkan laporan mediator (Dra. Hj.Tuti Ulwiyah,M.H.), mediasi tersebut gagal;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana tersebut dalam posita gugatannya;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang pada pokoknya:

Primer;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan tidak sah dan berharga proses pelelangan atas jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No.1365/Cisaranten Bina Harapan, luas tanah 543 m2, yang terletak di di Jl. A.H. Nasution No. 78/246,Kel. Cisaranten Bina Harapan, Kec. Arcamanik, Kota Bandung;
4. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoorbarr bizporaad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Subsider;

Apabila Ketua Pengadilan Ketua Pengadilan Agama Kota Bandung cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang sedil-adilnya*(ex aequo et bono)*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik yang pada pokoknya tetap pada gugatannya dan Tergugat serta Turut Tergugat mengajukan duplik yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian dalil-dalil Penggugat dibantah Tergugat dan Turut Tergugat, maka Penggugat dibebani kewajiban membuktikan dalil-dalil yang dibantah. Demikian pula Tergugat dan Turut Tergugat wajib membuktikan bantahan-bantahannya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P.1, P.2, P.3 yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan 2 alat bukti P.1, P.2, P.3 tersebut tidak dibantah oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil dan bantahananya, Tergugat telah mengajukan bukti surat tertanda T.1 sampai dengan T.14 yang telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil dan bantahananya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat tertanda TT.1 sampai dengan TT.12 yang telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa alat bukti T.1 sampai dengan T.14 yang telah dicocokkan dengan aslinya dan alat bukti Turut Tergugat TT.1 sampai dengan TT.12 yang telah dicocokkan dengan aslinya, semua alat bukti surat tersebut tidak dibantah oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai hubungan hukum Penggugat dan Tergugat serta kewenangan absolut dan relatif, sebagai berikut:

- Berdasarkan dalil Penggugat yang diakui Tergugat serta didukung alat bukti T-1.1 dan T1.2, terbukti Penggugat dan Tergugat mengadakan Akad AKAD (Perjanjian) AL-MURABAHAH Akta tanggal 16 Agustus 2010 Nomor 9 dan AKAD (Perjanjian) PEMBIAYAAN MUSYARAKAH Akta tanggal 16 Agustus 2010 Nomor 10, dengan terbuktinya kedua pihak mengadakan akad aquo, maka kedua pihak memiliki hubungan hukum dalam perkara ini dan memiliki kapasitas sebagai *persona standi in judicio*;
- Sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai sengketa ekonomi syariah, maka sesuai ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 sebagai perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, masuk dalam kewenangan absolut Pengadilan Agama;
- Pada Angka/point 17 Akad Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah antara Penggugat dan Tergugat aquo disebutkan: "Apabila timbul perselisihan sebagai akibat dari Akad ini, pertama-tama akan diselesaikan secara musyawarah antara kedua pihak, tetapi apabila dalam musyawarah tidak tercapai penyelesaiannya, maka kedua pihak sepakat untuk menyelesaikannya di BASYARNAS (Badan Syariah Nasional) atau Pengadilan Agama Kota Bandung". Berdasarkan kesepakatan tersebut ternyata Penggugat memilih menyelesaikan sengketanya di Pengadilan Agama Kota Bandung, dengan demikian perkara ini masuk dalam kewenangan absolut Pengadilan Agama Bandung;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan hal-hal yang menjadi alasan gugatan Penggugat dalam perkara a quo, maka terlebih dahulu Majelis Hakim menilai tentang surat gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah melibatkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung sebagai pihak Turut Tergugat, akan tetapi di dalam petitumnya Penggugat tidak memohon apapun untuk pihak Turut Tergugat tersebut, sehingga menjadi tidak jelas untuk apa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota

Bandung dimasukan sebagai pihak dalam perkara a quo, dan apa yang dimohonkan oleh Penggugat di dalam Petitum gugatannya telah tidak didasari oleh posita/pundamentum petendi yang memadai, karena tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) apa yang telah dilakukan oleh pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandung sehingga Penggugat seharusnya memohon untuk dinyatakan tidak sah dan berharga proses pelelangannya tersebut. Dengan demikian gugatan Penggugat tersebut mengandung obscuur libel (gugatan Penggugat merupakan suatu gugatan yang tidak jelas/kabur), sebagaimana pasal 8 Rv gugatan Penggugat harus terang dan jelas atau tegas (een *duidelijk en bepaalde conclusie*);

Menimbang, bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terikat dalam Akad (perjanjian) yaitu AKAD (Perjanjian) AL-MURABAHAH Akta tanggal 16 Agustus 2010 Nomor 9 dan AKAD (Perjanjian) PEMBIAYAAN MUSYARAKAH Akta tanggal 16 Agustus 2010 Nomor 10, kedua akad tersebut dibuat dihadapan Notaris Dudi Wahyudi, S.H. Dengan demikian, maka gugatan Penggugat adalah ***error in persona*** yang lain yang disebut ***plurium litis consortium*** yakni pihak yang bertindak sebagai Tergugat atau yang ditarik sebagai Turut Tergugat tidak lengkap, karena masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai sebagai Tergugat atau yang ditarik sebagai Turut Tergugat. Oleh karenanya maka gugatan Penggugat mengandung ***cacat error in persona*** dalam bentuk ***plurium litis consortium*** dalam artian gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak. Sehingga gugatan tersebut mengandung cacat formil. Sebagaimana putusan MA N0.186/K/Pdt./1984 dan putusan MA N0. 1125/K/Pdt./1984.

Mernimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima *(Nietontvankelijk verklaard),* sedangkan eksepsi Tergugat dapat dikabulkan*;*

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan tentang pebuatan melawan hukum, dalam tuntutannya juga mengajukan agar Putusan Pengadilan Agama ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu

(*uitvoorbarr bizporaad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap tuntutan Penggugat tentang Putusa Pengadilan Agama ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoorbarr bizporaad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi, oleh Majelis Hakim tidak dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang tidak dipertimbangkan karena tidak relevan dengan perkara ini, maka oleh Majelis Hakim dikesampingkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR, Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara ini;

Mengingat, semua pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat .

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. *(Nietontvankelijk verklaard);*
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara hingga putusan ini diucapkan sejumlah Rp. 1.631.500,-(satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu lima ratus rupiah)

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung pada hari Rabu tanggal 25 Nopember 2015 Masehi bertepatan dengan tanggal 15 Safar 1437, oleh kami Dra. Hj. Tuti Ulwiyah, MH. sebagai Hakim Ketua Majelis serta Drs. Yamin Daulay, SH., dan Drs. H. Ujang Soleh, SH,. MH. sebagai Hakim-Hakim Anggota yang selanjutnya diucapkan oleh Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para hakim

Anggota serta Abdul Hakim, SH.,S.HI., sebagai panitera pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat diluar hadirnya Kuasa Hukum Turut Tergugat.

METERAI TEMPEL
7EC14ADF572696976
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Ketua Majelis

Dra. Hj. Tuti Ulwiyah, MH.

Hakim Anggota I,

Drs. H. Ujang Soleh, SH,.

Hakim Anggota II,

Drs. Yamin Daulay, SH.,

Panitera Pengganti,

Abdul Hakim, SH.,S.HI.

Rincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	1.540.500,-
4. Redaksi	Rp.	5.000,-
5. Materai	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	1.631.500,-