

PUTUSAN

Nomor 1738/Pdt.G/2016/PA.Pbr.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara **Ekonomi Syari'ah** antara :

PT. Anugerah Kemilau Usaha, berkedudukan di Jl.Arjuna No. 35, Kota Pekanbaru – Riau, diwakili oleh **Dony Rae, SE**, selaku Direktur, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Arjuna No. 35, RT. 01/RW. 08, Kelurahan Labuh Baru Timur, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Artion,S.H., dan Kiki Widiyantoro,S.H., Advokat pada Kantor Hukum Asep Ruhiat & Patners yang beralamat di Jl.Handayani No.369 C Lt.II Arengka Atas-Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 033/SK-AR/I/2017 tanggal 14 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan

1. **PT.Bank Syari'ah Mandiri**, yang berkedudukan dan berkantor Pusat di Jl.MH.Thamrin No.5 Jakarta, 10340, Indonesia, dan kantor cabang di Jl.Jendral Sudirman No.169, Pekanbaru-Riau, dalam hal ini diwakili oleh Armi Candra Budiman selaku Area Collection & Recovery Manager pada Bank Syari'ah Mandiri Area Pekanbaru, dan Ronald Yulianto selaku Retail Risk Officer selanjutnya berdasarkan surat penunjukan dari Direktur Risk Management & Compliance bertanggal 23 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru**, dahulu berkedudukan dan berkantor di Jl.Arifin

Ahmad No.148 B-C Pekanbaru, sekarang di Jl.Jendral Sudirman No.24 Simpang Tiga Pekanbaru, Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wahyu Purnomo, Kepala KPKNL Pekanbaru, Dimanti Jaya, Kepala Bidang KIH Kanwil DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau, Endratno, Kepala Seksi Hukum, Bidang KIH Kanwil DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau, Hendri Gunawan Lubis, Kepala Seksi Hukum Informasi KPKNL Pekanbaru, Iwan Darma Setiawan, Kepala Seksi Pelayanan Lelang KPKNL Pekanbaru, Ahmad Elazar, Kepala Seksi Kepatuhan Internal KPKNL Pekanbaru, Chrisnandar, Pelaksana pada KPKNL Pekanbaru, Arbita Zaini, Pelaksana pada KPKNL Pekanbaru, M.Iqbal Taufiq, Pelaksana pada KPKNL Pekanbaru dan David Sihombing, Pelaksana pada KPKNL Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Nomor SKU-54/MK.6/2017 tanggal 18 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

3. **Uki Hartono**, umur 39 tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl.Sejahtera No.10 RT.001, RW.003, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sail, Kota Pekanbaru, Riau, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;
4. **Wariah**, umur 34 tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah tangga, beralamat di Jl. KH.A.Dahlan/Asrama Brimob, RT.001 RW.005, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Riau, selanjutnya disebut **Turut Tergugat III**;
5. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru**, berkedudukan di Jalan Pepaya No.47 Kota Pekanbaru, Riau, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;
6. **PT. Truba Jaya Engineering d/h PT.Truba Jorong Engineering**, berkedudukan di Wisma PSM Jalan Swadaya II/7 Tanjung Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V**;

7. Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Samsul Hadi, Wahyono Adi, Hendra Gunawan & Rekan (KJPP SAH & REKAN), berkedudukan di Graha ENKA Jl. Jatipadang V No. 3 Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh **Abdul Manan Sihombing, Edwin dan Alek Prabudi dari Kantor Penilai Publik Samsul Hadi, Wahyono Adi, Hendra Gunawan & Rekan berdasarkan surat kuasa Nomor Adm.SKU.001-02.I.17 bertanggal 30 Januari 2017** selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat VI**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat dan para Turut Tergugat di muka persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat melalui kuasa hukumnya yang pertama, Dr.Surizki Febrianto,S.H., M.H., dan Moses Adi, S.H., Advokat/Legal Auditor/Penasehat Hukum/Mediator pada Law Office “Surizki Febrianti & Associates” yang berkantor di Jalan Adi Sucipto No.96 RT.02 RW.01 Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 19 Desember 2016 telah mengajukan gugatan secara tertulis dengan surat gugatannya bertanggal 23 Desember 2016, yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pekanbaru tanggal 23 Desember 2016 dengan Register Nomor 1738/Pdt.G/2016/PA.Pbr. dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan nasabah yang mengajukan permohonan Pembiayaan kepada Tergugat untuk modal kerja proyek. Bahwa berdasarkan hal tersebut Tergugat menyetujui pada waktunya akan menyediakan Fasilitas Pembiayaan sebagaimana dinyatakan dalam Kesepahaman (WA'AD) Nomor 3 (tiga), yang mana didalam Fasilitas Pembiayaan tersebut Tergugat bersedia menyediakan Line Facility sebesar Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah), yang akan digunakan oleh Penggugat untuk Modal Kerja proyek pengerjaan piping di Chevron Duri Area 12 atas kontrak yang diperoleh dari Turut Tergugat V

dengan Bouwheer PT. Chevron Pasific Indonesia. Bahwa berdasarkan kesepakatan ini jangka waktu yang disepakati yakni 12 (dua belas) bulan terhitung sejak 02-07-2009 s/d 02-07-2010;

2. Bahwa Penggugat telah disetujui oleh Tergugat mendapatkan line facility sebesar Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) sebagaimana yang tertuang dalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor : 4 (empat), yang mana menjadi satu kesatuan dalam Akad Wa'ad (Kesepahaman) Nomor : 3 (tiga), tetapi didalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah mengenai Jangka Waktu pembayaran berbeda dengan Akad Wa'ad Nomor : 3 (tiga), didalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor : 4 (empat) jangka waktu yang diberikan yakni 5 (lima) bulan terhitung sejak 02-07-2009 s/d 02-12-2009;
3. Bahwa Penggugat juga telah mengikatkan diri dengan Tergugat didalam Pembiayaan Dana Berputar berdasarkan Akad Musyarakah Nomor : 7 (tujuh), yang mana didalam Fasilitas Pembiayaan tersebut Tergugat berjanji untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sebagai modal/penyertaan yakni sejumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), yang mana penggunaan dana tersebut akan digunakan oleh Penggugat untuk membiayai "Take Over hutang modal kerja di BRI". Bahwa berdasarkan Akad Musyarakah Nomor : 7 (tujuh) ini jangka waktu yang disepakati yakni 12 (dua belas) bulan terhitung sejak 02-07-2009 s/d 02-07-2010;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas berarti seluruh akad yang telah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat, yakni :
 - a. Akad kesepakatan (WA'AD) Nomor : 3 (tiga);
 - b. Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor : 4 (empat), dan
 - c. Akad Musyarakah Nomor : 7 (tujuh);
5. Bahwa berdasarkan 3 (tiga) akad pembiayaan diatas, Penggugat menyerahkan 3 (tiga) objek jaminan yang mana menjadi satu kesatuan sebagai mana disebut dalam akad pembiayaan diatas dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akad-akad tersebut. Adapun jenis benda sebagai objek jaminan yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat adalah berupa :

- a). Sertipikat Hak Milik Nomor 451/Sukajadi, seluas 152 M2 (seratus lima puluh dua meter persegi), yang terletak di Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai dalam Surat Ukur tertanggal 29-04-2004 Nomor 108/Sukajadi/2004 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama Ermi Binti Aceh, Neneng Binti Usman, Megawati Binti Rahmad, Hj. Nuriyam, Dody Rontas, Dony Rae, Yuli Rahayu Angraini, Indra Gunawan;
 - b). Sertipikat Hak Milik Nomor 186/Sukajadi, seluas 289 M2 (dua ratus delapan puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai dalam Surat Ukur tertanggal 27-05-1994 Nomor 1924/1994 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama Ermi Binti Aceh, Neneng Binti Usman, Megawati Binti Rahmad, Hj. Nuriyam, Dody Rontas, Dony Rae, Yuli Rahayu Angraini, Indra Gunawan;
 - c). Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 336/Rejosari, seluas 34.415 M2 (tiga puluh empat ribu empat ratus lima belas meter persegi), yang terletak di Kelurahan Rejosari, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai dalam Surat Ukur tertanggal 27-01-1997 Nomor 318/1997 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama PT. Arkansa Citra Perkasa;
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas guna menunjukkan iktikad baik sebagai nasabah/debitur dalam akad-akad tersebut diatas, Penggugat juga menyetujui memberikan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 05/2009 tanggal 02 Juli 2009, dan menyetujui memberikan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 06/2009 tanggal 02 Juli 2009, serta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 13/2009 tertanggal 03 Juli 2009;

Bahwa didalam hal tersebut Penggugat sebagai Pemberi Hak Tanggungan dan Tergugat sebagai Penerima Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang Penggugat selaku Debitor, sejumlah 2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah) berdasarkan Akad Wa'ad, Akad Al-

Musyarakah dan Akad Pembiayaan dana berputar dengan Musyarakah, tertanggal 2 Juli 2009, No. 3, No. 4, No. 7;

7. Bahwa Berdasarkan Surat No.11/109-3/021, 2 Juli 2009 Poin 2 Butir H. Sebelum Pencairan dana, Penggugat diharuskan oleh Tergugat agar Jaminan No. 451 dan No. 168 yang Sebelumnya atas Nama Ermi Binti Aceh, Neneng Binti Usman, Megawati Binti Rahmad, Hj. Nuriyam, Dody Rontas, Dony Rae, Yuli Rahayu Angraini, Indra Gunawan. Dibaliknamakan ke nama Doni Rae;
8. Bahwa sebelum Penggugat mendapatkan pinjaman pembiayaan dari Tergugat, pihak Tergugat telah melakukan survey kelayakan pembiayaan mengenai kebenaran kontrak dan pekerjaan dimaksud kepada Turut Tergugat V dan PT. Chevron Pasific Indonesia, berdasarkan kontrak tersebut, diketahuilah benar adanya kontrak dan pekerjaan dimaksud, dan pada saat itu ada piutang Penggugat yang belum dibayarkan oleh Turut Tergugat V, yang pada saat itu piutang yang belum tertagih oleh Penggugat sebesar ± Rp. 4.800.000.000,- (lebih kurang empat milyar delapan ratus juta rupiah, dan pada saat itu Turut Tergugat V mengakui adanya piutang yang belum dibayarkan oleh Turut Tergugat V kepada Penggugat, yang pada saat itu Turut Tergugat V memberikan Surat Jaminan Bayar piutang Penggugat yang mana pada saat itu surat tersebut diberikan kepada Tergugat;
9. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, pada saat itu Penggugat mengkonfirmasi kepada Tergugat yang pada intinya menanyakan kepada Tergugat (Bapak Wawan Dan Ibu Evi) yang pada penjelasannya menerangkan bahwa benar kami (Tergugat) telah menerima bukti surat piutang tersebut, namun bukti tersebut hilang. Berdasarkan hal tersebut Penggugat sangat kecewa mendengar pernyataan Tergugat tersebut, dikarenakan bukti tersebut sangat penting oleh Penggugat untuk melakukan penagihan pembayaran ke Turut Tergugat V;
10. Bahwa pada perjalanannya Penggugat mengalami permasalahan mengenai pembayaran pekerjaan, pekerjaan yang dilakukan oleh Penggugat tidak dibayarkan oleh Turut Tergugat V dalam proyek

pengerjaan piping di Chevron Duri Area 12 atas kontrak yang diperoleh dari Turut Tergugat V dengan Bouwheer PT. Chevron Pasific Indonesia, bahwa berdasarkan hal tersebut sejak penandatanganan Akad Wa'ad, Akad Al-Musyarakah dan Akad Pembiayaan dana berputar dengan Musyarakah, tertanggal 2 Juli 2009, No. 3, No. 4, No. 7 sampai dengan permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan Turut Tergugat V sehingga berimbas kepada kesepakatan pembiayaan antara pihak Penggugat dan Tergugat, berdasarkan hal tersebut Penggugat selalu mengkonfirmasi kepada pihak Tergugat untuk mencari jalan penyelesaian permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat;

11. Bahwa pada saat itu hubungan Penggugat dengan Tergugat sangat baik dan kondusif terbukti bahwa Tergugat sejak awal pekerjaan hingga terjadinya masalah ini Tergugat telah mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Turut Tergugat V, namun berdasarkan permasalahan yang dialami oleh Penggugat tersebut, Tergugat tidak pernah peduli terhadap Kondisi Penggugat;
12. Bahwa berdasarkan Kesepakatan Nisbah Bagi Hasil (Syirkah) yang terdapat dalam Akad Pembiayaan Nomor : 4 & 7 Pasal 5 yang pada intinya menyatakan "Nasabah dan Bank juga sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pelaksanaan Bagi Hasil (Syirkah) akan dilakukan tiap-tiap bulannya. Bank berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan Akad ini";

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas mekanisme bagi hasil menjadi salah satu ciri atau karakteristik perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak, dimana dengan bagi hasil ini menjadi salah satu alternatif bagi masyarakat bisnis, khususnya masyarakat perbankan untuk terhindar dari bunga atau riba. Sistem profit and loss sharing dalam pelaksanaan pembiayaan berbasis syariah merupakan bentuk dari perjanjian kerjasama antara pemodal (investor) dan pengelola modal (enterpreneur) dalam menjalankan kegiatan usaha ekonomi, dimana di antara keduanya akan terikat kontrak bahwa di dalam usaha tersebut jika mendapat keuntungan

akan dibagi kedua pihak sesuai nisbah kesepakatan di awal perjanjian, dan begitu pula bila usaha mengalami kerugian akan ditanggung bersama sesuai porsi masing-masing. Kerugian bagi pemodal tidak mendapatkan kembali modal investasinya secara utuh ataupun keseluruhan, dan bagi pengelola modal tidak mendapatkan upah/hasil dari jerih payahnya atas kerja yang telah dilakukannya;

13. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, walaupun Penggugat telah mengkonfirmasi keadaan yang terjadi kepada Tergugat, namun terkesan Tergugat tidak pernah memperdulikan kondisi yang dialami oleh Penggugat, bahwa terbukti Penggugat juga menerima Surat Peringatan I dari Tergugat No. 14/1338-3/021 tanggal 7 September 2012 ;
14. Bahwa Tergugat juga mengirimkan Surat Undangan Pertemuan Nasabah A.N. Anugrah Kemilau Usaha, PT (Penggugat), dengan Surat Tertanggal 20 September 2012 Nomor : 14/1396-3/021;
15. Bahwa berdasarkan 2 (dua) surat tersebut yang diterima Penggugat yakni No. 14/1338-3/021 tanggal 7 September 2012 dan Surat Tertanggal 20 September 2012 Nomor : 14/1396-3/021, walaupun Penggugat sudah memberitahukan secara lisan kepada Tergugat tetapi Tergugat tidak pernah merespon secara positif tentang keadaan Penggugat, berdasarkan hal tersebut Penggugat membuat surat secara tertulis kepada Tergugat dengan surat tertanggal 21 September 2012 Nomor : 001/AKU-JWB-KOL/IX/2012, yang pada initinya tetap memberitahukan bahwa tagihan pokok Penggugat sedang mengalami Permasalahan, yang mana permasalahan hukum tersebut dalam proses penyelesaian melalui jalur hukum di Badan Arbitrase Nasional Indonesia antara Penggugat dengan Turut Tergugat V dalam perkara Nomor : 363/IX/ARB-BANI/2010;
16. Bahwa berdasarkan surat tertanggal 21 September 2012 Nomor : 001/AKU-JWB-KOL/IX/2012 Penggugat tetap juga menawarkan negosiasi ulang mengenai pembiayaan tersebut, yakni menawarkan bahwa berencana akan membangun perumahan dilahan yang menjadi objek jaminan, dan membuat perjanjian ulang dengan maksud dapat membayar kembali kewajiban Penggugat kepada Tergugat;

17. Bahwa berdasarkan permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan Turut Tergugat V, Penggugat pernah melakukan perundingan atau musyawarah dengan Tergugat untuk mencari jalan keluar terhadap permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat, pada saat itu perundingan dilaksanakan dikantor Tergugat cabang Pekanbaru, dan pada musyawarah tersebut disepakatilah antara Penggugat dengan Tergugat, yakni :
- a. Menyepakati untuk membangun rumah diatas tanah yang dijadikan agunan berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 05/2009 tanggal 02 Juli 2009;
 - b. Menjual aset lain untuk pembayaran hutang;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut disepakatilah oleh Penggugat dengan Tergugat untuk membangun perumahan yang dijadikan agunan berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 05/2009 tanggal 02 Juli 2009, dan karena telah disepakatinya hal tersebut, maka dibangunlah rumah tersebut oleh Penggugat, dan telah dibuatlah brosur untuk prospek marketing perumahan tersebut;
18. Bahwa setelah rumah contoh tersebut berdiri, pada saat itu Penggugat ingin menjualnya, namun dari pihak Tergugat tidak memenuhi kesepakatan musyawarah yang telah disepakati bersama sebelumnya. Bahwa tidak akan mungkin Penggugat dapat menjualnya tanpa ada dasar yang bukti autentik yang dapat dijadikan pegangan Penggugat untuk memasarkan rumah tersebut, sehingga Penggugat tidak dapat memasarkannya dan berimbas kepada bertambahnya kerugian yang diderita oleh Penggugat, Penggugat juga kehilangan konsumen yang ingin membeli rumah tersebut, yang pada saat itu telah melakukan kesepakatan pengikatan perjanjian jual beli;
19. Bahwa berdasarkan surat Penggugat tertanggal 2 Mei 2013 dengan nomor : 012/AKU-JWB-KOL/V/2013 yang di tujukan kepada Tergugat yang pada intinya tetap ingin mengembangkan usaha dan pembagian keuntungan serta memenuhi kewajiban Penggugat berdasarkan Akad No. 3, No. 4, No. 7;

20. Bahwa berdasarkan surat yang Penggugat berikan, dari pihak Tergugat tidak pernah menanggapi walaupun pada intinya telah sepakat antara Penggugat dengan Tergugat, bahkan Tergugat mengirimkan kembali Surat Nomor : 16/1329-3/021 tertanggal 25 September 2014, yang pada intinya Penggugat harus memenuhi kewajibannya;

21. Bahwa Tergugat juga mengirimkan Surat Nomor : 16/1443-3/021 tertanggal 13 Oktober 2014, yang pada intinya memerintahkan Penggugat untuk melunasi kewajibannya dan apabila Penggugat tidak melunasi kewajibannya maka dari pihak Tergugat akan melelang agunan/jaminan Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal tersebut Penggugat tetap mempunyai iktikad baik, hanya saja untuk saat ini di karenakan hak dari Penggugat yang belum direalisasikan oleh Turut Tergugat V sehingga berimbas kepada pembiayaan yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat, yang mana permasalahan antara Penggugat dengan pihak Turut Tergugat V, Tergugat sudah mengetahui sejak permasalahan tersebut terjadi, hanya saja sejak permasalahan itu terjadi hingga saat ini dari pihak Tergugat tidak pernah peduli terhadap musibah yang menimpa Penggugat;

22. Bahwa disatu sisi Penggugat bertanya-tanya, kenapa perundingan sering terjadi dan sudah disepakati bersama, dan Penggugat telah memenuhi apa yang telah disepakati terbukti dengan telah berdirinya rumah diatas tanah yang dijadikan agunan Penggugat dengan Tergugat tersebut, namun kenapa Tergugat tetap mengirimkan surat pemberitahuan akan dilaksanakan lelang eksekusi;

23. Bahwa Penggugat telah mengirimkan Surat Nomor 013/AKU-JWB-KOL/XII/2014 tertanggal 20 Desember 2014, yang pada intinya tetap berisikan bahwa Penggugat meminta izin secara tertulis sesuai kesepakatan untuk membangun perumahan dilahan yang menjadi objek jaminan, yang mana dari hasil transaksi penjualan atas satu unit rumah bisa di musyawarahkan untuk penbayaran tunggakan angsuran kredit, dan Penggugat juga meminta Tergugat untuk memberikan nomor rekening angsuran hutang pokok kewajiban dari Penggugat. Namun

berdasarkan surat-surat yang telah dikirim Penggugat kepada Tergugat, Tergugat tidak pernah menanggapi;

24. Bahwa Penggugat sangat terkejut dan aneh bahwa berdasarkan surat yang diterima oleh Penggugat, dalam surat Nomor : 16/1884-3/021 tertanggal 30 Desember 2014 dari pihak Tergugat perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi, melalui perantara Turut Tergugat I akan melakukan lelang jaminan milik Penggugat, yakni :
 - a. Ruko, Jl. Kh Ahmad Dahlan No. 16 A, Sukajadi, Kota Pekanbaru - Riau. Berdasarkan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 451 / Desa Sukajadi Atas Nama Dony Rae, SE.
 - b. Tanah Dan Bangunan di Jalan KH. Ahmad Dahlan, Sukajadi, Kota Pekanbaru - Riau. Berdasarkan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 186 / Desa Sukajadi Atas Nama Dony Rae, SE.
25. Bahwa mengetahui hal tersebut dengan iktikad baik Penggugat juga mengirimkan jawaban dengan Surat Nomor 015/AKU-JWB-BSM/I/2015 tertanggal 30 Januari 2015, yang pada intinya tetap menawarkan perundingan-perundingan sebagaimana yang Penggugat berikan dalam surat-surat sebelumnya berdasarkan hasil musyawarah antara Penggugat dengan Tergugat, dan menyatakan keberatan lelang eksekusi dengan menyatakan "Terhadap angunan SHM No. 451 dan No. 186 Desa Sukajadi untuk tetap dilelang mohon dikaji ulang dan dipertimbangkan lagi", hal tersebut disampaikan Penggugat karena sejak awal Tergugat tidak pernah mau memenuhi apa yang menjadi kesepakatan musyawarah diatas dan tidak pernah menanggapi permintaan Penggugat untuk mengadakan perundingan ulang terhadap musibah yang menimpa Penggugat;
26. Bahwa Penggugat sangat terkejut karena disatu sisi Tergugat tidak pernah mananggapi permintaan sebagaimana hasil musyawarah antara Penggugat dengan Tergugat, dan Tergugat kembali menyurati Penggugat dengan surat Nomor : 17/662-3/WRG tertanggal 26 Februari 2015, yang pada intinya ternyata tanpa pemberitahuan dan persetujuan Penggugat, Tergugat telah melakukan lelang tahap I terhadap objek agunan SHM No.

451 dan 186, dan akan melanjutkan lelang tahap II terhadap objek agunan lainnya melalui Turut Tergugat I;

27. Bahwa setelah menerima surat tersebut Penggugat kembali bertemu dengan pihak Tergugat dari Kantor Pusat Jakarta di kantor cabang Tergugat cabang Sudirman Pekanbaru sekitar bulan Maret 2015, yang pada intinya keberatan dilaksanakannya lelang, dan berdasarkan perundingan tersebut Penggugat tetap diberikan kesempatan untuk membangun rumah dan menjualnya kembali, dalam progress 1 bulan sejak pertemuan tersebut Penggugat telah menyiapkan semuanya kembali, namun pada saat Penggugat kembali meminta Tergugat untuk menerbitkan izin secara tertulis pihak Tergugat tidak pernah memberikan sampai saat ini;
28. Bahwa berdasarkan hal tersebut Penggugat telah membalas surat Nomor : 17/662-3/WRG tertanggal 26 Februari 2015 dengan Surat Nomor : 016/AKU-JWB-BSM/III/2015 yang pada intinya menyatakan bahwa :
 - a. Penyelesaian menurut Tergugat hanya lelang agunan, dimana lelang agunan bukan merupakan solusi yang baik bagi kedua belah pihak;
 - b. Bahwa Penggugat telah menyatakan apabila terhadap agunan SHM No. 451 dan No.186 desa Sukajadi tetap dilelang maka Penggugat akan menempuh jalur hukum guna mendapatkan keadilan dan perlakuan hukum yang baik;
 - c. Bahwa Penggugat sudah berupaya melakukan negosiasi dan mencari jalan keluar dari permasalahan kredit dengan Tergugat tetapi tidak mendapat respon yang baik dari Tergugat, dan apabila Tergugat tetap melakukan proses lelang tanpa melakukan penyelamatan kredit serta negosiasi maka kami akan melakukan upaya hukum dan meminta perlindungan hukum yang berlaku di Republik Indonesia;
 - d. Bahwa Penggugat meminta agar Tergugat mempelajari lagi perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat dalam klausul jenis bagi hasil yang dituangkan banyak hal yang harus dimusyawarahkan kembali secara bersama;

29. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat juga tidak menanggapi, hal ini terbukti berdasar surat yang dikirimkan Tergugat kepada Penggugat dengan surat No. 17/2199-3/WFR tertanggal 24 Agustus 2015 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang eksekusi, Tergugat tetap melangsungkan pelaksanaan lelang eksekusi, tetapi rancunya pelaksanaan lelang dilaksanakan hari Jum'at tanggal 18 September 2015 Penggugat menerima surat tersebut tanggal 30 Oktober 2015, bahwa hal ini dapat menjadi pertanyaan Penggugat kenapa surat itu di berikan setelah pemberitahuan lelang dilaksanakan, hal ini patut diduga Tergugat tidak mempunyai iktikad yang baik serta lepas dari tanggung jawab yang harus dihadapi bersama dalam hal penyelesaian sengketa pembiayaan macet yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat;
30. Bahwa Penggugat belum dapat melakukan pembayaran angsuran kredit tersebut kepada Tergugat, adalah karena pada waktu kredit berjalan telah terjadi ketidakpastian dan/atau kesepakatan didalam pembayaran atas pekerjaan Penggugat dengan Turut Tergugat V, dimana terlihat dari jawab menjawab surat antara Penggugat dengan Tergugat, sedangkan Tergugat tidak pernah peduli atas permasalahan yang dialami Penggugat, dan Penggugat bukanlah melakukan perbuatan wanprestasi, dan Perlawanan Eksekusi menunda melakukan pembayaran, karena menunggu adanya iktikad baik dari Turut Tergugat V untuk menyelesaikan kewajibannya dengan Penggugat, yang mana hal tersebut sudah di sepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana terdapat dalam Pasal 2 didalam Akad kesepahaman (WA'AD) Nomor : 3 (tiga) dan Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor : 4 (empat);
31. Bahwa Penggugat sangat keberatan dengan apa yang dilakukan oleh Tergugat yang telah mengajukan Permohonan Lelang kepada Turut Tergugat I dan telah dilaksanakan lelang di kantor Turut Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat dan diluar prosedur lelang yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan, dan dalam pelaksanaan lelang tersebut Penggugat baru mengetahuinya setelah Penggugat menerima yakni :

- a. Kutipan Risalah lelang No 985/2015 tertanggal 17 November 2015 pada hari Kamis tanggal 14 Januari 2016 dari Turut Tergugat I yang diberikan oleh Turut Tergugat II kepada Penggugat. Yang pada intinya menjelaskan objek lelang yang terjual sebidang tanah berikutan bangunan di atasnya seluas 152 m² terletak di Jl. KH Ahmad Dahlan Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru sesuai dengan SHM No. 451 Atas Nama Dony Rae, Sarjana Ekonomi. dengan nama pembeli Turut Tergugat II;
- b. Kutipan Risalah lelang No 985/2015 tertanggal 17 November 2015 pada hari Kamis tanggal 14 Januari 2016 dari Turut Tergugat I yang diberikan oleh Turut Tergugat III kepada Penggugat. Yang pada intinya menjelaskan objek lelang yang terjual sebidang tanah berikutan bangunan di atasnya seluas 289 m² terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan, Sukajadi, Kota Pekanbaru sesuai dengan SHM No. 186 atas nama Dony Rae, Sarjana Ekonomi. Dengan nama pembeli Turut Tergugat III;

Bahwa dalam hal ini dapat Penggugat jelaskan serta buktikan pelaksanaan lelang dapat dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) j.s. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 6 Agustus 2013;

Bahwa Tergugat melakukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat II berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan tersebut dinyatakan apabila debitor wanprestasi (cidera janji), maka pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Namun, Pelaksanaan lelang melalui Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang tanpa melalui pertolongan hakim ataupun tanpa fiat

eksekusi dari pengadilan. Secara teoritis pasal tersebut terkendala dengan Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan;

Pelaksanaan lelang eksekusi obyek Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan melalui Turut Tergugat dalam praktek berpedoman pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan dan faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dan penyelesaiannya, berakibat sangat merugikan dan menyengsarakan Penggugat yang sedang mengalami permasalahan pembayaran dengan Turut Tergugat V, yang mana pihak Tergugat sangat mengetahuinya;

Bahwa secara analisis yuridis menjelaskan, selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14 UUHT, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan. Sehingga untuk “sementara” sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur eksekusi Hak Tanggungan, maka eksekusi Hak Tanggungan didasarkan pada ketentuan Pasal 224 HIR;

Bahwa merujuk sikap tegas Pengadilan dalam hal ini Mahkamah Agung (MA), Pengadilan tidak membenarkan penjualan objek hipotik/Hak Tanggungan oleh kreditur melalui lelang tanpa ada fiat dari Pengadilan Negeri setempat. Putusan MA No. 3021 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984 dalam putusan ini MA menyatakan berdasarkan Pasal 224 HIR pelaksanaan lelang akibat grosse akte hipotik yang memakai irah-irah seharusnya dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan. Bahwa berdasarkan hal itu permohonan dan/atau pelaksanaan lelang yang diajukan serta dilakukan oleh Tergugat, Penggugat sangat keberatan;

Bahwa berdasarkan hal tersebut pelaksanaan eksekusi hak tanggungan bisa batal demi hukum apabila tidak memenuhi syarat, yakni :

1. Pertama, penjualan objek hak tanggungan bisa dilakukan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan;
2. Kedua, penjualan hanya dapat dilakukan setelah lewat satu bulan sejak pemberitahuan oleh pemberi atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak berkepentingan. Pemberitahuan juga harus ditambahkan pengumuman minimal di dua media massa;
3. Ketiga, dengan catatan tidak ada pihak yang keberatan. Persoalannya, debitur tak selamanya menerima begitu saja eksekusi;
4. Keempat, Debitur melakukan perlawanan;

Bahwa menurut Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Februari 1991, upaya-upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh bank adalah sebagai berikut :

- a) Penjadwalan kembali (Rescheduling).
- b) Persyaratan kembali (Reconditioning).
- c) Penataan kembali (Restructuring).

Bahwa hal-hal tersebut telah dicoba dilakukan oleh Penggugat, tetapi pada kenyataannya Tergugat tetap melakukan lelang, pada hal fungsi lembaga pembiayaan sama-sama kita ketahui yakni menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat, dan singkatnya lelang eksekusi merupakan upaya terakhir dilakukan perbankan, namun hal ini berbeda yang dialami oleh Penggugat, di satu sisi Tergugat telah mengetahui masalah pembayaran Penggugat dengan Turut Tergugat V, namun terkesan Tergugat menutup mata dengan permasalahan ini, dan langsung melakukan lelang eksekusi dengan tidak mengikuti apa yang menjadi kesepakatan didalam perjanjian serta ketentuan peraturan perundang-undangan;

Bahwa kondisi ini menjadi menarik ketika lelang yang dilakukan oleh Tergugat ternyata nilai limit yang ditetapkan yang tidak bisa dikontrol oleh Turut Tergugat VI, ternyata di bawah nilai pasar yang berlaku. Pelaksanaan lelang yang diajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I

akan berhadapan permasalahan hukum yang sangat serius pasca lelang apabila hal ini tidak dapat diselesaikan secara musyawarah kembali;

Bahwa berdasarkan analisis yuridis dan berdasarkan dasar hukum diatas, dengan demikian sertipikat hak tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap melalui tata cara dan menggunakan lembaga parate eksekusi sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata Indonesia. Namun Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) huruf b Jo Pasal 14 Undang-undang Hak Tanggungan ini memerlukan campur tangan pengadilan. Hal ini disebabkan karena masih adanya pandangan bahwa pelaksanaan eksekusi berdasarkan Pasal 6 jo Pasal 11 ayat (2) huruf e tetap memerlukan ijin/fiat eksekusi Pengadilan. Maka oleh karena itu Lelang Eksekusi yang dilakukan sepihak oleh Tergugat tersebut haruslah dibatalkan;

Maka dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Pekanbaru atau Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Agama Pekanbaru, untuk dapat membatalkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi yang diajukan sepihak oleh Tergugat Melalui Turut Tergugat I;

32. Bahwa berdasarkan kedua Kutipan Risalah lelang tersebut telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV yakni :
 - a. Kutipan Risalah lelang No 985/2015 tertanggal 17 November 2015 yang dibuat oleh Turut Tergugat I telah terjadi peralihan hak atas nama Turut Tergugat II. Tanggal Pendaftaran DI.307:68961/2015 tanggal 14 Desember 2015;
 - b. Kutipan Risalah lelang No 985/2015 tertanggal 17 November 2015 yang dibuat oleh Turut Tergugat I telah terjadi peralihan hak atas nama Turut Tergugat III. Tanggal Pendaftaran DI.307:72096/2015 tanggal 31 Desember 2015;
33. Bahwa Penggugat sebelumnya juga telah mengajukan Gugatan Perkara Perdata Nomor : 12/PDT.G/2016/PN.PBR tertanggal 19 Januari 2016 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru, namun berdasarkan Putusan

Sela Perkara Perdata Nomor : 12/PDT.G/2016/PN.PBR tertanggal 06 April 2016 dalam Mengadili Menyatakan Bahwa Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara Aquo. Adapun Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Tersebut yakni pada Halaman 21 s/d 23;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban yang berisikan materi eksepsi yang mempermasalahkan tentang Kompetensi Absolut yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT mempermasalahkan antara lain permintaan penjadwalan ulang pembayaran kewajiban dan belum berakhirnya perjanjian. Ini berarti terdapat perbedaan penafsiran pasal-pasal yang terdapat dalam Akad Pembiayaan Al Musyarakah No. 4 tanggal 2 Juli 2009 dibuat dihadapan Nusyirwan Koto, S.H.,M.Kn Notaris di Pekanbaru, dimana antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT telah terjalin hubungan hukum, dalam hal ini pemberian fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagaimana Pasal 1 ayat (25) UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH tentang Perbankan Syariah sebagai berikut : Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :
 - a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
 - b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik;
 - c. Transaksi dalam bentuk piutang murabahah. Salam dan istishna' dst.
2. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 27 Agustus 2013 menegaskan bahwa penjelasan Pasal 55 Ayat (2) UU Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah Pengadilan Agama menjadi satu-satunya pengadilan yang berwenang mengadili perkara Perbankan Syari'ah. Oleh karenanya berdasarkan Pasal 1 ayat (25) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

dan Pasal 49 beserta penjelasannya, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama yang berbunyi, Pengadilan agama berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a. Perkawinan; b. waris; c. wasiat; d. hibah; e. wakaf; f. zakat; g. infaq; h. shadaqah; dan i. Ekonomi Syariah;

Penjelasan : Yang dimaksud dengan “ekonomi syari’ah” adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari’ah, antara lain meliputi : a. Bank syari’ah; b. Lembaga Keuangan Mikro Syariah; c. Asuransi Syariah; d. Reasuransi Syariah; e. Reksa Dana Syariah; f. Obligasi Syariah dan Surat Berjangka Menengah Syariah; g. Sekuritas Syariah; h. Pembiayaan Syariah.....dst. Pada halaman 26 s/d 27 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor : 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 yang telah memutuskan bahwa Pasal 55 ayat (2) beserta penjelasannya UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka berakhirlah kepastian hukum yang terdapat dalam Pasal 55 ayat (2) dan memberlakukan ketentuan Pasal 55 ayat (1) yaitu : bahwa setiap penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama serta tidak mengaktifkan lagi ketentuan Pasal 55 ayat (2) yang memberikan peluang kepada para pihak untuk menyelesaikan perkaranya sesuai isi perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 ayat (1) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan pertimbangan Putusan Mahkamah Konstitusi yang menyatakan bahwa Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh Pengadilan dilingkungan Peradilan Agama, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama yang menyebutkan bahwa Pengadilan Agama berwenang memeriksa dan menyelesaikan perkara

ditingkat pertama diantaranya dibidang Ekonomi Syariah termasuk Perbankan Syariah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I merupakan sengketa Perbankan Syariah yang termasuk dalam kewenangan Absolut dari Pengadilan Agama, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang kompetensi Absolut adalah berdasarkan hukum dan diterima sebagai dasar Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara ini ;

34. Bahwa Penggugat juga sebelumnya juga telah mengajukan Gugatan secara tertulis pada tanggal 30 Mei 2016 dengan surat gugatannya tertanggal 26 Mei 2016 dalam Perkara Perdata Nomor : 0765/Pdt.G/2016/PA.Pbr di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pekanbaru, namun berdasarkan Putusan Perkara Perdata Nomor : 0765/Pdt.G/2016/PA.Pbr dalam Mengadili Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima dikarenakan Kurang Pihak. Adapun Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Tersebut yakni : pada halaman 28 poin 1 :

a. Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kurang pihak-pihak yang harus diikutsertakan dalam gugatan a quo antara lain:

- PT. Truba Jaya Engineering (selanjutnya "PT. TJE") harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan a quo karena Penggugat telah mendalilkan bahwa gagal bayar kepada Tergugat mengingat karena tagihan ke PT. TJE yang belum dibayarkan, tujuan dari penarikan pihak ini agar Majelis Hakim dalam memutus perkara mendapatkan fakta dan informasi yang berimbang;
- Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Samsul Hadi, Wahyono Adi, Hendra Gunawan & Rekan (selanjutnya "KJPP SAH & Rekan") selaku pihak yang melakukan penilaian asset Penggugat yang

diagunkan kepada Tergugat sebagai acuan penentuan nilai limit lelang agunan, hanya ditarik sebagai pihak dalam Gugatan a quo karena Penggugat mempermasalahkan nilai limit lelang yang diajukan Tergugat melalui Turut Tergugat I;

35. Bahwa berdasarkan hal tersebut dengan ini Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat ke Pengadilan Agama dengan dasar hukum serta pertimbangan hukum yakni :
 - a. Undang-Undang No.3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama Pasal 49;
 - b. Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 55 ayat (1);
 - c. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor : 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013;
 - d. Putusan Sela Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam Perkara Perdata Nomor : 12/PDT.G/2016/PN.PBR tertanggal 06 April 2016;
36. Bahwa Penggugat sampai dengan saat ini masih tetap mempunyai iktikad baik dalam menyelesaikan permasalahan ini dengan Tergugat dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pembiayaan tetap dilanjutkan sesuai dengan kesepakatan hasil musyawarah antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tersebut diatas, dan melakukan penjadwalan dan perhitungan kembali terhadap akad yang telah di sepakati oleh Penggugat dengan Tergugat yakni menyepakati untuk membangun rumah diatas tanah yang dijadikan agunan berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 05/2009 tanggal 02 Juli 2009;
 - b. Agar Tergugat melakukan Penjadwalan kembali (Rescheduling), Persyaratan kembali (Reconditioning), Penataan kembali (Restructuring) sesuai dengan kesepakatan diatas;

- c. Dan menghapus semua bentuk uang denda-denda lainnya, karena keterlambatan angsuran kredit, adalah diakibatkan dari kesalahan Turut Tergugat V terhadap Penggugat, maka akibat kesalahan tersebut adalah tanggung jawab bersama antara Penggugat sebagai debitur dan Tergugat sebagai Kreditur dan tidak dapat dibebankan kepada Penggugat sepenuhnya, hal ini telah berdasarkan akad yang disepakati bersama yakni dalam Akad kesepahaman (WA'AD) Nomor : 3 (tiga) dan Akad Pembiayaan AI-Musyarakah Nomor : 4 (empat) telah disepakati didalam Pasal 2 yang pada intinya Tergugat Mengetahui Pembiayaan dan Penggunaan dana tersebut untuk membiayai "Modal Kerja Untuk Proyek Pekerjaan Piping Work at nnd area 12 Duri – Riau “;
- d. Menghitung kembali nilai kerugian antara Penggugat dengan Tergugat sesuai dengan Akad Pembiayaan AI-Musyarakah Nomor : 4 (empat), dan Akad Musyarakah Nomor : 7 (tujuh) yang mana telah disepakati didalam Pasal 5 Tentang Kesepakatan Nisbah Bagi Hasil (Syirkah) yang pada intinya :

“Nasabah dan Bank juga sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pelaksanaan Bagi Hasil (Syirkah) pada tiap-tiap bulannya. Bank Berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan akad ini, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi ketidakjujuran, kelalaian, dan/atau pelanggaran yang dilakukan Nasabah terhadap ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 9, Pasal 10 dan/atau Pasal 12 akad ini”;

Dan berdasarkan hal tersebut Penggugat telah melaksanakan isi akad dengan iktikad baik menjalankan berdasarkan akad-akad dimaksud, bahwa dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Agama Pekanbaru yang memeriksa perkara ini untuk membatalkan Lelang eksekusi yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III dan IV.

37. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang merugikan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat maka apabila putusan Pengadilan Agama Pekanbaru ini nantinya tidak dapat dilaksanakan oleh Tergugat secara sukarela, maka wajib bagi Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materil tersebut kepada Penggugat;
38. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang merugikan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat maka wajib bagi Tergugat untuk membayar ganti kerugian Immateril tersebut kepada Penggugat;
39. Bahwa jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat dan harus diganti kerugiannya oleh Tergugat adalah :

a. Kerugian Materil

Atas permohonan lelang sepihak yang dilakukan oleh Tergugat yakni: Ruko, Jl. KH. Ahmad Dahlan No. 16 A, Sukajadi, Kota Pekanbaru - Riau. Berdasarkan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 451 / Desa Sukajadi Atas Nama Dony Rae, SE.

Tanah Dan Bangunan di Jalan KH. Ahmad Dahlan, Sukajadi, Kota Pekanbaru - Riau. Dalam Sertifikat Hak Milik No. 186 / Desa Sukajadi Atas Nama Dony Rae, SE.

Penggugat Mengalami Kerugian yang menurut Nilai pasar Objek berdasarkan Penilaian Penggugat adalah :

- Objek berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 451 / Desa Sukajadi Atas Nama Dony Rae, SE senilai Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- Objek berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 186 / Desa Sukajadi Atas Nama Dony Rae, SE senilai Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah).

Sehingga Total kerugian Materil Penggugat 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);

b. Kerugian Immateril

Bahwa atas perbuatan Tergugat membuat nama baik dan Reputasi Penggugat yang selama ini baik menjadi kurang baik di mata rekanan bisnis Penggugat, yang mana Penggugat tidak lagi dapat mengikuti Tender/Lelang (blacklist), serta tidak lagi dipercaya oleh lembaga pembiayaan lainnya sehingga kerugian Immateril Penggugat akibat perbuatan Tergugat senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);

40. Bahwa atas keterlambatan menjalankan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka mohon kepada majelis hakim menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwang Soom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan menjalankan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsd*);
41. Bahwa untuk menjamin terlaksananya eksekusi pengembalian status hak tanggungan dalam perkara aquo, yang mana Penggugat sebagai Pemberi Hak Tanggungan dan Tergugat sebagai Penerima Hak Tanggungan, dan agar gugatan *a quo* tidak sia-sia (*illusioner*), maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Pekanbaru dan/atau melalui Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk dilakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) dalam perkara ini dan Mengingat Pasal 261 RBg/Pasal 227 HIR, maka permohonan sita akan Penggugat ajukan pada saat perkara berjalan di Tingkat Pertama Pengadilan Agama Pekanbaru, yaitu :
 - Ruko, Jl. KH. Ahmad Dahlan No. 16 A, Sukajadi, Kota Pekanbaru - Riau. Berdasarkan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 451 / Desa Sukajadi Atas Nama Dony Rae, SE;
 - Tanah Dan Bangunan di Jalan KH. Ahmad Dahlan, Sukajadi, Kota Pekanbaru - Riau. Dalam Sertifikat Hak Milik No. 186 / Desa Sukajadi Atas Nama Dony Rae, SE;
42. Bahwa oleh karena gugatan aquo berdasarkan hukum dan bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka patut dan pantaslah kiranya untuk dilakukan

putusan serta merta (*Uitvoerbar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding, Kasasi, Maupun Verzet;

43. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat memiliki dasar hukum yang kuat dan bukti-bukti otentik, maka sudah sepatutnya Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;
44. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka semua dalil-dalil Penggugat mohon dapat dikabulkan seluruhnya;

Bahwa berdasarkan dalil-dali Penggugat di atas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Pekanbaru untuk menetapkan hari persidangan dan memanggil para pihak, yaitu Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI ke persidangan guna memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dengan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai Penggugat yang benar dan beriktikad baik.
3. Menyatakan Akad Pembiayaan, yakni :
 - a. Akad kesepahaman (WA'AD) Nomor : 3 (tiga);
 - b. Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor : 4 (empat), dan
 - c. Akad Musyarakah Nomor : 7 (tujuh);Adalah sah dan berkekuatan hukum.
4. Menyatakan benar Turut Tergugat V tidak memenuhi Perjanjian kepada Penggugat yang berdampak terhadap Akad Pembiayaan yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat;
5. Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan Turut Tergugat VI salah dalam menghitung nilai limit asset oleh milik Penggugat;
7. Membatalkan hasil perhitungan nilai limit yang dilakukan Turut Tergugat VI berdasarkan permintaan dari Tergugat;
8. Membatalkan Permohonan Lelang Eksekusi yang dilakukan sepihak oleh Tergugat melalui Turut Tergugat I;

9. Membatalkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I, yakni berdasarkan :
 - a. Kutipan Risalah lelang No 985/2015 tertanggal 17 November 2015, dengan Nama Pembeli Turut Tergugat II;
 - b. Kutipan Risalah lelang No 985/2015 tertanggal 17 November 2015, dengan nama pembeli Turut Tergugat III.
10. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat IV untuk :
 - Membatalkan Peralihan dan mengembalikan Hak Milik atas Ruko, Jl. KH Ahmad Dahlan No. 16 A, Sukajadi, Kota Pekanbaru - Riau. Berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 451 / Desa Sukajadi Kembali Atas Nama Dony Rae, SE.;
 - Membatalkan Peralihan dan mengembalikan Hak Milik atas Tanah Dan Bangunan di Jalan KH. Ahmad Dahlan, Sukajadi, Kota Pekanbaru - Riau. Dalam Sertifikat Hak Milik No. 186 / Desa Sukajadi kembali Atas Nama Dony Rae, SE;
11. Menghukum dan memerintahkan Tergugat serta Turut Tergugat IV untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 451 kedalam status Hak Tanggungan Nomor : 4064/2009;
12. Menghukum dan memerintahkan Tergugat serta Turut Tergugat IV untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 186 kedalam status Hak Tanggungan Nomor : 4065/2009;
13. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk Menghitung kembali nilai kerugian dan yang dialami oleh Penggugat dan Tergugat sesuai dengan prinsip dasar ekonomi syariah;
14. Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk melakukan Penjadwalan kembali (Rescheduling), Persyaratan kembali (Reconditioning) dan Penataan kembali (Restructuring), sesuai dengan Akad Pembiayaan :
 - a. Akad kesepahaman (WA'AD) Nomor : 3 (tiga);
 - b. Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor : 4 (empat), dan

- c. Akad Musyarakah Nomor : 7 (tujuh);
15. Menyatakan mengangkat kembali dan membatalkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, berdasarkan yakni :
- a. Kutipan Risalah Lelang No 985/2015 tertanggal 17 November 2015, atas Ruko, Jl. KH. Ahmad Dahlan No. 16 A, Sukajadi, Kota Pekanbaru - Riau. Berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 451 / Desa Sukajadi Atas Nama Dony Rae, SE dengan nama pembeli Turut Tergugat II;
 - b. Kutipan Risalah Lelang No 985/2015 tertanggal 17 November 2015, atas Tanah dan Bangunan di Jalan KH. Ahmad Dahlan, Sukajadi, Kota Pekanbaru - Riau. Dalam Sertifikat Hak Milik No. 186 / Desa Sukajadi Atas Nama Dony Rae, SE menjadi nama Turut Tergugat III;
16. Menghukum Dan Memerintahkan Tergugat untuk mengganti kerugian apabila putusan Pengadilan Agama Pekanbaru ini nantinya tidak dapat dilaksanakan oleh Tergugat secara sukarela, maka wajib bagi Tergugat untuk membayar ganti kerugian tersebut kepada Penggugat Secara Materil yakni :

Kerugian Materil

- Objek berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 451 / Desa Sukajadi atas nama Dony Rae, SE senilai Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- Objek berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 186 / Desa Sukajadi atas nama Dony Rae, SE senilai Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah).

Sehingga Total kerugian Materil Penggugat 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);

17. Menghukum Dan Memerintahkan Tergugat Untuk mengganti kerugian Immateril yang dialami Penggugat senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
18. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari

keterlambatan menjalankan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsd*);

19. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) dalam perkara ini yaitu tanah dan bangunan rumah tinggal yang berlokasi :
 - Ruko, Jl. KH Ahmad Dahlan No. 16 A, Sukajadi, Kota Pekanbaru - Riau. Berdasarkan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 451 / Desa Sukajadi.
 - Tanah dan Bangunan di Jalan KH. Ahmad Dahlan, Sukajadi, Kota Pekanbaru - Riau. Dalam Sertifikat Hak Milik No. 186 / Desa Sukajadi.
20. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbar Bij Voorraad*) meskipun ada Perlawanan Banding, Kasasi, Maupun Verzet;
21. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Atau jika Pengadilan Agama Pekanbaru berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa untuk pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah memanggil Penggugat dan Tergugat serta para Turut Tergugat untuk hadir di persidangan, panggilan-panggilan tersebut telah disampaikan secara resmi dan patut;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, II, III dan VI diwakili kuasa hukumnya hadir di persidangan, sedangkan Turut Tergugat IV dan V tidak hadir dan tidak pula mengutus orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah, meskipun berdasarkan *relas* panggilan Nomor 1738/Pdt.G/2016/PA.Pbr. tanggal 29 Desember 2016, tanggal 16 Januari 2017, tanggal 02 februari 2017, 23 Februari 2017, 17 Maret 2017 dan tanggal 13 April 2017 untuk Turut Tergugat IV, dan tanggal 06 Januari 2017, tanggal 23 Januari 2017, tanggal 17 Februari 2017, 06 Maret 2017, tanggal 30 Maret 2017 dan tanggal 26 April 2017 untuk Turut Tergugat V yang dibacakan Hakim Ketua Majelis di persidangan, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V telah dipanggil secara resmi dan patut dan tidak ternyata ketidakhadiran Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tersebut disebabkan alasan yang dibenarkan undang-undang;

Bahwa meskipun Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak hadir di persidangan, tetapi karena Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I, II, III dan VI hadir di persidangan, dan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V telah dipanggil secara resmi dan patut maka berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (5) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Hakim Ketua Majelis telah memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk menempuh proses mediasi dengan mediator yang disepakati bersama, yaitu Drs. Abdul Aziz, MHI, Mediator dari Hakim Pengadilan Agama Pekanbaru, sebagaimana tersebut dalam Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 1738/Pdt.G/2016/PA.Pbr bertanggal 15 Maret 2017;

Bahwa Mediator telah menyampaikan laporan hasil mediasi secara tertulis kepada Majelis Hakim dengan laporan bertanggal 10 April 2017, yang pada pokoknya menyatakan bahwa mediasi sudah dilaksanakan, tetapi tidak berhasil mencapai kesepakatan damai;

Bahwa meski dalam laporan mediator kepada Majelis Hakim telah dilakukan mediasi dan tidak berhasil, Majelis Hakim di dalam persidangan telah berupaya mendamaikan antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat, tetapi tidak berhasil;

Bahwa oleh karena mediasi yang dilakukan mediator dan perdamaian yang diupayakan Majelis Hakim tidak berhasil, maka dibacakan surat gugatan Penggugat dengan mengajukan perubahan gugatan secara tertulis bertanggal 12 April 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Pada posita angka 8 (halaman 5) :

8. Bahwa Penggugat telah membayar angsuran terhitung mulai dari bulan Agustus 2009 sampai dengan bulan Januari 2011, dimana setiap bulannya Penggugat membayar angsuran sebesar ± Rp.56.000.000,- (kurang lebih lima puluh enam juta rupiah);

II. Pada petitum angka 5 (halamn 22) :

5. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terhadap:

- a. Akad Wa'ad Musyarakah sebesar Rp.1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) Nomor : 3 (tiga) ;
- b. Akad Qardh Wal Musyarakah sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) Nomor 4 (empat);

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat VI menyampaikan jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 03 Mei 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. JAWABAN TERGUGAT:

Dalam Pokok Perkara:

- a. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan nyata oleh Tergugat.
- b. Bahwa Tergugat hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terjadi dan bukan berdasarkan prasangka-prasangka Penggugat yang tidak berdasar, dimana dasar hubungan hukum Tergugat dan Penggugat adalah pembiayaan modal kerja yang tidak dapat diselesaikan oleh Penggugat sesuai dengan akad pembiayaan dan turunannya, sehingga Tergugat melakukan likuidasi agunan Penggugat.
- c. Bahwa latar belakang peiiberian fasilitas pembiayaan kepada Penggugat adalah sebagai berikut:
 - 1) Bahwa Penggugat pada tanggal 2 Juli 2009 mendapatkan fasilitas pinjaman dari Tergugat I berupa pembiayaan dengan total sebesar Rp2.200.000.000,-(dua milyar dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu pembiayaan 12 bulan, dengan rincian yaitu fasilitas Waad Musyarakah dengan tujuan pembiayaan modal kerja untuk piping di area NDD 12 PT CPI sebesar Rp.1.600.000.000berdasarkan Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.4 tanggal 2 Juli 2009 dibuat dihadapan Nusyirwan Koto, SH.,M.Kn Notaris di Pekanbaru dan Akad Pembiayaan Dana Berputar (PDB) Al Musyarakah No.7

tanggal 2 Juli 2009 dengan tujuan take over modal kerja dari BRI sebesar Rp.600.000.000.

- 2) Bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran dan pelunasan angsuran kewajiban kepada Tergugat, Penggugat memberikan beberapa agunan berupa:
 - a) SHGB No.336/Rejosari seluas 34.415 M2, yang terletak di Kelurahan Rejosari, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai Surat Ukur tertanggal 27 Januari 1997 Nomor 318/1997 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama Hj. Nuriyam, Dody Rontias, Dony Rae, Indra Gunawan, Yuli Rahayu Anggraini yang diikat berdasarkan SHT No.4066/2009.
 - b) SHM No.451/Sukajadi, seluas 152 M2, yang terletak di Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai dalam surat Ukur tertanggal 29-04-2004 Nomor 108/Sukajadi/2004 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama Dony Rae, Sarjana Ekonomi yang diikat berdasarkan SHT No.4064/2009.
 - c) SHM No.186/Sukajadi, seluas 289 m2, yang terletak di Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai dalam surat ukur tertanggal 27-05-1994 No.1924/1994 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama Dony Rae, Sarjana Ekonomi, yang diikat berdasarkan SHT No.4065/2009.
- 3) Bahwa permasalahan timbul ketika Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya pada Tergugat, meskipun beberapa kali atas fasilitas pembiayaan Tergugat sudah dilakukan perpanjangan jangka waktu pembayarannya.
- 4) Bahwa Tergugat juga telah beberapa kali mengingatkan Penggugat perihal penyelesaian kewajibannya baik melalui pertemuan, surat menyurat, namun tidak ada progress yang nyata dari Penggugat.

- 5) Bahwa oleh karena kewajiban Penggugat sudah lama menunggak dan tidak ada penyelesaiannya, maka Tergugat melayangkan surat Peringatan 1, 2 dan 3 kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya.
 - 6) Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya, maka Tergugat melakukan lelang eksekusi hak tanggungan melalui Turut Tergugat 1.
- d. Bahwa terhadap dalil gugabatan Penggugat pada butir 6 s.d. 39 harus ditolak dengan alasan sebagai berikut:
- 1) Terkait dalil- dalil Penggugat tersebut, bahwa itikad baik bukan hanya kata - kata tapi harus dibuktikan Penggugat yaitu dengan cara melaksanakan kewajiban Penggugat sebagaimana yang telah diatur dalam Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.4 tanggal 2 Juli 2009 dibuat dihadapan Nusyirwan Koto, SH.,M.Kn Notaris di Pekanbaru (selanjutnya "Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.4") dan Akad Pembiayaan Dana Berputar (PDB) Al Musyarakah No.7 tanggal 2 Juli 2009. Apalagi Penggugat menyatakan akan melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat dengan memberikan syarat - syarat yang harus diterima dan dijalankan Tergugat hendaknya Penggugat membaca kembali seluruh klausula - klausula yang dalam Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.4 dan Akad Pembiayaan Dana Berputar (PDB) Al Musyarakah No.7.
 - 2) Bahwa Penggugat dalam Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.4 dan Akad Pembiayaan Dana Berputar (PDB) Al Musyarakah No.7 adalah debitur yang telah menerima dan menikmati fasilitas pembiayaan dari TERGUGAT sebagai kreditur. Sehingga sudah menjadi kewajiban PENGGUGAT dengan penuh itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya di Tergugat tanpa perlu mencari alasan yang dibuat-buat untuk menghindari pembayaran kewajiban karena PENGGUGAT telah diberikan waktu yang cukup luas oleh TERGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya di Tergugat;

- 3) Bahwa terkait dalil-dalil PENGGUGAT butir 15 halaman 7 sebagai berikut:

"Dan' menghapus semua bentuk uang denda denda lainnya, karena keterlambatan angsuran t<redit maka akibat kesalahan tersebut adalah tanggungjawab bersama antara PENGGUGAT sebagai debitur dan TERGUGAT sebagai kreditur dan tidak dibebankan sepenuhnya kepada PENGGUGAT...."

Bahwa terkait dali-dalil PENGGUGAT pada butir 15 hataman 7 tersebut, TERGUGAT menyarankan kepada PENGGUGAT untuk membaca kembali Akad Pembiayaan AI Musyarakah No.4 dan Akad Pembiayaan Dana Berputar (PDB) AI Musyarakah No.7 terutama Pasal 5 yang mengatur sebagai berikut:

"BANK baru akan menerima dan mengakui terjadinya kerugian tersebut, apabila BANK telah menerima dan menilai kembatisega/a perhitungan yang dibuat dan disampaikan oleh NASABAH kepada BANK, dan BANK telah menyerahkan hasil pe n itaiannya terseb ut secaft, tertulis kepada NASABAH".

- 4) Bahwa sampai saat ini hingga gugatan diajukan PENGGUGAT, PENGGUGAT belum sekalipun mengajukan laporan kepada TERGUGAT terkait jalannya usaha PENGGUGAT sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 5 Akad Pembiayaan AI Musyarakah No.4 dan Akad Pembiayaan Dana Berputar (PDB) AI Musyarakah No.7, dimana kemudian TERGUGAT terlebih dahulu akan melakukan penilaian dan perhitungan usaha yang dibuat PENGGUGAT. Ternyata sesuai fakta hukum yang ada, hal dimaksud tidak pernah dilakukan PENGGUGAT. Jadi bagaimana bisa TERGUGAT tahu kebenaran kerugian yang dialami PENGGUGAT karena faktanya PENGGUGAT tidak pernah membuat laporan sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 Akad Pembiayaan AI Musyarakah No.4 dan Akad Pembiayaan Dana Berputar (PDB) AI Musyarakah No.7 dimaksud dengan kata lain PENGGUGAT sendiri yang telah tidak mematuhi akad - akad yang telah di tanda tangani sendiri oleh PENGGUGAT.
- 5) Bahwa TERGUGAT tidak pernah menerima surat jaminan pembayaran piutang sebagaimana PENGGUGAT dalilkan. Oleh karenanya TERGUGAT mensoomer kepada PENGGUGAT agar menunjukkan bukti tanda terima tersebut kepada TERGUGAT;

- 6) Bahwa TERGUGAT keberatan atas dalil Gugatan PENGGUGAT dalam Gugatannya butir 39 yang menyatakan bahwa lelang yang dilakukan TERGUGAT atas jaminan PENGGUGAT dilakukan sepihak oleh TERGUGAT. Terkait dalil-dalil PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT ingin menegaskan bahwa jauh-jauh hari sebelumnya lelang dilaksanakan, TERGUGAT telah menyampaikan Surat Pemberitahuan sekaligus Peringatan 1 s/d 3 yang bertujuan agar PENGGUGAT segera membayar/melunasi seluruh kewajibannya yang masih tertunggak kepada TERGUGAT sekaligus pemberitahuan TERGUGAT akan melikuidasi agunan PENGGUGAT apabila PENGGUGAT tidak juga menyelesaikan kewajibannya. Hal ini dilakukan TERGUGAT, karena TERGUGAT telah memberikan beberap kali kesempatan kepada PENGGUGAT untuk penyelesaian kewajibannya yaitu berupa perpanjangan jangka waktu pembayaran, namun PENGGUGAT selalu wanprestasi dan mendalilkan bahwa kegagalan pembayaran diakibatkan karena tagihan PENGGUGAT kepada PT TJE belum kunjung dibayarkan.
- 7) Bahwa dalam Pasal 1 APHT dimaksud telah dijelaskan dan diatur PENGGUGAT bertindak sebagai Pihak Pertama telah memberikan wewenang kepada TERGUGAT sebagai Pihak Kedua untuk membebaskan Hak Tanggungan terhadap asset-asset PENGGUGAT sebagai jaminan pemberian fasilitas pembiayaan Peggugat, dimana apabila PENGGUGAT sebagai debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya kepada TERGUGAT, maka Pihak Pertama (PENGGUGAT) selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama telah memberikan kewenangan kepada TERGUGAT sebagai Pihak Pertama untuk melakukan penjualan jaminan Pihak Pertama in casu PENGGUGAT dihadapan umum secara lelang, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak-Pertama in casa PENGGUGAT dimana hasil penjualan jaminan tersebut seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur (PENGGUGAT);

8) Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas lelang Hak Tanggungan yang dilakukan TERGUGAT adalah berdasarkan Pasal 11 Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.4 dan Akad Pembiayaan Dana Berputar (PDB) Al Musyarakah No.7, *"Bank berhak untuk menuntun/menagih pembayaran dari Nasabah dan/atau siapapun juga yang memperotek hak darinya, atas sebahagian atau seluruh jumlah kewajiban Nasabah kepada Bank berdasarkan Akad ini untuk dibayarkan dengan seketika dan sekaligus. tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat terguran atau surat lainnya, apabila terjadi peristiwa NASABAH tidak metaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada BANK sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam pasal 3 dan Pasal 5 akad ini"* dan Sertipikat Hak Tanggungan dengan berpedoman kepada Pasal 6. Pasal 14 Undang-Undang No.4 tahun 1996 dan Pasal 20 ayat 1.b tentano Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagai berikut :

Pasal 6

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasilpenjualan tersebut".

Pasal 14:

(2). *Sertifkat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA",*

(3). *Sertifkat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak tas tanah.*

Pasal 20 ayat 1.b:

apabila debitur cidera ianji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan, obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditur lain.

Maka cukup beralasan apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*, agar menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

- 9) Bahwa Tergugat keberatan dengan dalil - dalil PENGGUGAT yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar karena tindakan Tergugat melakukan lelang agunan Penggugat berdasarkan pada Sertifikat Hak Tanggungan serta Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya "UU No.4 tahun 1996") dan petunjuk pelaksana lelang yaitu PERMEN Keuangan No.106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas PERMEN Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang dimaksud (selanjutnya Peraturan Lelang).
- 10) Bahwa harus ditolak posita Para Penggugat petitum butir 38 s/d 44 yang meminta ganti kerugian, materil dan immateriel kepada TERGUGAT, uang paksa, putusan serta merta, sita jaminan karena dalil gugatan tidak berdasar dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang otentik. Hal ini sesuai dengan Pasal 180 ayat (1) Herzieien Inlandsch Reglement ("HIR"), Pasal 191 ayat (1) Reglement Voor de Buitengewesten ("RBG"), Pasal 54 dan asal 57 Reglement Op De Rechtsvordering ("Rv), dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil.
- 11) Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, mengingat gugatan Penggugat tidak didukung oleh dalil- dalil serta bukti- bukti yang kuat, maka Tergugat menolak seluruh petitum gugatan Penggugat;

Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara perdata Nomor

1738/Pdt.GI2016IPA.Pbr, agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

2. JAWABAN TURUT TERGUGAT I

DALAM PROVISI :

- a. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.
- b. Bahwa Turut Tergugat I menolak semua tuntutan provisionil dari Penggugat karena permohonan tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti yang sempurna.
- c. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak gugatan Penggugat mengenai tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitfuoebaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum vezet, banding, kasasi, dan upaya hukum lainnya, karena sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR jo. SEMA R.I. No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij vooraad*) Dan Provisionil, tuntutan *Uitvoerbaar Bij vooraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat.
- d. Bahwa berdasarkan fakta yang ada, semua dalil Penggugat hanya mengada-ada dan tidak memenuhi ketentuan dan/atau bertentangan dengan SEMA R.I. No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij llooraad*) dan Provisionil, yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri & Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Gugatan didasarkan bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handscift*) yang tidak dibantah kebenarannya... dst;

- 2) Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- 3) Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau... dst;
- 4) Pokokgugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)... dst;
- 5) Dikabulkan tuntutan Provisionil, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- 6) Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst; ,
- 7) Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

e. Bahwa dikarenakan tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA R.I. tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat mengenai *Uitvoerbaar Bij vooraad* sepatutnya dinyatakan ditolak.

f. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI. Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 (*Uitvoerbaar Bij vooraad*) Dan Provisionil dinyatakan setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij vooraad*) harus disertai penetapan sesuai butir 7 SEMA RI No. 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan Putusan Serta Merta. Lebih lanjut apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan Putusan Serta Merta, harus terlebih dahulu memberitahukan kepada Ketua Pengadilan.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka tuntutan provlsionil yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

DALAM EKSEPSI :

a. Eksepsi PERSONA STUNDI NON YUDISIO

- 1) Bahwa penyebutan identitas Turut Tergugat I oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan subyek Turut Tergugat I di dalam surat Gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak menyebutkan hierarki secara benar dengan tidak mengkaitkan Badan Hukum Instansi Tertinggi atasan dari Turut Tergugat I yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Pemerintah Republik Indonesia atau Negara Republik Indonesia yang merupakan Badan Hukum Induk dari Turut Tergugat I. Oleh karena itu Turut Tergugat I tidak berkualitas untuk dituntut di muka Pengadilan jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan Instansi atasannya.
- 2) Bahwa Turut Tergugat I bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hierarki Turut Tergugat I berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau cq" Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Depaftemen Keuangan jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 149/PMK.01/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan. Oleh karena itu Turut Tergugat I tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka peradilan

Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya.

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

b. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

- 1) Bahwa gugatan Penggugat berada dalam kategori kabur oleh sebab tidak menyatakan dengan tegas apa yang menjadi obyek gugatannya. Bahwa dari awal hingga akhir dalil-dalilnya Penggugat hanya menyatakan suatu hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat, suatu penilaian terhadap peristiwa-peristiwa hukum serta tuntutan-tuntutan terhadap para Tergugat, namun tidak menegaskan apa yang hendak dijadikannya obyek gugatan;
- 2) Bahwa gugatan Penggugat berada dalam kategori kabur oleh sebab adanya pertentangan antara posita dan petitum yang diajukannya, di antaranya:
 - a) Bahwa tidak terdapat satupun posita Penggugat yang secara tegas menyatakan mengenai perbuatan melawan hukum Turut Tergugat I, demikian pula dalam petitum Penggugat tidak semra tegas mengajukan permohonan untuk menyatakan perbuatan melawan hukum Turut Tergugat I, namun demikian pada petitum gugatan lainnya terutama pada angka 9 dan 15 Penggugat mengajukan tuntutan yang tidak didasari oleh suatu pernyataan Perbuatan Melawan Hukum dari Turut Tergugat I dalam petitum sebelumnya;

- b) Bahwa Penggugat telah memasukkan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara a quo, namun demikian tidak terdapat satupun posita Penggugat yang secara tegas menyatakan mengenai perbuatan melawan hukum Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, demikian pula tidak terdapat petitum yang ditujukan kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III. Dengan demikian disamping gugatan a quo menjadi cacat formal terkait ketidakjelasan posita dan petitum dalam melibatkan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai pihak, Penggugat pun secara nyata mengabaikan kepentingan hukum dari Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam mengajukan petitum terutama pada angka 9,11,12, dan 15 Petitum gugatannya;
- c) Bahwa Penggugat telah memasukkan Turut Tergugat VI sebagai pihak dalam perkara a quo, namun demikian tidak terdapat satupun posita Penggugat yang secara tegas menyatakan mengenai perbuatan melawan hukum Turut Tergugat VI, namun demikian pada petitum gugatannya terutama pada angka 6 dan 7 Penggugat mengajukan tuntutan yang tidak didasari oleh suatu pernyataan Perbuatan Melawan Hukum dari Turut Tergugat V dalam petitum sebelumnya;
- d) Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

c. Eksepsi Gugatan Salah Pihak (*Error in persona*)

Bahwa persengketaan ini terkait erat dengan suatu obyek sengketa yang menjadi bagian utama dalam perkara aquo, yakni:

- 1) Sebidang tanah seluas 152 m² berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan K.H. Ahmad Dahlan, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, sesuai dengan SHM No.451 atas nama Doni Rae, Sarjana Ekonomi telah diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru

yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 4064/2009 tanggal 28 Agustus 2009 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 73/III/NK/2009 tanggal 12 Agustus 2009, dan

- 2) Sebidang tanah seluas 289 m² berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan K.H. Ahmad Dahlan, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, sesuai dengan SHM No.186 atas nama Doni Rae, Sarjana Ekonomi telah diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 4065/2009 tanggal 28 Agustus 2009 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 72/VIII/NK/2009 tanggal 12 Agustus 2009, yang sebelumnya menjadi agunan hutang Penggugat kepada Tergugat dan setelah melalui pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sesuai ketentuan yang berlaku telah beralih kepemilikan menjadi milik Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai pembeli (pemenang) lelang yang sah. Sehingga guna kepastian hukum terkait pelaksanaan (eksekusi) putusan hakim nantinya sudah sepatutnya Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara Aquo.
- 3) Bahwa dengan susunan para pihak yang dijadikan para Tergugat saat ini dalam perkara aquo menjadikan ketidakpastian dalam hal pelaksanaan (eksekusi) terhadap putusan hakim nantinya, mengingat obyek yang terutama dijadikan obyek sengketa tidak lagi dalam penguasaan Tergugat namun telah sah menjadi hak milik Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.
- 4) Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard).

d. Eksepsi dan Keberatan Terhadap Perubahan Gugatan

- 1) Bahwa Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan tertanggal 12 April 2017, yakni pada angka 8 posita dan angka 5 petitumnya.
- 2) Bahwa Turut Tergugat I sangat berkeberatan terhadap adanya perubahan gugatan dimaksud, mengingat berdasarkan Pasal 127 Rv (*Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering*) hal yang tidak dapat diubah atau ditambah adalah Petitum - Pokok Tuntutan (*onderwerp van den eis*) yang meliputi juga dasar dari Tuntutan (Posita) termasuk peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan, jadi disini yang tidak boleh di ubah dan ditambah adalah dasar dari tuntutan itu sendiri sehingga bisa menimbulkan kerugian pada hak pembelaan oleh Tergugat. Dalam hal ini Perubahan gugatan dilarang:
 - a) Apabila berdasarkan atas keadaan/fakta/peristiwa hukum yang sama dituntut hal yang lain (dimohon suatu pelaksanaan hal yang lain)
 - b) Penggugat mengemukakan/mendalilkan keadaan fakta hukum yang baru dalam gugatan yang diubah.

Dengan demikian mengingat Penggugat telah melakukan perubahan yang nyata-nyata dilarang dalam Pasal 127 Rv (*Reglement op de Burgerlijke Recfsvordering*) dan tidak sesuai dengan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata, maka mohon kepada majelis untuk menyatakan gugatan /perubahan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Nief Onvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

- a. Bahwa Turut Tergugat I menyatakan menolak seluruh dalil dalam Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
- b. Bahwa apa yang Turut Tergugat I nyatakan dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
- c. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam surat Gugatannya tidak layak didudukkan sebagai dasar dalam mengajukan Gugatan a quo mengingat peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi adalah sebuah kewajaran proses hukum sebagai konsekuensi dari para pihak yang telah sepakat untuk mengikatkan diri pada sebuah perjanjian otentik;

d. Bahwa telah jelas dan diakui sendiri oleh Penggugat dalam surat Gugatannya bahwa berkaitan erat dengan perkara *a quo* adalah berawal dari kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat untuk mengikat diri dalam sebuah perjanjian otentik yakni antara Penggugat yang berkedudukan sebagai nasabah dan Tergugat yang berkedudukan sebagai Bank dalam sebuah Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.4 tanggal 02 Juli 2009 yang mana mengenai agunan sebagai obyek lelang, yakni :

1) Sebidang tanah seluas 152 m² berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan K.H. Ahmad Dahlan, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, sesuai dengan SHM No.451 atas nama Doni Rae, Sarjana Ekonomi telah diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang berkepalala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 4064/2009 tanggal 28 Agustus 2009 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 73A/VIII/NK/2009 tanggal 12 Agustus 2009;

2) Sebidang tanah seluas 289 m² berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan K.H. Ahmad Dahlan, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, sesuai dengan SHM No.186 atas nama Doni Rae, Sarjana Ekonomi telah diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang berkepalala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 4065/2009 tanggal 28 Agustus 2009 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 72/VIII/NK/2009 tanggal 12 Agustus 2009;

e. Bahwa pada masa pemenuhan perjanjian tersebut Penggugat cidera janji/wanprestasi dalam menyelesaikan kewajibannya, maka sesuai ketentuan yang berlaku terkait perjanjian yang disertakan jaminan dalam pengikatan hak tanggungan, terhadap agunan dimaksud diajukan permohonan penjualan umum (lelang) melalui Turut Tergugat I.

f. Bahwa Turut Tergugat I melaksanakan Lelang atas agunan hutang *a quo* sesuai dengan ketentuan/prosedur pelelangan yang berlaku. Penjualan secara lelang *a quo* dilakukan berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah

Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, memenuhi permohonan serta legalitas yang disampaikan oleh Tergugat dengan Surat Permohonan Lelangnya Nomor :17/2544-3/W/FR tanggal 18 September 2015, yang dalam hal ini berdasarkan Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.4 tanggal 02 Juli 2009 yang mana mengenai agunan sebagai obyek lelang, yakni :

- 1) sebidang tanah seluas 152 m2 berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan K.H. Ahmad Dahlan, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, sesuai dengan SHM No.451 atas nama Doni Rae, Sarjana Ekonomi telah diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 4064/2009 tanggal 28 Agustus 2009 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 73/VIII/NK/2009 tanggal 12 Agustus 2009;
- 2) Sebidang tanah seluas 289 m2 berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan K.H. Ahmad Dahlan, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, sesuai dengan SHM No.186 atas nama Doni Rae, Sarjana Ekonomi telah diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 4065/2009 tanggal 28 Agustus 2009 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 72/VIII/NK/2009 tanggal 12 Agustus 2009;

Perlu dipertegas bahwa Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud berdasarkan pasal 6 UUHT memberikan hak kepada kreditur pemegang hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila debitur pemberi Hak Tanggungan cidera janji [wanprestasi].

- g. Bahwa penjualan umum/lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (Indu Reglement, Ordonantie

28 Februari 1908: Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3). Dan dalam melaksanakan tugas pelayanan lelang Turut Tergugat I tidak dapat melakukan penolakan atas permohonan perantaraan lelang yang diajukan terhadapnya apabila obyek yang akan dilelang terletak di wilayah kerjanya dan memenuhi syarat-syarat lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No:106/PMK.OO12A13 tanggal 23 April 2013 Tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan No:93/PMK.06/2010 Tanggal 23 April 2010 dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-6/KN/2013 tanggal 9 Desember 2013 Pasal 6 Angka 5. Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No:93/PMK.06,2A10 Tanggal 23 April 2010 Bab III Pasal 12 dinyatakan bahwa KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;

- h. Bahwa terkait dengan pelaksanaan lelang a quo, Tergugat telah mengajukan Permohonan Lelang dengan suratnya Nomor : 17/2544-3/WFR tanggal 18 September 2015 yang telah dilengkapi dengan Dokumen persyaratan lelang sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-6/KN/2013 tanggal 9 Desember 2013 Pasal 6 Angka 5, yakni dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus untuk LELANG EKSEKUSI Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT). Bahwa sesuai pula dengan Peraturan Menteri Keuangan No: 93/PMK.06/2010 Tanggal 23 April 2010 Bab I Pasal 1 angka 23, pada pelaksanaan lelang ini telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, yakni suatu kondisi di mana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang/penjual (Tergugat), sesuai dengan jenis lelangnya (Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT) dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara pemohon lelang/penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang dan objek lelang dapat dilelang; Berdasarkan hal tersebut maka Permohonan Lelang yang diajukan oleh Tergugat terhadap obyek lelang aquo tidak dapat ditolak.

- i. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Turut Tergugat adalah sah secara hukum dan terhadap proses lelang tidak dapat dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 PMK 93/PMK.06/2010 yang berbunyi : *lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.*
- j. Bahwa Turut Tergugat I menyatakan menolak dalil-dalil Penggugat terutama pada angka 1 sampai dengan 32 surat gugatannya. Bahwa dalil-dalil tersebut tidak layak didudukkan sebagai dasar dalam mengajukan Gugatan a quo, sebab dalil yang disampaikan Penggugat a quo merupakan penilaian sesuai kepentingan Penggugat terhadap suatu peristiwa hukum dalam Pelaksanaan suatu perikatan. Bahwa fakta yang harus dijadikan dasar dalam memeriksa perkara a quo adalah hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat berdasarkan adanya perjanjian yang tertuang dalam Akta Otentik antara kedua belah pihak, yang mana penilaian terhadap kebenaran fakta hukum yang berlangsung haruslah tunduk pada asas bahwa perjanjian yang sudah disepakati berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang bersangkutan (*pacta sunt servanda*).
- k. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang a quo harus dilakukan melalui fiat eksekusi pengadilan, mengingat Pada dasarnya, sebagaimana dikatakan dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan"), apabila debitor cidera janji, pemegang Hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (Pasal 14 ayat [1] UU Hak Tanggungan). Sertifikat Hak Tanggungan inilah yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 14 ayat [3] UU Hak Tanggungan).

- I. Bahwa Penggugat telah keliru dalam menafsirkan ketentuan pasal 26 UUHT serta mengambil rujukan mengenai Putusan MA No.3021/K/Pdt/1984 yang mana putusan dimaksud terbit jauh sebelum adanya UUHT, sehingga tidak memiliki relevansi. Bahwa demikian pula Penggugat telah mengalihkan maksud tentang bisa batal demi hukumnya eksekusi hak tanggungan dengan mengacu pada ketentuan eksekusi berupa penjualan di bawah tangan yang telah diatur dalam UUHT itu sendiri. Bahwa UUHT telah mengatur tentang eksekusi obyek hak tanggungan, ketentuan tentang jenis eksekusi obyek hak tanggungan diatur dalam Pasal 20 UUHT yang mengatur bahwa apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan: a. hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 14 (2). Obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan mendahului dari pada kreditor-kreditor lain nya.

Di dalam ketentuan tersebut, diatur jenis eksekusi obyek hak tanggungan, yaitu: eksekusi parate (eksekusi langsung) obyek hak tanggungan. Eksekusi parate obyek hak tanggungan diatur Pasal 20(1) a UUHT jo.Pasal 6 dan Pasal 11 (2) e UUHT. Menurut Pasal 20(1) a jo. Pasal 6 UUHT, apabila debitur wanprestasi maka kreditor pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu. Prosedur eksekusi parate yang dimaksud oleh Pasal 20 (1) a UUHT jo. Pasal 6 UUHT tersebut mensyaratkan adanya janji bahwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek hak tanggungan apabila debitur wanprestasi (beding van eigenmachtig verkoop) sebagaimana diatur dalam Pasal 11 (2) e UUHT. Pelaksanaan penjualan obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri dilakukan melalui prosedur eksekusi parate yang dilakukan ketika debitur wanprestasi.

j. Bahwa lelang terhadap obyek a quo telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang berlaku pada tanggal 05 November 2015 dan secara sah telah ditunjuk Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah lelang Nomor 985/2015 tanggal 05 November 2015. Berdasarkan ketentuan yang berlaku sesuai Risalah Lelang dimaksud pemenang lelang merupakan pihak yang secara hukum mempunyai hak kepemilikan penuh atas obyek a quo. Bahwa Yurisprudensi menyatakan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi berdasarkan rasa kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang dimana hal ini ternyata dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain :

- 1) Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 I(SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah."
- 2) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 ruSIP/1980 tanggal 29 Maret 1982: "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- 3) Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 KPdU1991 tanggal 30 Januari 1996:"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- 4) Putusan Mahkamah Agung RI Na.52 I(SIP/1975 tanggal 23 September 1975:"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- 5) Putusan Mahkamah Agung RI No.1237 t(SIP/1973 tanggal 15 April 1976:"Pembelidengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- 6). Putusan Mahkamah Agung RI No. 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976:

k. Bahwa sebagaimana pula telah ditetapkan dalam yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 323/Sip/1968 yang menyatakan suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan

perlindungan hukum, sehingga petitum Penggugat yang memohon agar lelang atas obyek lelang aquo batal demi hukum sudah selayaknya ditolak.

- l. Bahwa terkait dengan tindakan hukum yang telah ataupun akan dilakukan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III selaku pemenang lelang yang sah, baik itu pengajuan pengajuan pengalihan hak melalui Turut Tergugat IV ataupun eksekusi pengosongan kepada pengadilan adalah sudah sepatutnya dapat dilaksanakan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai pemenuhan haknya selaku pemilik sah obyek perkara a quo, sehingga dalil-dalil Penggugat terkait hal ini sudah selayaknya ditolak;
- m. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat mengenai penyebab macetnya pembayaran kewajiban Penggugat kepada Tergugat karena pekerjaan yang dilakukan oleh Penggugat tidak dibayarkan oleh Pihak lain dalam hal ini PT.Truba Jaya Engineering, sebagai alasan menggugat, Bahwa dalil tersebut tidak layak diajukan sebagai alasan gugatan karena tidak memiliki relevansi dalam hal hak dan kewajiban hukum antara Penggugat dan Tergugat berdasarkan perjanjian Akad Pembiayaan Al Musyarakah No.4 tanggal 02 Juli 2009;
- n. Bahwa dengan demikian Turut Tergugat I menyatakan bahwa dalam perkara ini Penggugat hanya melandasi alasan Gugatannya berdasarkan subyektifitas penilaiannya terhadap peristiwa hukum, tidak mendasarkan dalil gugatannya pada bukti-bukti yang lebih berbobot atau lebih meyakinkan atau lebih dapat dipercaya dan lebih kuat kedudukan hukumnya jika dibanding perikatan/perjanjian otentik yang sudah ada atau bukti-bukti yang dianggap cukup untuk dapat membuktikan kebenaran suatu peristiwa (*preponderance of evidence*);
- o. Bahwa tidak satupun dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan yang diajukannya yang memenuhi syarat secara hukum baik secara formal ataupun material sebagai dasar untuk dikabulkannya petitum yang dimohonkan, mengingat telah jelas bahwa semua dalil Penggugat adalah mengada ada, tidak berdasar hukum dan didasari adanya itikad tidak baik, mengingat fakta hukum yang terjadi nyata-nyata proses hukum yang telah berlangsung adalah terutama bermula dari tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh

Penggugat itu sendiri terhadap suatu perjanjian otentik sehingga seperti telah diatur dalam hukum perikatan bahwa tidak layak dan patut ditolak ketika Penggugat mengajukan gugatan untuk pemenuhan prestasi sebuah perjanjian dari pihak lain sedangkan dirinya sendiri telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut, sehingga sudah sepatutnya majelis hakim menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad tidak baik;

Selanjutnya Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan Turut Tergugat I dalam provisi;
2. Menolak permohonan provisional dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan Turut Tergugat I dalam eksepsi;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat tanpa kecuali;
2. Menyatakan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I pada Tanggal 5 November 2015 dengan Risalah Lelang Nomor:98512015 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad tidak baik;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

III. JAWABAN TURUT TERGUGAT II

1. DALAM EKSEPSI

a. PERKARA NE BIS IN IDEM

- 1) Bahwa perkara a quo adalah perkara yang telah pernah di ajukan ke Pengadilan Agama dengan Nomor perkara 765/Pdt.GI2016/PA.PBR tanggal 30 Mei 2016 dan telah mempunyai kekuatan hokum tetap berdasarkan putusan Pengadilan Agama tertanggal 07 November 2016.
- 2) Bahwa penerapan ne bis in idem dalam Pengadilan Agama ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung nomor 213/K/TUN/2007 bahwa para pihak yang berkepentingan dapat mengajukan kembali gugatannya ke pengadilan dengan alasan lain, bahwa dalam kasus perdata agama harus melihat dengan bijak, bahwa putusan hakim atau pengadilan harus memenuhi azas kepastian hukum dan keadilan
- 3) Bahwa jika dilihat alasan Gugatan yang diajukan Penggugat pada perkara aquo tidak terlihat ada perbedaan alasan yang mendasar tetap mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum, meskipun Penggugat menambah judul pada gugatan nya sengketa syariah tapi dalam materinya gugatan pertama dan gugatan kedua tidak ada perbedaan, bahwa Penggugat tidak menjelaskan mengenai sengketa ekonomi syariah dalam gugatannya.

Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat Kompensi harus ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima, karena sejak semula sudah keliru menurut hukum.

b. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*obscur libel*)

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, apakah mengenai perbuatan Melawan Hukum atau sengketa ekonomi syariah.
2. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan mengenai sengketa ekonomi syariah mengenai Perbuatan Melawan Hukum mana yang

dilanggar oleh para Tergugat secara ilmiah didalam gugatannya didalam gugatannya, penjelasan juga tidak dijelaskan aturan hukum;

3. Bahwa tuntutan ganti rugi moriel maupun materiel yang dinyatakan Penggugat Konpensi dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat Konpensi tidak jelas terhadap biaya pengeluaran riil akibat perbuatan hukum yang dilakukan Penggugat.

Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak dan atau tidak dapat diterima, karena sejak semula sudah keliru menurut hukum.

2. DALAM POKOK PERKARA

- a. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap diulangi kembali dalam Pokok Perkara.
- b. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh gugatan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang tegas-tegas diakui.
- c. Bahwa Turut Tergugat II adalah Pembeli yang beritikad baik berdasarkan pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara sehingga wajib dilindungi oleh hukum, hal tersebut juga berlaku terhadap pembeli barang lelang, bahwa pembeli beritikad baik akan dilindungi berdasarkan kedudukan berkuasanya yang beritikad baik berdasarkan pasal 584 KUHPerdara itikad baik itu ada apabila hak kebendaan tersebut diperoleh melalui salah satu cara untuk memperoleh hak milik.
- d. Bahwa Turut Tergugat II sebagai Pembeli lelang yang beritikad baik telah memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan Vendu Reglement (staatsblad 1908) pasal 1 ayat 1 sebagai berikut:
 - 1). cara penjualan yang dilakukan pada waktu dan tempat yang telah ditetapkan
 - 2). dilakukan di depm umum
 - 3). dilaksanakan dengan penawaran hargayang khususy aitu dengan cara penawaran secara lisan dan tertulis yang bersifat kompetitif,

- 4). Peserta yang mengajukan penawaran tertinggi akan dinyatakan sebagai pemenang.
- e. Bahwa diketahui Turut Tergugat II memperoleh Sertipikat Nomor 451 berikut sebidang bangunan seluas 152 M2 terletak di jalan KH. Ahmad Dahlan atas nama Doni Rae, SE/Penggugat sebagai objek hak Tangungan dari Bank Syariah Mandiri yang dilaksanakan lelangnya oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang bersama Balai lelang star. Bahwa Turut Tergugat II adalah pemenang lelang berdasarkan kutipan risalah lelang No 985/2015 tertanggal 17 November 2015 telah sesuai dengan tata cara yang sah dan mengikuti peraturan perundang undangan yang berlaku.
- f. Bahwa oleh karena itu Turut Tergugat II adalah merupakan Pembeli Lelang yang beritikad baik untuk itu harus dilindungi oleh hukum , dengan demikian berdasarkan hal tersebut bahwa hukum memberikan perlindungan kepada pembeli beritikad baik untuk menguasai benda yang dimilikinya dengan itikad baik dan memperoleh manfaat dari benda tersebut.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Turut Tergugat II mengajukan permohonan sebagai berikut :

PRIMER

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II seluruhnya;

2. DALAM POKOKPERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);
2. Menyatakan Tergugat II adalah Pembeli Lelang yang beritikad baik
3. Menyatakan sah dan berharga kutipan risalah lelang nomor : 98512A\$ tanggal 17 November 2015;
4. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara;

SUBSIDIER :

- Ex aequo et bono, apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

4. JAWABAN TURUT TERGUGAT III

DALAM EKSEPSI

a. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak

1. Bahwa TURUT TERGUGAT III menyangkal dan menolak dengan tegas terhadap dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali atas dalil sebagaimana diuraikan dibawah ini :
2. Bahwa Turut Tergugat III adalah Pemenang dan atau Pembeli Lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I atas permintaan dari TERGUGAT, sebagaimana Kutipan Risalah Lelang Nomor 985/2015 tanggal 17 November 2015, atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas 289 M2 terletak di Jl. KH Ahmad Dahlan, Kel. Sukajadi, Kec. Sukajadi Kota Pekanbaru sesuai dengan SHM No. 186 ;
3. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat yang dalam gugatannya merupakan Direktur dari PT.ANUGERAH KEMILAU USAHA yang merupakan Nasabah dari Tergugat berdasarkan kesepakatan (WA'AD) Nomor: 3 (tiga) yang mana dalam fasilitas pembiayaan tersebut Tergugat bersedia memberikan dan atau menyediakan line Facility sebesar Rp. 1.600.000, dan dari ketika akad tersebut Penggugat menyerahkan:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 451/Sukajadi, seluas 152 M2 (seratus lima puluh dua meter persegi), yang terletak di Kelurahan Sukajadi, kota pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 29-4-2004 Nomor 108/Sukajadi 2004 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama Erni Binti Aceh, Neneng Binti Usman, Megawati Binti Rahmad, Hj. Nuriyam, Dody Rontas, DonyRae, Yuli Rahayu Anggaraini, Indra Gunawan;

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 186/Sukajadi, seluas 289 M2, yang terletak di Kelurahan Sukajadi, kota pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 27-05-1994 Nomor 192411994 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama Erni Binti Aceh, Neneng Binti Usman, Megawati Binti Rahmad, Hj. Nuriayam, Dody Rontas, Dony Rae, Yuli Rahayu Anggaraini, Indra Gunawan;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 336/Rejosari, seluas 34.415 M2 (seratus lima puluh dua meter persegi), yang terletak di Kelurahan Rejosari, Kec. Bukitrayakota pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 27-01-1997 Nomor 318t1997 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama PT. Arkansa Citra Perkasa;
4. Bahwa Kedudukan Penggugat sebagai Direktur dari PT. Anugrah Usaha Kemilau sangat tidak jelas, apakah benar gugatan Penggugat merupakan sebagai Direktur atau pribadi sehingga kapasitas dari Penggugat menjadi tidak jelas dan juga sebagaimana diuraikan oleh Penggugat bahwa Penggugat menyerahkan jaminan 3 (tiga) buah sertipikat sebagaimana diuraikan dalam point 3 a,b,c diatas, dimana secara jelas dan tegas bahwa pemilik dari Sertipikat dimaksud dalam sertipikat yang diagunkan oleh PENGGUGAT bukan hanya PENGGUGAT akan tetapi Sertipikat tersebut atas nama Erni Binti Aceh, Neneng Binti Usman, Megawati Binti Rahmad, Hj. Nuriayam, Dody Rontas, Dony Rae, Yuli Rahayu Anggaraini, Indra Gunawan;
5. Bahwa dengan adanya atas nama beberapa orang dari pemilik Sertipikat tersebut, sehingga mengharuskan secara hukum seluruh Pihak atas nama Pemilik Sertipikat menjadi pihak PENGGUGAT dalam perkara ini;
6. Bahwa dengan tidak lengkapnya dan atau adanya beberapa orang sebagai Pemilik yang tertulis dalam sertipikat yang digugat oleh Penggugat, maka adanya kekurangan pihak yang seharusnya menjadi Penggugat dalam perkara ini;

7. Bahwa untuk itu Turut Tergugat III , Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat karena Kurang Pihak dan atau menyatakan setidaknya menyatakan tidak dapat diterima karena Kapasitas Penggugat tidak jelas dan kurang pihak;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak dan menyangkal dalil-dalil PENGGUGAT sebagaimana PENGGUGAT uraikan dalam gugatannya;
2. Bahwa jawaban dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi tentang GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK ;
3. Bahwa sebagaimana uraian PENGGUGAT Bahwa PENGGUGAT sebagaimana dalil dalam gugatannya halaman 2 (dua) angka 1 (satu), merupakan nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan kepada TERGUGAT untuk modal kerja proyek sebagaimana dinyatakan dalam kesepakatan (WA'AD) Nomor : 3 (tiga); yang mana dalam fasilitas pembiayaan Tersebut TERGUGAT bersedia akan menyediakan.. . dst,
4. Bahwa berdasarkan 3 (tiga) akad perjanjian diatas sebagaimana dalil PENGGUGAT pada halaman 3 (tiga) angka 5 (lima), PENGGUGAT menyerahkan 3 (tiga) objek jaminan kepada TERGUGAT berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 451/Sukajadi, seluas 152 M2 (seratus lima puluh dua meter persegi), yang terletak di Kelurahan Sukajadi, kota pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 29-04-2004 Nomor 108/Sukajadi2004 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama Erni Binti Aceh, Neneng Binti Usman, Megawati Binti Rahmad, Hj. Nuriayam, Dody Rontas, Dony Rae, Yuli Rahayu Anggaraini, Indra Gunawan;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 186/Sukajadi, seluas 289 M2, yang terletak di Kelurahan Sukajadi, kota pekanbaru, Propinsi Riau,sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 27-05-1994

Nomor192411994 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama Erni Binti Aceh, Neneng Binti Usman, Megawati Binti Rahmad, Hj. Nuriayam, Dody Rontas, Dony Rae, Yuli Rahayu Anggaraini, Indra Gunawan;

- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 336/Rejosari, seluas 34.415 M2 (seratus lima puluh dua meter persegi), yang terletak di Kelurahan Rejosari, Kec. Bukitraya kota Pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 27-01-1997 Nomor 318/1997 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama PT. Arkarsa Citra Perkasa.
5. Bahwa atas Pinjaman tersebut PENGGUGAT menyetujui memberikan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.05.2009 tanggal 02 Juli 2009, dan menyetujui memberikan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 06/2009 tanggal 02 Juli 2009 serta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.13/2009 tanggal 03 Juli 2009;
6. Bahwa sangat tidak berdasar sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya, pada halaman 5 (lima) angka 10 yang mengatakan PENGGUGAT mengalami permasalahan mengenai pembayaran pekerjaan yang tidak dibayarkan oleh Turut Tergugat V, sehingga berimbas kepada kesepakatan pembiayaan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT;
7. Bahwa alasan sebagaimana diuraikan tersebut tidak ada hubungannya dengan TERGUGAT, dimana PENGGUGAT yang telah menanda tangani akad dengan TERGUGAT wajib melakukan pembayaran cicilan kredit kepada TERGUGAT setiap bulannya dan tidak dapat menqatakan dan .mendalilkan PENGGUGAT karena tidak mendapat oemFavaran dari Turut Terquqat V, sehingga PENGGUGAT menunda pembayaran cicilan sampai Turut Tergugat V memberikan pembavaran tagihan PENGGUGAT;
8. Bahwa karena Kredit /Pinjaman yang diberikan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT macet, maka sebagaimana uraian PENGGUGAT pada halaman 6 (enam) angka 13 (tiga

belas), TERGUGAT memberikan surat Peringatan I kepada PENGGUGAT No. 1411338-3/021 tanggal 7 September 2012 namun karena tidak ada iktikad baik dari PENGUGAT dan kemudian TERGUGAT mengirimkan lagi Kepada PENGGUGAT Surat No. 141/396-31021 tanggal 20 September 2012 sebagaimana uraian PENGGUGAT pada halaman 6 (enam) angka 14 (empat belas);

9. Bahwa selanjutnya karena PENGGUGAT tidak dapat melunasi pinjaman yang diberikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT, Tergugat kemudian mengirim surat No. 16/1329-3/021 tanggal 25 September 2014 yang intinya PENGGUGAT harus memenuhi kewajibannya sebagaimana uraian PENGGUGAT pada halaman 8 (delapan) angka 20 (dua puluh);
10. Bahwa oleh karena PENGGUGAT belum memenuhi kewajibannya untuk melunasinya, kemudian TERGUGAT mengirimkan surat kembali sebagaimana uraian PENGGUGAT halaman 8 angka 21 yaitu surat Nomor 16/1443-3/021 tanggal 13 Oktober 2014, agar PENGGUGAT segera melunasi kewajibannya dan apabila tidak melunasinya maka TERGUGAT akan melelang agunan/Jaminan PENGGUGAT;
11. Bahwa kemudian selanjutnya TERGUGAT mengirimkan Surat kepada PENGGUGAT No, 16/1884-31021 tertanggal 30 Desember 2014 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi, Melalui Perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) pekanbaru (Turut TERGUGAT I) sebagaimana uraian PENGGUGAT pada halaman 9 angka 24;
12. Bahwa meskipun TERGUGAT telah memberikan surat kepada PENGGUGAT, sebagaimana diuraikan diatas, namun PENGGUGAT tidak pernah memiliki iktikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada PENGGUGAT, maka kemudian sebelum dilaksanakan pelelangan oleh TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I sebagai badan hukum Lelang sebelum melakukan lelang telah melakukan Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada media, massa dan media online ;

13. Bahwa meskipun telah diberitahukan dan diumumkan akan dilaksanakan pelelangan atas aset PENGGUGAT, namun PENGGUGAT juga tidak pernah berusaha untuk menyelesaikan kewajibannya;
14. Bahwa atas jaminan yang dijaminakan oleh PENGGUGAT, maka kemudian dilaksanakan Lelang oleh TURUT TERGUGAT I sebagaimana KUTIPAN RISALAH LELANG yang TURUT TERGUGAT III peroleh No. 985/2015 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT I, dimana TURUT TERGUGAT III sebagai pembeli lelang atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas 289 m2 sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 186/Sukajadi, seluas 289 M2, yang terletak di Kelurahan Sukajadi, kota pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 27-05-1994 Nomor 192N1994 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama Erni Binti Aceh, Neneng Binti Usman, Megawati Binti Rahmad, Hj. Nuriayam, Dody Rontas, Dony Rae, Yuli Rahayu Anggaraini, Indra Gunawan;
15. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 186/Sukajadi, seluas 289 M2, yang terletak di Kelurahan Sukajadi, kota Pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 27-05-1994 Nomor 192411994 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tersebut setelah TURUT TERGUGAT III beli dari Hasil Lelang yang dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT I dimana saat ini telah dibaliknamakan atas nama WARIAH (TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 985/2015 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT I;
16. Bahwa didasarkan pada uraian tersebut diatas TURUT TERGUGAT III sebagai pembeli atas Lelang yang dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT I, adalah pembeli LELANG yang baik yang harus dilindungi oleh Undang-undang karena TURUT TERGUGAT III membeli lelang sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
17. Bahwa TURUT TERGUGAT III sebagai pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi Undang-Undang dengan adanya gugatan yang

diajukan oleh PENGGUGAT ini, haruslah diprioritaskan dan tidak boleh dirugikan;

18. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak dalil PENGGUGAT halaman 20 menyangkut adanya kerugian Materil dan immaterial yang didalilkan oleh PENGGUGAT, dimana kerugian tersebut adalah disebabkan karena kelalaian dan iktikad tidak baik dari PENGUGAT sendiri sehingga pantas dan beralasan hukum untuk ditolak;
19. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak dalil PENGGUGAT halaman 21 angka 40 menyangkut Dwangsom yang didalilkan oleh PENGGUGAT, dimana tuntutan tersebut tidak berdasar karena hal ini disebabkan karena kelalaian dan iktikad tidak baik dari PENGUGAT sendiri sehingga pantas dan beralasan hukum untuk ditolak;
20. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak dalil PENGGUGAT halaman 21 angka 41 yangh meminta Sita Jaminan (Conservatoir Beslaq) KARENA Penggugat bukanlah merupakan PEJGGUGAT yang beriktikad baik, dimana proses lelang atas aset milik PENGGUGAT yang dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT I telah sesuai dengan aturan hukum, sehingga pantas dan beralasan hukum permohonan sita dari PENGGUGAT untuk dikesampingkan;
21. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak dalil PENGGUGAT halaman 21 angka 42 yang meminta Majelis Hakim untuk dilakukan putusan sei-ta mefia (Uitvoerbaar Bij Vorraad), dimana gugatan yang diajukan PENGGUGAT bukan sebagai PENGGUGAT yang beriktikad baik, dimana proses lelang atas asset milik PENGGUGAT yang diaksanakan oleh TURUT TERGUGAT telah sesuai dengan aturan hukum, sehingga pantas dan beralasan hukum untuk dikesampingkan;
22. Bahwa untuk selebihnya TURUT TERGUGAT III menolak dalil-dalil PENGGUGAT;

DALAM REKONVENSII

1. Bahwa TURUT TERGUGAT KONVENST III dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGGUGAT REKONVENSII III akan mengajukan gugatan rekonvensi terhadap PENGGUGAT KONVENSII dalam kedudukannya sebagai TERGUGAT REKONVENSII;

2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam konvensi mohon dipandang dikemukakan dan termasuk dalam gugatan rekonsensi ini;
3. Bahwa TERGUGAT REKONVENSII telah melakukan gugatan dengan iktikad baik, sehingga merugikan PENGGUGAT REKONVENSII III sebagai pembeli Lelang atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas 289 m2 sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor 186/Sukajadi, seluas 289 M2, yang terletak di Kelurahan Sukajadi, kota Pekanbaru, Propinsi Riau, sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 27-05-1994 Nomor 1924/1994 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, yang dilaksanakan sesuai dengan prosedur hukum;
4. Bahwa PENGGUGAT REKONVENST III/TURUT TERGUGAT KONVENSII III akibat dari tindakan TERGUGAT REKONVENSII yang telah melakukan gugatan dengan iktikad tidak baik, dimulai dari Gugatan di Pengadilan Negeri Pekanbaru dan kemudian karena oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru menolak gugatan PENGGUGAT KONVENSII dan kemudian PENGGUGAT KONVENSII mengajukan ke Pengadilan Agama Pekanbaru untuk kedua kalinya, sehingga PENGGUGAT REKONVENSII telah mengeluarkan banyak biaya yang sangat besar sehingga pantas dan beralasan hukum "PENGGUGAT REKONVENSII berhak menuntut uang ganti rugi Materiil sebesar Rp.400.000.0000,- (empat ratus juta rupiah);
5. Bahwa disamping adanya kerugian Materiil dari PENGGUGAT REKONVENSII III/TURUT TERGUGAT KONVENSII III, maka akibat adanya gugatan yang PENGGUGAT KONVENSII ajukan ini sehingga PENGUGAT REKONVENSII III menjadi risau dan terbebani sehingga pantas dan beralasan hukum PENGGUGAT REKONVENST III meminta ganti kerugian MORIIL kepada PENGGUGAT KONVENSII sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);
6. Bahwa agar tuntutan PENGGUGAT REKONVENSII III ini tidak menjadi illusionir kelak karena adanya kekwatiran PENGGUGAT

REKONVENSİ akan iktikad tidak baik TERGUGAT REKONVENSİ, karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan atas harta PENGGUGAT KONVENSİ atas sebidang tanah dan berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Arjuna No.35, RT.01-RW.08, Kel. Labuh Baru Timur, Kec. Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

7. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah yang tidak dapat disangkal kebenarannya, sehingga putusan ini pantas dan beralasan hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, Turut Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA :

1. DALAM KONVENSİ

1. Menolak gugatan Penggugat Dalam Konvensi seluruhnya.
2. Setidak tidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

8. DALAM REKONVENSİ

Dalam Tindakan Pendahuluan

1. Meletakkan Sita Jaminan atas harta Penggugat Konvensi atas sebidang tanah dan berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Arjuna No.35, RT.01- RW.08, Kel. Labuh Baru Timur, Kec. Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas sebidang tanah dan berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Arjuna No.35, RT.01-RW.08, Kel.Labuh Baru Timur, Kec. Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;
3. Menyatakan Penggugat Konvensi adalah Penggugat yang tidak beritikad baik;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk bayar ganti rugi Materiil kepada Penggugat Rekonvensi III sebesar Rp.400.000.0000,- (empat ratus juta rupiah) sekaligus dan seketika;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kerugian Moril kepada Penggugat Rekonvensi III sebesar Rp.1.000.000.0000,- (satu milyar rupiah) sekaligus dan seketika;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

IV. JAWABAN TERGUGAT VI:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat VI d.K tetap pada dalil-dalil sebagaimana disampaikan dalam Eksepsi dan menolak seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat d.K;
2. Bahwa Penggugat d.K sangat keliru (Hal. 22 Berkas Gugatan Perkara), telah menyatakan Turut Tergugat VI d.K salah dalam menghitung nilai limit aset Penggugat d.K;
3. Bahwa Turut Tergugat VI d.K melaksanakan penilaian aset Sdra. Dony Rae dan/atau PT Anugerah Kemilau Usaha berdasarkan Surat-Penawaran Jasa Penilaian (sekaligus merupakan kontrak) Nomor : Prop.SAH-02.PKU.IX.15.080 tanggal 10 September 2015 antara PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru (Kreditur) dengan

KJPP SAH & Rekan, yang tujuan penilaiannya adalah penjualan agunan (kredit bermasalah melalui lelang) dengan dasar nilai adalah nilai pasar dan indikasi nilai likuidasi;

4. Bahwa Turut Tergugat VI d.K menyampaikan pendapat nilai pasar dan indikasi nilai likuidasi, selanjutnya Penjual menggunakan salah satu nilai yang disampaikan Turut Tergugat VI d.K untuk dijadikan nilai limit. Penentuan nilai limit merupakan wewenang dari Penjual yang diatur pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (PMK RI) Nomor : 93/PMK.06/2010 dan Perubahannya Nomor : 106/PMK.06/2013;
5. Bahwa nilai pasar dan indikasi nilai likuidasi yang disampaikan oleh Turut Tergugat VI d.K memiliki Pendekatan dan metodologi dalam analisisnya sesuai dengan Standar Penilai Indonesia, sehingga hal tersebut dapat dipertanggungjawabkan secara jelas;
7. Bahwa Penggugat d.K tidak memiliki dasar yang dapat dipertanggungjawabkan untuk menyatakan Turut Tergugat VI d.K salah dalam menghitung nilai, hal tersebut didasarkan tidak adanya pendapat kedua (second opinion) terhadap nilai dari aset yang menjadi objek perkara dan Penggugat d.K tidak memiliki kompetensi dan profesionalisme untuk menilai (sesuai dengan PMK RI No. 93/PMR.06/2010 dan Perubahannya PMK RI No. 106/PMK.A6/20L3 Pasal 36);
8. Dari dalil yang disampaikan Penggugat d.K sudah jelas gugatan Penggugat d.K merupakan Gugatan Kabur (Obscur Libel), dimana petitum yang disampaikan kepada Turut-Tergugat VI d.K tidak memiliki dasar yang jelas dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Apabila pengadilan Agama pekanbaru berpendapat lain, maka :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat VI d.K menyangkal dalil yang disampaikan Penggugat d.K;
2. Bahwa benar Turut Tergugat VI d.K merakukan penilaian asset yang dikuasai oleh PT. Anugerah Kemilau Usaha yang terletak di Jalan K.

H. Ahmad Dahlan, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi dengan pengguna laporan adalah PT. Bank syariah Mandiri Cabang Pekanbaru;

3. Bahwa benar Turut Tergugat VI d.k memberikan nilai pasar dan nilai likuidasi atas aset yang dikuasai oleh PT. Anugerah Kemilau Usaha;
4. Bahwa Turut Tergugat VI d.K tidak menentukan nilai limit seperti yang disampaikan Penggugat d.K, dan
5. Bahwa Turut Tergugat VI d.K adalah Kantor Jasa Penilai Public yang memiliki Surat Izin Usaha Penilaian Nomor : 2.009.0043 yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia, sehingga penilai dan penilai publik yang bergabung pada Kantor Jasa Penilai Publik tersebut sudah memiliki sertifikasi alas kompetensi dalam bidang penilaian.

Maka berdasarkan semua uraian di atas, Turut Tergugat VI d.K memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Pekanbaru dapat memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat d.K di atas setidaknya menyatakan tidak dapat di terima;
2. Menghukum Penggugat d.K untuk membayar biaya perkara;
3. Menolak gugatan Penggugat d.K kepada Turut tergugat VI d.K atau setidaknya menyatakan tidak dapat dapat diterima,.
4. Menyatakan gugatan Penggugat d.K tidak beralasan terhadap nilai yang disampaikan Turut Tergugat VI d.K adalah salah; dan
5. Menerima eksepsi Turut Tergugat VI d.K seluruhnya.

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa dalil yang digunakan dalam Konvensi dipergunakan kembali untuk REKONVENSI;
2. Bahwa Penggugat d.R memiliki kompetensi atas bidang penilaian yang dilakukannya, hal tersebut ditunjukkan dengan Surat izin usaha Penilaian Nomor : 2.009.0043 yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan

Republik Indonesia kepada Kantor Jasa Penilai Publik Samsul Hadi, Wahyono Adi, Hendra Gunawan & Rekan;

3. Bahwa Tergugat d.R tidak pernah melakukan pendapat kedua (secon opinion) terhadap aset yang dalam perkara kepada Kantor Jasa Penilai publik yang lain untuk tanggal penilaian yang sama;
4. Bahwa Tergugat d.R tidak memiliki kompetensi atas bidang penilaian, sehingga gugatan Tergugat d.R tidak memiliki dasar yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;

Maka berdasarkan semua uraian yang ada di atas, Penggugat d.R mohon dengan hormat kepada Pengadilan Agama Pekanbaru dapat memutuskan :

1. Menyatakan sah atas nilai pasar dan indikasi nilai likuidasi yang disampaikan oleh Penggugat d.R, yang selanjutnya digunakan oleh PT Bank Syariah Mandiri sebagai Nilai Limit (sesuai dengan PMK RI No. 93/PMK.06/2010 dan perubahannya PMK RI No. 106/PMK.06/2013);
2. Menghukum Tergugat d.R untuk membayar biaya perkara seluruhnya dan menyampaikan permintaan maaf kepada Penggugat d.R melalui media cetak (harian) di Kota Pekanbaru ;
3. Menetapkan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorad*) meskipun timbul verzet atau banding.

Apabila Pengadilan Agama Pekanbaru berpendapat lain, maka Dalam Peradilan yang baik, maka mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I,II,III dan VI telah menyampaikan kesimpulan secara lisan pada persidangan tanggal 03 Mei 2017. Penggugat menyatakan tetap pada gugatan dan perubahan gugatan yang telah disampaikan, Tergugat, Turut Tergugat I,II,III dan VI menyatakan tetap sebagaimana jawaban yang telah mereka sampaikan. Sedangkan Turut Tergugat IV dan V tidak menyampaika kesimpulan karena tidak hadir di persidangan;

Untuk mempersingkat uraian putusan ini, cukuplah Majelis Hakim menunjuk berita acara sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada bagian Eksepsi adalah sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian duduk perkara;

Menimbang, bahwa untuk pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah memanggil Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk hadir di persidangan secara resmi dan patut, sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, II, III dan VI hadir di persidangan, sedangkan Turut Tergugat IV dan V tidak hadir dan tidak pula mengutus orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah, meskipun berdasarkan *relaas* panggilan Nomor 1738/Pdt.G/2016/PA.Pbr. yang dibacakan Hakim Ketua Majelis di persidangan, Turut Tergugat IV dan V telah dipanggil secara resmi dan patut dan tidak ternyata bahwa ketidakhadiran Turut Tergugat IV dan V tersebut disebabkan alasan yang dibenarkan undang-undang;

Menimbang, bahwa meskipun Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak hadir di persidangan, akan tetapi oleh karena panggilan kepada Turut Tergugat IV dan V telah disampaikan secara resmi dan patut, dan pihak Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, II, III dan VI hadir di persidangan, maka berdasarkan Pasal 17 ayat (5) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Majelis Hakim berpendapat ketidakhadiran Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak menghalangi mediasi;

Menimbang bahwa, oleh karena ketidakhadiran Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V yang telah dipanggil secara resmi dan patut tidak hadir tidak menghalangi mediasi, maka Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, II, III dan VI untuk menempuh mediasi dengan mediator yang disepakati oleh Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, II, III dan VI yang bernama Drs.Abdul Aziz,MHI., mediator dari Hakim Pengadilan Agama Pekanbaru, tetapi mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan damai, sebagaimana tercantum dalam laporan mediator Hakim Drs.Abdul Aziz,MHI. Bertanggal tanggal 10 April 2017 tentang hasil mediasi;

Menimbang, bahwa majelis hakim pada setiap kali persidangan telah berupaya mendamaikan pihak-pihak yang berperkara, tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pada bagian eksepsi ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu jawaban Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III dan VI yang mengajukan Eksepsi.

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat, Penggugat menggugat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru sebagai Instansi yang berdiri sendiri yang bersifat otonom karena tidak menyebutkan induk organisasinya Kementerian Keuangan sebagai Instansi vertikal yang berada di bawah Kementerian Keuangan sebagai Induk Organisasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru;

Menimbang, bahwa dalam struktur yang terdapat dalam organisasi Kementerian Keuangan, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru berada di bawah Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau, sedangkan Kanwil DJKN berada di bawah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang langsung bertanggungjawab kepada Menteri Keuangan sebagai Pimpinan Kementerian Keuangan;

Menimbang, bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru merupakan instansi vertikal yang bertanggung jawab kepada organisasi Induknya, bukan organisasi yang bersifat otonom, maka gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada Pemerintah RI Cq. Kementerian Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan

Negara dan Lelang Pekanbaru, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1004 K/Sip/1974 tanggal 27 Oktober 1977 yang telah menjadi Yurisprudensi, Penggugat telah salah mendudukkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru sebagai Badan Hukum yang berdiri sendiri yang berkedudukan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah salah dalam mendudukkan posisi Turut Tergugat I dalam perkara ini sebagaimana didalilkan oleh Turut Tergugat I, maka Majelis Hakim berpendapat berdasarkan kepada putusan Mahkamah Agung tersebut di atas eksepsi Turut Tergugat I yang menyatakan agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena eksepsi dari Turut Tergugat I sudah dikabulkan oleh Majelis Hakim dan eksepsi Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat VI mempunyai tuntutan yang sama agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat VI tidak perlu lagi dipertimbangkan;

B. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa adapun maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut pada bagian duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah Penggugat menggugat Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa pada bagian Pokok Perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan kedudukan Turut Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, terdapat enam orang yang dikelompokkan Penggugat sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa secara teoretik bahwa Penggugat adalah orang yang merasa dirugikan dan mengajukan keberatan atas kerugian yang

dideritanya dan Tergugat adalah orang yang merugikan Penggugat, sedangkan Turut Tergugat adalah orang yang dirugikan oleh Penggugat, tetapi tidak mengajukan keberatan, oleh karena itu sebenarnya posisi Turut Tergugat adalah ditempatkan searah dengan posisi Penggugat, yaitu orang dirugikan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan memposisikan Turut Tergugat searah dengan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak tepat, karena pada hakikatnya Turut Tergugat adalah orang yang merasa dirugikan oleh Penggugat, tetapi tidak mau menggugat, sedangkan dalam perkara ini Turut Tergugat I s.d. VI diposisikan Penggugat sebagai orang yang merugikan Penggugat, oleh karena itulah menempatkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru sebagai Turut Tergugat dan Lima Turut Tergugat lainnya tidak tepat, karena dalam dalil gugatan Penggugat, Turut Tergugat merupakan orang yang merugikan Penggugat bersama-sama dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa menempatkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru sebagai Turut Tergugat I dan lima Turut Tergugat lainnya, tidak berkedudukan sebagai Tergugat, tetapi ditempatkan pada posisi Turut Tergugat akan mengakibatkan Turut Tergugat I dan lima Turut Tergugat lainnya tidak dapat dihukum sama dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat, Penggugat memohon pada petitum angka 9 Majelis Hakim agar membatalkan lelang yang dilaksanakan Turut Tergugat I, maka Majelis Hakim berpendapat, Penggugat telah salah menempatkan Turut Tergugat I yang seharusnya berkedudukan sebagai Tergugat yang dapat digugat akibat atas kerugian yang diderita oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selain posisi Turut Tergugat I yang diminta ikut bertanggung jawab atas kerugian yang diderita Penggugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI juga dikelompokkan Penggugat sebagai orang yang ikut merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah salah menempatkan pihak Turut Tergugat pada posisi yang seharusnya, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi merupakan gugatan yang assesor dengan Konvensi dan gugatan pada bagian Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim, maka gugatan pada Bagian Rekonvensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang terdapat pada bagian Eksepsi dan Pokok Perkara, gugatan Penggugat Dalam Konvensi telah dinyatakan oleh Majelis Hakim tidak dapat diterima, oleh karena itu pada bagian Konvensi dan Rekonvensi ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan siapa yang akan dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa karena Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R. Bg, Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat:

1. Pasal 55 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama;
2. Pasal 192 R.Bg serta Peraturan lain dan Jurisprudensi yang ada kaitannya dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi

- **Mengabulkan eksepsi dari Turut Tergugat;**

B. Dalam Pokok Perkara

- **Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Konvensi tidak dapat diterima.**

DALAM REKONVENSI

- **Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima.**

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp.2.763.800,- (dua juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus rupiah).

Demikian Putusan ini dijatuhkan di Pengadilan Agama Pekanbaru dalam sidang musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 07 Juni 2017 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 12 Ramadhan 1438 *Hijriyah*, oleh kami **Drs. H. Syaifuddin, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dra.Hj. Idia Isti Murni, M. Hum.** dan **Drs. H. Ahmad Anshary M., S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum, oleh kami Drs. H. Syaifuddin, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Dra.Hj. Idia Isti Murni, M. Hum. dan Drs. H. Ahmad Anshary M., S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, dibantu oleh Zahniar, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat VI, tanpa hadirnya Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V.

Hakim Ketua Majelis

ttd

Drs. H. Syaifuddin, S.H., M.Hum

Hakim Anggota Majelis

ttd

Dra.Hj.Idia Isti Murni,M.Hum

Hakim Anggota Majelis

ttd

Drs. H. Ahmad Anshary M., S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

Zahniar, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

- | | |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Biaya pendaftaran | Rp. 30.000,- |
| 2. Biaya ATK | Rp. 50.000,- |
| 3. Biaya panggilan | Rp. 2.683.800,- |
| 4. Hak Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 5. Meterai | <u>Rp. 6.000,-</u> |
| Jumlah | Rp. 2.774.800,- (dua juta tujuh ratus tujuh puluh empat ribu delapan ratus rupiah) |

Untuk salinan sama dengan aslinya
Pekanbaru, 07 Juni 2017
Panitera Pengadilan Agama Pekanbaru,

AZWIR, S.H.