

PUTUSAN

Nomor 2303/Pdt.G/2015/PA Mlg.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Malang yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan perkara Ekonomi Syari'ah antara:



Fatimah, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, semula bertempat kediaman di Jalan Gatot Kaca C/21 Japan Raya Kelurahan Japan, Kecamatan Sooko, Kabupaten Mojokerto, sekarang berdomisili di Dusun Merak RT 01 RW 01, Desa Bendungan Jati, Kecamatan Pacet, Kabupaten Mojokerto, sebagai **Pelawan**;

melawan

1. Pimpinan PT Bank CIMB Niaga Tbk. berkedudukan di Jakarta Cq Tn. Arianto Prio, dalam kedudukannya selaku karyawan Pimpinan PT Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Malang, beralamat kantor di Jl. Basuki Rahmat No. 26-28 Malang, dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada Dwi Atmoko, S.E.Ak., BKP,C.A., S.H. dkk., advokat dari Kantor Hukum Atmoko Iradian & Associates (AIA), yang berkantor di Rungkut Asri Timur 12 Nomor 33 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Maret 2016, sebagai **Terlawan I**;
2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara kantor wilayah VII DJKN Jakarta Cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang, yang beralamat kantor di Jalan S. Supriadi Nomor 157 Kota Malang, dalam

hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada Drs. Irawan, M.M., dkk. Kepala KPKNL, yang berkantor di Jalan S. Supriadi Nomor 157 Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Januari 2016, sebagai **Terlawan II**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Pelawan dan Terlawan I serta Terlawan II di muka sidang;



DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dalam surat gugatannya tanggal 1 Desember 2015 telah mengajukan gugatan ekonomi syariah, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Malang, dengan Nomor 2303/Pdt.G/2015/PA Mlg. tanggal 01 Desember 2015, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

I. DASAR HUKUM DIAJUKAN GUGATAN PMH

1. Bahwa, Pelawan (debitur) telah melakukan kesepakatan dengan Terlawan-1 (Kreditur) dengan akad pembiayaan Murabahah dengan Tenor/jangka waktu 23-Juli-2012 sampai dengan 23-Juli-2022, **jatuh tempo** fasilitas pembiayaan **pada 23-Juli-2022** yang pada pokoknya akad Murabahah yang dilakukan oleh debitur dan kreditur telah menyimpang dari prinsip-prinsip akad syariah;
2. Bahwa, eksekusi Hak tanggungan menurut Pasal 26 UUHT menyatakan ***“Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan”*** dan Penjelasan Umum Nomor 9 UUHT menyatakan ***“Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum***

Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-Undang ini, yaitu yang mengatur lembaga perate executie sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbarui (Het Herziene Indonesisch Reglement) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura);



- Sehubungan dengan itu pada sertipikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat-tanda-bukti adanya Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - Selain itu sertipikat Hak Tanggungan tersebut dinyatakan sebagai pengganti grosse acte Hypotheek, yang untuk eksekusi Hypotheek atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan pasal-pasal kedua Reglemen di atas;
 - Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan-ketentuan tersebut, ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang ini, ***"bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, peraturan mengenai eksekusi Hypotheek yang diatur dalam kedua Reglemen tersebut, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan"***;
3. Bahwa, menurut Pasal 10 UU No. 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, **bentuk peraturan pelaksanaan yang dimaksud Pasal 26 UUHT adalah peraturan pemerintah (PP) yang mengatur Ketentuan tentang eksekusi dst;**
 4. **Bahwa**, Eksekusi obyek HT oleh Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) diatur secara sistematis dan terpadu. Dilihat dari segi prosedur ada tiga jenis eksekusi obyek HT, yaitu 1. eksekusi parat [Pasal 20 (11.a) jjs. Pasal 6 dan Pasal 11 (2) e UUHT], 2. Eksekusi pertolongan

hakim [Pasal 20 (1) b UUHT jo. Pasal 14 (2) dan (3) UUHT], 3. [Pasal 20 (2) dan (3) UUHT];

5. **Bahwa**, seluruh ketentuan UUHT tentang eksekusi (termasuk Pasal 6 UUHT) peraturan pelaksanaannya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 26 UUHT adalah peraturan pemerintah (PP), sampai sekarang **belum ada**, sehingga eksekusi hak tanggungan seharusnya belum dapat dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);



6. **Bahwa**, Dengan demikian pelaksanaan eksekusi obyek hak tanggungan yang akan dilakukan atas sebidang tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan bukti Hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02987, luas 209 m2, terletak di Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu, Propensi Jawa Timur, atas nama Fatimah Milik Pelawan yang **Pernah** dilakukan Pelelangan pada hari Kamis, tanggal 02 Juli 2015 oleh Terlawan-II atas permohonan Terlawan-I namun belum laku sampai gugatan PMH aquo didaftarkan, berdasar Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) **adalah cacat hukum, akibatnya pelaksanaan eksekusi tersebut tidak sah**;

7. **Bahwa**, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tgl. 31-8-1977 No. 697 K/Sip/1974. **"Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan"**. Sumber : Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 431;

II. **Adapun mengenai duduk perkaranya adalah sebagai berikut:**

1. **Bahwa** Pelawan adalah Debitur dari Terlawan-I, yang telah menandatangani perjanjian pembiayaan Murabahah dengan jaminan sebidang tanah pekarangan dengan bukti hak milik Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02987, luas 209 m2, terletak di Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu, Propensi Jawa Timur, atas nama Fatimah;
2. **Bahwa** Perjanjian Pembiayaan antara Pelawan dan Terlawan-I, jenis fasilitas Pembiayaan Langsung Murabahah, dengan masa tenor selama

120 Bulan (seratus duapuluh bulan), yang jatuh tempo akhir perjanjian pada 23 Juli 2022;

3. **Bahwa** Pelawan mendapat Surat dari Terlawan-I No : 022/SP LLG/CLCG/JTM-BT/VI/15, tertanggal 22 Juni 2015 yang intinya akan melaksanakan Proses lelang eksekusi hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02987, luas 209 m2, terletak di Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu, Propensi Jawa Timur, atas nama Fatimah (milik Pelawan) berdasarkan Undang-Undang No. 4 tahun 1996 (UUHT) melalui kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang pada Hari Kamis, Tanggal 02 Juli 2015, Jam 10.00 Wib **Tanpa Dipimpin oleh Ketua Pengadilan Agama Malang;**



4. **Bahwa** Pelawan tidak pernah digugat Pembatalan Perjanjian, apabila dinyatakan telah melakukan ingkar janji atas Perjanjian antara Pelawan dan Terlawan-I dan **Pelawan** tidak pernah memberi izin kepada siapapun terkait Pelelangan atas Sebidang tanah pekarangan dengan bukti hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02987, luas 209 m2, terletak di Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu, Propensi Jawa Timur, atas nama Fatimah, Milik Pelawan;
5. **Bahwa** sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut, secara yuridis tetap berhak mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 /K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa **“....yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet”** dan Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tgl.31-8-1977, No.697K/Sip/1974. **“Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan”**;
6. **Bahwa** berdasarkan pasal 200 (1) HIR, pasal 216 RBG. Penjualan lelang dilakukan dengan perantara kantor lelang, tatacara pelaksanaan dilakukan sesuai dengan LN. Th. 1908 No. 189 dan bersambung dengan LN. Th. 1940 No. 58 Tentang pedoman pelaksanaan tugas dan administrasi

pengadilan buku II yang disebut pedoman pelaksanaan tugas buku II, sebagai pelaksanaan MARI, untuk pelaksanaan lelang;

7. **Bahwa** peraturan lelang No. 189 Th. 1908, yang diubah dengan peraturan No. 58 Th. 1940 tersebut tidak berdiri sendiri, tapi ada beberapa aturan pelaksanaan yang dikeluarkan oleh Menkeu dan Dirjen Piutang Negara (DJPLN), sehingga ada 11 (Sebelas) sumber rujukan lelang tapi muaranya tetap berdasarkan pada PS 200(1) HIR;
8. **Bahwa** dalam PS 200 (1) HIR jo PS 215 RBG. Mengatakan pelaksana penjualan lelang adalah Pengadilan Agama, dengan melalui perantara, kantor lelang, Jadi jelas pelaksana lelang menurut PS No. 200(1) HIR jo PS. 215 RBG, **bukan kantor lelang, tapi Pengadilan Agama setempat**, maka berdasarkan hal tersebut diatas maka, lelang terhadap harta milik pelawan yang akan dilakukan oleh Pimpinan PT. Bank CIMB Niaga Tbk berkedudukan di Jakarta Cq Tn. Arianto Prio dalam kedudukannya selaku karyawan Pimpinan PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Malang, beralamat kantor di Jl. Basuki Rahmat No. 26-28 Malang sebagai pemohon penjualan lelang dengan melalui perantara KPKNL Malang terlalu berlebihan dan selayaknya dibatalkan;
9. **Bahwa** Pimpinan PT. Bank CIMB Niaga Tbk berkedudukan di Jakarta Cq Tn. Arianto Prio dalam kedudukannya selaku karyawan Pimpinan PT. Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Malang, beralamat kantor di : Jl. Basuki Rahmat No. 26-28 Malang, akan menjual lelang harta milik Pelawan melalui KPKNL Malang (Para Terlawan) adalah tidak benar dan berlawanan dengan undang-undang, maka selayaknya dinyatakan **batal demi hukum;**
10. **Bahwa** lelang Sebidang tanah pekarangan dengan bukti hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02987, luas 209 m2, terletak di Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu, Propensi Jawa Timur, atas nama Fatimah, Milik Pelawan atau penjualan dimuka umum atas barang milik Pelawan, harus terlebih dahulu disita oleh Pengadilan Setempat. Sebelum adanya putusan atau penetapan, Pengadilan Negeri Setempat (Lq Ps. 200(1) HIR jo 215 RBG);





11. **Bahwa** Jelas dalam hal ini pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh Para Terlawan atas harta milik Pelawan tidak saja telah menyimpang pelaksanaannya, tapi juga telah menyimpang prosedur pelaksanaannya. Karena sebelum dijual lelang oleh PT Bank CIMB Niaga Tbk berkedudukan di Jakarta Cq. Tn. Arianto Prio dalam kedudukannya selaku karyawan Pimpinan PT Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Malang, beralamat kantor di Jl. Basuki Rahmat No. 26-28 Malang sendiri melalui KPKNL Malang tanpa terlebih dahulu dilakukan sita atas harta benda pelawan oleh Pengadilan Agama Malang dimana Obyek lelang berada;
12. **Bahwa** sebelumnya juga tidak ada atau belum ada pejabat Pengadilan Agama Malang atau Pejabat Pengadilan Agama lainnya yang datang kerumah pelawan untuk melakukan sita atas harta benda pelawan, karena hal tersebut menjadi syarat pokok yang melekat pada lelang eksekusi (LQ. PS 200(1) HIR/RBG), hingga gugatan perbuatan Melawan Hukum ini diajukan pada Pengadilan Agama Malang dimana Terlawan-I yang memohon akan melaksanakan pelelangan obyek sengketa berdomisili;
13. **Bahwa** oleh karena gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*alleged opposant*);
14. **Bahwa** Pelawan adalah Prinsipal sebagai pemilik sah atas tanah beserta bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02987, luas 209 m2, terletak di Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu, Propensi Jawa Timur, atas nama Fatimah yang akan dilelang Berdasarkan pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan nomor 4 Tahun 1996 sedangkan Pasal 6 tersebut belum ada Peraturan Pelaksanaannya, akibatnya Pelawan akan sangat dirugikan sekali apabila pelelangan tersebut tetap dilaksanakan oleh Para Terlawan;
15. **Bahwa** Pelawan masih sanggup melunasi seluruh sisa hutang-hutangnya kepada Terlawan-I, bahkan sudah menitipkan uang di Rekening Bank CIMB Niaga sebanyak Rp 513.000.000,- (lima ratus tiga belas juta rupiah) dari Tagihan yang telah disepakati saat Musyawarah/Mediasi Terlawan-I

Menawarkan Pelunasan senilai Rp. 613.000.000,- (enam ratus tiga belas juta rupiah) namun etiked baik Pelawan tidak pernah ditanggapi dan Terlawan-I tetap akan Melakukan Pelelangan melalui Terlawan-II, padahal Terlawan-I adalah Bank yang menggunakan sistem Syariah;

- 
16. **Bahwa** ketika Kantor Pelayanan Keuangan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang bertindak sebagai Fasilitator pelaksanaan Lelang, landasan aturan hukum yang dipakai adalah Pasal 14 UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang mengisyaratkan bahwa Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hukum pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Tetapi perlu Pelawan sampaikan apabila objek lelang Jaminan Hak Tanggungan terdapat perlawanan hukum dari Debitur ataupun pihak lain, maka Balai Lelang Swasta ataupun KPKNL Malang **tidak memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi pengosongan** atas objek lelang yang sudah dibeli oleh peserta/pembeli lelang;
17. **Bahwa** kewenangan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan terhadap suatu objek **merupakan kewenangan badan peradilan**. Sedangkan didalam prakteknya Pengadilan tidak dapat langsung melaksanakan Eksekusi Pengosongan terhadap objek Lelang bermasalah yang akan dilelang oleh KPKNL. Hal tersebut terjadi karena Pengadilan menganggap bahwa terhadap Objek Lelang yang dijual oleh KPKNL Malang tidak terdapat peletakkan sita (beslaag) oleh badan Pengadilan. Sementara prosedur hukum untuk melakukan eksekusi pengosongan mewajibkan harus adanya penetapan sita terlebih dahulu oleh Pengadilan, **kemudian dengan dasar itu dapat dilakukan eksekusi pengosongan (H.I.R / R.B.G)**;
18. **Bahwa** perlu Pelawan sampaikan sebenarnya Badan Peradilan adalah pihak yang dapat melakukan proses Lelang pada Jaminan Hak Tanggungan. Hal tersebut merupakan salah satu wewenang Badan Peradilan sebagai lembaga Negara yang ditugaskan untuk melaksanakan penegakkan peraturan hukum. Prosedurnya, Pemohon Lelang Eksekusi (Bank) mengajukan permohonan melalui Kepaniteraan Pengadilan,

kemudian Pengadilan menerbitkan Surat Anmaning (Peringatan kepada debitur) sebanyak 2 (dua) kali untuk diberi kesempatan melakukan pelunasan pinjaman kepada bank. Apabila Debitur tidak melaksanakan kewajibannya meskipun sudah diperingati (anmaning) maka selanjutnya Pengadilan meletakkan sita jaminan terhadap objek lelang lalu meneruskan prosesnya sampai dilakukannya Pelaksanaan Lelang oleh KPKNL sebagai penyelenggara lelang yang difasilitasi oleh Badan Peradilan;



19. **Bahwa** Apabila terhadap objek lelang yang terjual tersebut terdapat pihak-pihak yang tidak mau menyerahkan objek lelang kepada pemenang lelang, maka Pengadilan berdasarkan ketentuan Pasal 14 UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan memiliki kewenangan untuk melaksanakan eksekusi pengosongan terhadap objek lelang tersebut;
20. **Bahwa** Pelaksanaan Lelang melalui Pengadilan adalah cara yang tepat dalam mencari kepastian hukum terhadap proses lelang hak tanggungan antara Bank dan Nasabah;
21. Bahwa pelawan selaku Pelawan yang beritikad baik, menurut hukum harus dilindungi;

Bahwa **Inti** dari Gugatan Perlawanan Lelang a-quo karena Pada prinsipnya pelaksanaan parate executie obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUHT **belum dapat dilaksanakan** oleh karena belum ada Peraturan Pemerintah / Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan oleh Presiden untuk menjalankan Undang-Undang terkait pelaksanaan parate executie obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUHT yang hingga sekarang belum ada peraturan pelaksanaannya;

1. Bahwa, fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Terlawan-I/Kreditur kepada Pelawan/debitur adalah akad Murabahah dengan Tenor 23-Juli-2012 sampai dengan 23-Juli-2022, **jatuh tempo** fasilitas pembiayaan **pada 23 Juli 2022**;
2. Bahwa, Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga **perolehan Bank** ditambah dengan keuntungan Bank bagi Bank

(Penjual) yang disepakati oleh Bank dan Nasabah, dimana Bank (Penjual) menginformasikan terlebih dahulu Harga Jual Bank kepada Nasabah (Pembeli);

3. Bahwa, Pelawan sedang berupaya dan **sanggup untuk menyelesaikan** kewajibannya dan masih memiliki Dana Tunai yang sudah dititipkan melalui Rekening CIMB Niaga sebesar Rp.513.000.000,- (limaratus tigabelas juta rupiah) dari kesepakatan pelunasan Rp.613.000.000,- (enamratus tigabelas juta rupiah), namun oleh Terlawan-I dipaksa untuk melakukan pelunasan seketika;
4. **Bahwa**, Peraturan pelaksanaan yang dimaksud oleh Pasal 26 adalah sebagaimana yang diatur di dalam Ketentuan Umum Pasal 1 Angka 5, Pasal 8 huruf b, Pasal 9 – Pasal 13 UU No. 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang sudah dirubah menjadi Undang-Undang **No. 12 Tahun 2011**:
 - Ketentuan Umum Pasal 1 Angka 5, menyatakan “Peraturan Pemerintah adalah Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan oleh Presiden untuk menjalankan Undang-Undang sebagaimana mestinya”;
 - Pasal 8 huruf b, menyatakan “diperintahkan oleh suatu Undang-Undang untuk diatur dengan Undang-Undang”;
 - Pasal 9, menyatakan “Materi muatan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang sama dengan materi muatan Undang-Undang”;
 - Pasal 13, menyatakan “Materi muatan Peraturan Presiden berisi materi yang diperintahkan oleh Undang-Undang, materi untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah, atau materi untuk melaksanakan penyelenggaraan kekuasaan pemerintahan”;
5. **Bahwa**, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang akan melaksanakan pelelangan umum obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan **Pasal 6 UUHT** yang didasarkan pada Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor : SE-21/PN/1998 jo Surat Edaran Nomor : SE-





23/PN/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 UUHT Jo PMK Nomor : 93/MK.06/2010 yang telah diperbaharui menjadi PMK Nomor : 106/MK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bertentangan dengan yang dimaksud oleh Pasal 26 UUHT dikarenakan dasar hukum yang dipakai oleh KPKNL Malang **bertentangan** dengan Pasal 26 UUHT yang mensyaratkan pelaksanaan Pasal 6 UUHT diatur di dalam peraturan pelaksanaan sebagaimana dimaksud di atas, oleh karenanya dimohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar memerintahkan kepada KPKNL Malang untuk tidak melaksanakan lelang atas SHM Nomor : No. 02987, luas 209 m2 tanpa Perintah serta dipimpin oleh Ketua Pengadilan;

6. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3210 K/Pdt/1084 tanggal 30 Januari 1986 yang telah membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung **dan menyatakan "penjualan lelang berdasarkan parate eksekusi yang telah dilakukan tanpa melalui Ketua Pengadilan adalah perbuatan melawan hukum dan lelang yang bersangkutan adalah batal"**, Sehingga Pelawan memohon agar Majelis Hakim Menyatakan Lelang yang akan dilaksanakan setelah lelang yang pernah dilakukan Oleh Para Terlawan sebelumnya tanggal 02 Juli 2015 oleh Terlawan-II agar diperintahkan tidak dilaksanakan tanpa fiat ketua Pengadilan Agama Kota Malang tempat obyek lelang berada;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Malang berkenan memutus:

PRIMAIR:

1. Menyatakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Pelawan dapat diterima seluruhnya;



2. Menyatakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Pelawan adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur dan beritikad baik;
4. Menyatakan Akad Jual Beli Murabahah yang dilaksanakan oleh Pelawan/Debitur dengan Terlawan-I/Kreditur sebagaimana tersebut dalam akte No.111/KPR/MLG/VII/2012, Tanggal 23-Juli-2012 adalah batal menurut hukum;
5. Menyatakan bahwa hubungan Pelawan/Debitur dengan Terlawan-I/ Kreditur adalah hubungan pinjam meminjam uang menurut syariah (dengan akad al-Qardh);
6. Menyatakan Pelawan adalah Pemilik yang Sah atas tanah beserta bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02987, luas 209 m2, terletak di Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu, Propensi Jawa Timur;
7. Memerintahkan Kepada Para Terlawan untuk **tidak melakukan pelelangan** hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02987, luas 209 m2, terletak di Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu, Propensi Jawa Timur, atas nama Fatimah **tanpa fiat Ketua Pengadilan Agama Kota Malang**, sepanjang mengenai Satu bidang tanah yang tercantum dalam petitum diatas;
8. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Pengadilan Agama Kota Malang berpendapat lain, maka :

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Pelawan dan Terlawan telah hadir, dan Majelis Hakim telah mendamaikan Pelawan dan Terlawan akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Pelawan dan Terlawan telah menempuh proses mediasi dengan mediator Drs. H. Syamsuri, S.H., sebagaimana laporan mediator tanggal 18 Februari 2016, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Pelawan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, Terlawan I memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas, seluruh dalil Gugatan Perlawanan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan I;
2. Bahwa benar antara Pelawan dengan Terlawan I telah terikat Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor: 111/KPR/MLG/VII/2012 tanggal 23 Juli 2012 untuk tujuan penggunaan: pembiayaan pembelian rumah, Jumlah Fasilitas Pembiayaan sebesar Rp 616.000.000,- (enam ratus enam belas juta rupiah), Harga Barang : Rp 950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah), Uang Muka/Urbun: Rp 334.000.000,- (tiga ratus tiga puluh empat juta rupiah) dan keuntungan Bank: Rp.427.704.609,- (empat ratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus empat ribu enam ratus sembilan rupiah), sehingga total harga jual barang adalah sebesar Rp.1.043.704.609,- (satu milyar empat puluh tiga juta tujuh ratus empat ribu enam ratus sembilan rupiah), yang mana berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak;
3. Bahwa tidak benar dalil Pelawan bahwa seolah-olah akad Murabahah yang dilakukan oleh Pelawan selaku debitur dan Terlawan I selaku kreditur menyimpang dari prinsip-prinsip akad syariah. Karena yang benar adalah Perjanjian Pembiayaan tersebut telah sesuai dengan prinsip-prinsip akad Murabahah li al-amir bi al-Syira', yaitu transaksi jual beli di mana seorang nasabah mengajukan permohonan kepada pihak bank untuk membelikan barang yang dibutuhkan, dan nasabah tersebut berjanji akan membeli



barang tersebut secara murabahah, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan serta biaya-biaya lain yang disepakati, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara (cicilan berkala) kepada bank pada waktu yang telah disepakati;

4. Bahwa gugatan Perlawanan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Pelawan melalui Pengadilan Agama Malang adalah tidak tepat, karena berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (3) Ketentuan Penutup dari Perjanjian Pembiayaan Nomor: 111/KPR/MLG/VII/2012 tanggal 23 Juli 2012 dinyatakan :



Nasabah dan BANK setuju penyelesaian sengketa melalui Badan Arbitrase Syariah dengan pelaksanaan (eksekusi) putusan Badan Arbitrase Syariah melalui lembaga peradilan yang sesuai dengan Putusan Badan Arbitrase Syariah tersebut, dan untuk itu NASABAH dan BANK setuju untuk memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang di Malang, tanpa mengurangi hak dan wewenang BANK untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) dimuka pengadilan lain, tidak hanya terbatas diwilayah Republik Indonesia.” (copy terlampir);

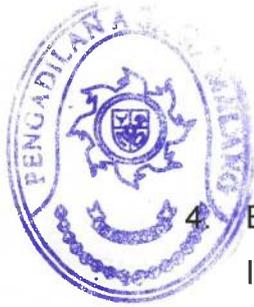
Disamping itu Pengadilan Agama tidak berwenang untuk mengadili perkara gugatan perlawanan atas lelang eksekusi hak tanggungan dan/atau gugatan mengenai perbuatan melawan hukum, berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor: 3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama juncto Pasal 25 ayat (2) dan Pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman juncto Pasal 6 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, juncto Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena yang berwenang untuk mengadili perkara perbuatan melawan hukum dan/atau sengketa atas lelang eksekusi hak tanggungan adalah Pengadilan Negeri;

5. Bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (3) Perjanjian Pembiayaan Murabahah tersebut dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut diatas, **maka Pengadilan Agama Malang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini karena Pelawan dan Terlawan I telah sepakat untuk memilih**

domisili hukum di Badan Arbitrase Syariah dan pelaksanaan (eksekusi) pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang. Oleh karenanya Terlawan I mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Agama Malang yang mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sela dan menyatakan bahwa Pengadilan Agama Malang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala yang diuraikan dalam Eksepsi, mohon agar dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan tak terpisahkan dengan Jawaban Terlawan I dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas, seluruh dalil Gugatan Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan I;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Pelawan nomor: I.2 sampai dengan nomor: I.6 mengenai dasar hukum diajukan gugatan PMH dan nomor: II. 3 sampai dengan II. 20 mengenai Duduk Perkara maupun petitum gugatan Pelawan. Adapun bantahan Terlawan I adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa tidak benar dalil Pelawan yang menyatakan seolah-olah peraturan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan harus berbentuk Peraturan Pemerintah, seolah-olah tidak ada ketentuan yang mengatur mengenai eksekusi hak tanggungan dan seolah-olah lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.02897, luas 209 meter persegi yang terletak di Kelurahan Ngaglik Kecamatan Batu Kota Malang yang dilakukan oleh Terlawan II atas permohonan Terlawan I dianggap cacat hukum;
 - b. Bahwa yang benar adalah : dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, tidak ada satu pasalpun yang menyatakan untuk pelaksanaan eksekusi hak tanggungan akan ditetapkan dengan peraturan pemerintah, Pasal 10 Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan tidak relevan dengan dalil Pelawan dan mengenai lelang eksekusi hak



tanggungannya telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 93/PMK-06/2010 tanggal 23 April 2010, yang mana berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan tersebut dinyatakan bahwa yang berwenang untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Maka tidak benar dalil Pelawan nomor: II. 7 yang menyatakan dalam PS 200 (1) HIR jo PS 215 RBG bahwa pelaksana penjualan lelang adalah Pengadilan Agama dengan melalui perantara kantor lelang;

4. Bahwa lelang eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan oleh Terlawan II atas permohonan dari Terlawan I dikarenakan berdasarkan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terhitung sejak tanggal 31 Oktober 2014 Pelawan telah melakukan perbuatan Cidera Janji/Wanprestasi dengan menunggak kewajiban Pelawan sebagai Nasabah untuk membayar angsuran Pembiayaan Murabahah yang telah disepakati dengan Terlawan I sehingga berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 001/SK.Kwjbn/SRR II/JTM BT/III/2016 tanggal 28 Maret 2016, perbuatan Pelawan telah menimbulkan kerugian bagi Terlawan I sebesar Rp. 873.638.983,- (Delapan ratus tujuh puluh tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu sembilan ratus delapan puluh tiga rupiah). Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang berbunyi: "*Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, juncto Pasal 1 ayat (4) dan Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 93/PMK-06/2010 tanggal 23 April 2010 yang menyatakan: " Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau untuk melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Lelang eksekusi termasuk, tetapi tidak terbatas pada Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi*

Harta Pailit, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT),.... dan seterusnya”;

Maka lelang eksekusi Pasal 6 juncto Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan II atas permohonan Terlawan I adalah berdasarkan hukum (*Rechtmatig Daad*). Sehingga dalil Pelawan mengenai lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan II atas permohonan Terlawan I yang dianggap cacat hukum adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sehingga Terlawan I mohon agar dalil-dalil gugatan Pelawan ditolak/dikesampingkan.



5. Bahwa tidak benar pula dalil gugatan Pelawan nomor: II. 3 karena berdasarkan Pasal 6 juncto Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan, Terlawan I selaku pemegang hak tanggungan atas obyek jaminan dapat menjual melalui perantara Terlawan II untuk pelunasan pembayaran perjanjian pembiayaan Murabahah dan sebelum dilakukan pelelangan, Terlawan I telah beberapa kali memperingatkan Pelawan melalui surat teguran/somasi atas resiko tidak dipenuhinya kewajiban pembayaran angsuran pembiayaan tersebut, tetapi secara nyata Pelawan mengabaikan teguran Terlawan I tersebut. Sehingga dalam perkara ini, Terlawan I yang sebenarnya menderita kerugian atas perbuatan ingkar janji Pelawan. *In casu*, Pelawan adalah pihak yang beritikad buruk (*te kwader trouw*) karena secara nyata, Pelawan telah melanggar akad Perjanjian Pembiayaan Murabahah yang disepakati dengan Terlawan I. Maka tidak benar dalil gugatan Pelawan nomor : I.3, I.4. II.3 sampai dengan dalil gugatan Pelawan nomor : II.20.
6. Bahwa gugatan Perlawanan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Pelawan adalah gugatan yang tidak jelas dan tidak berdasar hukum (*Obscuur Libel*) karena :
 - a. Keberatan / Perlawanan (*Verzet*) berdasarkan Pasal 195 HIR maupun Pasal 378 Rv harus berhadapan langsung dengan suatu Putusan atau Penetapan Pengadilan yang sudah ada wujudnya, sehingga tidak dapat diajukan terhadap suatu Parate eksekusi oleh Kantor Lelang.

Sedangkan gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah perkara yang berbeda secara substansial dengan Perlawanan (Verzet);



b. Pelawan tidak menguraikan secara jelas mengenai apa yang sebenarnya dituntut dari Terlawan I maupun Terlawan II, apakah mengenai perlawanan atas lelang eksekusi hak tanggungan ataukah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum ??

c. Disatu sisi dalil gugatan Pelawan nomor: II.4 secara eksplisit menyebutkan mengenai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 697 K/Sip/1974 yang menyatakan: “ *Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan.*” Tetapi disisi lain, Pelawan justru mengajukan gugatan perlawanan ini setelah Terlawan II melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek jaminan pada hari Kamis tanggal 02 Juli 2015 sebagaimana dalil gugatan Pelawan nomor: I.6 Maka dalil gugatan Pelawan nomor: II.4 kontradiktif dengan dalil gugatan Pelawan nomor: I.6.

Oleh karenanya Terlawan I mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk menolak dalil-dalil Pelawan yang tidak jelas, saling bertentangan dan tidak berdasarkan hukum tersebut;

7. Bahwa tidak benar dalil gugatan Pelawan nomor: I.3 sampai dengan I.6 dan tidak benar dalil gugatan Pelawan nomor: II. 3 sampai dengan dalil gugatan nomor: II.13 dan II.15 sampai dengan II.20 karena berdasarkan Ketentuan Pasal 6 juncto Pasal 14 ayat (2) dan Pasal 20 ayat (1) huruf (b) Undang-Undang Hak Tanggungan, sertifikat hak tanggungan atas obyek jaminan kredit Penggugat II, atas nama Terlawan I selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama, berhak untuk menjual obyek jaminan hak tanggungan melalui Terlawan II dan mengambil pelunasan atas tunggakan kewajiban pembayaran pembiayaan Pelawan;
8. Bahwa mengenai dalil gugatan Pelawan nomor: II.14 yang menyatakan Pelawan masih sanggup melunasi seluruh sisa hutang-hutangnya kepada Terlawan I, bahkan sudah menitipkan uang di rekening Bank CIMB Niaga

sebanyak Rp 513.000.000,- (lima ratus tiga belas juta rupiah). Maka Terlawan I perlu menanggapi sebagai berikut:

- a. Setelah dilaksanakannya lelang eksekusi hak tanggungan kedua atas obyek jaminan kredit Pelawan, pada tanggal 7 Juli 2015, Pelawan mengajukan surat permohonan pelunasan kredit kepada Terlawan I dengan jumlah sebesar Rp 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah), yang masih jauh dari total kewajiban Pelawan dan karena tidak adanya kesanggupan yang jelas mengenai rencana pelunasan kredit maka Terlawan I menolak;
- b. Pada tanggal 7 September 2015, Pelawan mengajukan lagi permohonan pelunasan kredit dengan jumlah yang tetap, yaitu sebesar Rp.550.000.000,- (Lima ratus lima puluh juta rupiah) disertai janji kesanggupan Pelawan untuk melunasi kredit pada bulan September 2015 maka kemudian Terlawan I mengirimkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Permohonan kepada Pelawan dengan nilai total pelunasan kredit sebesar Rp.613.000.000,- (Enam ratus tiga belas juta rupiah) dan harus dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 21 Oktober 2015;
- c. Pada tanggal 21 September 2015, Pelawan membuka rekening di Bank CIMB Niaga Mojokerto atas nama Kusniartin Fatimah, dengan alamat di Jalan Gatutkaca D/24 Desa Japan Kecamatan Sooko, Mojokerto;
- d. Pada tanggal 26 November 2015, Terlawan I mengirimkan surat perihal kesanggupan penyelesaian tunggakan kredit kepada Pelawan dengan jumlah tersebut diatas, dengan posisi saldo rekening Pelawan pada Terlawan I pada waktu itu sebesar Rp.513.000.000,-(Lima ratus tiga belas juta rupiah), yang mana jumlah saldo rekening Pelawan tersebut belum mencukupi untuk pelunasan kredit Pelawan. Hingga dibuatnya Eksepsi dan Jawaban Terlawan I ini, Pelawan tidak telah mentransfer total nilai pelunasan kredit yang disepakati sebesar Rp.613.000.000,- (Enam ratus tiga belas juta rupiah) tersebut kepada Terlawan I dan bahkan mengajukan gugatan dalam perkara ini. Maka secara de yure, Pelawan sebagai debitur yang tidak beritikad baik (*te kwader trouw*)



menyelesaikan kewajiban pelunasan kredit yang disepakati dengan Terlawan I;

Berdasarkan segala yang diuraikan diatas, maka Terlawan I mohon sudilah kiranya agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Agama Malang berkenan menjatuhkan putusan:

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Terlawan I;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Agama Malang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
2. Membebankan biaya perkara kepada Pelawan;

Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, Terlawan II memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut.
 - a. Bahwa gugatan yang diajukan Pelawan di Pengadilan Agama Kota Malang adalah keliru;
 - b. Bahwa dalam Perjanjian Pembiayaan Nomor : 111/KPR/MLGNII/2012 tanggal 23 Juli 2012 antara Pelawan (Nasabah) dan Tergugat I (Bank) telah setuju menyelesaikan sengketa melalui Badan Arbitrase Syariah dengan pelaksanaan (eksekusi) putusan Badan Arbitrase syariah melalui lembaga peradilan yang sesuai dengan Putusan Badan Arbitrase Syariah tersebut dan untuk itu Nasabah dan Bank setuju memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang di Malang, disepakati dengan sistem

Murabahah untuk memilih kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Malang;

- c. Bahwa sesuai Pasal 1338 BW "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan...";
- d. Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas tepat kiranya jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan Pengadilan Agama Malang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

2. Gugatan Tidak Jelas (Obscuur Libel).

- a. Bahwa Pelawan salah mengajukan upaya hukum perlawanan (verzet) karena seharusnya upaya hukum yang diajukan adalah dalam bentuk gugatan. Upaya hukum perlawanan berdasarkan Pasal 195 HIR harus didasarkan dengan adanya suatu putusan atau penetapan pengadilan yang sudah ada wujudnya;
- b. Bahwa Pelawan juga menggabungkan beberapa peristiwa dalam satu gugatan perlawanan. Pelawan mendalilkan pelaksanaan lelang dilakukan dengan menyalahi prosedur atau tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga lelang cacat hukum atau tidak sah dan harus dibatalkan. Pelawan juga mendalilkan lelang tidak laku namun juga mendalilkan tentang pengosongan siapa yang memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi pengosongan yang menjadikan posita tersebut kontradiksi;
- c. Berdasarkan dalil di atas nampak jelas dan terang gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan menjadi kabur (obscur libel). Untuk itu sudah sepantasnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo memutuskan gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Terlawan II menolak seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;





2. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Pelawan di dalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Terlawan II adalah sehubungan dengan tindakan Terlawan II melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) terhadap obyek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri di atasnya dalam SHM No. 02987 luas 209 m² terletak di Kel. Ngaglik Kec/Kota Batu atas nama Fatimah;
3. Bahwa Terlawan II menolak dalil Pelawan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terlawan II telah melakukan pelelangan secara tidak sah yang tidak dipimpin oleh Ketua Pengadilan Agama Malang sehingga pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Terlawan II merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Bahwa perlu Terlawan II jelaskan pelaksanaan lelang a quo atas permohonan PT. Bank CIMB Niaga Tbk. Malang sesuai dengan surat permohonan lelang Nomor: 003ISK/CCR/JTM-BTIII/15 tanggal 07 Pebruari 2015 perihal Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT;
5. Bahwa berdasarkan data-data dokumen persyaratan lelang yang disampaikan oleh Terlawan I kepada Terlawan II obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas merupakan jaminan atas hutang Pelawan I kepada Terlawan I berdasarkan perjanjian Pembiayaan dengan akad Murabahah Nomor 111/KPR/MLGNII/2012 tanggal 23 Juli 2012;
6. Bahwa Perjanjian tersebut diikuti Pembebanan Hak Tanggungan atas objek a quo, dengan dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 238/2012 tanggal 23 Juli 2012 Jo Sertifikat Hak tanggungan Nomor 36/2013 tanggal 21 Januari 2013;
7. Bahwa Terlawan II menolak dalil Pelawan yang intinya lelang harus dipimpin oleh Ketua Pengadilan Agama Malang hal tersebut jelas bahwa Penggugat tidak mengerti dengan benar tentang kewenangan Tergugat karena pelaksanaan lelang a quo adalah untuk memenuhi ketentuan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa "*Apabila debitor cidera janji,*

pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dan hasil penjualan tersebut." Dengan demikian Terlawan II sebagai Pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui Parate Executie, lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara a quo;



8. Bahwa perlu Terlawan II tegaskan bahwa proses pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor Nomor 238/2012 tanggal 23 Juli 2012 yang memuat janji jual berbunyi : *"Jika debitur tidak memenuhi kewafiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta mi diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:*
 - a. *menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian- sebagian;*
 - b. *mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
 - c. *menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
 - d. *menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
 - e. *mengambil uang dan hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan*
 - f. *melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."*;
9. Bahwa Pelawan (Pemberi Hak Tanggungan) tidak dapat memenuhi kewajibannya (cidera janji), untuk itu Pihak Terlawan I telah memberikan Peringatan kepada Pelawan untuk memenuhi kewajibannya sesuai suratnya:
 - a. Surat Somasi Nomor 001/NONJKT II-SY/RLWG/Ex/2013 tanggal 07 Januari 2013;

b. Surat Somasi II Nomor 003/ NONJKT II-SY/RLWG/Ex/2013 tanggal 05 Juli 2013;

10. Bahwa untuk maksud tersebut, Terlawan I telah memberitahukan pelaksanaan lelang a-quo kepada debitur Lc. Pelawan dengan suratnya Nomor 006/SPPLLG/CLCG/JTM-BTNI/15 tanggal 06 Juni 2015 dan mengumumkannya kepada khalayak dengan pengumuman lelang ke- I berupa selebaran tanggal 03 Juni 2015 dan pengumuman lelang ke-II tanggal 18 Juni 2015 pada surat kabar Memorandum;

11. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, Pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku (Vide Vendu Reglement/Peraturan Lelang LN No. 189 Tahun 1908 jo, LN No 56 Tahun 1940 sebagaimana telah diubah dan ditambah Jo. Peraturan Menteri Keuangan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.6/2010 tanggal 23 April 2010 jo Nomor 106/PMK.6/2013 tanggal 23 April 2010), maka lelang *aquo* menurut hukum adalah sah. Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan. (Vide Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93IPMK.612010 tanggal 23 April 2010). Dengan demikian tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Pelawan untuk menyatakan pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa dibatalkan;

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Terlawan II sangat beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan Pengadilan Agama Kota Malang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);



- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga tidak dapat dibatalkan;
- Menyatakan menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara;



Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Terlawan I dan Terlawan II tersebut, Pelawan telah mengajukan replik tertulis tertanggal 10 Mei 2016 dan untuk meringkas putusan dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan I dan Terlawan II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi kompetensi absolut maka Majelis sebelum memeriksa pokok perkara terlebih dahulu akan memeriksa eksepsi dengan memberi pembebanan kepada Terlawan I dan Terlawan II untuk membuktikan dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Eksepsinya, Terlawan I telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Perjajian Pembiayaan No. 111/KPR/MLG/VII/2012 tanggal 23 Juli 2012, yang dibuat oleh Terlawan I dan Pelawan, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan, ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-1.1);
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 02987 tanggal 15 Oktober 2009, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batu, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan, ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-1.2);
3. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 36/2013 tanggal 21 Januari 2013 atas Sertifikat Hak Milik No. 02987 tanggal 15 Oktober 2009, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batu, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan, ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-1.3);
4. Fotokopi Keterangan No. 001/SK. Kwjibn/SRR II/JTM BT/III/2016 tanggal 28 Maret 2016, yang dikeluarkan oleh PT Bank CIMB NIAGA TBK, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan, ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-1.4);



5. Fotokopi Surat Bank Indonesia No. 12/1289/DPbs tanggal 26 Juli 2010, yang dikeluarkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan, ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-1.5^A);
6. Fotokopi Surat PT Bank CIMB NIAGA TBK No. 027/SRT/UUS/VIII/2010 tanggal 09 Agustus 2010, yang dikeluarkan oleh Unit Usaha Syariah PT Bank CIMB NIAGA TBK, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan, ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-1.5^B);
7. Fotokopi Surat Otoritas Jasa Keuangan No. S-95/PB.131/2015 tanggal 22 Juni 2015, yang dikeluarkan oleh Direktur Penelitian, Pengembanagn, Pengaturan dan Perizinan Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan, ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-1.5^C);
8. Fotokopi Putusan No. 1393/Pdt.G/2015/PA Mlg. Tanggal 22 Desember 2015, yang dikeluarkan Pengadilan Agama Malang, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan, ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-1.6);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Eksepsinya, Terlawan II telah mengajukan alat bukti surat berupa:

- Fotokopi Surat Perjajian Pembiayaan No. 111/KPR/MLG/VII/2012 tanggal 23 Juli 2012, yang dibuat oleh Terlawan I dan Pelawan, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan, ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-II);

Menimbang, bahwa Pelawan membenarkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Terlawan I dan Terlawan II serta tidak mengajukan bukti-bukti sebagai tanggapan atas bukti-bukti eksepsi Terlawan I dan Terlawan II;

Menimbang, bahwa Pelawan dan Terlawan I serta Terlawan II masing-masing telah menyampaikan kesimpulan dalam eksepsi secara lisan yang isinya sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang dicatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak, bahkan telah memberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk menyelesaikan dan mengakhiri sengketa dengan jalan musyawarah mufakat melalui forum mediasi sesuai laporan Mediator tanggal 18 Februari 2016, namun tetap tidak berhasil. (Pasal 130 HIR vide PERMA N0. 01 tahun 2016);

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan I dan Terlawan II mengajukan eksepsi kewenangan absolut, mana sebelum mempertimbangkan pokok perkara, majelis akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Terlawan I dan Terlawan II tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 134 dan 136 HIR apabila ada eksepsi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan Agama maka Pengadilan Agama wajib memutus terlebih dahulu eksepsi tersebut dan menyatakan berwenang atau tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut.

Menimbang, bahwa eksepsi Terlawan I dan Terlawan II pada pokoknya adalah :

1. Bahwa gugatan yang diajukan Pelawan di Pengadilan Agama Kota Malang adalah keliru;
2. Bahwa gugatan Perlawanan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Pelawan melalui Pengadilan Agama Malang adalah tidak tepat, karena berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (3) Ketentuan Penutup dari Perjanjian Pembiayaan Nomor: 111/KPR/MLG/VII/2012 tanggal 23 Juli 2012 dinyatakan : “ Nasabah dan Bank setuju penyelesaian sengketa melalui Badan Arbitrase Syariah dengan pelaksanaan (eksekusi) putusan Badan Arbitrase Syariah melalui lembaga peradilan yang sesuai dengan Putusan Badan Arbitrase Syariah tersebut, dan untuk itu Nasabah dan Bank setuju

untuk memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang di Malang, tanpa mengurangi hak dan wewenang Bank untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) dimuka pengadilan lain, tidak hanya terbatas diwilayah Republik Indonesia.” (copy terlampir);



Disamping itu Pengadilan Agama tidak berwenang untuk mengadili perkara gugatan perlawanan atas lelang eksekusi hak tanggungan dan/atau gugatan mengenai perbuatan melawan hukum, berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor: 3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama juncto Pasal 25 ayat (2) dan Pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman juncto Pasal 6 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, juncto Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena yang berwenang untuk mengadili perkara perbuatan melawan hukum dan/atau sengketa atas lelang eksekusi hak tanggungan adalah Pengadilan Negeri;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (3) Perjanjian Pembiayaan Murabahah tersebut dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas, maka Pengadilan Agama Malang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini karena Pelawan dan Terlawan I telah sepakat untuk memilih domisili hukum di Badan Arbitrase Syariah dan pelaksanaan (eksekusi) pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang. Oleh karenanya Terlawan I mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Agama Malang yang mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sela dan menyatakan bahwa Pengadilan Agama Malang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil angka 1, 2 dan 3, Terlawan I dan Terlawan II telah mengajukan alat bukti surat T-1.1, T-1.2, T-1.3, T-1.4, T-1.5^A, T-1.5^B, T-1.5^C, T-1.6 dan T-II;

Menimbang, bahwa bukti T-1.1 (Fotokopi Surat Perjanjian Pembiayaan) yang merupakan akta bawah tangan dan telah bermeterai cukup serta cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Terlawan

I dengan Pelawan telah sepakat mengadakan Perjanjian Pembiayaan secara Murabahah. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Pelawan, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa bukti T-1.2 (Fotokopi Sertifikat Hak Milik) yang merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Pelawan mempunyai sebidang tanah seluas 209 M² dan bangunan di atasnya, terletak di Kelurahan Ngaglik Kecamatan Batu Kota Batu. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Pelawan, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal namun demikian karena secara materiil bukti tersebut tidak secara langsung berhubungan dengan eksepsi ini, maka bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T-1.3 (Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan) yang merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Pelawan telah melatakn hak tanggungan senilai Rp 770.000.000,00 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 02987 berupa sebidang tanah seluas 209 M² dan bangunan di atasnya, terletak di Kelurahan Ngaglik Kecamatan Batu Kota Batu. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Pelawan, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal namun demikian karena secara materiil bukti tersebut tidak secara langsung berhubungan dengan eksepsi ini, maka bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T-1.4 (Fotokopi Surat Keterangan) yang merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Pelawan mempunyai kewajiban berupa pinjaman sejumlah Rp 873.638.983,00 kepada Terlawan I. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Pelawan, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal namun demikian karena secara materiil bukti tersebut tidak secara langsung berhubungan dengan eksepsi ini, maka bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T-1.5^A (Fotokopi Surat Permohonan) yang merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya,



isi bukti tersebut menjelaskan mengenai permohonan izin pembukaan Kantor Cabang Syariah. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Pelawan, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal namun demikian karena secara materiil bukti tersebut tidak secara langsung berhubungan dengan eksepsi ini, maka bukti tersebut dikesampingkan;



Menimbang, bahwa bukti T-1.5^B (Fotokopi Surat Laporan Pelaksanaan Pembukaan Kantor Cabang) yang merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Laporan pembukaan Kantor Cabang Syariah Malang. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Pelawan, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal namun demikian karena secara materiil bukti tersebut tidak secara langsung berhubungan dengan eksepsi ini, maka bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T-1.5^C (Fotokopi Surat Pemindahan Alamat Kantor) yang merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Izin Pemindahan Kantor Cabang Syariah Malang. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Pelawan, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal namun demikian karena secara materiil bukti tersebut tidak secara langsung berhubungan dengan eksepsi ini, maka bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T-1.6 (Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Malang) yang merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai putusan sengketa ekonomi syariah dan Terlawan I berkedudukan sebagai Tergugat I. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Pelawan, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal namun demikian karena secara materiil bukti tersebut tidak secara langsung berhubungan dengan eksepsi ini, maka bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T-II (Fotokopi Surat Perjanjian Pembiayaan) yang merupakan akta bawah tangan dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Terlawan I dengan Pelawan telah sepakat mengadakan Perjanjian Pembiayaan secara

Murabahah. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Pelawan, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa secara substansial surat bukti T-1.1 dan T-II yang berkaitan erat dengan eksepsi, sehingga akan dipertimbangkan lebih lanjut, sedangkan surat bukti T-1.2, T-1.3, T-1.4, T-1.5^A, T-1.5^B, T-1.5^C dan T-1.6, Majelis Hakim sepakat untuk tidak dipertimbangkan lebih lanjut karena secara substansial tidak berkaitan dengan eksepsi namun berkaitan erat dengan pokok perkara;



Menimbang, bahwa sesuai dengan surat bukti T-1.1 dan T-II telah ditemukan fakta di persidangan bahwa Pelawan telah mengajukan permohonan untuk menerima fasilitas pembiayaan dan Terlawan I telah menyediakan fasilitas pembiayaan tersebut kepada Pelawan, untuk itu keduanya sepakat membuat Perjanjian Pembiayaan sehingga terbitlah Perjanjian Pembiayaan Nomor 111/KPR/MLG/VII/2012 tanggal 23 Juli 2012;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan dan persyaratan sebagaimana tersebut dalam pasal 8 angka 3 Perjanjian Pembiayaan Nomor 111/KPR/MLG/VII/2012 tanggal 23 Juli 2012 tersebut, Pelawan dan Terlawan I telah setuju menyelesaikan sengketa melalui Badan Arbitrase Syariah dengan pelaksanaan (eksekusi) putusan Badan Arbitrase Syariah melalui lembaga peradilan yang sesuai dengan Putusan Badan Arbitrase Syariah tersebut dan untuk itu Pelawan dan Terlawan I setuju memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang di Malang untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) di muka Pengadilan lain tidak hanya terbatas dalam wilayah Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa ketentuan dan persyaratan sebagaimana tersebut dalam pasal 8 angka 3 Perjanjian Pembiayaan Nomor 111/KPR/MLG/VII/2012 tanggal 23 Juli 2012 tersebut di atas adalah sesuatu yang dapat dibenarkan karena berdasar atas ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, yang berbunyi :



- (1) Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan Agama;
- (2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **penyelesaian sengketa dilakukan sesuai isi akad**;
- (3) Penyelesaian sengketa serbagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah;

Menimbang, bahwa menepati isi kesepakatan merupakan sebuah keniscayaan yang harus dijunjung tinggi oleh yang bersepakat, hal tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 1338 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut : *“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”*;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian pembiayaan yang telah disepakati oleh kedua pihak tidak bertentangan pula dengan Syari’at Islam, maka kesepakatan tersebut mengikat bagi kedua pihak, hal sesuai dengan Hadtis Rasulullah SAW, berbunyi :

حَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ قَالَ: حَدَّثَنَا ابْنُ أَبِي زَائِدَةَ، عَنْ أَشْعَثَ، عَنْ عَامِرٍ، عَنْ شَرِيحٍ، قَالَ: الْمُسْلِمُونَ عِنْدَ شُرُوطِهِمْ مَا لَمْ يُغْصَ لِلَّهِ
مصنف ابن أبي شيبة. (4/ 450) - 22024

Artinya : *“Orang-Orang muslim itu terikat dengan perjanjian yang mereka buat sepanjang (isi perjanjiannya) tidak menentang Allah”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka eksepsi Terlawan I dan Terlawan II dengan dalil Pengadilan Agama tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena dalam perjanjian telah disepakati para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui Badan Arbitrase Syari’ah adalah benar dan beralasan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terlawan I dan Terlawan II dapat dibenarkan dan beralasan, maka Majelis Hakim harus menyatakan bahwa Pengadilan Agama tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;



Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II mengenai kompetensi Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dikabulkan dan Pengadilan Agama menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini, maka gugatan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan telah dinyatakan tidak dapat diterima maka Pelawan dalam perkara ini merupakan pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, Pelawan akan dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

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

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II;
2. Menyatakan Pengadilan Agama tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 786.000,00 (tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 01 Juni 2016 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 25 Sya'ban 1437 *Hijriyah*, oleh kami Drs. Waluyo, S.H.

sebagai Ketua Majelis, Drs. Munjid Lughowi dan Drs. H. Abdul Kholiq masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 08 Juni 2016 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 03 Ramadhan 1437 *Hijriyah*, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh H. Nurul Huda, S.H. sebagai Panitera serta dihadiri oleh Pelawan dan Terlawan I serta di luar hadirnya Terlawan II;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Drs. Munjid Lughowi

Drs. Waluyo, S.H.

Hakim Anggota,

ttd

Drs. H. Abdul Kholiq

Panitera,

ttd

H. Nurul Huda, S.H.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00	
2. Proses	Rp 50.000,00	Malang, 17 Maret 2021
3. Panggilan	Rp 695.000,00	Untuk Salinan, Panitera
4. Redaksi	Rp 5.000,00	
5. Meterai	Rp 6.000,00	
Jumlah	Rp 786.000,00	Drs. H. Chafidz Syafiuddin., S.H., M.H.