

PUTUSAN

Nomor 1017/Pdt.G/2018/PA.Mlg

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Malang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan perkara Gugatan Sengketa Ekonomi Syariah antara:

1. **Eko Ribudianto bin Kisworo**, tempat/ tanggal lahir, Surabaya/ 12-05-1970, umur 47 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan WNI, Status perkawinan Kawin, Pendidikan SLTA/ Sederajat, Alamat/ tempat tinggal Jl di Jalan Jalan Patimura RT.001 RW. 005 Desa Jeru Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat/ Pelawan I** ;
2. **Nur Hidayah Rahmawati binti Suparman**, Tempat/ Tanggal lahir/08-06-1979, umur 38 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan WNI, Status perkawinan Kawin, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Pendidikan SLTA/ Sederajat, Alamat/ Tempat tinggal Jalan Patimura RT 001 RW.005 Desa Jeru Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan II** berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 23 September 2017 keduanya telah memberikan kuasa kepada :1. **Dwi Indrotito Cahyono, S.H.**, 2. **Mustofa, S.H.**, 3 **Novi Zulfikar, S.H.** ketiganya adalah Advokat, yang berkedudukan hukum pada Kantor Hukum Yustitia Indonesia (KHYI) Malang, jalan Cengger Ayam I No. 9 Kota Malang, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat/ Para Pelawan**;



melawan



1. **PT. BANK BNI SYARIAH** Kantor Pusat di Jakarta Cq. **PT. BANK BNI SYARIAH** Kantor Cabang Malang, Cq. **Unit Mikro Area Kantor Cabang Pembantu Mikro Perseroan Terbatas PT. BANK BNI SYARIAH** Kantor Pakis – Malang, alamat : **Komplek Ruko Pakisjajar Kav. 6 Jalan Raya Pakis Tumpang Kec. Pakis, Kab. Malang, II** berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 16 Juli 2018 dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada : 1. Erit Hafiz, S.H., CLA. 2. Bayu Septiyan, S.H., MH., CLA., 3. Muchlis Kusetianto, S.H., MH., 4. Cakra Pandu Himadewa, 5. Dwi Widodo., 6. Andri Ardiansyah. Masing-masing adalah Pegawai pada PT. Bank BNI Syariah yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan Jalan. HR Rasuna Said Kavling 10-11 Jakarta Selatan, dalam hal ini disebut sebagai **Tergugat/ Terlawan I**;
1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA** Cq. **KEMENTERIAN KEUANGAN RI** Cq. **DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA** Cq. **KANTOR WILAYAH X DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA MALANG** Cq. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA & LELANG Malang** berkedudukan di Jalan S. Supriadi No. 157 Kota Malang, II berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 03 Juli 2018 telah memberikan kuasa kepada:
 1. Ir. Umbang Winarsah, M.Si : Kepala KPKNL Malang.
 2. Iva Nurdianah Azizah, S.H., M.M: Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Malang.
 3. Khoirul Muslihah, S.H.: Pelaksana pada seksi Hukum dan Informasi KPKNL Malang.



4. Hilda Nurhayati, S.E: Pelaksana pada seksi Hukum dan Informasi KPKNL Malang.
5. Retno Sri Astuti, S.H.: Pelaksana pada seksi Hukum dan Informasi KPKNL Malang.
6. Neni Puji Artanti, S.E. : Pelaksana pada seksi Hukum dan Informasi KPKNL Malang.

untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia C.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur c.q kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang, beralamat di jalan S. Supriadi Nomor 157, serta bertindak untuk dan atas Namanya selanjutnya disebut sebagai **Tergugat/ Terlawan II**;

2. PEMERINTAH RI c/q. BADAN PERTANAHAN NASIONAL c/q. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR c/q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALANG, yang berkedudukan di Jalan Terusan Kawi No. 10, Kota Malang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat/ Terlawan III**;
3. Nama : RAHMA TEGUH SAPUTRA, Pekerjaan : Pelajar / Mahasiswa, alamat : Krajan, RT.003, RW.005, Desa Bunutwetan, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat/ Terlawan IV**;
Tersebut No. 1 dan 4 secara bersama-sama disebut sebagai **Tergugat/ Para Terlawan**

DAN

1. Nama : **DIANA ISTISLAM, S.H., M.Kn.**, Notaris di Wilayah Kota Malang, yang berkedudukan/beralamatkan di Jalan Kaliurang No. 37 Kota Malang, selanjutnya disebut sebagai **Terugat/ Turut Terlawan.**



Pengadilan Agama tersebut ;
telah membaca dan mempelajari berkas perkara ;
telah mendengar keterangan para pihak yang berperkara ;
Dan telah memeriksa alat –alat bukti dipersidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Para Pelawan telah mengajukan Perlawanan tertanggal 21 Mei 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Malang dengan Nomor Register 1017/Pdt.G/2018/PA.Mlg. tanggal 22 Mei 2018 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

1. Bahwa ada hubungan hukum perbankan syariah antara Para Pelawan (nasabah) dan Terlawan I (PT. BANK BNI SYARIAH Kantor Pusat di Jakarta Cq. PT. BANK BNI SYARIAH Kantor Cabang Malang, Cq. **Unit Mikro Area Kantor Cabang Pembantu Mikro Perseroan Terbatas PT. BANK BNI SYARIAH Kantor Pakis – Malang, alamat : Komplek Ruko Pakisjajar Kav. 6 Jalan Raya Pakis Tumpang Kec. Pakis, Kab. Malang**) yaitu yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 99 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat (Notaris Diana Istislam, S.H., M.Kn.), tertanggal 22 Februari 2016 dengan jaminan / agunan dahulu masih akta jual beli yang sekarang yaitu : Sebidang tanah berikut bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. : 00216, atas nama : EKO RIBUDIANTO (Pelawan I), luas tanah : 42 M2, yang terletak di Desa Jeru, Kec, Tumpang, Kab. Malang (sebagai jaminan tambahan berdasarkan UU Perbankan Syariah);
2. Bahwa dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 99 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat (Notaris Diana Istislam, S.H., M.Kn.), tertanggal 22 Februari 2016 antara Para Pelawan dan Terlawan I Akad Pembiayaan Murabahah No. 99 banyak mencantumkan clausula baku, melanggar menurut Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen :



Pasal 18 ayat (1) berbunyi “Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan DILARANG membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan atau perjanjian apabila : Pasal 18 ayat (1) huruf g berbunyi : “Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya”, Akad Pembiayaan Murabahah yang mencantumkan klausula baku adalah Akad Pembiayaan Murabahah yang tidak sah / cacat hukum / batal demi hukum, maka sengketa akad pembiayaan harus melalui **gugatan di Pengadilan** (harus diuji keabsahan perjanjian kredit a quo);

3. Bahwa Para Pelawan adalah tepat dan benar mengajukan gugatan perlawanannya di Pengadilan Agama Malang, hal tersebut berdasarkan Pasal 17 dan 18 Akad Pembiayaan Murabahah No. 99 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat (Notaris Diana Istislam, S.H., M.Kn.), tertanggal 22 Februari 2016, memilih domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Malang;
4. Bahwa Para Pelawan sampai saat ini belum pernah mendapatkan salinan / foto copy Sertifikat Hak Milik No. : 00216, atas nama : EKO RIBUDIANTO (Pelawan I), luas tanah : 42 M2, yang terletak di Desa Jeru, Kec, Tumpang, Kab. Malang , walaupun sudah dimohon secara lisan / tertulis oleh Para Pelawan kepada Terlawan I, Terlawan I dalam hal ini melanggar, yaitu :
 - Berdasarkan pasal 4 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, yang kesimpulannya bahwa pelaku usaha jasa keuangan wajib menyampaikan informasi kepada nasabah secara akurat dan harus ada dokumen sebagai alat bukti;
 - Bahwa di dalam pasal 4 tersebut diatas juga diatur terkait dengan kewajiban untuk menyampaikan informasi setransparan mungkin;Atas perbuatan Terlawan I tersebut diatas telah melanggar ketentuan OJK tersebut diatas oleh karenanya Para Pelawan sangat dirugikan;



5. Bahwa dalam hubungan hukum antara Para Pelawan dengan Terlawan I adalah Akad Pembiayaan Murabahah (Pasal 19 ayat (2) huruf d UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah) yang termasuk dalam transaksi perbankan syariah pada Unit Mikro Area Kantor Cabang Pembantu Mikro Perseroan Terbatas PT. BANK BNI SYARIAH Kantor Pakis – Malang, alamat : Komplek Ruko Pakisjajar Kav. 6 Jalan Raya Pakis Tumpang Kec. Pakis, Kab. Malang, berdasarkan pasal 2 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang berbunyi :
“Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berazaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian”. Terlawan I sebagai Perbankan Syariah telah melanggar ketentuan prinsip syariah;
6. Bahwa berdasarkan pasal 2 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Terlawan I sebagai Perbankan Syariah telah melakukan praktek perbankan konvensional dan melanggar prinsip syariah berdasarkan hal tersebut Para Terlawan;
7. Bahwa secara personal Terlawan I yaitu : Pimpinan Unit Mikro Area Kantor Cabang Pembantu Mikro Perseroan Terbatas PT. BANK BNI SYARIAH Kantor Pakis – Malang yang bernama Saudara MUH NURDIN adalah dahulunya sebelum bekerja di Unit Mikro Area Kantor Cabang Pembantu Mikro Perseroan Terbatas PT. BANK BNI SYARIAH Kantor Pakis – Malang adalah bekerja pada Danamon Simpan Pinjam (DSP), DSP yang nota bene bank konvensional dan bank yang kejam terhadap nasabahnya (kejam dalam melelang dan mengeksekusi jaminan / agunan nasabahnya), secara personal prinsip perbankan konvensional lebih dominan pada diri Saudara MUH. NURDIN dari pada prinsip syariah yang seharusnya diutamakan;
8. Bahwa Para Pelawan dahulunya nasabah pada Bank BRI (bank konvensional) selanjutnya oleh Terlawan I ditawarkan take over pada Unit Mikro Area Kantor Cabang Pembantu Mikro Perseroan Terbatas PT. BANK BNI SYARIAH Kantor Pakis – Malang dengan Akad Pembiayaan Murabahah No. 99 a quo, pada saat itu usaha dari Para Pelawan lagi bermasalah dan kredit pada Bank BRI macet, untuk pelunasan dan



- penebusan asli SHM atas nama Pelawan I pada Bank BRI, ketika take over pembiayaan pada Terlawan I belum cair, Terlawan I menebus secara pribadi (bukan dana pada Unit Mikro Area Kantor Cabang Pembantu Mikro Perseroan Terbatas PT. BANK BNI SYARIAH Kantor Pakis – Malang) pada Bank BRI, jelas dalam hal ini yang aktif adalah Terlawan I, hal ini Terlawan I bertentangan / melanggar ketentuan pada Pasal 23 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;
9. Bahwa masa jatuh tempo Akad Pembiayaan Murabahah No. 99 a quo Para Pelawan terhadap Terlawan I belum habis jatuh temponya, Terlawan I melanggar ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata dan atau Pasal 1267 KUH Perdata dan atau Pasal 1320 KUH Perdata, dalam hal ini maksud dari Para Pelawan adalah pada Pasal 12 Akad Pembiayaan Murabahah No. 99 a quo oleh Tergugat I dan Turut Tergugat dengan pengesampingan Pasal 1267 KUH Perdata dan atau Pasal 1320 KUH Perdata mengklaim Para Pelawan telah wanprestasi / ingkar janji sehingga bisa berbuat seenaknya saja, Tergugat I dan Turut Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sah perjanjian;
 10. Bahwa berkaitan dengan posita Para Pelawan diatas, Terlawan I memberikan rincian tagihan pembiayaan murabahah yang sangat tinggi tidak ada bedanya dengan bank konvensional kepada Para Pelawan, tagihan murabahah sangat tinggi dibuat oleh Terlawan I tidak bisa dipertanggungjawabkan karena tagihan tidak secara terperinci sehingga dimungkinkan ada kekeliruan mengenai jumlah tagihan murabahah, Terlawan I telah melanggar prinsip syariah;
 11. Bahwa rincian jumlah murabahah nasabah yang diberikan dari Terlawan I kepada Para Pelawan adalah rincian versi dari Terlawan I dan oleh Para Pelawan dengan tegas dibantah mengenai jumlah tanggungan murabahahnya, Terlawan I sangat tidak transparan mengenai jumlah murabahah dari Para Pelawan dan hal ini sangat merugikan Para Pelawan;



12. Bahwa terkait dengan jumlah tanggungan murabahah yang ditagihkan Terlawan I kepada Para Pelawan terlalu tinggi jumlahnya, yang menjadikan Para Pelawan sudah takut dengan jumlah hutang yang tinggi tersebut, Para Pelawan secara langsung keberatan dengan jumlah hutang yang disodorkan oleh Terlawan I, selain itu Para Pelawan tidak faham mengenai jumlah tanggungan murabahahnya kepada Terlawan I, tanggungan murabahah Para Pelawan kepada Terlawan I tidak jelas / belum fixed;
13. Bahwa karena jumlah tanggungan murabahah Para Pelawan kepada Terlawan I belum fixed maka dari awal sampai sekarang Para Pelawan membantah / tidak mengakui jumlah tanggungan murabahah dari Terlawan I, dalam hal ini tetap Para Pelawan mohon keringanan pelunasan murabahahnya;
14. Bahwa berdasarkan aturan dalam Buku II, PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS DAN ADMINISTRASI PENGADILAN DALAM EMPAT LINGKUNGAN PERADILAN, Edisi 2007 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI, pada halaman 88 dan 89, mengenai Eksekusi Grosse Akta, yaitu :
 - Pada No. 5 yang berbunyi : “Eksekusi berdasarkan Grosse Akta pengakuan hutang fixed loan hanya dapat dilaksanakan apabila debitur sewaktu ditegur, membenarkan jumlah hutangnya itu”;
 - Pada No. 6 yang berbunyi : “Apabila debitur membantah jumlah hutang tersebut, dan besarnya hutang menjadi tidak fixed, maka eksekusi tidak bisa dilanjutkan. Kreditur, yaitu bank untuk dapat mengajukan tagihannya harus melalui suatu gugatan, yang dalam hal ini, apabila syarat-syarat terpenuhi, dapat dijatuhkan putusan serta merta”;Dari uraian Para Pelawan diatas jelas JUMLAH TANGGUNGAN MURABAHAH TERAKHIR YANG DITANGGUNG OLEH PARA PELAWAN BELUM FIXED, artinya Terlawan I tidak transparan dan jumlah tanggungan murabahah hanya menurut fersi dari Terlawan I saja sehingga Para Pelawan sangat dirugikan, berdasarkan jumlah tanggungan murabahah

yang tidak fixed maka rencana / permohonan eksekusi a quo oleh Terlawan I cacat yuridis dan batal demi hukum;



15. Bahwa harga obyek jaminan / agunan (Sebidang tanah berikut bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. : 00216, atas nama : EKO RIBUDIANTO (Pelawan I), luas tanah : 42 M2, yang terletak di Desa Jeru, Kec, Tumpang, Kab. Malang) yang dicantumkan oleh Terlawan I nantinya sangat jauh dengan harga pasaran yang seharusnya tinggi, hal tersebut Para Pelawan berkeberatan dengan perbuatan Terlawan I, jelas Terlawan I dalam menentukan harga jaminan / agunan pada Tergugat II sangat jauh dari harga pasaran yang sesungguhnya, berdasarkan pengumuman lelang yang akan dilaksanakan pada tanggal 26 September 2017 di Kantor Terlawan II harga lelang obyek jaminan / agunan yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yaitu : Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), sangat rendah dibandingkan dengan harga obyek jaminan / obyek sengketa yaitu Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), Terlawan I tidak menggunakan taksiran harga sesungguhnya atas obyek jaminan yang seharusnya dilakukan, dengan Terlawan I tidak menggunakan taksiran harga yang semestinya yaitu Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) maka eksekusi lelang tersebut yang dimohonkan oleh Terlawan I dan akan dilaksanakan oleh Terlawan II menjadi tidak sah dan cacat hukum dan untuk itu pelaksanaan eksekusi lelang oleh Terlawan II harus dibatalkan atau setidaknya ditangguhkan terlebih dahulu menunggu keputusan perkara ini sampai mempunyai kekuatan hukum tetap;
16. Bahwa kecacatan yuridis tersebut diatas bisa terlaksana akibat Terlawan III menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dijadikan oleh Terlawan I untuk memohon eksekusi lelang pada Terlawan II, Terlawan III terseret dalam pihak perkara ini akibat obyek jaminan Sertifikat Hak Milik a quo dan dikeluarkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas obyek Jaminan yang sekarang telah bersengketa dalam perkara ini;
17. Bahwa berdasarkan akad murabahah dari Turut Tergugat yang dipakai Terlawan I memohon eksekusi lelang kepada Terlawan II dengan



dukungan persyaratan dari Terlawan III dengan langkah parate eksekusi melalui Terlawan II ini sangat merugikan Para Pelawan (dalam proses ini sangat tidak imbang bagi Para Pelawan dan Para Terlawan oleh karenanya sangat dirugikan), Para Terlawan mendalilkan Para Terlawan dan Turut Terlawan telah melanggar ketentuan hukum, eksekusi lelang atas obyek jaminan milik Para Pelawan sampai saat ini Para Pelawan terus berkeberatan dengan upaya dari khususnya Terlawan I dan Terlawan II tersebut diatas, upaya esekusi lelang oleh Terlawan I dan Terlawan II tersebut telah melanggar pasal 224 HIR atau pasal 258 Rbg, pasal 224 HIR atau pasal 258 Rbg. Terhadap eksekusi surat Grose daripada akta hipotik (disebut akta pemberian hak tanggungan setelah berlaku UU No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan selanjutnya disebut UUHT) dan surat utang yang dibuat dihadapan Notaris, perihal menjalankan/eksekusinya adalah dengan PERINTAH dan PIMPINAN KETUA PENGADILAN NEGERI;

18. Bahwa Para Terlawan I dan Terlawan II yang dibantu Terlawan III telah melaksanakan eksekusi lelang dan muncul risalah lelang atas nama Terlawan IV;
19. Bahwa Pengadilan Negeri Kapanjen telah mengeluarkan Risalah Panggilan Aanmaning I dan II No. : 04/Eks./2018/PN.Kpn., dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum tersebut diatas oleh Para Terlawan, dengan gugatan perlawanan eksekusi (ekonomi syariah) ini maka untuk eksekusi riil ditunda terlebih dahulu sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
20. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Para Terlawan dan Turut Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
21. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Para Pelawan adalah Para Pelawan yang baik dan benar;
22. Bahwa dikarenakan perbuatan Para Terlawan dan Turut Terlawan tersebut diatas maka Para Pelawan menderita kerugian materiil yaitu harga jual obyek jaminan aqua total senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) harga obyek jaminan dan kerugian imateriil senilai Rp.



1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Para Terlawan secara tanggung renteng;

23. Bahwa karena didasari oleh dasar yang tidak benar atau tidak sah menurut hukum maka batal demi hukum surat-surat / penetapan-penetapan yang mendasari rencana / pelaksanaan eksekusi a quo oleh Terlawan;
24. Bahwa Para Terlawan dan Turut Terlawan harus membayar secara tanggung renteng seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
25. Bahwa gugatan ini, diajukan dengan bukti-bukti yang memenuhi pasal 180 HIR, karenanya pantas jika diputus serta merta / Uit Voerbaar Bij Voorraad;

Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas Para Pelawan mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Agama Malang untuk berkenan memanggil pihak-pihak serta seraya menyidangkan dan memutuskan :

DALAM PROVISI :

Menanggguhkan atau menghentikan pelaksanaan lelang eksekusi atas obyek berupa :

Sebidang tanah berikut bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. : 00216, atas nama : EKO RIBUDIANTO (Pelawan I), luas tanah : 42 M2, yang terletak di Desa Jeru, Kec, Tumpang, Kab. Malang

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan seluruh pembuktian Para Pelawan yang diajukan dalam persidangan adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan Para Terlawan dan Turut Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akad Pembiayaan Murabahah No. 99 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, tertanggal 22 Februari 2016 antara Para Pelawan dan Terlawan I;



6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum permohonan eksekusi lelang yang dimohonkan oleh Terlawan I;
7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum permohonan eksekusi riil yang dimohonkan oleh Terlawan IV;
8. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Penetapan eksekusi lelang oleh Terlawan II atas obyek jaminan Sebidang tanah berikut bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. : 00216, atas nama : EKO RIBUDIANTO (Pelawan I), luas tanah : 42 M2, yang terletak di Desa Jeru, Kec, Tumpang, Kab. Malang;
9. Menyatakan karena didasari oleh dasar yang tidak benar atau tidak sah menurut hukum maka batal demi hukum surat-surat / penetapan-penetapan yang mendasari pelaksanaan eksekusi lelang a quo;
10. Menghukum Terlawan I dan Terlawan IV (Para Terlawan) untuk membayar kepada Para Pelawan yaitu : kerugian materiil Rp.600.000.000,- (enam ratus juta juta rupiah) dan imateriil Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), total kerugian yang harus dibayar yaitu : Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah);
11. Menyatakan Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perara ini sampai mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Mentakan dengan gugatan perlawanan eksekusi (ekonomi syariah) ini maka untuk eksekusi riil No. : 04/Eks./2018/PN.Kpn. ditunda terlebih dahulu sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
13. Menyatakan gugatan ini, diajukan dengan bukti-bukti yang memenuhi pasal 180 HIR, karenanya pantas jika diputus serta merta / Uit Voerbaar Bij Voorraad;
14. Menghukum Para Terlawan dan Turut Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Jika Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku (ex aequo et bono).

Bahwa atas Gugatan Perlawanan para Pelawan tersebut, Terlawan I telah memberikan jawaban secara tertulis pada saat sidang tanggal 02 Oktober 2018 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa TERLAWAN I (in casu PT. Bank BNI Syariah) dengan ini mengajukan EKSEPSI, berdasarkan alasan serta dasar hukum sebagai berikut berikut :

A. OBYEK GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa formulasi gugatan/perlawanan tidak jelas dan kabur. PARA PELAWAN telah mencampuradukkan antara persoalan gugatan dengan perlawanan, hal ini dapat dilihat dari bagian perihal bertuliskan "GUGATAN PERLAWANAN EKSEKUSI", selanjutnya PELAWAN juga mendalilkan "*mengajukan gugatan perlawanan terhadap...*"
2. Bahwa pencampuran formulasi antara perlawanan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum juga terdapat dalam dalil perlawanan yang disatu sisi para pihak disebut sebagai PELAWAN dan TERLAWAN, sedangkan disisi lain PELAWAN mendalilkan dalam petitumnya nomor 13 "*...menyatakan gugatan ini, diajukan dengan bukti-bukti yang memenuhi pasal 180 HIR...*".
3. Bahwa antara kedua persoalan di atas, jelaslah terdapat perbedaan waktu antara mengajukan gugatan dan perlawanan. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 697K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, ditegaskan tentang formalitas pengajuan "perlawanan" terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan). Kalau eksekusi sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan untuk membatalkan eksekusi harus melalui 'gugatan'.
4. Dan diperkuat dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 2911K/Pdt/2000 tanggal 30 April 2002, pada pokoknya menentukan: apabila lelang telah selesai dilakukan, maka bentuk keberatan yang akan diajukan ke Pengadilan Negeri adalah berupa



"gugatan" (bersifat Contentiosa - Penggugat melawan Tergugat), jadi bukan "perlawanan";

5. Bahwa pada faktanya, TERLAWAN I telah melaksanakan penjualan lelang agunan sebelum PARA PELAWAN mengajukan PERLAWANAN ini. dengan demikian sangat tidak tepat apabila PARA PELAWAN mengajukan perlawanan terhadap penjualan lelang agunan, hal ini dikarenakan apabila eksekusi lelang telah selesai dijalankan maka bentuk keberatan yang dapat diajukan adalah berupa gugatan.
6. Dengan dimasukkan dalil gugatan dan dalil perlawanan mengakibatkan surat gugatan perlawanan dari PELAWAN menjadi tidak jelas dasar hukumnya dan terdapat perbedaan yang principal pada formalitasnya. Bahwa dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yakni harus jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv. Dengan tidak terpenuhinya syarat formil suatu gugatan maka gugatan tersebut harus dinyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) sebagaimana dikuatkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1343 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 yang menyatakan "Karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena tidak memenuhi persyaratan formil".
7. Bahwa berdasarkan argumentasi yuridis tersebut diatas, jelas gugatan perlawanan PARA PELAWAN kepada TERLAWAN I adalah kabur (*Obscuur Libel*) dan terbukti tidak sesuai dengan Hukum Acara Perdata, maka dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 5 ayat 2 Undang- Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yakni mengenai Asas Peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan, maka eksepsi_TERLAWAN I beralasan untuk diterima, oleh karenanya GUGATAN PERLAWANAN PARA PELAWAN HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)



II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa TERLAWAN I (in casu PT. Bank BNI Syariah) dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan PARA PELAWAN dalam GUGATAN PERLAWANANNYA, kecuali apa-apa yang telah diakui dan dibenarkan secara tegas oleh TERLAWAN I. Bahwa dalil-dalil TERLAWAN I yang telah digunakan dalam EKSEPSI dengan ini SECARA MUTATIS MUTANDIS BERLAKU dan DINYATAKAN KEMBALI DALAM POKOK PERKARA sebagai satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dalam POKOK PERKARA ini:

1. Bahwa TERLAWAN I merupakan Bank Umum Syariah yang salah satu kegiatan usahanya adalah menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan/ investasi dan menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat berdasarkan Akad Murabahah, Musyarakah maupun akad lainnya berdasarkan prinsip Syariah.
2. Bahwa hubungan hukum antara PARA PELAWAN dengan TERLAWAN I berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 99 tanggal 29 Februari 2016, adapun pembiayaan tersebut diperlukan untuk modal kerja (pembelian minyak goreng) sehingga maksimum pembiayaan yang diterima PARA PELAWAN sebesar Rp 200.830.000 dengan jaminan berupa sebidang tanah sesuai SHM No. 00216 yang dituliskan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 27/2017 tanggal 03 Februari 2017 yang kemudian terbit Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 786/2017.
3. Bahwa dalil dalam posita gugatan perlawanan PARA PELAWAN pada butir 2 yang pada intinya menyebutkan bahwa "Bahwa dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 99 ... banyak mencantumkan klausula baku melanggar menurut Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen..." merupakan dalil yang tidak tepat. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, menyebutkan pengertian dari Klausula Baku adalah "*setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak*



oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen”.

Bahwa isi dari Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 99 tanggal 29 Februari 2016 adalah berdasarkan pada kesepakatan para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian, yang telah sesuai dengan salah satu syarat dari sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdota.

Bentuk kesepakatan para pihak tersebut dituangkan dalam bentuk Akta Notaris dengan huruf dan susunan kata yang mudah dibaca dan dipahami, dengan dihadiri oleh para pihak dan disaksikan oleh Notaris bersama dengan 2 (dua) orang saksi yang disebutkan dalam Akta tersebut.

Lebih lanjut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 824K/Pdt.Sus/2010 tanggal 1 Februari 2011 yang menyatakan “hubungan hukum utang-piutang yang diikat dalam surat perjanjian kredit bukan merupakan sengketa konsumen yang dimaksud UU Nomor 8 Tahun 1999”.

Dengan demikian dalil yang dikemukakan PARA PELAWAN sepatutnya tidak dapat dijadikan pertimbangan bagi majelis hakim dalam gugatan perlawanan ini.

4. Bahwa dalil dalam posita gugatan perlawananan PARA PELAWAN pada butir 4 yang pada intinya menyebutkan bahwa “Bahwa Para Pelawan sampai saat ini belum pernah mendapatkan salinan/fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 00216 ...” merupakan dalil yang tidak keliru.

Bahwa pada faktanya, PARA PELAWAN tidak pernah meminta salinan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 00216 ataupun salinan dari surat-surat lainnya kepada TERLAWAN I. Bahwa TERLAWAN I dapat memberikan salinan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 00216 tersebut apabila ada permintaan secara langsung dari PARA PELAWAN.

Lebih lanjut, berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 724/47/2017 tanggal 2 November 2017 yang pada intinya menyebutkan bahwa “pada hari ini, Kamis tanggal 02 Nopember 2017 terhadap objek berupa 1 (satu)



bidang tanah seluas 42 M² sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00216 atas nama Eko Ribudianto telah dilaksanakan lelang dengan pembeli Rahma Teguh Saputra...". Dengan demikian terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 00216 sudah beralih kepemilikan dan PARA PELAWAN bukan lagi pemilik atas sertipikat tersebut. Dengan demikian, sangat tidak tepat apabila PARA PELAWAN mempermasalahkan terkait permintaan atas salinan/fotocopy dari Sertifikat Hak Milik No. 00216.

5. Bahwa dalil dalam posita gugatan perlawanan PARA PELAWAN pada butir 5 dan 6 yang pada intinya menyebutkan bahwa "Bahwa dalam hubungan hukum antara Pelawan dan Terlawan I adalah Akad Pembiayaan Murabahah ... Terlawan I sebagai Perbankan Syariah telah melanggar ketentuan Prinsip Syariah" "Bahwa berdasarkan pasal 2 UU No. 21 Tahun 2008 Terlawan I ... telah melakukan praktek perbankan konvensional dan melanggar prinsip syariah" merupakan dalil yang mengada-ada.

Bahwa pada faktanya sangat tidak mungkin dan mustahil bagi TERLAWAN I yang merupakan Bank Umum Syariah tidak menjalankan perintah dan tidak patuh pada UU No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Bahwa TERLAWAN I selalu menjalankan ketentuan yang ada pada UU No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan juga selalu tunduk dan patuh pada ketentuan dari Otoritas Jasa Keuangan dan Bank Indonesia, serta dalam menjalankan usahanya TERLAWAN I pun diawasi langsung oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Bapak KH. Ma'ruf Amin dan Bapak Hasanuddin.

6. Bahwa dalil dalam posita gugatan perlawanan PARA PELAWAN pada butir 7, 8 dan 9 yang pada intinya menyebutkan bahwa "Secara personal Terlawan I Pimpinan Unit Mikro Area Kantor Cabang Pembantu Pakis-Malang...secara personal prinsip perbankan konvensional lebih dominan..." "Bahwa para PELAWAN dahulunya nasabah pada Bank BRI selanjutnya ditawari take over pada unit mikro area kantor cabang pembantu mikro kantor Pakis - Malang ... dalam hal ini Terlawan I bertentangan/melanggar ketentuan pasal 23 UU No. 21 Tahun 2008"





"Bahwa pada jatuh tempo akad pembiayaan murabahah no. 99 a quo para pelawan terhadap Terlawan I belum habis masa jatuh temponya ... mengklaim PARA PELAWAN telah wanprestasi/ingkar janji" merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan fakta yang ada.

Bahwa dalil butir 7 yang PARA PELAWAN kemukakan merupakan dalil yang bersifat personal dan individual, sehingga sangat tidak relevan apabila dimasukkan ke dalam perkara a quo.

Pada faktanya berdasarkan Pasal 3 Akad Pembiayaan Nomor 99 tanggal 29 Februari 2016 antara PARA PELAWAN dan TERLAWAN I menjelaskan tujuan pembiayaan ini adalah untuk modal kerja (pembelian minyak goreng) dengan demikian jelas dan terang bahwa penyaluran pembiayaan kepada PARA PELAWAN bukan untuk take over sebagaimana PARA PELAWAN dalilkan dalam posita nomor 8.

Bahwa pada faktanya, PARA PELAWAN telah wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan No. 99 tanggal 29 Februari 2016, dan hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya Somasi/Surat Peringatan dari TERLAWAN I kepada PARA PELAWAN sebagaimana berikut:

- Surat Peringatan I Nomor: PKS/124/V/2017 tanggal 30 Mei 2017;
- Surat Peringatan II Nomor: PKS/129/V/2017 tanggal 08 Juni 2017;
- Surat Peringatan III Nomor: PKS/131/V/2017 tanggal 17 Juni 2017.

Bahwa lelang agunan yang dilakukan oleh TERLAWAN I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang (TERLAWAN II) dilakukan dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan macet akibat Wanprestasi yang dilakukan oleh PARA PELAWAN. Hal tersebut tersebut sebagaimana telah diatur dalam Pasal 14 huruf (d) Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 99 tanggal 29 Februari 2016 yang menyatakan bahwa "Dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan, Bank berwenang melakukan tindakan-tindakan dan upaya-upaya hukum lainnya yang dianggap perlu oleh Bank sebagai upaya penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan, baik yang dilakukan sendiri oleh Bank maupun oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh Bank".

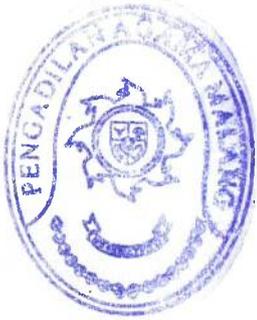


Lebih lanjut, berdasarkan Pasal 6 Jo. Pasal 11 ayat (2) butir E Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan") telah tegas menyatakan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji. Bahwa pada faktanya, PARA PELAWAN telah wanprestasi karena tidak membayar kewajibannya (hutang) kepada TERLAWAN I sebagaimana telah disepakati di dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 99 tanggal 29 Februari 2016.

Dengan demikian, apabila debitur cidera janji maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan (dhi. TERLAWAN I) tidak perlu menunggu pelunasan jatuh tempo. Pemegang hak tanggungan dapat langsung mengajukan permohonan kepada kantor lelang untuk melakukan pelelangan objek hak tanggungan yang bersangkutan.

Dengan demikian, SANGAT TIDAK TEPAT apabila PARA PELAWAN dalam posita nomor 9 mempermasalahkan mengenai masa jatuh tempo pembiayaan, karena pada faktanya PARA PELAWAN telah wanprestasi/ingkar janji.

7. Bahwa dalil dalam posita gugatan perlawanan PARA PELAWAN pada butir 10 sampai dengan 14 yang pada intinya menyebutkan bahwa "... Terlawan I memberikan rincian tagihan pembiayaan murabahah yang sangat tinggi tidak ada bedanya dengan bank konvensional..." "Rincian jumlah murabahah nasabah yang diberikan Terlawan I kepada pelawan adalah rincian versi dari Terlawan I...Terlawan I tidak transparan mengenai jumlah murabahah dari PARA PELAWAN..." "Bahwa terkait jumlah tanggungan murabahah yang ditagihkan Terlawan I kepada PARA PELAWAN terlalu tinggi jumlahnya..." "Bahwa karena jumlah tanggungan murabahah PARA PELAWAN kepada Terlawan I belum fixed maka dari awal sampai seakrang PARA PELAWAN membantah / tidak mengakui jumlah tanggungan murabahah Terlawan I" "Bahwa berdasarkan aturan



dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan mengenai Grosse Akta...berdasarkan jumlah tanggungan murabahah tidak fixed maka rencana/permohonan eksekusi a quo Terlawan I cacat yuridis” merupakan dalil yang tidak tepat.

Bahwa berdasarkan Pasal 2 Pembiayaan Akad Murabahah No. 99 tanggal 29 Februari 2016 telah dijelaskan secara rinci terkait pembiayaan yang diberikan kepada PARA PELAWAN, yaitu “Harga barang berupa pembiayaan modal kerja yang diberikan Bank kepada Nasabah sebagai pembeli disepakati dan diterima dengan perincian sebagai berikut:

- Harga Perolehan : Rp 151.000.000,-
- Pembiayaan Bank : Rp 151.000.000,-
- Keuntungan Bank : Rp 49.830.000,-
- Harga Jual Bank : Rp 200.830.000,-

Sehingga kewajiban atau hutang yang harus dibayar oleh Nasabah kepada Bank adalah Rp. 200.830.000,- (dua ratus juta delapan ratus tiga puluh ribu Rupiah)”.

Pasal 1338 KUHPerdata menegaskan :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata tersebut, PARA PELAWAN wajib mentaati dan melaksanakan isi Perjanjian dengan itikad baik. Namun faktanya, hal tersebut telah diingkari PARA PELAWAN sebagaimana dalam dalil posita nomor 10 sampai dengan 14 sehingga menimbulkan kerugian bagi TERLAWAN I.

8. Bahwa dalil dalam posita gugatan perlawanan PARA PELAWAN pada butir 15 dan 16 yang pada intinya menyebutkan bahwa “Harga obyek jaminan/agunan sertifikat hak milik no 0216 atas nama Eko Ribudianto yang akan dilaksanakan pada tanggal 26 September 2017 yaitu 275.000.000 lebih rendah dibandingkan dengan harga taksiran yang semestinya yaitu Rp 600.000.000”Kecacatan yuridis tersebut diatas dapat terlaksana akibat Terlawan III menerbitkan Surat Keterangan



Pendaftaran Tanah...” merupakan dalil yang tidak tepat dan tidak mendasar hukum.

Bahwa penetapan nilai hak tanggungan merupakan kewenangan dari TERLAWAN I selaku kreditor yang memberikan pembiayaan kepada PARA PELAWAN untuk menjamin pelunasan sebesar nilai yang tercantum dalam hak tanggungan tersebut.

Berdasarkan Pasal 1 butir 28 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan “Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang”. Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut telah jelas bahwa kewenangan dalam menetapkan limit lelang agunan merupakan kewenangan dari penjual (dhi. TERLAWAN I) selaku pemegang hak tanggungan peringkat I.

Bahwa penetapan nilai agunan tersebut, berdasarkan taksasi internal dengan 2 (dua) lokasi pembanding. Sehingga dalil PARA PELAWAN yang menyatakan taksiran harga yang semestinya senilai Rp. 600.000.000,- adalah tidak sesuai dengan faktanya.

Jika memang harga agunan tersebut dapat dijual senilai Rp. 600.000.000,-, mengapa PARA PELAWAN tidak menjual sendiri agunan tersebut ???, atau setidaknya-tidaknya mencarikan calon pembeli dan cukup membayar sisa kewajiban PARA PELAWAN saja kepada TERLAWAN I.

9. Bahwa dalil dalam posita gugatan perlawanan PARA PELAWAN pada butir 17 yang pada intinya menyebutkan bahwa “Bahwa berdasarkan akad murabahah dengan dukungan persyaratan dari Terlawan III dengan langkah parate eksekusi melalui Terlawan II ini sangat merugikan Para Pelawan ... perihal menjalankan/eksekusinya adalah dengan Perintah dan Pimpinan Ketua Pengadilan Negeri” merupakan dalil yang tidak tepat.

Bahwa terkait dengan parate eksekusi/lelang Hak Tanggungan telah dijawab dan diatur tegas oleh Undang-Undang RI No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan). Berdasarkan Pasal 29 UU Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, bahwa :



“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, ketentuan mengenai Credietverband sebagaimana tersebut dalam Staatsblad 1908-542 jo. Staatsblad 1909-586 dan Staatsblad 1909-584 sebagai yang telah diubah dengan Staatsblad 1937-190 jo. Staatsblad 1937-191 dan ketentuan mengenai Hypotheek sebagaimana tersebut dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah DINYATAKAN TIDAK BERLAKU LAGI”.

Sebagai ketentuan pelaksanaan dari UU Hak Tanggungan tersebut telah diatur detail dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27 /PMK.06/2016 Jo. No. 106/PMK.06/2013 Jo. No. 93/PMK.06/2010.

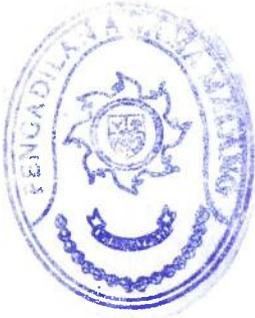
Berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan telah tegas menyatakan bahwa *pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji.*

Bahwa dengan demikian, apabila debitur cidera janji maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan tidak perlu memperoleh persetujuan dari pemberi hak tanggungan, juga tidak perlu meminta penetapan dari pengadilan setempat apabila akan melakukan eksekusi atas hak tanggungan yang menjadi jaminan hutang. Pemegang hak tanggungan dapat langsung mengajukan permohonan kepada kantor lelang untuk melakukan pelelangan objek hak tanggungan yang bersangkutan.

Lebih lanjut, berdasarkan Yurisprudensi MA RI maupun Putusan-putusan Pengadilan Negeri/Agama yang telah mempunyai kekuatan hukum mengikat berikut ini telah terlebih dahulu menangani gugatan lelang Parate Eksekusi Hak Tanggungan, antara lain sebagai berikut :

a). *Putusan Mahkamah Agung RI No. 1628K/Pdt/2012 tanggal 16 April 2013, yang menyatakan :*

“Karena Penggugat (debitur) lalai tidak membayar kewajiban sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit sehingga Tergugat



- I (kreditur) selaku pemegang hak tanggungan menjual obyek hak Tanggungan melalui pelelangan untuk melunasi piutangnya dengan perantara kantor Tergugat II (KPKNL) adalah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku...dst".
- b). Putusan Pengadilan Agama Makassar No. 995/Pdt.G/2015/PA.Mks tanggal 1 Oktober 2015, dengan pertimbangan :
- "Menimbang mengenai dalil Penggugat tentang keharusan adanya fiat dari Pengadilan, majelis hakim berpendapat pelelangan dan seterusnya sampai kepada eksekusi hak tanggungan tidak memerlukan fiat, tidak adanya fiat dari Pengadilan Agama Makassar bukan berarti kewenangan pengadilan menjadi berkurang atau eksekusi hak tanggungan menjadi tidak sah".
- c). Putusan Pengadilan Negeri Makale No. 56/Pdt.G/2010/PN.Mkl tanggal 9 Juni 2011, dengan pertimbangan :
- "Menimbang, bahwa dengan pertimbangan –pertimbangan tersebut diatas, maka Apabila debitor cidera janji, maka pemegang Hak Tanggungan pertama berhak untuk menjual melalui pelelangan Umum obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), tanpa memerlukan fiat Eksekusi dari Pengadilan Negeri setempat".
10. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas dan tegas bahwasanya gugatan perlawanan eksekusi dari PARA PELAWAN kepada TERLAWAN I untuk tidak melakukan atau membatalkan pelelangan atas objek Hak Tanggungan, sama sekali tidak berdasar hukum dan hanya merupakan upaya untuk mengulur waktu dan menghambat penyelesaian kewajiban dari PARA PELAWAN sendiri. Maka sudah sepantasnya jika Majelis Hakim yang terhormat berkenan menolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum yang TERLAWAN I kemukakan di atas, mohon kiranya **Majelis Hakim** yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi TERLAWAN I untuk seluruhnya;
2. Menolak GUGATAN PERLAWANAN EKSEKUSI PARA PELAWAN atau setidaknya menyatakan GUGATAN PERLAWANAN EKSEKUSI PARA PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet onvenkelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PARA PELAWAN seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan PARA PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet onvenkelijke Verklaard*).
2. Menyatakan TERLAWAN I adalah sebagai pihak yang beritikad baik dan patut dilindungi hukum.
3. Menyatakan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan TERLAWAN I sah dan memiliki kekuatan hukum
4. Menghukum PARA PELAWAN untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini.
5. Menghukum PARA PELAWAN untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas Gugatan Perlawanan para Pelawan tersebut, Terlawan II telah memberikan jawaban secara tertulis pada saat sidang tanggal 09 Oktober 2018 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat Terhadap Beberapa Subjek Hukum yang Berbeda dengan Peristiwa Hukum yang Berlainan
 - a. Bahwa mencermati gugatan Para Pelawan, dasar gugatan perlawanan eksekusi terkait dengan adanya upaya pengongsongan yang diajukan





oleh pemenang lelang i.c Terlawan IV di PN Kepanjen yang telah mengeluarkan Risalah Aanmaning I dan II No. 04/Eks/2018/PN.Kpn terhadap obyek sengketa berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya dalam SHM No. 00216 luas 42 m2 terletak di Desa Jeru Kec. Tumpang, Kab. Malang atas nama Eko Ribudianto i.c. Pelawan.

- b. Bahwa selain itu Para Pelawan mendalilkan para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum namun Para Pelawan tidak menjelaskan perbuatan mana yang dimaksud Pelawan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga menuntut para Terlawan dan Turut Terlawan untuk membayar kerugian
 - c. Sesuai Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung Nomor 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 yang menegaskan bahwa “Gugatan yang ditunjukkan lebih dari seorang Terlawan, yang antara Terlawan tidak tetapi masing-masing Pelawan harus digugat tersendiri”. Selanjutnya hal Agung Nomor 1367 K/Pdt/1986 tanggal 25 Juli 1987 yang menyebutkan “Penggabungan gugatan dua subjek hukum yang berbeda dengan dua peristiwa hukum yang berbeda adalah berbeda satu sama lain yang menurut hukum acara tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan (tuntutan)”.
 - d. Dengan demikian sudah sepatutnya apabila gugatan perlawanan yang telah dengan nyata-nyata menggabungkan beberapa subjek hukum dengan beberapa peristiwa hukum dalam gugatannya, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memutus perkara a quo menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima.
2. Gugatan Penggugat tidak berdasar
- Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 724/47/2017 tanggal 02 Nopember 2017 bahwa SHM No. 00216 luas 42 m2 terletak di Desa Jeru Kec. Tumpang, Kab. Malang atas nama Eko Ribudianto i.c Pelawan telah beralih kepada Pemenang Lelang i.c Terlawan IV yang telah ditunjuk sebagai Pembeli yang sah. Dengan demikian secara yuridis objek sengketa tersebut secara sah milik Pemenang Lelang.



Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 393 K/SIP 1975 tanggal 24 Januari 1980 menyatakan :” Barang yang telah dilelang itu akan tetap ada pada pembeli dari pelelangan tersebut, dan terhadap barang yang telah diserahkan kepada pihak yang menang akan tetap ada ditangan yang menerima barang”Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 821/K/SIP 1974, Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982 menyatakan” Pembeli yang membeli suatu barang melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi undang-undang.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, 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 permasalahannya 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 berikut bangunan yang berdiri diatasnya dalam SHM No. 00216 luas 42 M² terletak di Desa Jeru Kec. Tumpang Kabupaten Malang atas nama Eko Ribudianto i.c. Pelawan.
3. Bahwa perlu Terlawan II jelaskan pelaksanaan lelanga quo atas permohonan PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mikro Pakis Malang sesuai dengan permohonan lelang Nomor KCPM/863-05/425/09/2017 tanggal 28 September 2017 perihal Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan.
4. Bahwa berdasarkan data-data dokumen persyaratan lelang yang disampaikan oleh Terlawan I kepada Terlawan II obyek sengketa



- sebagaimana tersebut diatas merupakan jaminan Pembiayaan dengan akad Murabahah Nomor 99 tanggal 29 Februari 2016.
5. Bahwa perjanjian tersebut dikuti dengan pembebanan Hak Tanggungan atas obyek aquo, dengan dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 786/2017 tanggal 22 pebruari 2017.
 6. Bahwa Terlawan II jelaskan pelaksanaan lelang a quo adalah memenuhi ketentuan pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa” Apabila Debitur cidera janji, pemegang Hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambi pelunasan piutangnya dari 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.
 7. 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 238/2012 tanggal 23 Juli 2012 yang memuat janji jual beli berbunyi : “ jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya. Berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama , Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini 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-sebagaian;
 - b. Mengatur dan menetapkan sewaktu, tempat, cara dan syarat-syarat- syarat penjualan.
 - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi.



- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan.
 - e. Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut diatas. 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.
8. 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 Peringatan I Nomor PKS/124/V/2017 tanggal 30 Mei 2017;
 - b. Surat Peringatan II Nomor PKS/129/VI/2017 tanggal 08 Juni 2017;
 - c. Surat Peringatan III Nomor PKS/131/VI/2017 tanggal 17 Juni 2017;
 9. Bahwa untuk maksud tersebut, Terlawan I telah memberitahukan pelaksanaan lelang *a-quo* kepada debitor i.c. Pelawan dengan suratnya Nomor : KCPM/863-05/488/10/2017 tanggal 25 Oktober 2017 dan mengumumkannya kepada khalayak dengan pengumuman lelang ulang tanggal 26 Oktober 2017 pada surat kabar Surya.
 10. Bahwa Pemohon lelang i.c. Terlawan I telah melengkapi semua persyaratan lelang serta telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang maka atas obyek sengketa telah dilaksanakan lelang dengan perantara Terlawan II sesuai berita acara lelang dalam Risalah Lelang Nomor : 724/47/2017 tanggal 02 Nopember 2017 dalam pelaksanaan lelang tersebut telah ditunjuk pemenang lelang yang sah yaitu Terlawan IV.
 11. Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, 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 27/PMK.6/2016 tanggal 22 Februari 2016, maka lelang a-quo menurut hukum adalah sah. lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan. Dengan demikian tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Pelawan untuk menyatakan pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa dibatalkan.

12. Bahwa terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan 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. Terdapat beberapa Yurisprudensi yang membenarkan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi berdasarkan rasa kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang dimana hal ini tercermin dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain :**

- a) Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah."
- b) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982: "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- c) Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- d) Putusan Mahkamah Agung RI No.52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- e) Putusan Mahkamah Agung RI No.1237 K/SIP/1973 tanggal 15 April 1976: "Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- f) Putusan Mahkamah Agung RI No. 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976: "Pembeli beritikad baik harus dilindungi".



13. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 274/47/2017 tanggal 02 Nopember 2017 bahwa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya dalam SHM No.00216 luas 42 m² terletak di Desa Jeru Kec. Tumpang, Kab Malang telah beralih kepada Terlawan IV yang telah ditunjuk sebagai pembeli yang sah. Dengan demikian secara yuridis objek sengketa tersebut secara sah milik Terlawan IV. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah RI Nomor 393 K/SIP/1975 tanggal 24 Januari 1980 menyatakan:
- “Barang yang telah dilelang itu akan tetap ada pada pembeli dari pelanggan tersebut, dan terhadap barang yang telah diserahkan kepada pihak yang menang akan tetap ada ditangan yang menerima barang”.
14. Bahwa sudah sangat wajar apabila Terlawan IV berusaha mengambil haknya untuk menguasai obyek sengketa dengan mengajukan upaya pengosongan sesuai nomor 04/eks/2018/PN.kpn ke Kepaniteraan Pengadilan negeri Kepanjen karena kepemilikan obyek sengketa telah beralih kepadanya.
15. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas permohonan Para Pelawan untuk menetapkan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bijm Voorraad*).
16. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor: 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa “Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bijm Voorraad*) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”. Dengan demikian jelas bahwa permohonan provisi tanpa adanya jaminan yang nilainya seimbang

dengan objek sengketa tidak boleh ada pelaksanaan putusan provisionilnya.

17. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas kiranya dapat dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak permohonan Pelawan untuk menetapkan Putusan seta merta (*Uitvoerbaar Bijm Voorraad*).

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

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Terlawan sangat beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para 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 Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara.

Bahwa atas Gugatan Perlawanan para Pelawan tersebut, Terlawan IV juga telah memberikan jawaban secara tertulis pada saat sidang tanggal 09 Oktober 2018 sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Para Pelawan seluruhnya.
2. Menyatakan Terlawan IV adalah sebagai Pemenang lelang yang sah berdasarkan kutipan risalah lelang Nomor : 724/47/2017 yang diterbitkan Kementerian Keuangan Republik Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berkantor di wilayah DJKN Jawa Timur KPKNL Malang.

Bahwa atas jawaban Terlawan I maupun Terlawan II tersebut, kuasa para Pelawan menyerahkan replik sebagai berikut :





Dalam Eksepsi

1. Bahwa Penggugat menolak dalil eksepsi Tergugat, kecuali secara tegas dan terang diakui kebenarannya oleh Penggugat;
2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil Jawaban Tergugat dalam eksepsi angka 1 yang menyatakan Gugatan Penggugat *exeception plurium litis consortium* (kurang pihak). Bahwa semua bank yang merupakan kreditur Tergugat tidak perlu tunduk pada putusan atas perkara ini karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan Gugatan Pembagian Harta Gono Gini. Penggugat sudah menyatakan pada gugatannya, bahwa Penggugat ingin semua harta bersama antara Penggugat dan Tergugat dibagi dua, termasuk utang pada berbagai bank. Jadi sudah sangat jelas permasalahan ini adalah hanya antara Penggugat dan Tergugat;

Bahwa Yurisprudensi Putusan MA No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1971 menyatakan bahwa putusan Pengadilan Tinggi bertentangan dengan asas hukum acara perdata yang memberikan kewenangan kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya. Hukum formal merupakan implementasi dari suatu asas yang bersifat abstrak. Oleh karena itu Penggugat sudah memenuhi hukum formal dengan menentukan siapa saja yang menjadi pihak Tergugat, yang memiliki hubungan hukum dalam perkara ini;

3. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil jawaban Tergugat dalam eksepsi yang menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*). Gugatan yang diajukan Penggugat sudah jelas dan terang dan berkaitan antara posita dan petitum, yaitu Penggugat dan Tergugat memiliki harta bersama selama perkawinan, sedangkan sekarang Penggugat dan Tergugat telah resmi bercerai, sehingga Penggugat meminta agar harta bersama tersebut dibagi dua agar tidak terjadi permasalahan yang berlarut-larut karena Penggugat ingin melanjutkan hidupnya dengan damai dan bahagia;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

Dalam Kompensi



1. Bahwa Penggugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat dalam jawaban pertama, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui dan dibenarkan Penggugat dan Penggugat tetap pada gugatannya yang telah diajukan tanggal 9 Mei 2018, dan mohon jawaban dalam EKSEPSI diatas untuk diulang kembali dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa perlu Penggugat tegaskan, segala sesuatu yang terkait/memerlukan pembuktian akan Penggugat buktikan pada saat acara/agenda pembuktian di persidangan
3. Bahwa apa yang telah dibenarkan oleh Tergugat mengenai dalil-dalil posita gugatan Penggugat tidak perlu kami tanggapi karena hal itu merupakan suatu pengakuan;
4. Bahwa Pasal 1866 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) alat bukti menentukan terdiri dari:
 - a. Bukti tertulis;
 - b. Bukti saksi ;
 - c. Persangkaan;
 - d. Pengakuan ;
 - e. Sumpah ;
5. Bahwa dalam Pasal 1925 KUH Perdata” pengakuan yang dilakukan di muka hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu;
6. Bahwa tidak benar dalil jawaban Tergugat angka 3 yang menyatakan tidak benar seluruh harta yang dimiliki selama perkawinan antara Tergugat dan Penggugat adalah harta bersama. Yang benar, seluruh harta yang dimiliki selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat adalah harta bersama, yang sudah sepatangannya menurut hukum, jika terjadi



- perceraian, maka harta bersama tersebut wajib dibagi dua, apalagi sebelum dan sesudah perkawinan, antara Penggugat dan Tergugat tidak ada perjanjian pembagian harta gono-gini;
7. Bahwa Pasal 35 Undang Undang No 1 Tahun 1974 menentukan, "Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama";
 8. Bahwa Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam buku 1 tentang hukum perkawinan menentukan, "Janda atau Duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan";
 9. Bahwa tidak benar dalil jawaban Tergugat angka 6 yang menyatakan Tergugat keberatan tanah dan bangunan yang berada di Jalan Cengger Ayam I-A/26, RT. 007 RW. 008, Kelurahan Tulusrejo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang diakui sebagai harta bersama oleh Penggugat karena dibeli dari uang hasil penjualan kendaraan orang tua Tergugat. Yang benar, tanah dan bangunan yang berada di Jalan Cengger Ayam I-A/26, RT. 007 RW. 008, Kelurahan Tulusrejo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang adalah harta bersama karena dibeli saat Penggugat dan Tergugat terikat dalam perkawinan;
 10. Bahwa tidak benar dalil jawaban Tergugat angka 7 yang menyatakan sejak pembelian hingga renovasi rumah, Tergugat tidak pernah melibatkan Penggugat dalam hal materi. Yang benar, Penggugat selalu mengeluarkan materi yaitu uang untuk membeli tanah, membangun, mengadakan acara selamatan bahkan sampai merenovasi rumah pun Penggugat yang bekerja keras (baik sebagai karyawan di perusahaan tempat Penggugat bekerja, maupun sebagai wiraswasta dengan berdagang celana jeans di luar jam kerja) hingga rumah tersebut jadi, karena Penggugat bertekad segera tinggal di rumah milik sendiri, tidak di rumah mertua (orang tua Tergugat) lagi;
 11. Bahwa tidak benar dalil jawaban Tergugat angka 10 yang mengatakan toko yang terletak di dalam pasar besar Jalan Pasar Besar Malang Lt. 1 No. 106—108, Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Klojen, Kota Malang adalah bukan harta bersama. Yang benar, toko tersebut adalah hasil



pembayaran utang kepada Tergugat dari pihak lain, di mana utang piutang dengan pihak lain tersebut terjadi saat Penggugat dan Tergugat masih terikat perkawinan yang sah. Utang tersebut juga diketahui oleh Penggugat yang saat itu berstatus sebagai istri sah Tergugat. Penyerahan toko tersebut sebagai bentuk pelunasan utang adalah berkat usaha Penggugat;

12. Bahwa tidak benar dalil jawaban Tergugat angka 11a s.d 11f. Yang benar, semua kendaraan bermotor tersebut diperoleh selama masa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat. Apabila sudah dijual, Tergugat sudah mengakui bahwa dijual sebelum ada putusan cerai (posita jawaban 11a). Jadi semua kendaraan bermotor yang diuraikan pada posita angka 11a s.d. 11 f dalam jawaban Tergugat adalah harta bersama (harta gono gini) milik Penggugat dan Tergugat yang wajib dibagi dua, sesuai Pasal 91 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam (KHI) Buku I tentang Hukum Perkawinan yang menentukan "harta bersama yang berwujud dapat meliputi benda tidak bergerak, benda bergerak, dan surat-surat berharga".

Dalam Rekonvensi

1. Bahwa semua yang sudah tertuang diatas dianggap terulang seluruhnya dalam Jawaban Rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat rekonvensi kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui dan dibenarkan;
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat Rekonvensi angka 2 yang menyatakan bahwa selama masa perkawinan antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi masih ada hal-hal berkaitan dengan utang yang tidak dicantumkan dalam gugatan atas harta bersama (gono-gini) Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Yang benar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sudah memasukan hal-hal yang berkaitan dengan utang bersama (diketahui dan diakui Penggugat selama menjadi istri sah Tergugat) sesuai dengan posita gugatan Penggugat Konvensi angka 4 ee, 4 ff, 4 gg, 4hh, 4 ii, 4 jj, 4 kk, 4ll;
4. Bahwa sekali lagi Tergugat Rekonvensi tegaskan, bahwa Tergugat Rekonvensi tidak mengetahui usaha keluarga apa yang dimaksud oleh



Penggugat Rekonpensi pada angka 3 posita gugatan rekonpensi. Sebelum menikah dengan Penggugat Rekonpensi, Tergugat Rekonpensi sudah bekerja sebagai karyawan pada sebuah perusahaan sehingga memiliki gaji/penghasilan yang cukup digunakan untuk membiayai kehidupan sehari-hari, membangun rumah, dan membuka toko di pasar besar, yang dikelola oleh Penggugat Rekonpensi atas permintaan Penggugat Rekonpensi, dengan maksud Penggugat Rekonpensi belajar untuk bertanggung jawab atas rumah tangganya dan tidak selalu mengandalkan Tergugat Rekonpensi, termasuk selalu memakai kartu kredit milik Tergugat Rekonpensi untuk keperluan pribadinya;

5. Bahwa selain utang-utang yang disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi, merupakan utang pribadi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi dan itu TANPA SEPENGETAHUAN dan TANPA PERSETUJUAN dari Tergugat Rekonpensi;
6. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonpensi ini tidak benar serta tidak berdasar hukum, maka Tergugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak seluruh Gugatan Rekonpensi ini;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi berhasil mematahkan semua dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi, sehingga tidak berlebihan apabila Yang Mulia Majelis Hakim mengesampingkan serta tidak mempertimbangkan dalil-dalil Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi, serta berkenan memberikan putusan, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI:

Menolak Gugatan Rekonpensi PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menghukum Tergugat /Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan tiada memihak (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas replik dari kuasa para Pelawan tersebut, Terlawan I menyerahkan duplik sebagaimana yang tercantum dalam berita acara sidang tanggal 11 Desember 2018 sebagai berikut

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Penggugat menolak dalil eksepsi Tergugat, kecuali secara tegas dan terang diakui kebenarannya oleh Penggugat;
2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil Jawaban Tergugat dalam eksepsi angka 1 yang menyatakan Gugatan Penggugat *exeception plurium litis consortium* (kurang pihak). Bahwa semua bank yang merupakan kreditur Tergugat tidak perlu tunduk pada putusan atas perkara ini karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan Gugatan Pembagian Harta Gono Gini. Penggugat sudah menyatakan pada gugatannya, bahwa Penggugat ingin semua harta bersama antara Penggugat dan Tergugat dibagi dua, termasuk utang pada berbagai bank. Jadi sudah sangat jelas permasalahan ini adalah hanya antara Penggugat dan Tergugat;

Bahwa Yurisprudensi Putusan MA No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1971 menyatakan bahwa putusan Pengadilan Tinggi bertentangan dengan asas hukum acara perdata yang memberikan kewenangan kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya. Hukum formal merupakan implementasi dari suatu asas yang bersifat abstrak. Oleh karena itu Penggugat **sudah memenuhi** hukum formal dengan menentukan siapa saja yang menjadi pihak Tergugat, yang memiliki hubungan hukum dalam perkara ini;





3. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil jawaban Tergugat dalam eksepsi yang menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*). Gugatan yang diajukan Penggugat sudah jelas dan terang dan berkaitan antara posita dan petitum, yaitu Penggugat dan Tergugat memiliki harta bersama selama perkawinan, sedangkan sekarang Penggugat dan Tergugat telah resmi bercerai, sehingga Penggugat meminta agar harta bersama tersebut dibagi dua agar tidak terjadi permasalahan yang berlarut-larut karena Penggugat ingin melanjutkan hidupnya dengan damai dan bahagia;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

Dalam Kompensi

4. Bahwa Penggugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat dalam jawaban pertama, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui dan dibenarkan Penggugat dan Penggugat tetap pada gugatannya yang telah diajukan tanggal 9 Mei 2018, dan mohon jawaban dalam EKSEPSI diatas untuk diulang kembali dalam pokok perkara ini;
5. Bahwa perlu Penggugat tegaskan, segala sesuatu yang terkait/memerlukan pembuktian akan Penggugat buktikan pada saat acara/agenda pembuktian di persidangan
6. Bahwa apa yang telah dibenarkan oleh Tergugat mengenai dalil-dalil posita gugatan Penggugat tidak perlu kami tanggapi karena hal itu merupakan suatu pengakuan;
7. Bahwa Pasal 1866 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) alat bukti menentukan terdiri dari:
 - f. Bukti tertulis;
 - g. Bukti saksi ;
 - h. Persangkaan;
 - i. Pengakuan ;
 - j. Sumpah ;



8. Bahwa dalam Pasal 1925 KUH Perdata” pengakuan yang dilakukan di muka hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu;
9. Bahwa tidak benar dalil jawaban Tergugat angka 3 yang menyatakan tidak benar seluruh harta yang dimiliki selama perkawinan antara Tergugat dan Penggugat adalah harta bersama. Yang benar, seluruh harta yang dimiliki selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat adalah harta bersama, yang sudah sepantasnya menurut hukum, jika terjadi perceraian, maka harta bersama tersebut wajib dibagi dua, apalagi sebelum dan sesudah perkawinan, antara Penggugat dan Tergugat tidak ada perjanjian pembagian harta gono-gini;
10. Bahwa Pasal 35 Undang Undang No 1 Tahun 1974 menentukan, “Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama”;
11. Bahwa Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam buku 1 tentang hukum perkawinan menentukan, “Janda atau Duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan”;
12. Bahwa tidak benar dalil jawaban Tergugat angka 6 yang menyatakan Tergugat keberatan tanah dan bangunan yang berada di Jalan Cengger Ayam I-A/26, RT. 007 RW. 008, Kelurahan Tulusrejo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang diakui sebagai harta bersama oleh Penggugat karena dibeli dari uang hasil penjualan kendaraan orang tua Tergugat. Yang benar, tanah dan bangunan yang berada di Jalan Cengger Ayam I-A/26, RT. 007 RW. 008, Kelurahan Tulusrejo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang adalah harta bersama karena dibeli saat Penggugat dan Tergugat terikat dalam perkawinan;
13. Bahwa tidak benar dalil jawaban Tergugat angka 7 yang menyatakan sejak pembelian hingga renovasi rumah, Tergugat tidak pernah melibatkan Penggugat dalam hal materi. Yang benar, Penggugat selalu mengeluarkan materi yaitu uang untuk membeli tanah, membangun, mengadakan acara selamat bahkan sampai merenovasi rumah pun

Penggugat yang bekerja keras (baik sebagai karyawan di perusahaan tempat Penggugat bekerja, maupun sebagai wiraswasta dengan berdagang celana jeans di luar jam kerja) hingga rumah tersebut jadi, karena Penggugat bertekad segera tinggal di rumah milik sendiri, tidak di rumah mertua (orang tua Tergugat) lagi;

14. Bahwa tidak benar dalil jawaban Tergugat angka 10 yang mengatakan toko yang terletak di dalam pasar besar Jalan Pasar Besar Malang Lt. 1 No. 106—108, Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Klojen, Kota Malang adalah bukan harta bersama. Yang benar, toko tersebut adalah hasil pembayaran utang kepada Tergugat dari pihak lain, di mana utang piutang dengan pihak lain tersebut terjadi saat Penggugat dan Tergugat masih terikat perkawinan yang sah. Utang tersebut juga diketahui oleh Penggugat yang saat itu berstatus sebagai istri sah Tergugat. Penyerahan toko tersebut sebagai bentuk pelunasan utang adalah berkat usaha Penggugat;

15. Bahwa tidak benar dalil jawaban Tergugat angka 11a s.d 11f. Yang benar, semua kendaraan bermotor tersebut diperoleh selama masa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat. Apabila sudah dijual, Tergugat sudah mengakui bahwa dijual sebelum ada putusan cerai (posita jawaban 11a). Jadi semua kendaraan bermotor yang diuraikan pada posita angka 11a s.d. 11 f dalam jawaban Tergugat adalah harta bersama (harta gono gini) milik Penggugat dan Tergugat yang wajib dibagi dua, sesuai Pasal 91 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam (KHI) Buku I tentang Hukum Perkawinan yang menentukan “harta bersama yang berwujud dapat meliputi benda tidak bergerak, benda bergerak, dan surat-surat berharga”.

Dalam Rekonvensi

1. Bahwa semua yang sudah tertuang diatas dianggap terulang seluruhnya dalam Jawaban Rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat rekonvensi kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui dan dibenarkan;
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat Rekonvensi angka 2 yang menyatakan bahwa selama masa perkawinan antara Penggugat Rekonvensi dan





- Tergugat Rekonpensi masih ada hal-hal berkaitan dengan utang yang tidak dicantumkan dalam gugatan atas harta bersama (gono-gini) Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi. Yang benar Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sudah memasukan hal-hal yang berkaitan dengan utang bersama (diketahui dan diakui Penggugat selama menjadi istri sah Tergugat) sesuai dengan posita gugatan Penggugat Konpensi angka 4 ee, 4 ff, 4 gg, 4hh, 4 ii, 4 jj, 4 kk, 4ll;
4. Bahwa sekali lagi Tergugat Rekonpensi tegaskan, bahwa Tergugat Rekonpensi tidak mengetahui usaha keluarga apa yang dimaksud oleh Penggugat Rekonpensi pada angka 3 posita gugatan rekonpensi. Sebelum menikah dengan Penggugat Rekonpensi, Tergugat Rekonpensi sudah bekerja sebagai karyawan pada sebuah perusahaan sehingga memiliki gaji/penghasilan yang cukup digunakan untuk membiayai kehidupan sehari-hari, membangun rumah, dan membuka toko di pasar besar, yang dikelola oleh Penggugat Rekonpensi atas permintaan Penggugat Rekonpensi, dengan maksud Penggugat Rekonpensi belajar untuk bertanggung jawab atas rumah tangganya dan tidak selalu mengandalkan Tergugat Rekonpensi, termasuk selalu memakai kartu kredit milik Tergugat Rekonpensi untuk keperluan pribadinya;
 5. Bahwa selain utang-utang yang disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, merupakan utang pribadi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dan itu TANPA SEPENGETAHUAN dan TANPA PERSETUJUAN dari Tergugat Rekonpensi;
 6. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonpensi ini tidak benar serta tidak berdasar hukum, maka Tergugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak seluruh Gugatan Rekonvensi ini;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut, Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi berhasil mematahkan semua dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi, sehingga tidak berlebihan apabila Yang Mulia Majelis Hakim mengesampingkan serta tidak

mempertimbangkan dalil-dalil Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi, serta berkenan memberikan putusan, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI:

Menolak Gugatan Rekonpensasi PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menghukum Tergugat /Penggugat Rekonpensasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Hakim

Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan tiada memihak (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas Replik dari kuasa para Pelawan tersebut, Terlawan IV juga menyerahkan duplik sebagaimana yang tercantum dalam berita acara sidang tanggal 11 Desember 2018 sebagai berikut

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat IV tetap pada jawaban terdahulu, dan membantah semua dalil-dalil penggugat baik dalam gugatan maupun dalam replik.
2. Bahwa dalil penggugat pada angka 3 adalah tidak benar, karena terlawan IV adalah pemenang Lelang yang sah, berdasarkan kutipan Risalah Lelang Nomor 724/47/2017 yang diterbitkan kementerian keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral kekayaan Negara yang berkantor di wilayah DJKN Jawa Timur KPKNL Malang

Bahwa untuk menguatkan dalil – dalil perlawanan para pelawan telah mengajukan alat – alat bukti berupa :

1. SURAT -SURAT:





- 1.1. Salinan Perjanjian Kredit Atas nama Debitur EKO RIBUDIANTO Nomor : 066/KHYI.MLG./Permo./IV/2017 tanggal 10 April 2017 yang dibuat oleh Kuasa Hukum Debitur , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.1);
- 1.2. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 99 yang dibuat oleh Diana Istislam, Sarjana HUKUM, Magister Kenotariatan, Notaris di Malang, tanggal 29-02-2016, bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.2);
- 1.3. Fotokopi Permohonan Kelonggaran Pelunasan Kredit & Permohonan Penangguhan Pelaksanaan Eksekusi Lelang atas nama Debitur EKO RIBUDIANTO Nomor : 083/KHYI.MLG./Permo.V/2017 tanggal 16 Mei 2017 yang dibuat oleh Kuasa Hukum Debitur , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.3);
- 1.4. Fotokopi Surat Keterangan tafsiran harga pasaran yang dibuat oleh Kepala Desa Jeru Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang Nomor : 581/109/35.07.16.2009/2018 tanggal 18 Desember 2108 yang dibuat oleh , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.4);

2. SAKSI :

- 2.1. **Koko Ramadhan, S.sos**, umur 43 tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Wiyung 2/4 RT. 001 Rw. 003 Kelurahan Wiyung Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, selanjutnya atas pertanyaan Ketua Majelis saksi memberikan keterangan dibawah sumpahnya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Pelawan akan tetap tidak kenal dengan Terlawan.



- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan dan isteri Pelawan.
- Bahwa Saksi tahu mengenai objek yang disengketakan tersebut.
- Bahwa saksi tahu kalau objek sengketa tersebut telah dianggunkan di Bank dan pernah juga Pelawan pernah meminta saksi agar dicarikan pembeli untuk menjual rumahnya agar ditawarkan pada orang lain. Dan pelawan bilang kurang lebih pada tahun 2017 kalau pelawan punya hutang pada orang lain, kemudian kira-kira bulan Juni atau Juli tahun 2017 saya dapat calon pembeli namun mengenai harga saksi tidak tahu silahkan saja langsung pada penjual (Pelawan).
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Pelawan punya hutang.

Bahwa atas bukti surat- surat maupun saksi tersebut diatas kuasa para Pelawan dan para Terlawan tidak membantah dan telah membenarkan atas bukti surat tersebut.

Bahwa untuk menyangkal dalil – dalil Perlawanan para Pelawan, Terlawan I telah mengajukan alat – alat bukti berupa :

3. SURAT – SURAT :

- 3.1. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 99 yang dibuat oleh Diana Istislam, Sarjana HUKUM, Magister Kenotariatan, Notaris di Malang, tanggal 29-02-2016, bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (T I.1);
- 3.2. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan I Nomor PKS/124/V/2017 tanggal 30 Mei 2017, bermeterai cukup, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (T.1.2);
- 3.3. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan 2 Nomor PKS/129/V/2017 tanggal 08 Juni 2017 2017, bermeterai cukup, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.3);



- 3.4. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan 3 Nomor PKS/129/V/2017 tanggal 17 Juni 2017 2017, bermeterai cukup, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.4);
- 3.5. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00216 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang , bermeterai cukup, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.5);
- 3.6. Fotokopi dari fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 27/2017 tanggal 03 Pebruari 2017 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fairial Fatimah,S.H., M.Kn Daerah kerja Kabupaten Malang , bermeterai cukup, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.6);
- 3.7. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat I No. 786/2017 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang , bermeterai cukup, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.7);
- 3.8. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor 604/47/2017 tanggal 26 September 2017 yang dibuat oleh Pejabat Lelang , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.8);
- 3.9. Fotokopi Print Rekening BNI Syariah Penampungan Internal Nomor Rekening 0863000032 tanggal 06 November 2017 , bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.9);
- 3.10. Fotokopi Print Rekening BNI Syariah Penampungan Internal Nomor Rekening 0863000032 tanggal 24 November 2017 , bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.10);
- 3.11. Fotokopi Print Rekening atas nama Eko Ribudianto Nomor Rekening 0432493346 tanggal 24 November 2017 , bermaterai cukup dan

fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.11);

Bahwa untuk menyangkal dalil – dalil Perlawanan para Pelawan, Terlawan II telah mengajukan alat – alat bukti berupa :

4. SURAT -SURAT :

4.1. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: KCPM/863-05/425/09/2017 tanggal 28-09-2017 yang dibuat oleh Bank BNI Syariah KCP Mikro Pakis, bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII-1);

4.2. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Ulang (Debitur an. Eko Ribudianto) Nomor: S-2235/WKN.10/KNL.03/2017 tanggal 18 Oktober 2017 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Malang, bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII-2);

4.3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: KCPM/863-05/488/10/2017 tanggal 25 Oktober 2017 yang dibuat oleh Bank BNI Syariah KCP Mikro Pakis Malang, bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII-3);

4.4. Fotokopi Surat Peringatan I (Pertama) yang di tujukan kepada Eko Ribudianto Nomor: PKS/124/V/2017 tanggal 30 Mei 2017 yang dibuat oleh Bank BNI Syariah KCP Mikro Pakis Malang, bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII-4);

4.5. Fotokopi Surat Peringatan 2 (dua) yang di tujukan kepada Eko Ribudianto Nomor: PKS/124/VI/2017 tanggal 08 Juni 2017 yang



dibuat oleh Bank BNI Syariah KCP Mikro Pakis Malang, bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII-5);



- 4.6. Fotokopi Surat Peringatan ketiga (ketiga) yang di tujukan kepada Eko Ribudianto Nomor: PKS/131/VI/2017 tanggal 17 Juni 2017 yang dibuat oleh Bank BNI Syariah KCP Mikro Pakis Malang, bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII-6);
- 4.7. Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan Tanggal 26 Oktober 2017 yang dibuat oleh Surat Kabar Surya, bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII-7);
- 4.8. Fotokopi SKPT Nomor 338/2017 Tanggal 19/09/2017 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Malang , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII-8);
- 4.9. Fotokopi Surat yang di tujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Malang Nomor: KCPM/863-05/541/09/2017 dan Berita acara Taksasi yang dibuat oleh Bank BNI Syariah KCP Mikro Pakis Malang, bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII-9);
- 4.10. Fotokopi Risalah Lelang Nomor: 724/47/2017 tanggal 02 November 2017 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Malang , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII-10);

Bahwa atas bukti surat tersebut kuasa para Pelawan, dan para Terlawan tidak membantah dan telah membenarkan atas bukti surat tersebut.

Bahwa untuk menyangkal dalil – dalil Perlawanan para Pelawan, Terlawan IV juga telah mengajukan alat – alat bukti berupa :

5. SURAT -SURAT :

- 5.1. Fotokopi Kuitansi yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Malang Nomor : 474/RL.724.47/2017 tanggal 3 November 2017 , bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (T IV.1);
- 5.2. Fotokopi SSPD-BPHTB yang dibuat oleh Kantor Badan Pendapatan Daerah Malang Nomor : 474/RL.724.47/2017 tanggal 3 November 2017 , bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (T IV.2);
- 5.3. Fotokopi Tanda Penerimaan Setoran Bank Jatim Nomor Rekening : 0601100100 tanggal 8 November 2017 , bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (T IV.3);
- 5.4. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor : 724/47/2017 tanggal 2 November 2017 , bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (T IV.4);
- 5.5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00216 tanggal 09 April 2018 yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang , bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (T IV.5);

Bahwa pada sidang tanggal 22 Januari 2019 kuasa Para Pelawan mengajukan kesimpulan sebagai berikut :





1. Bahwa para Pelawan tetap pada dalil-dalil gugatannya dan menolak serta membantah dengan tegas dalil-dalil jawaban Para Terlawan, untuk seluruhnya, kecuali mengenai bagian-bagian yang diakui kebenarannya dan bersesuaian dengan gugatan para Pelawan;
2. Bahwa segala uraian dan dalil-dalil dalam gugatan dan replik para Pelawan secara mutatis mutandis mohon dianggap terulang dan terbaca kembali serta menjadi bagian yang tak terpisahkan dari kesimpulan ini;
3. Bahwa ada hubungan hukum perbankan syariah antara para pelawan (Nasabah) dan Terlawan I (PT Bank BNI Syariah) Kantor Pusat di Jakarta Cq. PT Bank BNI Syariah Kantor Jabang Malang, Cq. Unit mikro Area Kantor Cabang Pembantu mikro perseroan Terbatas PT Bank BNI Syariah Kantor Pakis Malang, alamat : Komplek Ruko Pakisjajar kav 6 Jalan Raya Pakis Tumpang Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang. (yaitu yang di tuangkan dalam akad Pembiayaan Murabah Nomor 99 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat (Notaris Diana Istislam, S.H., M.Kn) , tertanggal 22 Pebruari 2016 dengan jaminan/ agunan dahulu masih akta jual beli sekarang yaitu: sebidang tanah berikut bangunan dengan sertifikat Hak Milik Nomor 00216, atas nama : Eko Ribudianto (Pelawan I), luas tanah : 42 M² , yang terletak di Desa Jeru, Kecamatan Tumpang, Kabupaten Malang (sebagai jaminan tambahan berdasarkan UU Perbankan Syariah).
4. Bahwa dalam Akad Pembiayaan Murabah No. 99 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat (Notaris Diana Istislam, S.H., M.Kn), tertanggal 22 Februari 2016 antara Para Peawan dan Terlawan 1 Akad Pembiayaan Murabah No. 99 banyak mencantumkan clausula baku, melanggar menurut Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen: Pasal 18 ayat (1) berbunyi "Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan DILARANG membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan atau perjanjian apabila : Pasal 18 ayat (1) huruf g berbunyi : "Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa

aturan baru tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya”, Akad Pembiayaan Murabahah yang mencantumkan klausula baku adalah Akad Pembiayaan Murabahah yang tidak sah / cacat hukum/ batal demi hukum, maka sengketa akad pembiayaan harus melalui gugatan di Pengadilan (harus diuji keabsahan perjanjian kredit a quo);



5. Bahwa Para Pelawan adalah tepat dan benar mengajukan gugatan perlawanannya di Pengadilan Agama Malang, hal tersebut berdasarkan Pasal 17 dan 18 Akad Pembiayaan Murabahah No. 99 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat (Notaris Diana Istislam, S.H.,M.Kn.), tertanggal 22 Februari 2016, memilih domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Malang;
6. Bahwa Para Pelawan sampai saat ini belum pernah mendapatkan salina / foto copy Sertifikat Hak Milik No. : 00216, atas nama : EKO RIBUDIANTO (Pelawan 1), luas tanah : 42 M², yang terletak di Desa Jeru, Kec, Tumpang, kab. Malang, walaupun sudah dimohon secara lesan / tertulis oleh Para Pelawan kepada Terlawan 1, Terlawan 1 dalam hal ini melanggar yaitu :
 - Berdasarkan pasal 4 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 1 POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, yang kesimpulannya bahwa pelaku usaha jasa keuangan wajib menyampaikan informasi kepada naabah secara akurat dan harus ada dokumen sebagai alat bukti;
 - Bahwa di dalam pasal 4 tersebut diatas juga diatur terkait dengan kewajiban untuk menyampaikan informasi setransparan mungkin;Atas perbuatan Terlawan 1 tersebut diatas telah melanggar ketentuan OJK tersebut diatas oleh karenanya Para Pelawan sangat dirugikan:
7. Bahwa dalam hubungan hukum antara Para Pelawan dengan Terlawan 1 adalah Akad Pembiayaan Murabahah (Pasal 19 ayat (2) huruf d UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah) yang termasuk dalam

transaksi perbankan syariah pada Unit Mikro Area Kantor Cabang Pembantu Mikro Perseroan Terbatas PT. BANK BNI SYARIAH Kantor Pakis – Malang, alamat : Komplek Ruko Pakisjajar Kav. 6 Jalan Raya Pakis Tumpang Kec. Pakis, Kab. Malang, berdasarkan pasal 2 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang berbunyi : “Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berazaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati – hatian”. Terlawan 1 sebagai Perbankan Syariah telah melanggar ketentuan prinsip syariah;



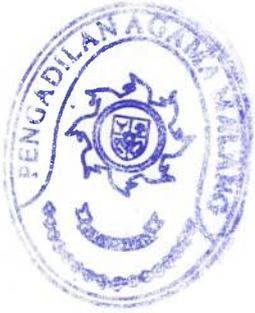
8. Bahwa berdasarkan pasal 2 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Prbankan Syariah, Terlawan 1 sebagai Perbankan Syariah telah melakukan praktek perbankan konvensional dan melanggar prinsip syariah berdasarkan hal tersebut Para Terlawan;
9. Bahwa secara personal Terlawan 1 yaitu : Pimpinan Unit Mikro Area Kantor Cabang pembantu Mikro Perseroan Terbatas PT. BANK BNI SYARIAH Kantor Pakis – Malang yang bernama Saudara MUH NURDIN adalah dahulunya sebelum bekerja di Unit Mikro Area Kantor Cabang pembantu Mikro Perseroan Terbatas PT. BANK BNI SYARIAH Kantor pakis – Malang adalah bekerja pada Danamon Simpan Pinjam (DSP), DSP yang nota bene bank konvensional dan bank yang kejam terhadap nasabahnya (kejam dalam melelang dan mengeksekusi jaminan / agunan nasabahnya), secara personal prinsip perbankan konvensional lebih dominan pada diri Saudara MUH NURDIN dari pada prinsip syariah yang seharusnya diutamakan;
10. Bahwa Para Pelawan dahulunya nasabah pada BANK BRI (bank konvensional) selanjutnya oleh Terlawan 1 ditawarkan take over pada Unit Mikro Area Kantor Cabang Pembantu Mikro Perseroan terbatas PT. BANK BNI SYARIAH Kantor Pakis – Malang dengan Akad Pembiayaan Murabahah No. 99 a quo, pada saat itu usaha dari Para Pelawan lagi bermasalah dan kredit pada BANK BRI macet, untuk pelunasan dan penebusan asli SHM atas nama Pelawan 1 pada Bank BRI, ketika take over pembiayaan pada Terlawan 1 belum cair, Terlawan 1 menebus

secara pribadi (bukan dana pada Unit Mikro Area Kantor Cabang Pembantu Mikro Perseroan terbatas PT. BANK BNI SYARIAH Kantor Pakis - Malang) pada Bank BRI, jelas dalam hal ini yang aktif adalah Terlawan 1, hal ini Terlawan 1 bertentangan / melanggar ketentuan pada Pasal 23 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;



11. Bahwa masa jatuh tempo Akad Pembiayaan Murabahah No. 99 a quo Para Pelawan terhadap Terlawan 1 belum habis jatuh temponya, Terlawan 1 melanggar ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata dan atau Pasal 1267 KUH Perdata dan atau Pasal 1320 KUH Perdata, dalam hal ini maksud dari Para Pelawan adalah Pasal 12 Akad Pembiayaan Murabahah No. 99 a quo oleh Tergugat 1 dan Turut Tergugat dengan pengesampingan Pasal 1267 KUH Perdata dan atau Pasal 1320 KUH Perdata mengklaim Para Pelawan telah wanprestasi / ingkar janji sehingga bisa berbuat seenaknya saja, Tergugat 1 dan Turut Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sah perjanjian;
12. Bahwa berkaitan dengan posita Para Pelawan diatas, Terlawan 1 memberikan rincian tagihan pembiayaan murabahah yang sangat tinggi tidak ada bedanya dengan bank konvensional kepada Para Pelawan, tagiham murabahah sangat tinggi dibuat oleh Terlawan 1 tidak bisa dipertanggungjawabkan karena tagihan tidak secara terperinci sehingga dimungkinkan ada kekeliruan mengenai jumlah tagihan murabahah, Terlawan 1 telah melanggar prinsip syariah;
13. Bahwa rincian jumlah murabahah nasabah yang diberikan dari Terlawan 1 kepada Para Pelawan adalah rincian versi dari Terlawan 1 dan oleh Para Pelawan dengan tegas dibantah mengenai jumlah tanggungan murabahahnya, Terlawan 1 sangat tidak transparan mengenai jumlah murabahah dari Para Pelawan dan hal ini sangat merugikan Para Pelawan;
14. Bahwa terkait dengan jumlah tanggungan murabahah yang ditagihkan Terlawan 1 kepada Para Pelawan terlalu tinggi jumlahnya, yang

menjadikan Para Pelawan sudah takut dengan jumlah hutang yang tinggi tersebut, Para Pelawan secara langsung keberatan dengan jumlah hutang yang disodorkan oleh Terlawan 1, selain itu para Pelawan tidak faham mengenai jumlah tanggungan murabahahnya kepada Terlawan 1, tanggungan murabahah Para Pelawan kepada Terlawan 1 tidak jelas / belum fixed;



15. Bahwa karena jumlah tanggungan murabahah Para Pelawan kepada Terlawan 1 belum fixed maka dari awal sampai sekarang Para Pelawan membantah / tidak mengakui jumlah tanggungan murabahah dari Terlawan 1, dalam hal ini tetap Para Pelawan mohon keringanan pelunasan murabahahnya;
16. Bahwa berdasarkan aturan dalam Buku II, PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS DAN ADMINISTRASI PENGADILAN DALAM EMPAT LINGKUNGAN PERADILAN, Edisi 2007 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI, pada halaman 88 dan 89, mengenai Eksekusi Grosse Akta, yaitu :
 - Pada No. 5 yang berbunyi: “ Eksekusi berdasarkan Grosse Akta Pengakuan hutang fixed loan hanya dapat dilaksanakan apabila debitur sewaktu di tegur, membenarkan jumlah hutangnya itu’;
 - Pada No. 6 yang berbunyi :” apabila debitur membantah jumlah hutang tersebut, dan besarnya hutang menjadi tidak fixd, maka eksekusi tidak bisa dilanjutkan. Kreditur, yaitu Bank untuk dapat mengajukan tagihannya harus melalui suatu gugatan, yang dalam hal ini, apabila syarat-syarat terpenuhi, dapat dijatuhkan putusan serta merta.

Dari uraian para pelawan diatas jelas JUMLAH TANGGUNGAN MURABAH TERAKHIR YANG DITANGGUNG OLEH PARA PELAWAN BELUM FIXD, artinya terlawan I tidak transparan dan jumlah tanggungan murbahah hanya menurut fersi dari Terlawan I saja sehingga para pelawan sangat dirugikan, berdasarkan jumlah

tanggungannya murabahah yang tidak fixed maka rencana/ permohonan eksekusi a quo oleh Terlawan I cacat yuridis dan batal demi hukum.



17. Bahwa harga obyek jaminan / agunan (sebidang tanah berikut bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No.00216, atas nama : EKO RIBUDIANTO (Pelawan I), luas tanah: 42 M² ,yang terletak di Desa Jeru, Kecamatan Tumpang, Kabupaten Malang) yang dicantumkan oleh Terlawan I nantinya sangat jauh dengan harga pasarannya seharusnya tinggi, hal tersebut para Pelawan berkeberatan dengan perbuatan Terlawan I, jelas Terlawan I dalam menentukan harga jaminan/ agunan pada Tergugat II sangat jauh dari harga pasaran yang sesungguhnya, berdasarkan pengumuman Lelang yang akan dilaksanakan pada tanggal 26 September 2017 di Kantor Terlawan II harga Lelang obyek jaminan/ agunan yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yaitu: Rp. 275.000.000.- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), sangat rendah dibandingkan dengan harga obyek jaminan / obyek sengketa yaitu Rp. 600.000.000.- (enam ratus juta rupiah), Terlawan 1 tidak menggunakan taksiran harga sesungguhnya atas obyek jaminan yng seharusnya dilakukan, dengan Terlawan 1 tidak menggunakan Taklsiran haraga yang semestinya yaitu Rp. 600.000.000.- (enam ratus juta rupiah) maka eksekusilelang tersebut yang dimohonkan oleh Terlawan 1 dan akan dilaksanakan oleh Terlawan II menjadi tidak sah dan cacat hukum dan untuk itu pelaksanaan eksekusi lelang oleh Terlawan II harus dibatalkan atau Setidak-tidaknya ditangguhkan terlebih dahulu menunggu keputusan perkara ini sampai mempunyai kekuatan hukum tetap;
18. Bahwa kecacatan yuridis tersebut diatas bisa terlaksana akibat Terlawan III menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dijadikan oleh Terlawan 1 untuk memohon eksekusi lelang pada Terlawan II, Terlawan III terseret dalam pihak perkara ini akibat obyek jaminan Sertifikat Hak Milik a quo dan dikeluarkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas obyek Jaminan yang sekarang telah bersengketa dalam perkara ini;



19. Bahwa berdasarkan akad murabahah dari Turut Tergugat yang dipakai Terlawan 1 memohon eksekusi lelang kepada Terlawan II dengan dukungan persyaratan dari Terlawan III dengan langkah parate eksekusi melalui Terlawan II ini sangat merugikan Para Pelawan (dalam proses ini sangat tidak imbang bagi Para Pelawan dan Para Pelawan oleh karenanya sangat dirugikan), Para Pelawan mendalilkan Para Pelawan dan Turut Terlawan telah melanggar ketentuan hukum, eksekusi lelang atas obyek jaminan milik Para Pelawan sampai saat ini Para Pelawan terus berkeberatan dengan upaya dari khususnya Terlawan 1 dan Terlawan II tersebut telah melanggar pasal 224 HIR atau pasal 258 Rbg. Terhadap eksekusi surat Grosse daripada akta hipotik (disebut akta pemberian hak tanggungan setelah berlaku UU No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan selanjutnya disebut UUHT) dan surat utang yang dibuat di hadapan Notaris, perihal menjalankan / eksekusinya adalah dengan PERINTAH dan PIMPINAN KETUA PENGADILAN NEGERI;
20. Bahwa Para Terlawan 1 dan Terlawan II yang dibantu Terlawan III telah melaksanakan eksekusi lelang dan muncul risalah lelang atas nama Terlawan IV;
21. Bahwa Pengadilan Negeri Kepanjen telah mengeluarkan Risalah Panggilan Aanmaning 1 dan II No. : 04/Eks./2018/PN.Kpn., dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum tersebut diatas oleh Para Terlawan, dengan gugatan perlawanan eksekusi (ekonomi syariah) ini maka untuk eksekusi riil ditunda terlebih dahulu sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
22. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Para Terlawan dan Turut Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
23. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Para Pelawan adalah Para Pelawan yang baik dan benar;
24. Bahwa dikarenakan perbuatan Para Terlawan dan Turut Terlawan tersebut diatas maka Para Pelawan menderita kerugian materiil yaitu

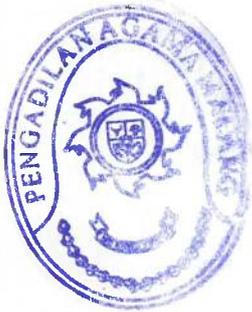
harga jual obyek jaminan aqua total senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) harga obyek jamina dan kerugian imateriil senilai Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta) yang harus dibayar oleh Para Terlawan sevara tanggung renteng;

25. Bahwa karena didasari oleh dasar yang tidak benar atau tidak sah menurut hukum maka batal demi hukum surat-surat / pentapan-penetapan yang mendasari rencana / pelaksanaan eksekusi a quo oleh Terlawan;
26. Bahwa Para Terlawan dan Turut Terlawan harus membayar secara tanggung renteng seluruh biay yang timbul dalam perkara ini;
27. Bahwa gugatan ini, diajukan dengan bukti-bukti yang memenuhi pasal 180 HIR, karenanya pantas jika diputus serta merta / Uit Voebaar Bij Voorraad;
28. Bahwa dalam jawabannya Terlawan 1, Terlawan II dan Terlawan IV telah dibantah dengan replik Para Pelawan, selanjutnya Terlawan 1, Terlawan II dan Terlawan mengajukan duplik;
29. Bahwa pada intinya Para Pelawan tetap pada dalil-dalil posita gugatan dan replik Para Pelawan dalam perkara ini.

A. Pembuktian Surat dari Para Pelawan

Pembuktian Surat Para Pelawan yang sudah tidak bisa dibantah lagi oleh Para Terlawan:

1. 1 (satu) Bendel Asli Surat dari Kantor Hukum Ysutitia Indoesia (KHYI) Malang No. : 066/KHYI.MLG/Permoh./IV/2017, kepada Pimpinan BNI Syariah Pakis dan Notaris / PPAT Diana Istislam, S.H., M.Kn., tertanggal 10 April 2017, Kode Bukti P-1
2. 1 (satu) Bendel Foto Copy legalisir sesuai aslinya Akad Pembiayaan Murabahah No. 99, yang dibuat dihadapan Notaris – PPAT Diana Istislam, S.H., M.Kn., tertanggal 29 Februari 2016, Kode Bukti : P-2;





3. 1 (satu) Bendel Asli Surat dari Kantor Hukum Ysutitia Indoesia (KHYI) Malang No. : 083/KHYI.MLG/Permoh.IV/2017, kepada Pimpinan BNI Syariah Cab. Malang dan Pimpinan Unit Mikro Area Kantor Cab. Pembantu Mikro PT. BNI SYARIAH Pakis – Malang, tertanggal 16 Mei 2017, Kode Bukti P-3;
4. 1 (satu) Lembar Asli Surat dari Kantor Desa Jeru, perihal : Surat Keterangan Nomor : 581/109/35.07.16.2009.2018, tertanggal : 18 Desember 2018 yaitu Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), Kode Bukti P-4

B. Pembuktian Surat Para Terlawan

Pada intinya seluruh pembuktian surat oleh Para Terlawan seluruhnya telah disanggah dan dibantah oleh pembuktian Para Pelawan tersebut di atas.

➤ PEMBUKTIAN SAKSI

III. KESIMPULAN

Bahwa dari acara jawab jinajawab, pembuktian surat dan keterangan saksi terbukti bahwa Para Terlawan (Terlawan 1) adalah mempraktekan perbankan konvensional tidak mencerminkan perbankan syariah sebagaimana yang seharusnya perbankan syariah, Terlawan II hanya mengamini prosedur (permohonan lelang) yang salah dilakukan oleh Terlawan 1, sedangkan Terlawan IV membeli dari lelang prosedurnya cacat yuridis dan harus batal demi hukum.

IV. PERMOHONAN

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan di atas, Para Pelawan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

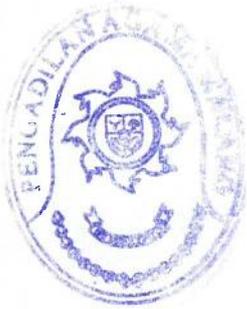
Menanggguhkan atau menghentikan pelaksanaan lelang eksekusi atas obyek berupa : Sebidang tanah berikut bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. : 00216, atas nama : EKO RIBUDIANTO (Pelawan 1), luas tanah 42 M², yang terletak di Desa Jeru, Kec, Tumpang, Kab. Malang.

DALAM EKSEPSI :

1. MENOLAK EKSEPSI TERLAWAN 1;
2. MENYATAKAN GUGATAN PERLAWANAN PARA PELAWAN DITERIMA;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan seluruh pembuktian Para Pelawan yang diajukan dalam persidangan adalah hukum;
4. Menyatakan Para Terlawan Dan Turut Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akad Pembiayaan Murabahah No. 99 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, tertanggal 22 Februari 2016 antar Para Pelawan dan Terlawan 1;
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum permohonan eksekusi lelang yang dimohon oleh Terlawan 1;
7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum permohonan eksekusi riil yang dimohonkan oleh Terlawan IV;
8. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Pentapan eksekusi lelang oleh Terlawan II atas obyek jaminan Sebidang tanah berikut bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. : 00216, atas nama : EKO RIBUDIANTO (Pelawan 1), luas tanah : 42 M², yang terletak di Desa Jeru, Kec, Tumpang, Kab. Malang;
9. Menyatakan karena didasari oleh dasar yang tidak benar atau tidak sah menurut hukum maka batal demi hukum surat-surat / penetapan- penetapan yang mendasari pelaksanaan eksekusi lelang a quo;
10. Menghukum Terlawan 1 dan Terlawan IV (Para Terlawan) untuk membayar kepada Para Pelawan yaitu : kerugian materiil Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan imateriil Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah);



11. Menyatakan Turut Terlawan untuk tundauk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini sampai mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan dengan gugatan perlawanan eksekusi (ekonomi syariah) ini maka untuk eksekusi riil No. : 04'Eks./2018/PN.Kpn. ditunda terlebih dahulu sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
13. Menyatakan gugatan ini, diajukan dengan bukti-bukti yang memenuhi pasal 180 HIR, karenanya pantas jika diputus serta merta / Uit Voebaar Bij Voorraad;
14. Menghukum Para Terlawan dan Turut Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.



ATAU :

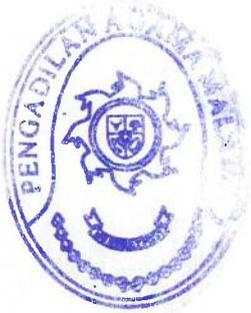
Jika Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*).

Bahwa pada sidang tanggal 22 Januari 2019 kuasa Terlawan I mengajukan kesimpulan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

OBYEK GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa formulasi gugatan/perlawanan tidak jelas dan kabur. PARA PELAWAN telah mencampuradukkan antara persoalan gugatan dengan perlawanan, hal ini dapat dilihat dari bagian perihal bertuliskan "GUGATAN PERLAWANAN EKSEKUSI", selanjutnya PELAWAN juga mendalilkan "*mengajukan gugatan perlawanan terhadap...*"
2. Bahwa pencampuran formulasi antara perlawanan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum juga terdapat dalam dalil perlawanan yang disatu sisi para pihak disebut sebagai PELAWAN dan TERLAWAN, sedangkan disisi lain PELAWAN mendalilkan dalam petitumnya nomor 13 "*...menyatakan gugatan ini, diajukan dengan bukti-bukti yang memenuhi pasal 180 HIR...*".



3. Bahwa antara kedua persoalan di atas, jelaslah terdapat perbedaan waktu antara mengajukan gugatan dan perlawanan. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 697K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, ditegaskan tentang formalitas pengajuan "perlawanan" terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan). Kalau eksekusi sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan untuk membatalkan eksekusi harus melalui 'gugatan'.
4. Dan diperkuat dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 2911K/Pdt/2000 tanggal 30 April 2002, pada pokoknya menentukan: apabila lelang telah selesai dilakukan, maka bentuk keberatan yang akan diajukan ke Pengadilan Negeri adalah berupa "gugatan" (bersifat Contentiosa - Penggugat melawan Tergugat), jadi bukan "perlawanan";
5. Bahwa pada faktanya, TERLAWAN I telah melaksanakan penjualan lelang agunan sebelum PARA PELAWAN mengajukan PERLAWANAN ini. dengan demikian sangat tidak tepat apabila PARA PELAWAN mengajukan perlawanan terhadap penjualan lelang agunan, hal ini dikarenakan apabila eksekusi lelang telah selesai dijalankan maka bentuk keberatan yang dapat diajukan adalah berupa gugatan.
6. Dengan dimasukkan dalil gugatan dan dalil perlawanan mengakibatkan surat gugatan perlawanan dari PELAWAN menjadi tidak jelas dasar hukumnya dan terdapat perbedaan yang principal pada formalitasnya. Bahwa dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yakni harus jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv. Dengan tidak terpenuhinya syarat formil suatu gugatan maka gugatan tersebut harus dinyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) sebagaimana dikuatkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1343 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 yang menyatakan

"Karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena tidak memenuhi persyaratan formil".

7. Bahwa berdasarkan argumentasi yuridis tersebut diatas, jelas gugatan perlawanan PARA PELAWAN kepada TERLAWAN I adalah kabur (*Obscuur Libel*) dan terbukti tidak sesuai dengan Hukum Acara Perdata, maka dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 5 ayat 2 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yakni mengenai Asas Peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan, maka eksepsi TERLAWAN I beralasan untuk diterima, oleh karenanya **GUGATAN PERLAWANAN PARA PELAWAN HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Bahwa eksepsi tersebut telah terbukti dipersidangan, dimana selama pemeriksaan persidangan, PARA PELAWAN sama sekali tidak bisa memberikan bukti-bukti yang mendukung dalil-dalil gugatannya sehingga antara dalil, bukti dan saksi yang dihadirkan PARA PELAWAN tidak relevan dengan pokok permasalahan yang diajukan.

V. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERLAWAN I dalam perkara ini telah menunjukkan bukti-bukti otentik yang mendukung dalil-dalil TERLAWAN I, sekaligus membantah dalil-dalil yang diajukan oleh PARA PELAWAN.
2. Bahwa bukti-bukti dan 1 (satu) orang saksi yang dihadirkan oleh PARA PELAWAN sama sekali tidak mengetahui mengenai pembiayaan yang diajukan oleh PARA PELAWAN kepada TERLAWAN I, dan juga tidak mengetahui adanya lelang eksekusi terhadap terhadap objek berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 42 M² sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00216 atas nama Eko Ribudianto (PELAWAN I), sehingga tidak menyentuh pokok permasalahan yang sebenarnya antara PARA PELAWAN dan TERLAWAN I yakni terkait dengan pembiayaan dan penjaminan.
3. Bahwa PARA PELAWAN telah wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan No. 99 tanggal 29 Februari 2016, dan hal tersebut dapat dibuktikan



dengan adanya Somasi/Surat Peringatan dari TERLAWAN I kepada PARA PELAWAN sebagaimana berikut:

- Surat Peringatan I Nomor: PKS/124/V/2017 tanggal 30 Mei 2017;
- Surat Peringatan II Nomor: PKS/129/V/2017 tanggal 08 Juni 2017;
- Surat Peringatan III Nomor: PKS/131/V/2017 tanggal 17 Juni 2017.



4. Bahwa lelang agunan yang dilakukan oleh TERLAWAN I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang (TERLAWAN II) dilakukan dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan macet akibat *Wanprestasi* yang dilakukan oleh PARA PELAWAN. Hal tersebut tersebut sebagaimana telah diatur dalam Pasal 14 huruf (d) Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 99 tanggal 29 Februari 2016 yang menyatakan bahwa *“Dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan, Bank berwenang melakukan tindakan-tindakan dan upaya-upaya hukum lainnya yang dianggap perlu oleh Bank sebagai upaya penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan, baik yang dilakukan sendiri oleh Bank maupun oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh Bank”*.
5. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Jo. Pasal 11 ayat (2) butir E Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan”) telah tegas menyatakan bahwa 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 apabila debitur cidera janji. Bahwa pada faktanya, PARA PELAWAN telah wanprestasi karena tidak membayar kewajibannya (hutang) kepada TERLAWAN I sebagaimana telah disepakati di dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 99 tanggal 29 Februari 2016.
6. Bahwa terhadap jaminan SHM No. 00216 telah dilakukan lelang obyek hak tanggungan pada tanggal 2 November 2017 melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang, yang dibuktikan dengan adanya Risalah Lelang No. 604/47/2017 tanggal 26

September 2017. Dengan demikian, terhadap SHM tersebut telah beralih kepemilikan secara sah.

7. Bahwa penetapan nilai hak tanggungan merupakan kewenangan dari TERLAWAN I selaku kreditor yang memberikan pembiayaan kepada PARA PELAWAN untuk menjamin pelunasan sebesar nilai yang tercantum dalam sertifikat hak tanggungan No. 786/2017. Berdasarkan Pasal 1 butir 28 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan "*Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang*". Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut telah jelas bahwa kewenangan dalam menetapkan limit lelang agunan merupakan kewenangan dari penjual (dhi. TERLAWAN I) selaku pemegang hak tanggungan peringkat I.
8. Berdasarkan bukti-bukti tertulis yang telah TERLAWAN I ajukan dan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di hadapan persidangan, TERLAWAN I telah menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PARA PELAWAN dalam perkara *a quo*.

Berdasarkan hal tersebut di atas, cukup beralasan bagi Majelis Hakim perkara *a quo* berdasarkan bukti dan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan untuk menjatuhkan putusan menolak Gugatan Perlawanan Eksekusi Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Kesimpulan Terlawan 4

Bahwa pada sidang tanggal 22 Januari 2019 Terlawan IV juga mengajukan kesimpulan sebagai berikut :

Tentang jawaban

Bahwasannya setelah membaca dengan cermat dan seksama gugatan kuasa hukum Penggugat, maka gugatan tersebut patut dan layak di sebut gugatan yang tidak memenuhi persyaratan dengan dalil/ alasan apapun



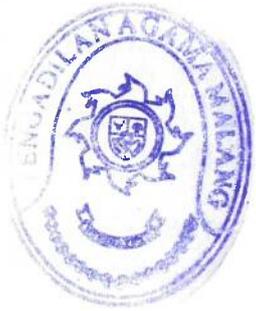
Dalam pokok perkara

Bahwa tergugat IV tetap pada kesimpulan jawaban terdahulu membantah semua dalil-dalil penggugat baik dalam gugatan maupun dalam replik

Tentang pembuktian

Bahwa tergugat IV telah mencantumkan lima bukti yang telah di sampaikan kepada bapak Majelis Hakim yang terdiri dari :

1. Kuwitansi pembayaran pendaftaran Risalah lelang
2. Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD - BPHTB)
3. Tanda penerimaan setoran Bank Jatim
4. Surat Risalah Lelang
5. Sertifikat (sudah Balik Nama) atas nama Pemenang Lelang



Permohonan:

Berdasarkan alasan – alasan dan dasar – dasar sebagaimana yang telah saya uraikan di atas, saya mohon agar Bapak Majelis Hakim yang terhormat mau memberikan putusan yang seadil – adilnya.

Bahwa atas atas bukti-bukti tersebut diatas, kuasa Para Pelawan dan Para Terlawan menyatakan tidak keberatan dan cukup serta tidak akan mengajukan alat bukti lagi dan menyatakan sudah tidak mengajukan sesuatu apapun, serta mohon putusan ;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan telah ditunjuk berita acara persidangan perkara ini yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan Para Pelawan adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak melalui proses Mediasi dan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk menyelesaikan dan mengakhiri sengketa dengan jalan musyawarah mufakat melalui forum mediasi untuk memenuhi Perintah pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 serta Perubahannya yakni

Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Pengadilan Agama (Vide: Peraturan MARI nomor 01 tahun 2016). Namun upaya mediasi yang telah dilakukan telah gagal / tidak berhasil mencapai perdamaian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan terhadap semua surat yang diajukan oleh para pihak, saksi-saksi serta alat-alat bukti lainnya, Majelis hakim telah menemukan fakta-fakta hukum dan selanjutnya mempertimbangkan sebagai berikut

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur dengan alasan;

- a) "PARA PELAWAN telah mencampuradukkan antara persoalan gugatan dengan perlawanan, hal ini dapat dilihat dari bagian perihal bertuliskan "GUGATAN PERLAWANAN EKSEKUSI",
- b) Bahwa antara kedua persoalan di atas, jelaslah terdapat perbedaan waktu antara mengajukan gugatan dan perlawanan. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 697K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, ditegaskan tentang formalitas pengajuan "perlawanan" terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan). Kalau eksekusi sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan untuk membatalkan eksekusi harus melalui 'gugatan'.

Menimbang, oleh karena substansi dari Eksepsi terkait dengan hukum Pembuktian, [yakni apakah perkara aquo sudah selesai dalam proses pelelangan atau belum] oleh KPKNL yang dalam perkara aquo ditarik sebagai Tergugat 2.

Menimbang oleh karena itu, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil Eksepsi Tegugat 1 bersamaan dengan pokok perkara.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa pada pokoknya perkara aquo adalah gugatan atas dilaksanakannya lelang atas hak tanggungan yang dimiliki oleh Tegugat 1 dari Penggugat sebagai pemilik asal atas Objek sengketa berupa sebidang tanah



sebagaimana diterangkan dalam SHM No. 00216 yang diterbitkan oleh Kantor BPN Kabupaten Malang tanggal 23 Januari 2017

Menimbang, berdasarkan alat bukti T1-8 dan T2-10 dan T4-4 berupa Risalah Lelang telah nyata terbukti bahwa objek sengketa dalam perkara aquo telah benar-benar selesai dilakukan pelelangan dengan cara dan prosedur yang sesuai dengan hukum

Menimbang, berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah menyatakan bahwa Kreditur mempunyai hak penuh Untuk menjual objek jaminan guna melunasi prestasi yang dimiliki oleh debitur,

Menimbang, bahwa Tergugat 4 sebagai pemenang Lelang/ Pembeli objek sengketa dalam perkara aquo telah memperoleh hak atas objek sengketa dengan cara dan prosedur sesuai dengan hukum.

Menimbang, berdasarkan pasal 533 KUH.Perdata dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012. JO Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-undang/hukum.

Menimbang, berdasarkan syari'at islam seseorang yang berhutang diwajibkan untuk membayar/melunasi hutangnya sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan, sedangkan pemberian toleransi untuk menunda pelunasan dan/atau pembayaran adalah anjuran moral yang secara yuridis menjadi hak yang memberikan utang, sebagaimana firman Allah dalam AlQuran Surat Albaqarah ayat 280. ;

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

تَعْلَمُونَ ٢٨٠

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

Menimbang, berdasarkan uraian dalam pertimbangan hukum diatas, maka gugatan Para Penggugat untuk membatalkan eksekusi lelang oleh Tergugat 2 atas obyek jaminan Sebidang tanah berikut bangunan dengan

Sertifikat Hak Milik No. : 00216, atas nama : EKO RIBUDIANTO, beserta seluruh proses yang mendahului serta akibat hukum yang ditimbulkannya tidak beralasan, oleh karenanya **harus dinyatakan ditolak**.

Menimbang bahwa gugatan pokok para Penggugat dinyatakan ditolak, maka berdasarkan pasal 180 HIR seluruh biaya yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini harus dibebankan kepada Para Penggugat.

Mengingat ketentuan hukum Syar'i dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

A. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I/ Terlawan I

B. Dalam Gugatan Pokok

1. Menolak Gugatan Penggugat/ Para Pelawan seluruhnya.
2. Menghukum kepada para Penggugat/ Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.539.000,- (Dua juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu ratus rupiah)

Demikian putusan ini dijatuhkan berdasarkan musyawarah Majelis Hakim pada hari **Selasa tanggal 26 Pebruari 2019 M** bertepatan dengan tanggal **21 Jumadil akhir 1440 H**, oleh kami **H. A. Rif'an, S.H., M.Hum.** sebagai Ketua Majelis, **Drs. Lukman Hadi, S.H., M.H.** dan **Drs. H. Abdul Kholik, M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan didampingi oleh **Kasdulah, S.H., M.H.** selaku Panitera Pengganti. Putusan tersebut dibacakan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat/ Kuasa para Pelawan , Kuasa Tergugat I/Kuasa Terlawan I, dan Tergugat IV/ Terlawan IV

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

1. **Drs. Lukman Hadi, S.H., M.H.**

H. A. Rif'an, S.H., M.Hum.

HAKIM ANGGOTA

ttd

2. **Drs. H. Abdul Kholik, M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

ttd

Kasdulah, S.H., M.H.

PERINCIAN BIAYA :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	2.448.000,-
4. Redaksi	Rp.	5.000,-
5. Materai	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	2.539.000,-

(Dua juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah)



Malang, 17 Maret 2021
Untuk Salinan,
Panitera

Drs. H. Chafidz Syafiuddin., S.H., M.H.