PENGADILAN AGAMA LAMONGAN

PUTUSAN

NOMOR PERKARA : 1024/Pdt.G/2016/PA.Lmg.

JENIS PERKARA : Ekonomi Syariah

PIHAK-PIHAK BERPERKARA

Penggugat : Endang Pujiati binti Anjani

Tergugat I : PT. Bank Mega Syar'ah TBK KCP Lamongan (PT Bank Mega Syari'ah Surabaya)

Tergugat II : Hj. Siti Reynar, S.H

Tergugat III : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL Surabaya)

Tergugat IV : Natalia

Turut Tergugat I : Badan Pertanahan Nasional Lamongan

Turut Tergugat II : Bank Indonesia Surabaya

KETUA MAJELIS

Dr. H. Akhmad Bisri Mustaqim, M.H.

PUTUSAN

Nomor : 1024/Pdt.G/2016/PA.Lmg.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Lamongan yang menerima memeriksa dan mengadili perkara perdata agama pada tingkat pertama dalam jenis perkara Gugatan Ekonomi Syari,ah telah menjatuhkan putusan perkara yang diajukan oleh:

Endang Pujiati binti Anjani, NIK : 3524196609710001, tempat lahir di Lamongan, tanggal 26 September 1971, Alamat Dusun Wates, RT 006 RW 001 Desa Kaliwates, Kecamatan Kembangbau, Kabupaten Lamongan,. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

melawan

PT. Bank Mega Syari'ah TBK Kantor Cabang Pembantu (KCP) Lamongan Cq PT Bank Mega Syari'ah TBK Surabaya yang berkedudukan di Jl. Raya Darmo No 95 A Gedung bank Mega Propinsi Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;

Hj. Siti Reynar, SH. Pekerjaan Notaris yang berkedudukan di Jalan Lamongrejo Nomor 17, Kecamatan Lamongan Kabupaten Lamongan: Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jendral Keuangan Negara Wilayah X Surabaya Melalui Kantor Pelayanan

Kekayaan Negara dan Lelang (KPKKNL) Surabaya, yang berkedudukan di Jalan Indrapura Nomor 5 Gedung Keuangan Negara Nomor I Lt. 5 Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Natalia, alamat di Jl Kombespol M.Duryat Nomor 3 RT 001 RW.001 Kelurahan/Desa Sidokumpul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan Alamat jalan Kombespol M. Duryat Nomor 18 Kecamatan Lamongan. Selanjutnya sebagai Turut Tergugat I ;

Bank Indonesia Surabaya, Berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 105 Surabaya, Jawa Timur Indonesia, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II ;

Pengadilan Agama tersebut ;

Setelah mendengarkan keterangan Penggugat dan Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat II ;

Setelah mempelajari berkas perkara, bukti surat-surat :

TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan para Turut Tergugat, kepada Ketua Pengadilan Agama Lamongan jenis perkara gugatan ekonomi Syari'ah, Perbuatan Melawan Hukum dan telah diregister pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Lamongan dengan Nomor perkara : 1024 / Pdt.G/ 2016/ PA. Lmg. pada tanggal 16 Mei 2016, dengan dalil-dalil sebagai berikut;

TENTANG PERISTIWANYA :

1. Bahwa, bahwa Penggugat telah menerima kredit dari Tergugat I sebesar Rp 60.000.000,-(enam puluh juta rupiah). Dengan jangka waktu pengembalian secara angsuran, sesuai jadwal angsuran adalah 36 kali angsuran dan besarnya angsuran sesuai jadwal angsuran adalah 36 kali angsuran dan besarnya angsuran tiap kali angsuran Rp 2.572.667,- (dua juta lima ratus tujuh puluh dua ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah);

2. Bahwa, Tergugat telah menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah besrta bangunannya yang berdiri melekat diatasnya seluas 264 meter persegisesuai SHM(Sertifikat Hak Milik) Nomor:309 atas nama Penggugat yang terletak di Desa Kembangbau, kecamatan Kembangbau Kabupaten Lamongan kepada Tergugat I :

3. Bahwa.Penggugat telah bersama-sama dengan Tergugat I datang kepada Tergugat II untuk menanda tangani perjanjian kredit dihadapan Tergugat, Penggugat tidak diberikan oleh Tergugat I, berupa salinan akad perjanjian kredit tersebut dan atau surat apapun dari Tergugat I ;

4. Bahwa, Penggugat setelah menandatangani perjanjian bersama Tergugat I ke kantor Tergugat I untuk pencairan dana kredit tersebut, Pada saat penerimaan dana kredit tersebut, Penggugat hanya diberikan oleh Tergugat I berupa lembaran sebanyak 1 (satu) lembar yaitu lembaran yang berisikan jadwal pembayaran angsuran kredit ;

5. Bahwa, telah melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran selama 9 (sembilan) kali angsuran dan setiap angsuran sebesar Rp 2.573.000,- (dua juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah yaitu sekitar Rp 23.157.000,- (dua puluh tiga juta seratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

6. Bahwa, Penggugat telah mengalami keterpurukan ekonomi dan telah berusaha memberikan informasi kepada Tergugat keadaan ekonomi Penggugat yang kurang sehat ;

7. Bahwa, Penggugat telah menyampaikan secara lisan kepada Tergugat I atas penundaan pembayaran, dalam penyampaiannya Penggugat memohon penundaan pembayaran sekitar satu tahun kedepan atau dua belas bulan kedepan dengan alasan ekonommi Penggugat tidak stabil dan pada saat itu Tergugat I menerima dengan lisan pula atas permohonan Penggugat ;

8. Bahwa, setelah permohonan penundaan pembayaran angsuran Penggugat berjalan sekitar sepuluh bulan dari waktu Penggugat I, Penggugat menandatangi kantor Tergugat I dengan tujuan melakukan atau memulai kembali pembayaran nya yang tertunda tetapi Tergugat I mengatakan bahwa pembayaran angsuran Penggugat telah diotomatis diblokir dan sudah di daftarkan lelang kepada Tergugat III;

9. Bahwa, setelah Penggugat mendengar SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor: 309. seluas 264 meter persegi atas nama Penggugat yang akan dijual secara lelang oleh Tergugat I dibantu oleh Tergugat III kemudian Penggugat mendaftarkan diri untuk melakukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat III kepada Pengadilan Negeri Lamongan;

10. Bahwa, sesuai dengan salinan hasil putusan Pengadilan Negeri Lamongan No: 27/Pdt.Plw/2014/PN.Lmg, gugatan yang dilakukan oleh Penggugat dinyatakan ditolak oleh Pengadilan Negeri Lamongan;

11. Bahwa, Penggugat tidak pernah menerima surat pemberitahuan lelang dari Tergugat I;

12. Bahwa, Penggugat tidak pernah diajak musyawarah oleh Tergugat I untuk penjualan jaminan atas nama Penggugat. Dan Penggugat tidak dihadirkan pada saat pelaksanaan lelang jaminan Penggugat ;

13. Bahwa, Penggugat kaget telah didatangi orang suruhan dari saudara Natalia (Tergugat IV) yang mengatasnamakan pemenang lelang dan orang suruhan Tergugat IV telah mengatakan akan menguasai rumah Penggugat dengan menunjukkan dan memberikan salinan berupa foto copy surat kuasa dari Tergugat IV yang isinya adalah perintah untuk menguasai rumah milik Penggugat dan memberikan salinan berupa foto copy Kutipan Risalah Lelang Nomor :1581/2014 dari Tergugat III;

14. Bahwa, Penggugat telah diberikan oleh orang suruhan Tergugat IV berupa salinan berupa foto copy SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor : 309 seluas 264 meter persegi milik Penggugat yang beralamat di Desa Kembangbau, Kecamatan Kembangbau, Kabupaten Lamongan dan telah berubah nama menjadi nama Tergugat IV, sedangkan orang suruhan Tergugat IV;

15. Bahwa peralihan nama SHM(Sertifikat Hak Milik) No.309 tersebut telah dilakukan oleh Tergugat I;

16. Bahwa, Tergugat IV telah meminta kepada Pengadilan Negeri Lamongan untuk melakukan eksekusi pengosongan tempat milik Penggugat, sedangkan Pengadilan Negeri Lamongan tidak berwenang dalam hal tersebut dan telah dituangkan dalam salinan putusan perkara No: 27/Pdt.Plw/2014/PN.Lmg.

17. Bahwa, Penggugat telah menerima surat yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Lamongan tentang pemberitahuan survey lokasi dengan Nomor : W 14.U30/63.HK.02/3/2016 dan Penggugat juga telah menerima surat pemberitahuan pelaksanaan eksekusi

pengosongan oleh Pengadilan Negeri Lamongan dengan Nomor : W14.U.30/110.HK.02/5/2016.

TENTANG PERMASALAHANNYA :

1. Bahwa, Penggugat telah beritikad baik untuk membayar kewajiban angsurannya kepada Tergugat I dengan cara membayar angsuran selama sembilan kali angsuran senilai 9 x Rp 2.573.000,- yaitu sebesar 23.157.000,- dan di saat Penggugat keadaan ekonominya kurang stabil, Penggugat telah mendatangi kantor Tergugat I dan menyampaikan secara lisan kepada Tergugat I atas keberatannya untuk membayar angsuran dikarenakan banyaknya kebutuhan yang tidak terduga sebelumnya oleh Penggugat, akan tetapi etikad baik dari pada Penggugat untuk membayar angsurannya tertunggak telah ditolak oleh Tergugat I ;

2. Bahwa, Tergugat I tidak pernah menempuh musyawarah secara kekeluargaan dengan Penggugat untuk menyelesaikan hutang hutang Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat I tidak pernah memperhatikan tatacara penyelesaian kredit macet yang seharusnya diselesaikan secara administrasi perkreditan sesuai dengan aturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005. Hal itu dapat ditempuh dengan cara sebagai berikut :

   a. Penjadwalan kembali (Reschedulling) yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran ;

   b. Persyaratan,(Reconditioning) Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada jadwal pembayaran, jangka waktu, dan /atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maximum saldo kredit

dan konservasi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyerta bank ;

c. Penataan Kembali (Restructuring) yaitu Perubahan Syarat – syarat Kredit berupa penambahan kredit baru atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok baru atau konversi seluruh atau sebagian sebagian dari kredit menjadi pernyataan dalam perusahaan ;

3. Bahwa, baik Tergugat I dan Tergugat II telah bersekongkol untuk tidak memberikan salinan akad perjanjian kredit kepada Penggugat dan Penggugat tidak pernah diberi tahu atas adanya kuasa membebankan hak tanggungan dan tidak pernah mendapatkan kesempatan untuk akses informasi atas dokumen surat pemberian hak hak tanggungan (SPHT). Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atau surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKMHT) termasuk juga Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) ;

4. Bahwa, Pelaksanaan lelang yang benar adalah melaksanakan amar putusan pengadilan dan kemudian panitera pengadilan membuat surat perintah kepada Tergugat III untuk melaksanakan lelang, berdasar amar putusan pengadilan dan tidak boleh dilakukan secara sepihak dari Tergugat I kepada Tergugat III yang tanpa seizin atau atau sepengetahuan dari Penggugat atau pemilik ;

5. Bahwa, Tergugat I tanpa adanya persetujuan dari Penggugat telah melimpahkan jaminan milik Penggugat kepada Tergugat III untuk dilakukan penjualan secara lelang ;

6. Bahwa,dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III, Penggugat tidak dilibatkan hal ini adalah Tergugat I secara sepihak telah menjual jaminan Penggugat;

7. Bahwa,Tergugat IV adalah pemain lelang tanah bermasalah dari Bank, Tergugat telah mengetahui dengan jelas bahwa yang dijual oleh Tergugat I melalui Tergugat III adalah bermasalah;

8. Bahwa,Tergugat IV sering membeli tanah lelang melalui Tergugat III dan hampir semuanya bermasalah, baik di Tuban maupun di Lamongan dan daerah-daerah sekitarnya ;

9. Bahwa,Turut Tergugat I telah dengan sengaja membantu meluluskan aksi dari Tergugat IV untuk melakukan perubahan atas nama SHM Penggugat kepada Tergugat IV atau membantu peralihan tanah milik Penggugat kepada Tergugat IV berdasarkan kutipan risalah lelang Nomor : 1581/2014, padahal Turut Tergugat sering kali tersandung masalah akibat dari hasil lelang dimenangkan oleh Tergugat III ;

10. Bahwa, Tergugat IV telah bekerjasama dengan Pengadilan Negeri Lamongan untuk melakukan Eksekusi pengosongan SHM Nomor : 309 milik Penggugat dengan luas 264 meter persegi yang terletak di Desa Kembangbau Kecamatan Kembangbau Kabupaten Lamongan, padahal Panitera Pengadilan Negeri Lamongan yang telah mengeluarkan surat pemberitahuan pelaksanaan eksekusi mengetahui dengan jelas bahwa pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara yang timbul dari Penggugat dan Tergugat I yang bersambung kepada Tergugat IV melalui Tergugat III ;

11. Bahwa, Turut tergugat II kurang memperhatikan dalam pengawasan kinerja bank, yang dimana Bank Indonesia telah ikut serta dalam penyaluran dana kredit terhadap bank yang dalam kekuasaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta Bank Indonesia harus bertanggung jawab dalam kesetabilan perbankan ;

TENTANG HUKUMNYA :

1. Bahwa, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, yaitu bank didirikan dengan bertujuan membantu mensukseskan program pemerintah untuk penataan ekonomi kerakyatan dan perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak, akan tetapi pada faktanya Bank telah menggunakan aturan yang bertolak belakang dengan tujuan pemerintah. Dengan demikian Tergugat I telah dengan sengaja melanggar tujuan dari pemerintah untuk mensejahterakan rakyat banyak ;

2. Bahwa, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris telah disebutkan bahwa dalam proses pembuatan Akta harus dihadiri oleh para penghadap serta melibatkan paling sedikit adalah dua orang saksi dan dibacakan saat itu juga oleh Notaris dihadapan para Penghadap serta ditanda tangani dan masing-masing di berikan salinan akta tersebut. Dengan demikian Tergugat II telah melanggar Undang-Undang Nomor 30 tentang jabatan Notaris karena dengan sengaja Penggugat tidak pernah diberikan salinan akta perjanjian ;

3. Bahwa, Tergugat III yang melaksanakan pelelangan, telah memberi kesempatan kepada Tergugat IV sebagai peserta lelang, nyata-nyata telah melanggar hak subyektif orang lain atau melanggar kewajiban hukumnya atau melanggar kaidah tata susila atau bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang harus diperhatikan dalam pergaulan masyarakat dalam memperhatikan kepentingan diri sendiri dan harta orang lain;

4. Bahwa, Tergugat IV sebagai peserta lelang seharusnya dan sepatutnya meneliti terlebih dahulu obyek sebelum mengikuti lelang tersebut , yaitu apakah obyek tersebut dalam penguasaan pihak lain atau tidak, sehingga perbuatan Tergugat IV yang tidak mau tahu terhadap kondisi obyek barang yang akan dibelinya jelas merupakan sikap yang menyimpang dari etika atau asas kepatutan. Dan telah diketahui Tergugat IV adalah pemain lelang tanah yang sedang bermasalah atau bersengketa antara bank sebagai kreditur dengan peminjam kredit sebagai debitur. Dengan demikian Tergugat IV adalah pembeli yang tidak beritikad baik, sehingga tidak wajib diberikan perlindungan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam yurisprodensi Mahkamah Agung RI, tanggal 29 Maret 1982 Nomor 1230 K/Sip/1980 ;

5. Bahwa, Tergugat IV telah dibackingi oleh Pengadilan Negeri Lamongan dalam pelaksanaan Eksekusi pengosongan SHM(sertifikat Hak Milik) Nomor: 309 luas 264 meter persegi yang terletak di Desa Kembangbau, Kecamatan Kembangbau, Kabupaten Lamongan yang telah dibeli dari pelelangan yang diselenggarakan oleh Tergugat III, maka dari itu Tergugat IV merasa ada yang melindungi dirinya, sehingga Tergugat IV semakin menjadi-jadi dalam melaksanakan lelang yang diselenggarakan oleh Tergugat III meskipun Tergugat IV telah mengetahui dengan jelas status tanah yang akan dilelang tersebut bermasalah ;

6. Bahwa, Penggugat akibat perbuatan melanggar yang telah dilakukan oleh para Tergugat, maka Penggugat juga merasa malu atas tindakan dari tindakan Tergugat I dan Tergugat III dan sangat patut dan wajar untuk mendapat ganti rugi bagik kerugian imateriil maupun kerugian materiil sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPerdata dari para Tergugat sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)

yang harus dibayar tanggung renteng oleh para Tergugat secara tunai dan kontan:

7. Bahwa, Penggugat ini memenuhi hukum acara sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI /SEMA Nomor : 04 Tahun 2014, hasil rapat pleno kamar perdata, sub kamar perdata umum, halaman 3 kolom 7 yang merumuskan bahwa : dalam hal pemilik barang yang dilelang tidak mau menyerahkan barangnya secara sukarela kepada pemenang lelang dan pemenang lelang mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan. Dalam hal proses ekseskusi pengosongan belum selesai, upaya hukum yang diajukan oleh pihak terlelang adalah perlawanan. Sedangkan dalam proses Eksekusi pengosongan sudah selesai upaya hukumnya adalah dengan mengajukan gugatan. Dengan demikian sudah semestinya Penggugat harus dinyatakan sebagai Penggugat yang baik ;

8. Bahwa, Penggugat harus mendapat jaminan kepastian hukum atas gugatannya sesuai ketentuan pasal 17 UU RI Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia : Bahwa setiap orang tanpa diskriminasi berhak memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan pengaduan dan gugatan baik dalam perkara pidana, perdata, maupun Administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang obyektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar ;

9. Bahwa, para Tergugat jelas telah melanggar Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 4 yang berbunyi Perekonomian Nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan ekonomi nasional ;

10. Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara suka rela oleh para Tergugat, maka Penggugat memohon agar para tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta ruliah) setiap hari atas keterlambatan memenuhi isi putusan, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti untuk dilaksanakan ;

Berdasarkan alasan/dalil-dalil di atas, gugatan Penggugat agar Ketua Pengadilan Agama Lamongan Cq. Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat I,II adalah perbuatan melanggar hukum.
3. Menyatakan barang jaminan milik Penggugat yang berupa sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya seluas 264 meter persegi sesuai SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 309 atas nama Penggugat yang terletak di Desa Kembangbau Kecamatan Kembangbau Kabupaten Lamongan yang telah dijaminkan kepada Tergugat I selaku Kreditur ;
4. Menyatakan pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat III dan dimenangkan oleh Tergugat IV telah cacat hukum karena tidak diketahui oleh Penggugat dalam hal ini Penggugat telah dikelabuhi, hal tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka harus dibatalkan secara hukum ;
5. Menyatakan bahwa Tergugat IV adalah pemain lelang tanah karena banyak hasillelang yang didapat dari Tergugat III dan semuanya bermasalh ;

6. Menyatakan dan mewajibkan Penggugat untuk melanjutkan kembali pembayaran angsuran atas hutangnya kepada Tergugat I hingga hutang Penggugat kepada Tergugat I lunas dengan menghilangkan semua bunga dan denda yang muncul ;

7. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi immaterial kepada Penggugat uang sebesar Rp 2.000.000.000 ,- (dua milyar rupiah) secara tanggung renteng ;

8. Menyatakan putusan dalam perkara dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada verzet (bantahan) banding, mapun Kasasi;

   Atau : Apabilan Ketua Majelis Hakim dan para anggota Majelis Hakim yang mengadili di Pengadilan Agama Lamongan berpendapat lain maka penggugat memohon diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa setelah perkara ini ditetapkan hari sidang, oleh Ketua Majelis, Penggugat telah hadir dalam persidangan dan telah memberikan keterangan cukup. Terggugat I, Tergugat III, Turut Tergugat II telah hadir dalam persidangan dan telah memberikan keterangan cukup. Tergugat II dan Tergugat IV dan Turut Tergugat I tidak hadir. Oleh Majelis Hakim telah diupayakan perdamaian agar Penggugat menyelesaikan perkara ini, dengan cara mediasi, dengan cara pendekatan kekeluargaan, atau musyawarah agar tercapai titik temu atau memperoleh jalan keluar win-win solution. Yaitu upaya damai dengan cara melaksanakan mediasi, terkait dengan pengajuan gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum, dapat diselesaikan dengan cara-cara win win solutian, yaitu ditempuh dengan cara non litigasi. Dan Ketua Majelis Hakim dengan menunjuk hakim mediator, dan yang ditunjuk sebagai mediator, namun upaya perdamaian dan nasehat oleh Majelis Hakim maupun oleh Hakim Mediator adalah Dr. H. Adnan Qohar SH, MH sebagaimana yang dikehendaki oleh Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 1 Tahun 2016, setelah melaksanakan mediasi ternyata tidak membawa hasil. Penggugat tetap teguh pada pendiriannya

untuk melanjutkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara Ekonomi Syari'ah ini, apalagi obyek perkara yang menjadi hak tanggungan Penggugat berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut berupa bangunan rumah yang telah bersertifikat dan telah dilakukan eksekusi riil dengan cara lelang melalui lembaga lelang Negara, dan sudah dibalik namakan kepada pihak Tergugat IV yaitu atas nama menjadi hak milik pemenang lelang bernama Natalia sebagai pihak Tergugat IV bernama Natali oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan Tergugat Turut Tergugat I ;

Bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak agar, perkaranya diselesaikan secara kekeluargaan namun tidak berhasil;

Bahwa dalam persidangan perkara ini, Pihak Bank Mega Syari'ah sebagai Tergugat I mendalilkan bahwa perkara ini sudah selesai, karena telah dilakukan Eksekusi riil, berupa pelaksanaan lelang karena adanya wan prestasi oleh Penggugat terhadap akad perjanjian yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat I (Pihak Bank Mega Syari,ah) yang tertuang dalam akad yang didahului dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dihadapan Notaris Hj. Siti Reynar SH. dengan akad Murabahah Nomor 100 antara Bank Mega Syari,ah, sebagai pihak pemilik modal (sebagai kreditur) dengan Penggugat sebagai pihak pengguna modal. (Debitur). Dalam perkara ini Penggugat ingin perkara ini tetap untuk dilanjutkan pokok perkaranya, baik upaya damai dengan nasehat oleh Majelis Hakim dan Hakim Mediator bahwa mediasi oleh Hakim mediator, maupun upaya damai oleh Majelis hakim dalam persidangan mengalami kegagalan tidak membawa hasil. Penggugat menyatakan teguh dan kokoh dalam pendiriannya dan bertahan agar sengketa ekonomi syari'ah ini tetap dilanjutkan gugatan Penggugat untuk diperiksa gugatannya. Oleh karena itu pemeriksaan gugatan Penggugat perkara ekonomi syari'ah ini tetap dilanjutkan. Lalu Majelis Hakim memeriksa gugatan Penggugat dalam persidangan yang dinyatakan

terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat sebagaimana isi gugatannya maupun perubahannya sebagaimana terurai di atas :

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut;

Dalam eksepsi :

A. Gugatan Penggugat Obscuur Libel.

1. Bahwa, Tergugat I menolak semua dalil-dalil Penggugat kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;

2. Bahwa, Penggugat di dalam gugatannya mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata menyatakan sebagai berikut;

   "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain,, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

   Suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi seluruh unsur-unsur pasal 1365 KUHperdata tersebut di atas;

3. Bahwa apabila Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum (Onrechmatige daad), maka seharusnya Penggugat menguraikan fakta-fakta hukum dikaitkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam 1365 KUHperdata dengan tertib di dalam posita gugatannya. Akan tetapi Penggugat di dalam gugatannya sama sekali tidak menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum, namun langsung secara apriori menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum dengan demikian gugatan Penggugat menjadi tidak jelas

dasar hukumnya (Obscuur libel) sehingga gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kadaluarsa (Peremtoir Excepstie)

1. Bahwa Tergugat I menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat I secara tegas dan tertulis :

2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendasarkan pada adanya hubungan hukum antara Tergugat I selaku Bank dengan Penggugat selaku Nasabah sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 100 tertanggal 8 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Hj.Siti Reynar, SH (Akad Pembiayaan Murabahah No.100) dengan agunan/jaminan berupa Tanah yang terletak di Desa Kembangbau, Kecamatan Kembangbau, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur dengan sertifikat hak Milik No. 309/Kembangbau tertanggal 18 Nopember 2008, Surat ukur No. 201 /Kembangbau tertanggal 3 September 2008 seluas 264 m2 (dua ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama ENDANG PUJIATI Penggugat (SHM No. 309 /Kembangbau) ;

   Dan hubungan hukum antara Tergugat I selaku Bank dengan Penggugat selaku nasabah telah berakhir karena jangka waktu sebagaimana dinyatakan dengan pasal 19 Akad Pembiayaan Murabahah No.100. yang menyebutkan : " Akad ini berlaku untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal delapan Mei dua ribu dua belas (08-05-2012 sampai dengan tanggal delapan Mei dua ribu lima belas (08-05-2015) dan atas agunan/jaminan SHM No. 309/Kembangbau telah dilaksanakan

Lelang Eksekusi melalui perantaraan KPKNL Surabaya (Tergugat III) ;

Dengan demikian Gugatan Penggugat adalah Kedaluarsa, dan Gugatan yang demikian adalah gugatan yang seharusnya ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, Tergugat I menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya, terkecuali apa yang diakui oleh Tergugat I secara tegas dan tertulis ;

2. Bahwa, seluruh dalil yang yang tergugat I kemukakan dalam Eksepsi, mohon kiranya dinyatakan termasuk dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Pokok Perkara ini ;

3. Bahwa, Penggugat merupakan nasabah yang mendapat pembiayaan dari tergugat I selaku Bank sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 100 dimana terhitung sejak 8 Mei 2015 jangka waktu Akad Pembiayaan Murabahah No.100 telah berakhir, sebagaimana dalam pasal 19 Akad Pembiayaan Murabahah No 100 yang menyebutkan : Akad ini berlaku untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal delapan Mei dua ribu dua belas (08-05-2012) sampai dengan tanggal delapan Mei dua ribu lima belas (08 -05-2015);

4. Bahwa, berdasarkan akad Pembiayaan Murabahah No.100 dan Penggugat telah menunjuk sebidang tanah Hak Milik sesuai SHM No. 309 /Kembangbau sebagai jaminan pelunasan hutan sebagaimana tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 485/HT, PPAT di Kabupaten Lamongan (APHT No.485/HT/KBB/V/2012 tanggal 8 Mei 2012 ;

5. Bahwa, APHT No. 485/HT/KBB/V/2012 tanggal 8 Mei 2012 tersebut dilakukan pendaftaran ke Kantor Pertnahan Kabupaten lamongan dan sebagai bukti pendaftaran, terbit sertifikat Hak tanggungan No. 1463/2012 tanggal 09 Juli 2012 dengan PT. Bank Mega Syari'ah sebagai pemegang Hak tanggungan Peringkat ke I ;

6. Bahwa,menurut pasal 4 huruf a, b, dan e Akad Murabahah No.100 Penggugat mempunyai kewajiban untuk membayar kembali sisa harga Jual secara menangsur kepada Tergugat I. Adapun bunyi ketentuan pasal 4 huruf (a, b dan e) tersebut menyebutkan sebagai berikut :

Pasal 4

Pembayaran kembali Dan Denda.

a. Setiap kewajiban/hutang dari sisa harga jual yang terhutang berdasarkan pasal 2 point b akad ini, wajib dibayar kembali dengan lunas seluruhnya secara mengangsur oleh nasabah kepada bank dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan ;

b. Nasabah wajib melakukan dan menyanggupi pembayaran yang merupakan seluruh kewajiban atas harga jual dengan cara mengangsur pada setiap bulannya sebagaimana ternyata dalam lampiran jadwal Angsuran, angsuran mana harus dilakukan setiap tanggal yang sama dengan tanggal pencairan atau tanggal lain yang ditentukan Bank dan untuk pertama kali tanggaltersebut bulan berikutnya demikian seterusnya secara berturut-turut sampai dengan dilunasi seluruh kewajiban oleh nasabah ;

c. Nasabah akan melakukan pembayaran kembali atas fasiltas Pembiyaan dan ganti rugi atas biaya-biaya lain (jika ada) secara tertib dan teratur dan akan lebih mengutamakan kewajiban

pembayaran ini daripada kewajiban pembayaran kepada pihak lain ;

Akan tetapi ternyata Penggugat melakukan cidera janji terhadap Akad Pembiayaan Murabahah No. 100 sebagaimana Penggugat akui sendiri pada angka 6 & 7 halaman 2 dan angka 1 halaman 3 gugatannya yang pada intinya Penggugat menyatakan terlambat melakukan pembayaran angsuran karena alasan Penggugat mengalami keterpurukan ekonomi. Dengan demikian Penggugat melakukan wanprestasi dan Pengakuan Penggugat merupakan bukti hukum otentik yang tidak terbantahkan.

7. Bahwa, cidera janji yang dilakukan oleh Penggugat tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 8 huruf a. Akad Pembiayaan Murabahah No.100 yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 8

Cidera Janji

Nasabah dinyatakan cidera janji apabila terjadi salah satu hal atau hal-hal di bawah ini :

a.Kelalaian nasabah untuk melaksanakan kewajiban menurut akad ini untuk membayar Angsuran Harga jual tersebut tepat pada waktunya. Dalam hal ini lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa nasabah melalaikan kewajibannya tersebut tepat pada waktunya.

8. Bahwa, oleh karena Penggugat melakukan wanprestasi kepada Tergugat i. Maka Tergugat I telah memperingatkan Penggugat agar tetap melaksanakan kewajibannya sebagaimana tertuang dalam surat-surat sebagai berikut :

8.1. Surat Peringatan 1 Nomor I 033/Lamongan, tanggal 12 Pebruari 2013 ;

8.2. Surat Peringatan 2 Nomor II 033/Lamongan, tanggal 12 Maret 2013 ;

8.3. Surat Peringatan 3 Nomor III 033/Lamongan, tanggal 27 Maret 2013 ;

Pemberian surat peringatan tersebut sesuai ketentuan Pasal 9 huruf a Akad Pembiayaan Murabahah No 100 tertanggal 08 Mei 2012 yang berbunyi sebagai berikut :

Dalam hal terjadi cidera janji seperti tercantum dalam pasal 8 Akad ini, maka Bank akan memberitahukan secara tertulis kepada nasabah mengenai cidera janji tersebut ;

9. Bahwa, Tergugat I menolak secara tegas dalil angka 7 dan 8 pada halaman 2 gugatan Penggugat telah menyampaikan permohonan secara lisan kepada Tergugat I dan Penggugat mendatangi kantor Tergugat I dengan tujuan melakukan atau memulai kembali pembayarannya yang tertunda adalah tidak sesuai dengan fakta karena justeru Penggugat selalu banyak alasan ketika ditagih oleh Tergugat I dan cenderung tidak koperatif. Apabila benar Penggugat pernah mendatangi Kantor Tergugat I mensommir Penggugat untuk membuktikannya;

10. Bahwa, oleh karena Penggugat tidak kooperatif, maka Tergugat I memberitahukan pelaksanaan lelang kepada Penggugat melalui Surat Pemberitahuan Lelang tanggal 15 Desember 2014 dan juga diumumkan melalui harian surat kabar surya tanggal 16 desember 2016. Dengan demikian maka dalil Penggugat pada angka 11 dan 12 halaman 3 gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menerima surat pemberitahuan lelang, tidak diajak

musyawarah untuk penjualan jaminan hanyalah pemutar balikan fakta dan tidak jujur untuk memberitahukan fakta yang sebenarnya ;

11. Bahwa, Tergugat I mempertanyakan dasar hukum atas pernyataan Penggugat pada angka 4 halaman 4 gugatan Penggugat yang menyatakan : Bahwa pelaksanaan lelang yang benar adalah amar putusan pengadilan dan kemudian panitera pengadilan membuat perintah kepada Tergugat III untuk melaksanakan lelang berdasar amar putusan pengadilan. Dan tidak boleh dilakukan secara sepihak dari Tergugat I kepada tergugat III untuk melaksanakan lelang yang tanpa seizin atau sepengetahuan dari Penggugat atau Pemilik, karena tidak jelas lelang apa yang dimaksud oleh Penggugat, apakah lelang eksekusi atau lelang non eksekusi wajib ayaukah lelang non eksekusi sukarela ;

Adapun lelang yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap SHM No.309/kembangbau merupakan lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) yang menyebutkan : Apabila debitur cidera janji, pemegang hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut ;

Selain itu, pernyataan Penggugat pada poin 5 halaman 4 gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat I tanpa adanya persetujuan dari Penggugat telah melimpahkan jaminan milik Penggugat kepada Tergugat III dilakukan penjualan secara lelang adalah Pernyataan yang tidak berdasar hukum, karena tidak ada ketentuan yang mewajibkan Tergugat I selaku bank harus memperoleh persetujuan dari penggugat selaku eks nasabah terlebih dahulu untuk melimpahkan berkas jaminan kepada Tergugat III untuk dilakukan lelang ;

12. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 2 halaman 4 gugatannya menyatakan bahwa Tergugat I tidak pernah meperhatikan tatacara penyelesaian kredit macet yang seharusnya diselesaikan secara administrasi perkriditan sesuai dengan aturan bank Indonesia No. 7/2/PBI /2005 karena alasan-alasan sebagai berikut :

a. Ketentuan yang diatur dalam PBI No. 7/2/PBI/2005 tersebut diajukan untuk Bank Umum sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 termasuk kantor cabang Bank asing, yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional . sedangkan Tergugat I bukan merupakan bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional akan tetapi merupakan Bank Syari'ah ;

b. Oleh karena Tergugat I merupakan Bank Umum Syari'ah, tunduk pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan Bank Indonesia Nomor 13/13/PBI/2011 tentang penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank, Bank Umum Syari'ah dan unit Usaha syari'ah Jo. Peraturan Bank Indonesia Nomor 10 /18/PBI 2008 tentang resturukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas penilaian Kualitas peraturan bank Indonesia Nomor 10 /18/PBI/2008 tenang Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah ;

c. Selain itu PBI No.7/2/2005 Jo. Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI/2006 Jo.PBINo. 7/2/2005 Jo.Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/2/PBI /2006 Jo. Peraturan Bank Indonesia Nomor :

9/6/PBI /2007 . Jo Peraturan Bank Indonesia nomor : 11/2/PBI /2009 telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sesuai ketentuan pasal 74 PBI No. 14/15/PBI 2012 tanggal 24 Oktober 2012 .

dengan demikian Penggugat kurang cermat dan tidak update dalam mengutip peraturan perundang-undangan ;

13. Bahwa Tergugat I menolak permintaan ganti rugi materiil dan immateteriil yang dituntut oleh Penggugat dalam angka 6 gugatan karena alasan tidak tidak terbukti Tergugat I memenuhi unsur-unsur Perbuatan melawan Hukum justeru Penggugat lah yang melakukan cidera janji terhadap akad Pembiayaan Murabahah No.100 tertanggal 08 Mei 2012 ;

14. Bahwa Tergugat I menolak dalil penggugat untuk memohon dijatuhkan uang paksa karena bertentangan dengan ketentua Hukum yang berlaku berdasarkan yurispridensi Mahkamah agung RI Nomor 34 K/Sip /1954/tanggal 28 september 1955 yang menyatakan dengan tegas bahwa tuntutan pembayaran uang paksa tidak dapat diterima karena tidak jelas dasar hukumnya ;

- MARI No. 34 K/Sip/1954 tanggal 28 September 1955 Tuntutan Pembayaran uang paksa ic. Tidak dapat diterima karena tidak jelas dasar hukumnya ;

- MARI No. 79 K/Sip/1972 :Dwangsom tidak dapat dituntut bersama -sama dengan tuntutan membayar uang ;

15. Bahwa Tergugat I menolak permohonan Penggugat untuk menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada verzet, banding maupun kasasi karena permohonan Penggugat tidak memperhatikan syarat-syarat yang diatur dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

a. SEMA No.13 tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964

b. SEMA No. 5 tahun 1969 tanggal 02 Juni tahun 1969

c. SEMA No. 3 tahun 1971 tanggal 17 Mei tahun 1971

d. SEMA No. 6 tahun 1975 tanggal 01 Desember tahun 1975

e. SEMA No. 3 tahun 1978 tanggal 01 April tahun 1978

f. SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli tahun 2000

g. SEMA No. 4 tahun 1964 tanggal 20 tahun 2001

16. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat untuk selebihnya karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini, sangat mengada-ada , tidak berdasar dan hanya merupaka pemutarbalikan fakta, maka Tergugat I menganggap bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut tidak perlu untuk ditanggapi dan sudah seharusnya ditolak ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat adalah obscuur libel dan atau kedaluarsa ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos-ongkos perkara ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (niet Onvankelijke Verklaard) ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo et bono);

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat III Cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya. Dalam hal ini, Kementerian keuangan telah menunjuk Anwar Sulaiman SH dkk. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam surat gugatannya angka 4(empat), 5(lima), 6(enam), yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa yakni SHM(Sertifikat Hak Milik) No. 309 seluas 264 meter persegi atas nama Endang Pujiati binti Anjani yang terletak di Desa Kembangbau, Kecamatan Kembangbau, Kabupaten Lamongan (obyek sengketa) tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku karena dilaksanakan tanpa memiliki putusan pengadilan dan tanpa seijin dari Penggugat selaku pemilik barang;

Bahwa atas dalil Penggugat sebagaimana tersebut, Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap aa yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mengakui bahwa :

   a. Penggugat telah mengikatkan diri dalam perjanjian kredit dengan PT Bank Mega Syariah TBK KCP Lamongan (Tergugat I) sebesar Rp. 60.000.000,-

b. Dikarenakan satu dan lain hal Penggugat mengalami keterlambatan pembayaran dan kemacetan cicilan kredit.

Terhadap beberapa pengakuan dari Penggugat tersebut, Tergugat III memohon akta.

3. Bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat halaman 3 (tiga) angka 11 (sebelas) yang pada pokoknya menyatakan Penggugat tidak pernah menerima surat pemberitahuan lelang dari Tergugat I.

4. Bahwa Tergugat I telah memberitahukan pelaksanaan lelang kepada Penggugat selaku debitur melalui Surat Pemberitahuan lelang tanggal 15 Desember 2014.

5. Bahwa dengan demikian dengan adanya surat pemberitahuan lelang tersebut, syarat pelelangan dinyatakan lengkap secara formal, sehingga sudah selayaknya apabila dalil dari Penggugat tersebut ditolak.

6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam surat gugatannya halaman 4 (empat) angka 4 (empat), 5 (lima), dan 6 (enam) yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa yakni SHM No. 309 seluas 264 m^2 atas nama Endang Pujianti yang terletak di Desa Kembangbahu, Kecamatan Kembangbahu, Kabupaten Lamongan (objek sengketa) tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku karena dilaksanakan tanpa melalui putusan Pengadilan dan tanpa seijin dari Penggugat selaku pemilik barang.

7. Bahwa terhadap pelelangan tersebut dapat Tergugat III jelaskan, lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa merupakan lelang eksekusi yang didasarkan atas ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, yakni :

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

yang juga termasuk kewenangan Tergugat III sesuai dengan Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa :

" Lelang Eksekusi termasuk tetapi tidak terbatas pada : Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Barang Yang Dinyatakan Tidak Dikuasai atau Barang Yang Dikuasai Negara-Bea Cukai, Lelang Barang Temuan, Lelang Eksekusi Gadai, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001."

8. Bahwa sesuai dengan ketentuan tersebut, Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai kewenangan, untuk menjual objek hak tanggungan secara lelang dan hal itu juga ditegaskan oleh Penggugat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 485/HT/KBB/V/2012 tanggal 8 Mei 2012, bahwa Tergugat I diberikan kewenangan oleh Penggugat untuk menjual sendiri secara lelang terhadap objek hak tanggungan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat apabila Penggugat cedera janji melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

9. Bahwa ketentuan dalam Pasal 6 UUHT tersebut diatas diperkuat dengan ketentuan Pasal 14 ayat (3) dan angka 9 Penjelasan Umum Undan-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang dengan sangat tegas menyatakan pada pokoknya Sertifikat Hak Tanggungan yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya Hak Tanggungan dan dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

10. Bahwa dengan demikian pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III atas permintaan dari Tergugat I tidak memerlukan persetujuan dari Penggugat selaku debitur, karena Penggugat telah melakukan cedera janji. Selain itu, eksekusi hak tanggungan tidak lagi merujuk pada Pasal 224 HIR/ 258 RGB sehingga tidak lagi memerlukan putusan Pengadilan Negeri.

11. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam surat gugatannya halaman 5 (lima) angka 3 (tiga) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat III selaku pelaksana lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa telah melanggar hukum.

12. Bahwa ternyata tidak ada satu pun perbuatan Tergugat III yang dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum, dikarenakan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III adalah sah menurut hukum.

13. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas permintaan Penggugat dalam petitum gugatannya angka 4 (empat) yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III cacat hukum sehingga harus tidak sah dan dibatalkan.

14. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan hukum sehingga perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bias dimintakan pembatalannya. Oleh karena itu permintaan Penggugat agar Majelis Hakim menyatakan pelelangan atas objek sengketa tersebut cacat hokum dan batal demi hukum tidak berdasar dan harus ditolak. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa :

> "Lelang yang telah dilaksananakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".

15. Bahwa semua dalil Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak benar dan telah terbantahkan, sehingga Majelis Hakim perkara a quo juga selayaknya menolak permohonan Penggugat dalam petitum gugatannya angka 6 (enam) yang pada pokoknya sehingga menuntut Para Tergugat untuk membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp. 2.000.000,- (dua milyar rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng.

16. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas permohonan Penggugat dengan petitum gugatannya angka 8 (delapan) yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim agar putusan perkara a quo dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet (bantahan), Banding, maupun Kasasi (Uitvoerbaar Bij Vooraad).

17. Bahwa permintaan tersebut harus ditolak, karena putusan Uitvoerbaar Bij Vooraad merupakan putusan yang dijatuhkan dengan maksud untuk melaksanakan eksekusi terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali.

18. Bahwa permintaan tersebut harus ditolak, karena untuk dapat dijatuhkannya putusan Uitvoerbaar Bij Vooraad, harus memenuhi syarat ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR, yakni :

    a. Terdapat suatu tanda atas hak yang otentik atau suatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti ;

    b. Terdapat keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap ;

    c. Apabila tuntutan sementara dikabulkan dalam hal perselisihan tentang kepemilikan ;

19. Bahwa namun ternyata gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat yang dimaksud dalam Pasal 180 ayat (1) HIR tersebut. Dengan demikian sudah selayaknya permohonan Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim perkara a quo.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Lamongan berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas pihak Turut Tergugat II Yaitu Bank Indonesia, Telah menunjuk Panji Achmad, SH. LLM dkk telah menjawab sekaligus mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat tersebut, sebagai berikut;

Dalam eksepsi :

A. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam gugatannya, pada pokoknya permasalahan perkara a quo adalah terkait dengan permasalahan kredit antara Penggugat dan Tergugat I yang mengakibatkan dilelangnya jaminan kredit atas nama Penggugat oleh Tergugat III.

2. Bahwa Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo karena Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II kurang memperhatikan dalam pengawasan kinerja bank, yang dimana Bank Indonesia telah ikut serta dalam penyaluran dana kredit terhadap bank yang dalam kekuasaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta Bank Indonesia harus bertanggung jawab dalam kestabilan perbankan.-quod non

3. Bahwa sesuai dengan Pasal 55 ayat (2) UU No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas jasa Keuangan, selanjutnya disebut "UU OJK", terhitung sejak tanggal 31 Desember 2013 fungsi,tugas,dan wewenang pengaturan dan pengawasan bank telah beralih dari Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II ke Otoritas Jasa Keuangan. Oleh karena itu, secara hukum pengawasan terhadap PT. Bank Mega Syariah Tbk i.c. Tergugat I saat ini merupakan kewenangan dari OJK.

4. Bahwa oleh karena substansi gugatan a quo merupakan gugatan terkait dengan pengawasan bank, maka untuk membuat terang perkara a quo Penggugat seharusnya juga menarik OJK sebagai pihak dalam perkara a quo.

5. Bahwa dengan demikian, gugatan a quo yang tidak menyertakan OJK adalah gugatan yang kurang pihak. Oleh karena itu, kami mohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

B. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT II ERROR IN PERSONA

1. Bahwa berdasarkan gugatan a quo, yang menjadi Turut Tergugat II adalah Bank Indonesia Surabaya, berkedudukan di Jalan Pahlawan No. 105 Surabaya, Jawa Timur.

2. Bahwa ssesuai ketentuan Pasal 5 jo. Pasal 39 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2009 yang selanjutnya disebut dengan "UU Bank Indonesia" pada pokoknya diatur sebagai berikut :

   a. Tempat kedudukan Bank Indonesia adalah di Ibukota Negara Republik Indonesia yaitu Jakarta.

   b. Pihak yang berhak mewakili Bank Indonesia didalam dan diluar Pengadilan adalah Dewan Gubernur yang selanjutnya dilaksanakan oleh Gubernur selaku Pemimpin Dewan Gubernur.

3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hokum tersebut diatas, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Bank Indonesia Surabaya, berkedudukan di Jalan Pahlawan No. 105 Surabaya, Jawa Timur adalah error in persona karena secara hukum yang berwenang mewakili Bank Indonesia didalam dan diluar Pengadilan adalah Dewan Gubernur yang dilaksanakan oleh Gubernur yang berkedudukan di Jl. MH. Thamrin No. 2 Jakarta Bukan di Jalan Pahlawan No. 105 Surabaya, Jawa Timur.

4. Oleh karena itu, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa

gugatan aquo yang ditujukan kepada Bank Indonesia Surabaya, berkedudukan di Jalan Pahlawan No. 105 Surabaya, Jawa Timur i.c. Turut Tergugat II adalah gugatan yang tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

C. TURUT TERGUGAT II TIDAK RELEVAN DITARIK DALAM PERKARA A QUO.

1. Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam gugatannya, pada pokoknya permasalahan perkara aquo adalah terkait dengan permasalahan kredit antara Penggugat dan Tergugat I yang mengakibatkan dilelangnya jaminan kredit atas nama Penggugat oleh Tergugat III.

2. Bahwa Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II bukan merupakan pihak yang terkait dalam permasalahan kredit antara Penggugat dan Tergugat I maupun dalam proses pelelangan jaminan kredit.

3. Bahwa oleh karena pokok permasalahan perkara a quo tidak melibatkan Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II, sehingga secara hukum seharusnya penyelesaiannya cukup dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I tanpa perlu menarik Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II

4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta sebagaimana diuraikan diatas, jelas gugatan a quo yang menarik Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II sebagai pihak adalah tidak relevan, sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

D. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa pada pokoknya permasalahan yang didalilkan Penggugat adalah mengenai perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I yang merupakan hubungan keperdataan antara Penggugat dan Tergugat I, sedangkan Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo terkait dengan tugas Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II sebagai lembaga yang mengatur dan mengawasi bank.

2. Bahwa secara hukum, kedudukan Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II sebagai lembaga yang mengatur dan mengawasi bank adalah sebagai badan hukum publik yang pelaksanaan tugasnya merupakan wilayah hukum publik.

3. Bahwa oleh karena permasalahan a quo merupakan permasalahan yang termasuk dalam wilayah keperdataan, maka secara hokum penyelesaiannya adalah cukup dilakukan diantara pihak-pihak tanpa melibatkan pihak lain termasuk Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II yang merupakan badan hokum publik dan tidak memiliki hubungan hokum keperdataan apapun dengan Penggugat maupun dengan pihak lainnya.

4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan an fakta-fakta sebagaimana diuraikan diatas, jelas gugatan Penggugat yang mencampuradukkan permasalahan perdata Penggugat dan Tergugat dengan pelaksanaan kewenangan Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II diwilayah hukum publik adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur (obscuur libel). Oleh karena itu, kami mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II tidak aat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

Selanjutnya, apabila Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II menyampaikan Jawaban/ Pembelaan dalam Pokok Perkara sebagai berikut :

1. Bahwa hal-hal yang tercantum dalam eksepsi diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini tanpa terkecuali.

2. Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam gugatannya, pada pokoknya permasalahan perkara a quo adalah terkait dengan permasalahan kreit antara Penggugat dan Tergugat I yang mengakibatkan dilelangnya jaminan kredit atas nama Penggugat oleh Tergugat III.

3. Bahwa dalam posita gugatan a quo, Penggugat mendalilkan bahwa Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II kurang memperhatikan dalam pengawasan kinerja bank, yang dimana Bank Indonesia telah ikut serta dalam penyaluran dana kredit terhadap bank yang dalam kekuasaannya diwilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta Bank Indonesia harus bertanggung jawab dalam kestabilan perbankan.- quod non

4. Bahwa terhadap dalil yang keliru tersebut, Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II memberikan tanggapan sebagai berikut :

   a. Bahwa terkait dengan tugas pengawasan bank, kewenangan Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II diatur dalam ketentuan sebagai berikut:

      1) Pasal 8 huruf c UU Bank Indonesia mengatur salah satu tugas Bank Indonesia adalah mengatur dan mengawasi Bank.

      2) Pasal 24 UU Bank Indonesia yang mengatur :

"Dalam raangka melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf c, Bank Indonesia menetapkan peraturan, memberikan dan mencabut izin atas kelembagaan dan kegiatan usaha tertentu dari Bank, melaksanakan Pengawasan bank dan mengenakan sanksi terhadap Bank sesuai dengan perundang-undangan."

3) Pasal 25 UU Bank Indonesia mengatur :

1. Dalam rangka melaksanakan tugas mengatur Bank, Bank Indonesia berwenang menetapkan ketentuan-ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian.

2. Pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bank Indonesia."

Penjelasan Pasal 25 UU Bank Indonesia :

1. Ketentuan-ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian bertujuan untuk memberikan rambu-rambu bagi penyelenggaraan kegiatan usaha perbankan, guna mewujudkan system perbankan yang sehat. …."

2. Pokok-pokok berbagai ketentuan yang akan ditetapkan dalam Peraturan Bank Indonesia antara lain memuat :

a. …. dst

b. tata cara pengawasan Bank

c. …. dst

4) Pasal 27 UU Bank Indonesia mengatur :

" Pengawasan Bank oleh Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 adalah pengawasan langsung dan tidak langsung.

5) Pasal 29 ayat (1) UU Bank Indonesia mengatur bahwa Bank Indonesia melakukan pemeriksaan terhadap Bank, baik secara berkala maupun setiap waktu apabila diperlukan.

b. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, tugas pengawasan bank yang dilakukan oleh Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat IV merupakan pelaksanaan dari UU Bank Indonesia dalam rangka mewujudkan system perbankan yan sehat dengan cara menetapkan ketentuan-ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian, bukan dalam rangka pengawasan kegiatan operasional sehari-hari pada suatu bank apalagi pengawasan setiap hubungan hukum dan/ atau transaksi antara bank i.c. Tergugat I i.c. PT Bank Mega Syariah Tbk dengan masing-masing nasabahnya i.c. Penggugat yang merupakan/ termasuk dalam lingkup hubungan hukum keperdataan dari para pihak.

c. Bahwa dalam rangka pelaksanaan tugas pengawasan, Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II melakukan pemeriksaan kepada bank i.c. Tergugat I baik secara berkala maupun setiap waktu tanpa tergantung adanya permintaan atau perintah dari pihak lain i.c. Penggugat.

d. Bahwa pemeriksaan terhadap Tergugat I telah dilakukan oleh Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Bahwa sesuai dengan Pasal 55 ayat (2) UU No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, selanjutnya disebut "UU OJK", maka terhitung

sejak tanggal 31 Desember 2013 fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan bank telah beralih dari Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II ke Otoritas Jasa Keuangan. Oleh karena itu, secara hukum Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II sudah tidak memiliki kewenangan dan tugas di bidang pengaturan dan pengawasan bank.

6. Bahwa sesuai dengan Pasal 69 ayat (1) huruf a UU OJK, kewenangan dan tugas di bidang pengaturan dan pengawasan bank yang beralih menjadi fungsi, tugas, dan wewenang OJK terhitung sejak tanggal 31 Desember 2013, merupakan kewenangan dan tugas Bank Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 8 huruf c, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28, Pasal 29, Pasal 30, Pasal 31, Pasal 32 dan Pasal 33 Undang-Undang Bank Indonesia.

7. Bahwa dengan demikian, berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II kurang memperhatikan dalam pengawasan kinerja bank, telah ikut serta dalam penyaluran dana kredit terhadap bank yang dalam kekuasaannya diwilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta harus bertanggung jawab dalam kestabilan perbankan adalah dalil yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak, dengan demikian petitum Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II adalah tidak berdasar, sehingga secara hukum patut untuk ditolak.

Berdasakan hal-hal dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas, Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa perkara a quo berkenan memeriksa dan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menerima eksepsi Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II ;

2. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Bank Indonesia i.c. Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa, atas eksepsi Tergugat I dan turut Tergugat II, Penggugat menyatakan keberatan dan tetap pada gugatan semula serta mohon gugatan Penggugat dilanjutkan dengan menolak eksepsi Tergugat I dan turut Tergugat II;

Bahwa untuk meneguhkan dalil eksepsinya Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Foto Kopi Akad Pembiayaan Murabahah, dibuat dihadapan Notaris Hj. Reynar, SH. Nomor 100, tanggal 08 Mei 2012 telah dimeterai cukup, tampa menunjukkan aslinya sebagai bukti T.1 (1);

Bahwa untuk meneguhkan dalil eksepsinya Turut Tergugat II mengajukan bukti-bukti sebagai berikut;

1. Fotokopi dari dari kopi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia telah dimeterai cukup sebagai bukti (Turut Tergugat II- 1);

2. Foto Kopi dari kopi, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan (OJK) alat bukti tersebut bermeterai cukup diberi paraf diberi tanda (Turut Tergugat II-2) ;

Bahwa untuk meneguhkan dalil bantahan terhadap eksepsi, Penggugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut;

1. Foto Kopi Jadwal angsuran Pengggugat Untuk Bank Mega Syari'ah alat bukti telah sesuai aslinya bermateri cukup diberi paraf dan diberi tanda (P-1) ;

2. Foto Kopi Surat Kuasa dari Natalia, kepada Hani Budi Setiawan 28 Juli 2015 telah dimeterai cukup, telah dicocokan dengan aslinya, sebagai Bukti (P-2) ;

3. Foto Kopi Kantor Kementrian Keuangan Direktorat jenderal Kekayaan NegaraKantor Wilayah DJKN Jawa Timur KPKNL Surabaya Kutipan Risalah Lelang Nomor 1581/2014 tanggal 23 Januari 2015 tanpa aslinya sebagai bukti (P-3)

4. Foto Kopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor : 27/P & G/PKU/2014/PN/Lmg tgl 2 September 2014 telah dimeterai cukup dan sesuai dengan salinan asli putusan sebagai bukti (P-4) ;

5. Foto Kopi dari Foto Kopi Pembayaran Pembelian Lelang Eksekusi Hak tanggugan berupa sebidang Tanah di Desa Kembangbau seluas 264 m2 SHM 309 tanggal 18-11-2008 atas nama Endang Pujiati Surat Ukur nomor 201/Kembangbau/2008 tanggal 03 -09-2008 jumlah uang lelang Rp 40.800.000,- pada tanggal terima 31- Des-2014 sebagai bukti (P-5);

6. Asli Surat Permohonan pertama tg 21 Juli 2016 kepada Bank Mega Syari'ah atas nama Endang Pujiati agar diberikan salinan akad kredit dari PT bank Mega Syari'ah Nomor Rekening 2002926602 atas nama : Endang Pujiati; bermeterai dan sesuai aslinya, Sebagai bukti (P-6);

7. Foto Kopi bukti setoran melalui Kantor Pos 23-07-2016 telah dimeterai cukup dan telah sesuai aslinya sebagai bukti (P-7)

8. Aslii Surat Permohonan pertama tg 11 Agustus 2016 kepada Bank Mega Syari'ah atas nama Endang Pujiati agar diberikan salinan akad kredit dari PT bank Mega Syari'ah Nomor Rekening 2002926602 atas nama : Endang Pujiati; bermeterai dan sesuai aslinya, Sebagai bukti (P-8);

9. Foto Kopi bukti setoran melalui Kantor Pos 15-08-2015 telah dimeterai cukup dan telah sesuai aslinya sebagai bukti (P-9) ;

10. Foto Kopi Surat Keterangan dari Kepala desa Kembangbau Kecamatan Kembangbau Tanah dengan SHM : No.309 atas Nama Endang Pujiati luas 264 M2 telah dilakukan pelelangan yang dimenangkan oleh Natalia alamat Jalan Kombes M.Duryat 3 Sidoarjo pada tanggal 12 Mei 2015, bermeterai dan dicocokan sesuai dengan aslinya sebagai bukti (P-10)

11. Foto Kopi alat bukti setoran lewat Kantor Pos kepada Bank Mega Syari'ah telah dicocokkan sesuai aslinya bermateri cukup dan telah dicocokan dengan aslinya diberi paraf diberi tanda (P-11) ;

Bahwa, majelis hakim mencukupkan pemeriksaan perkara ini dan akan diadakan musyawarah Majelis Hakim untuk mengambil kesimpuan perkara ini;

Bahwa untuk kelengkapan putusan ini, ditunjuk segala hal yang tertulis dan dicatat dalam berita acara persidangan perkara ini, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan perkara ini;.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat mengajukan gugatannya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah membaca surat kuasa khusus dan Surat Tugas dari pihak Tergugat I dari Bank Mega Syari'ah Surabaya dan Kuasa dan Surat Tugas dari Kementerian Keuangan Dirjen Kekayaan Negara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya sebagai Tergugat III dan Surat Kuasa/Surat Tugas dari Gubernur Bank Indonesia. Kuasa dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kantor Wilayah (DJKNL) Jawa Timur, Dan Majelis Hakim berpendapat bahwa Para kuasa dan Pegawai atau Pejabat yang ditunjuk oleh Tergugat I tersebut mempunyai legal standing untuk mengikuti jalannya persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat selama persidangan telah hadir dan telah memberikan keterangan cukup. Tergugat I, Tergugat III serta Turut Tergugat II telah hadir dalam persidangan, Tergugat II Hj.Siti Reynar, SH. Pekerjaan Notaris dan Tergugat IV Natalia, Pemenang Lelang, dan turut Tergugat I tidak pernah hadir dalam persidangan dan tidak menunjuk orang lain selaku kuasanya, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor: 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, Penggugat telah diperintahkan untuk melaksanakan mediasi, untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, sebagaimana hasil mediasi yang telah dilakukan oleh Hakim mediator yang ditunjuk adalah Dr. H. ADNAN QOHAR,SH.,MH, sebagai hakim mediator namun mengalami kegagalan atau tidak membawa hasil untuk adanya kesepakatan bersama, sebagaimana laporan hasil mediasi pada tanggal 21 September 2016 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan para pihak agar menyelesaikan perkaranya secara kekeluargaan, namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat sebagaimana dalam posita gugatannya adalah dimana Penggugat telah mengajukan kredit pada bank Mega Syariah cabang Lamongan berjumlah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah dengan anggunan berupa tanah dan bangunan seluas 264 meter persegi sebagaimana tertuang dalam SHM Nomor 309 atas nama Penggugat yang terletak di Desa Kembangbau, Kecamatan Kembangbau Kabupaten Lamongan, selama 36 bulan angsuran oleh karena keterpurukan ekonomi, selanjutnya Penggugat tidak sanggup membayarnya dan telah berkonsultasi dengan pihak Bank secara lisan dimana pihak bank bersedia untuk resceduling kembali angsuran pihak Penggugat tersebut, namun ternyata hal tersebut tidak dilakukan, bahkan pada kenyataannya barang agunan pihak Penggugat tersebut telah dilelang kepada pihak lain melalui badan lelang ngara, tanpa pemberitahuan kepada pihak Penggugat, sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan terhadap tindakan dari pihak Bank Mega Syariah tersebut. Oleh karena itu Penggugat mngajukan tuntutan sebagaimana petitum dalam gugatan sebagai berikut :

1. Tergugat yang telah melakukan eksekusi obyek sengketa berupa tanah dan bangunan seluas 264 meter persegi sebagaimana tertuang dalam SHM Nomor 309 atas nama Penggugat yang terletak di Desa Kembangbau, Kecamatan Kembangbau Kabupaten Lamongan yang telah dimenangkan oleh Pemenang lelang Tergugat IV adalah cacat hukum dan harus dibatalkan karena Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

2. Mewajibkan kembali, agar Penggugat untuk melanjutkan pembayaran angsuran atas hutangnya kepada Tergugat I hingga hutang Penggugat kepada Tergugat I lunas dengan menghilangkan semua bunga denda yang muncul ;

3. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi inmateriil berupa uang sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) akibat dari obyek jaminan yang diagunkan di Bank mega Syari'ah telah dilelang dan telah dibalik nama kepada pemenang lelang oleh Badan Pertanahan Kabupaten lamongan;

4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada verzet (bantahan), Banding, maupun Kasasi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban disertai eksepsi oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa oleh karena selama dalam, persidangan setelah Pemeriksaan gugatan Penggugat dan tetap dipertahankan oleh Penggugat, Selanjutnya Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan jawaban, sekaligus mengajukan eksepsi sebagai berikut;

1. Tergugat I dari Bank Mega syari'ah telah mengajukan Eksepsi terkait materi gugatan adalah obscuur libel; karena Penggugat tidak memberi rincian unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam undang-undang. Dan juga eksepsi yang berkaitan dengan pengajuan gugatan Penggugat dimana dalam mengajukan gugatan perkara ini telah mengalami kedaluarsa, karena Penggugat telah tidak membayar cicilannya dan telah ditegur oleh pihak Bank, sehingga karena tidak juga dilunaskan utangnya tersebut, pihak bank telah melelang agunan tersebut melalui lelang negara sesuai dengan prosedur, sehingga harus dinyatakan ditolak gugatan Penggugat tersebut;

2. Turut Tergugat II dari Bank Sentral Indonesia, telah mengajukan eksepsi terkait asas Plurium Litis consorsium; Penggugat dalam

gugatannya telah salah menentukan pihak Tergugat/Turut Tergugat. Seharusnya pihak yang harus ditarik sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini adalah Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Lembaga Negara yang berkompeten dalam halam hal Pengawasan Bank yang melaksanakan usaha di bidang perbankan. Sebagaimana telah diatur oleh Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 pasal 55 ayat (2) . yang berlaku 31 Desember 2013, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Terhadap eksepsi tersebut Penggugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut;

Menimbang, untuk meneguhkan dalil eksepsinya, Tergugat I mengajukan bukti TI. 1 berupa fotokopi akad pembiayaan Murabahah dan Turut Tergugat III mengajukan bukti TT III. 1 dan bukti TT III. 2, berupa perubahan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia (BI), dan Undang Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan (OJK);

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan bukti-bukti yakni P.1 – P.11 sebagaimana terurai dalam duduk perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dari Bank Mega Syariah dan Turut Tergugat II dari Bank Indonesia tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Majelis Hakim perpendapat bahwa surat gugatan Penggugat sudah cukup jelas, baik identitas Penggugat, para Tergugat dan para Turut Tergugat, uraian peristiwa dan hukumnya dalam fundamentum petendi serta kesesuaian dengan hal-hal yang dikehendaki dalam petitum gugatan,

sehingga eksepsi yang menyangkut obscuur libelnya gugatan Penggugat, dinilai tidak tepat dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap eksepsi menyangkut gugatan Penggugat yang kadaluarsa dihubungkan dengan hubungan hukum antara Tergugat I selaku Bank kriditur dengan Penggugat sebagai nasabah (debitur) telah berakhir karena jangka waktu sebagaimana dinyatakan dalam klausula pasal 19 Akad Pembiayaan Murabahah No. 100 yang menyebutkan berlakunya akad untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 08 Mei 2012 dan berakhir pada tanggal 08 Mei 2015 dan atas agunan/jaminan SHM No. 309/Kembangbau telah dilaksanakan Lelang Eksekusi melalui perantara KPKNL Surabaya (Tergugat III) adalah tidak beralasan dan tidak relevan untuk dijadikan dalil untuk menyatakan gugatan Penggugat prematoir (kadaluarsa). Oleh karenanya eksepsi sedemikian juga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (BI) dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (OJK), khususnya yang tertera dalam :

Pertama, pasal 4 (huruf c) yang menyatakan OJK dibentuk dengan tujuan agar keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan mampu melindungi konsumen dan masyarakat;

Kedua, pasal 9 huruf c nya yang menyatakan Untuk melaksanakan tugas pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, OJK mempunyai wewenang: melakukan pengawasan, pemeriksaan, penyidikan, perlindungan Konsumen, dan tindakan lain terhadap Lembaga Jasa Keuangan, pelaku, dan/atau penunjang kegiatan jasa keuangan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang undangan di sektor jasa keuangan;

Ketiga, pasal 28 pada bagian Perlindungan Terhadap Konsumen, yang menyatakan Untuk perlindungan Konsumen dan masyarakat, OJK berwenang melakukan tindakan pencegahan kerugian Konsumen dan masyarakat, yang meliputi Untuk perlindungan Konsumen dan masyarakat, OJK berwenang melakukan tindakan pencegahan kerugian Konsumen dan masyarakat, yang meliputi:

a. memberikan informasi dan edukasi kepada masyarakat atas karakteristik sektor jasa keuangan, layanan,dan produknya;
b. meminta Lembaga Jasa Keuangan untuk menghentikan kegiatannya apabila kegiatan tersebut berpotensi merugikan masyarakat; dan
c. tindakan lain yang dianggap perlu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan di sektor jasa keuangan;

Keempat, pasal 30 angka (1) yang menyatakan untuk perlindungan Konsumen dan masyarakat, OJK berwenang melakukan pembelaan hukum, yang meliputi :

a. Memerintahkan atau melakukan tindakan tertentu kepada Lembaga Jasa Keuangan untuk menyelesaikan pengaduan Konsumen yang dirugikan Lembaga Jasa Keuangan dimaksud;
b. Mengajukan gugatan:
    1. Untuk memperoleh kembali harta kekayaan milik pihak yang dirugikan dari pihak yang menyebabkan kerugian, baik yang berada di bawah penguasaan pihak yang menyebabkan kerugian dimaksud maupun dibawah penguasaan pihak lain dengan itikad tidak baik; dan/atau
    2. Untuk memperoleh ganti kerugian dari pihak yang menyebabkan kerugian pada Konsumen dan/atau Lembaga Jasa Keuangan sebagai akibat dari pelanggaran atas peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan.

(2) Ganti kerugian sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b angka 2 hanya digunakan untuk pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang dirugikan.

Menimbang, bahwa ketentuan dalam pasal-pasal tersebut diatas mengisyaratkan keterlibatan Badan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai lembaga pengganti Bank Indonesia dalam rangka wewenang pengaturan dan pengawasan bank, seharusnya terlibat sebagai pihak dalam perkara ini agar nantinya dapat memberikan analisa fakta dan analisa juridis sesuai kewenangannya serta memudahkan pelaksaan putusan dengan memerintahkan kepada Tergugat I untuk melakukan perbuatan hukum tertentu dengan segala konsekwensi hukum perbankan lain yang mengikutinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim sependapat telah terjadi kekurangan pihak dalam gugatan Penggugat sehingga dalam gugatan Penggugat tidak terpenuhi azas plurium litis consorsium dan oleh karenanya eksepsi Turut Tergugat II dari Bank Indonesia sedemikian patut untuk dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam hal ini adanya kekurangan pihak yang berperkara, yakni tidak dimasukannya pihak Otoritas Jasa keuangan (OJK) sebagai pihak berperkara, sehingga tidak terpenuhinya azas exceptio plurium litis consortium maka terhadap pokok perkara gugatan Penggugat dan bukti-bukti tidak perlu dipertimbangkan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 181 ayat (1) HIR. "Barang siapa yang dikalahkan dalam berperkara akan dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara". Maka seluruh biaya perkara ini patutlah dibebankan kepada Pihak yang kalah, oleh karena pihak Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah maka patutlah seluruh biaya perkara ini dibebankan kepada Pihak Penggugat yang besarnya sebagaimana akan dihitung dan ditetapkan dalam amar putusan perkara ini;

Memperhatikan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalil syar'i yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menolak eksepsi selebihnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Membebankan seluruh biaya perkara kepada Penggugat yang hingga kini dihitung berjumlah Rp. 2.590.500,- (dua juta lima ratus sembilan puluh lima ratus rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada tanggal 11 Januari 2017 M bertepatan dengan tanggal 12 Rabiul Akhir 1438 H oleh kami Dr. H. AKHMAD BISRI MUSTAQIM, M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, BUA EVA HIDAYAH, S.H., M.H. dan Dra. MASRIFAH, M.H. masing-masing sebagai hakim anggota putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu

tanggal 11 Januari 2017 H bertepatan tanggal 12 Rabiul Akhir 1438 H oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri para Hakim Anggota serta dibantu oleh MUHAMMAD SIROJUDIN, SH. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat, Turut Tergugat II, diluar hadirnya Tergugat I dan Tergugat III dan tanpa hadirnya Tergugat II , Tergugat IV dan Turut Tergugat I;

Hakim Anggota	Ketua Majelis
BUA EVA HIDAYAH, SH., MH	DR. H. AKHMAD BISRI MUSTAQIM, MH.
Dra. MASRIFAH, MH.	

Panitera Pengganti

MUHAMMAD SIROJUDDIN, SH.

Perincian biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan Penggugat dan Tergugat	Rp.	2.488.500,-
4. Biaya Redaksi	Rp.	5.000,-
5. Biaya Meterai	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	2.590.500,-

(dua juta lima ratus sembilan puluh lima ratus rupiah);