

Salinan

PUTUSAN

Nomor 0437/Pdt.G/2019/PA.Kdr



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Kota Kediri yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan Ekonomi Syariah antara pihak-pihak;

PT. BANK MEGA SYARIAH, berkedudukan di Menara Mega Syariah
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 19 A Jakarta 12950 Cq
PT. BANK MEGA SYARIAH KC Kediri, beralamat di
Jl. Pahlawan Kusuma Bangsa No. 12, Kediri, dalam
hal ini memberikan kuasa kepada Teguh
Shafantoro, Subhan, M.N.Syarif Polhaupessy, dan
Muhammad Anam Fauzi, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus No. 24/DIR/BMS/19 tertanggal 21 Juni
2019 selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

Melawan

1. **EDY SISWANTO**, beralamat di Dusun Jaranguyang, RT.001,
RW.006, Desa Batangsaren Kecamatan Kauman
Kabupaten Tulungagung;
2. **ERLINA RULIANI**, beralamat di Dusun Jaranguyang, RT.001,
RW.006, Desa Batangsaren Kecamatan Kauman,
Kabupaten Tulungagung;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Santoso,
S.H., M.H. dan Komarul Huda, S.H. dengan Surat
Kuasa Khusus tanggal 09 Desember 2019;
3. **Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) GUNAWAN**, beralamat di
Taman Pinang Indah Blok C2 No. 9. Sidoarjo,
Dalam hal memberikan kuasa kepada Teddy
Krishna Febion, S.T, M. Choiron, Edi Siswanto, dan

Maoudi Febbianto pada tanggal 30 Agustus 2019, selanjut disebut sebagai Tergugat III;

4. **Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung**, beralamat di Jl. Pangeran Diponegoro No.109, Tamanan, Kecamatan Tulungagung Kabupaten Tulungagung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marsudi Sulistyono Widodo, A.Ptnh. dan Sutarti, dengan Surat Kuasa Khusus No. 05/SKP/VIII/2019, tanggal 07 Agustus 2019, selanjutnya disebut Turut Tergugat I;
5. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang**, beralamat di Jl. S. Supriadi No.157, Bandungrejosari, Sukun, Kota Malang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asep Suryadi, Dkk dengan Surat Kuasa Khusus No.SKU/342/MK.6 /KN.8/2019 tanggal 22 Agustus 2019, selanjutnya disebut Turut Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta memeriksa bukti-bukti di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat berdasarkan surat gugatan tanggal 10 Juli 2019 yang terdaftar di register perkara kepaniteraan Pengadilan Agama Kediri dengan nomor 0437/Pdt.G/2019/PA.Kdr, tanggal 10 Juli 2019 telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Bank Syariah yang bergerak dibidang Perbankan Syariah sebagaimana didasarkan pada UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.
2. Bahwa Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II (Isteri Tergugat I) pernah terikat dalam Perjanjian Pembiayaan sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Rekening Koran Musyarakah No. 26 tertanggal 10 April 2008 yang dibuat dihadapan

Notaris. TISNAWATI, S.H. (“Akta Perjanjian Pembiayaan RK Musyarakah No. 26”) Jo Addendum No. 28 tertanggal 27 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Notaris. TISNAWATI, S.H. (“Addendum No. 28”), dengan Agunan/Jaminan berupa Tanah pekarangan yang terletak di Desa Batangsaren, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung, Propinsi Jawa Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1467/Batangsaren tertanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur No. 00020/Batangsaren/2003 tertanggal 15 Juli 2003, seluas 168 m² (seratus enam puluh delapan meter persegi), an. EDY SISWANTO (Tergugat I) (“SHM 1467/Batangsaren”) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 917/2008 tertanggal 5 Juni 2008 yang diterbitkan oleh Kantor Kabupaten Tulungagung (“SHT No. 917/2008”).

3. Bahwa ternyata saat dilakukan penilaian Jaminan/Agunan berupa SHM No. 1467/Batangsaren, belakangan diketahui Tergugat I telah menunjukkan lokasi yang tidak benar kepada Penggugat, yaitu dengan menunjukkan lokasi Tanah milik Tergugat I yang lain yang terletak di Desa Batangsaren, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung, Propinsi Jawa Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1457/Batangsaren, Surat Ukur No. 00020/Batangsaren/2003, atas nama EDY SISWANTO (Tergugat I) (“SHM No. 1457/Batangsaren”) yang letaknya bersebelahan dengan SHM No. 1467/Batangsaren. Untuk meyakinkan PENGGUGAT terkait dengan penilaian objek Jaminan/Agunan, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah meyerahkan kepada PENGGUGAT berupa, antara lain :

- Salinan Keputusan Bupati Tulungagung No. 186 Tahun 2006 tentang Pemberian Izin Untuk Mendirikan tertanggal Bangunan Izin Mendirikan Bangunan atas nama TERGUGAT I tertanggal 12 September 2006 (“IMB No. 186 Tahun 2006”), yang ternyata IMB No. 186 Tahun 2006 adalah IMB atas asset milik TERGUGAT I yang lain berupa SHM No. 1457/Batangsaren yang letaknya bersebelahan dengan SHM No. 1467/Batangsaren.

- Surat Pernyataan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II tertanggal 27 Mei 2009 yang dilegalisir oleh Notaris TISNAWATI, SH ("Surat Pernyataan tanggal 27 Mei 2009").
4. Bahwa ternyata TERGUGAT I dalam melaksanakan Akta Perjanjian Pembiayaan RK Musyarakah No. 26, TERGUGAT I juga telah Cidera Janji terhadap PENGGUGAT. Meskipun demikian PENGGUGAT tetap mengupayakan penyelesaian secara musyawarah hingga menyampaikan peringatan kepada TERGUGAT I, tetapi faktanya TERGUGAT I tetap tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada PENGGUGAT, dan hingga bulan Desember 2016 TERGUGAT I tidak juga menyelesaikan kewajibannya kepada PENGGUGAT dan masih memiliki kewajiban kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 598.841.902,- (lima ratus sembilan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh satu ribu sembilan ratus dua rupiah), dengan rincian sebagai berikut .:
- | | |
|------------------------|------------------------------|
| - Sisa Kewajiban Pokok | Rp. 473.193.270,- |
| - Tunggakan Margin | <u>Rp. 125.648.632,- (+)</u> |
| Total | Rp. 598.841.902,- |
5. Bahwa karena TERGUGAT I tetap tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada PENGGUGAT, maka dengan terpaksa PENGGUGAT menempuh penyelesaian melalui Lelang Eksekusi atas Agunan/Jaminan berupa SHM No. 1467/Batangsaren. Dan untuk keperluan tersebut maka sebelum PENGGUGAT mengajukan permohonan Lelang Eksekusi adalah dengan menilai kembali Agunan/Jaminan SHM No. 1467/Batangsaren dengan menggunakan jasa TERGUGAT III selaku Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), dan ternyata TERGUGAT I kembali menunjukkan lokasi yang tidak benar dengan menunjukkan lokasi Tanah miliknya yang lain yang sudah terdapat bangunan (SHM No. 1457/Batangsaren) yang letaknya bersebelahan dengan SHM No. 1467/Batangsaren dan sudah terdapat bangunan di atasnya, dan ternyata TERGUGAT III dalam melakukan penilaian terhadap Agunan/Jaminan SHM No. 1467/Batangsaren tidak

sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia sebagaimana diatur dalam Kode Etik Penilai Indonesia Edisi VI – 2015 pada :

- Nomor 4.2.12 :

"Penilai tidak diperkenankan mendasarkan pekerjaannya pada informasi yang hanya disediakan oleh Pemberi Tugas, atau setiap pihak lainnya tanpa melakukan klarifikasi atau konfirmasi yang tepat, kecuali pada hakekatnya dapat diterima secara wajar sehingga dapat dipercaya dan dinyatakan dalam syarat pembatas"

- Nomor 4.3.8.4 :

"penilai akan melakukan pemeriksaan dan verifikasi untuk memperoleh keyakinan bahwa data yang digunakan untuk analisis dalam penilaian telah diperoleh dengan cara yang benar dan dapat dipertanggung jawabkan"

Sehingga penilaian terhadap Agunan/Jaminan SHM No. 1467/Batangsaren yang dilakukan oleh TERGUGAT III menjadi tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, karena telah diperhitungkan bangunan yang terdapat pada SHM No. 1457/Batangsaren.

6. Bahwa berdasarkan hasil penilaian TERGUGAT III tersebut kemudian dijadikan dasar bagi PENGGUGAT untuk mengajukan Lelang Eksekusi melalui TURUT TERGUGAT III (KPKNL Malang), yang kemudian atas SHM No. 1467/Batangsaren telah laku terbeli oleh Pembeli Lelang dengan harga Rp. 251.000.000,- (dua ratus lima puluh satu juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 940/2016 tertanggal 22 Desember 2016 yang diterbitkan oleh KPKNL Malang (TURUT TERGUGAT II).
7. Bahwa saat Pemenang Lelang akan menguasai fisik SHM No. 1467/Batangsaren ternyata SHM No. 1467/Batangsaren hanya berupa Tanah Pekarangan (tidak ada bangunan), sehingga Pemenang Lelang keberatan terhadap PENGGUGAT atas Agunan/Jaminan SHM No. 1467/Batangsaren yang dibelinya melalui lelang tersebut dan meminta ganti rugi kepada PENGGUGAT, yang pada akhirnya PENGGUGAT harus mengembalikan sebagian harga pembelian kepada Pemenang

Lelang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Perdamaian tertanggal 20 Oktober 2017.

Oleh karenanya TERGUGAT I masih memiliki Sisa kewajiban kepada PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 557.881.902,- (lima ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh satu ribu sembilan ratus dua rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

- Sisa Kewajiban TERGUGAT I setelah adanya Penerimaan Hasil Bersih Lelang :

- Sisa Kewajiban (Pokok + Margin)	Rp. 598.841.902,-
- Penerimaan Hasil Bersih lelang	<u>Rp. 240.960.000,-</u>
Total	Rp. 357.881.902,-

- Sisa Kewajiban TERGUGAT I setelah adanya Penerimaan Hasil Bersih Lelang dan adanya Pengembalian sebagian Penerimaan Hasil Bersih Lelang kepada Pemenang Lelang :

- Sisa Kewajiban TERGUGAT I setelah adanya Penerimaan Hasil Bersih Lelang	Rp. 357.881.902,-
- Pengembalian sebagian Hasil Bersih Lelang kepada Pembeli Lelang	<u>Rp. 200.000.000,-</u>
Total	Rp. 557.881.902,-

8. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, PENGGUGAT telah menyampaikan Somasi, yang terdiri dari :

8.1. Surat No. 016/BMS/RIMD-LGL-LIT/VIII/2017 tertanggal 8 Agustus 2017 Perihal Peringatan I (Pertama) Pasca Lelang Agunan.

8.2. Surat No. 043/BMS/RIMD-LGL-LIT/X/2017 tertanggal 26 Oktober 2017 Perihal Peringatan II (Kedua) Pasca Lelang Agunan.

8.3. Surat No. 004/BMS/RIMD-LGL-LIT/I/2018 tertanggal 12 Januari 2018 Perihal Peringatan III (Ketiga) Pasca Lelang Agunan.

Dan TERGUGAT I maupun TERGUGAT II sama sekali tidak memberikan tanggapan dan tidak memiliki sikap baik untuk menyelesaikan kewajiban dan permasalahan tersebut.

9. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT III, PENGGUGAT telah menyampaikan Somasi kepada TERGUGAT III berdasarkan Surat No. 017/BMSRIMD-LGL-LIT/VIII/2017 tertanggal 9 Agustus 2017.
Dan TERGUGAT III tidak memberikan tanggapan positif dan tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.
10. Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, maka terbukti bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang menyatakan :
"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"
11. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, PENGGUGAT telah mengalami Kerugian Materiil dan Immateriil yang seluruhnya sebesar Rp. 2.557.881.902,- (dua milyar lima ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh satu ribu sembilan ratus dua rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
- 11.1. Kerugian Materiil sebesar Rp. 557.881.902,- (lima ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh satu ribu sembilan ratus dua rupiah).
- 11.2. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), karena berpotensi hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap PENGGUGAT.
- Maka cukup berasalan bagi PENGGUGAT untuk menuntut TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar ganti Kerugian Materiil maupun Immateriil kepada PENGGUGAT.
12. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka cukup beralasan bagi PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas asset milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Batangsaren, Kecamatan Kauman, Kabupaten

Tulungagung, Propinsi Jawa Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1457/Batangasaren, Surat Ukur No. 00020/Batangasaren/2003, atas nama EDY SISWANTO (TERGUGAT I).

13. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka cukup beralasan bagi PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari terhitung 14 (empat belas) hari sejak dibacakannya Putusan jika TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melaksanakan isi Putusan.
14. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT III, PENGGUGAT telah mengalami Kerugian Materiil dan Immateriil yang seluruhnya sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
 - 14.1. Kerugian Materiil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dengan perhitungan Rp. 200.000.000,- (Pengembalian sebagian Hasil Bersih Lelang kepada Pembeli Lelang) x 25 %).
 - 14.2. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), karena berpotensi hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap PENGGUGAT.
15. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT III, maka cukup beralasan bagi PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk menghukum TERGUGAT III untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari terhitung 14 (empat belas) hari sejak dibacakannya Putusan jika TERGUGAT III tidak melaksanakan isi Putusan.
16. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III , maka cukup beralasan bagi PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat

dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan untuk memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT.
3. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar Kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp. 2.557.881.902,- (dua milyar lima ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh satu ribu sembilan ratus dua rupiah) secara sekaligus dan seketika setelah dibacakannya Putusan ini.
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas asset milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Batangsaren, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung, Propinsi Jawa Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1457/Batangsaren, Surat Ukur No. 00020/Batangsaren/2003, atas nama EDY SISWANTO (TERGUGAT I).
5. Menghukum TERGUGAT III membayar Kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) secara sekaligus dan seketika setelah dibacakannya Putusan ini.
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari terhitung 14 (empat belas) hari sejak dibacakannya Putusan jika TERGUGAT I dan TERGUGAT III tidak melaksanakan isi Putusan ini.
7. Menghukum TERGUGAT III membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari terhitung 14 (empat belas) hari sejak dibacakannya Putusan jika TERGUGAT III tidak melaksanakan isi Putusan ini.

8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya verzet, banding, maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*).
9. Menghukum kepada TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk tunduk dengan Putusan ini.
10. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng membayar 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 pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat didampingi kuasa hukumnya telah datang menghadap, Tergugat I dan Tergugat II, serta Tergugat III telah datang menghadap didampingi kuasa hukumnya, begitu juga dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II datang menghadap didampingi kuasanya masing-masing;

Bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan kepada para pihak yang hadir dalam persidangan yakni Penggugat, para Tergugat, dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar mau menyelesaikan sengketa ini secara damai, namun tidak berhasil;

Bahwa untuk memaksimalkan upaya perdamaian diantara para pihak, Majelis Hakim telah mengupayakan melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI No 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mediator Hakim Drs. MISWAN, S.H., sebagai mediator, tetapi berdasarkan laporan mediator tanggal 05 September 2019 mediasi yang telah mereka tempuh tidak berhasil;

Bahwa oleh karena upaya damai tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dan diawali dengan pembacaan gugatan Penggugat, tertanggal 10 Juli 2019 yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat:

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 18 Januari 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Bahwa, dalam title gugatan penggugat adalah "*perbuatan melawan hukum*" namun ternyata dalam positanya diuraikan tentang "*wanprestasi*" dan juga tentang "*perbuatan melawan hukum*";

Bahwa, antara "*perbuatan melawan hukum*" dengan "*wanprestasi*" mempunyai perbedaan yang prinsip yaitu:

Perbuatan Melawan Hukum didasarkan pada ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, bahwa "*tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*";

Wanprestasi didasarkan pada adanya "*cidera janji*" dalam suatu perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab;

Bahwa, gugatan yang didasarkan pada "*pebuatan lawan hukum*" tidak dapat digabungkan dengan gugatan yang didasarkan pada "*wanprestasi*" karena akan menimbulkan kekacauan hukum dan menjadikan gugatan tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Bahwa, sehubungan dengan hal tersebut Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan putusan nomor 1875 k/pdt/1984, tanggal 24 April 1986 dan Nomor 879 k/pdt/1997, tanggal 29 Januari 2001, yang pada pokoknya bahwa "*penggabungan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karna keduanya harus diselesaikan tersendiri*";

Bahwa, sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia nomor 48 tahun 2009, tentang kekuasaan kehakiman menegaskan bahwa "*kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia*";

Bahwa, kekuasaan kehakiman tersebut dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan Peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, lingkungan Peradilan Agama, lingkungan Peradilan Militer, lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi;

Bahwa, adapun kewenangan/kompetensi absolut (yurisdiksi) masing-masing Badan Peradilan diatur sebagai berikut:

- Pengadilan Umum berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana dan perdata;
- Peradilan Agama memeriksa, mengadili, memutuskan dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam;
- Dan seterusnya.....;

Bahwa, selanjutnya pokok perkara dalam gugatan perdata yang diperiksa oleh Peradilan Umum adala “ *sengketa karena adanya wanprestasi atau sengketa karena adanya perbuatan melawan hukum ditambah dengan permasalahan tentang perceraian berikut akibat hukumnya bagi orang selain beragama Islam*” sedangkan yuridiksi Peradilan Agama meliputi “*Wanprestasi (dalam sistim ekonomi berbasisi syari’ah) dan perbuatan melawan hukum antara lain sengketa waris serta perkara mengenai perceraian berikut akibat hukumnya bagi orang beragama Islam*”;

Bahwa, sehingga oleh karenanya menurut hemat Tergugat I dan Tergugat II Pengadilan Agama Kediri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara kedua belah pihak;

POKOK PERKARA:

1. Bahwa, apa yang telah Tergugat I dan Tergugat II sampaikan dalam eksepsi dianggap telah termuat dan sebagai dalil pula dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, secara prinsip Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan penggugat;
3. Bahwa, benar antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah terikat Akta Perjanjian Rekening Koran Musyarakah Nomor 267, tanggal 10 April 2008, yang dibuat dihadapan Notaris Tisnawati, S.H Jo

Addendum Nomor 28 tanggal 27 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Notaris yang sama, akan tetapi dengan title Pembiayaan Rekening Asuransi, dengan jaminan sebidang tanah perkara Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1467, Surat Ukur Nomor 000290/Batangsaren/2003, tanggal 15 Juli 2003, Seluas 168 M2, Nama Pemegang Hak Edy Siswanto (Tergugat I), terletak di desa Batangsaren, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung, dengan batas-batas sebelah:

- Utara : Jalan raya;
- Timur : Tanah Sumidi;
- Selatan : Tanah Sumidi;
- Barat : Tanah Edy Siswanto;

4. Bahwa, tidak benar jika Tergugat I dan Tergugat II telah menunjukkan lokasi tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang lain yang berada disebelahnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1457, Surat Ukur Nomor 00020/Baangsaren/2003, atas nama Edy Siswanto dan benar Tergugat I dan Tergugat II telah menunjukkan tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1467 dimaksud;
5. Bahwa, benar Tergugat I dan Tergugat II telah menyerahkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 186 Tahun 2006 yang memang Ijin Mendirikan Bangunan tersebut adalah ijin untuk mendirikan dan atau membangun bangunan rumah pada tanah yang dijaminakan Penggugat yaitu sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1467 tersebut;
6. Bahwa, pada waktu tanah tersebut akan dijaminakan Penggugat telah mengecek secara langsung dan mengetahui dengan jelas jika tanah tersebut dalam keadaan masih kosong dan tidak aada bangunannya;
7. Bahwa, tindak lanjut tersebut adalah merupakan amanat dari ketentuan Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang wajib dilakukan oleh Penggugat;
8. Bahwa, benar Tergugat I dan Tergugat II telah membuat Surat Pernyataan atas permintaan Penggugat yang dilegalisir oleh Notaris Tisnawati, S.H. yang pada pokoknya berisi pernyataan bahwa Tergugat I

- dan tergugat II sanggup untuk mengosongkan tanah jaminan apabila Tergugat I dan Tergugat II melakukan wanprestasi;
9. Bahwa, benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi yaitu tidak melunasi tanggungan pembiayaan musyarakah yang diberikan oleh Penggugat dikarenakan usaha Tergugat I dan Tergugat II mengalami bangkrut;
 10. Bahwa, benar kemudian Penggugat mengajukan permohonan lelang eksekusi terhadap barang jaminan melalui Turut Tergugat II, yang diajukan dengan melakukan pegumuman pertaman lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran yang berisi pengumuman bahwa "*barang jaminan tersebut akan dilelang pada hari Rabu, tanggal 29 Juni 2016, pukul 10.00 WIB, tempat di Kantor Turut Tergugat II, dengan nilai limit sesuai dengan uang jaminan bagi peserta lelang sebesar Rp. 525.000.000,-, dan dengan uang jaminan bagi peserta lelang sebesar Rp. 262.000.000,-*" dan dalam pengumuman tersebut juga ditentukan syarat-syaat peserta lelang;
 11. Bahwa selanjutnya juga masih telah dilakukan pengumuman kedua lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Koran Surya Edisi Hari Rabu, tanggal 15 Juni 2016 yang berisi pengumuman bahwa "*barang jaminan tersebut akan dilelang pada Hari Rabu, tanggal 29 Juni 2016, pukul 10.00 WIB, tempat di Kantor Turut Tergugat II, dengan nilai limit sesuai yang ditentukan Tergugat III yaitu sebesar Rp. 525.000.000,-, dan dengan uang jaminan begi peserta lelang sebesar Rp. 262.500.000,-*" dan dalam pengumuman tersebut juga ditentukan tentang syarat-syarat peserta lelang, namun terhadap lelang pertama tersebut tidak laku terjual;
 12. Bahwa, tanpa memberitahu Tergugat I dan Tergugat II kemudian dilakukan lelang kedua oleh Penggugat melalui Turut Tergugat II pada hari Kamis, tanggal 22 Desember 2016, pukul 10.00 WIB, tempat di Kantor Turut Tergugat II dan laku terjual Rp. 251.000.000,- (dua ratus lima puluh satu juta rupiah) dengan pemenang lelang bernama Sudarto, beralamat di Perum Pondok Trosobo Indah P-1 RT. 004 RW. 006,

Kelurahan/Desa Trosobo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur;

13. Bahwa, namun kemudian uang hasil lelang jaminan Rp. 251.000.000,- (dua ratus lima puluh satu juta rupiah) tersebut oleh Penggugat telah dikembalikan kepada pemenang lelang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
14. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II mengentahui adanya lelang kedua dengan pemenang lelang bernama Sudarto tersebut setelah akan dilakukan pengosongan terhadap jaminan oleh Pengadilan Negeri Tulungagung namun hingga sampai dengan sekarang eksekusi pengosongan tidak dilaksanakan;
15. Bahwa, menurut hemat Tergugat I dan Tergugat II tidak terdapat satupun tindakan/perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang dapat dikatakan sebagai “perbuatan melawan hukum” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata tersebut;
16. Bahwa, kemudian mengenai posita gugatan Penggugat pada point ke-12 tersebut Tergugat I dan Tergugat II tidak akan menanggapi dalam jawaban karena tidak urgen sebelum dilakukan pembuktian;
17. Bahwa, mengacu pada dalil-dalil jawaban sebagaimana uraian tersebut diatas menurut hemat Tergugat I dan Tergugat II tidak ada satupun alasan untuk mengabulkan gugatan Penggugat, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut harus ditolak seluruhnya;

DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa, dalam Gugatan Rekonpensi ini Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II dan atau Para Penggugat Rekonpensi sedangkan untuk Penggugat dalam Konpensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonpensi;
2. Bahwa, apa yang telah para Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi sampaikan dalam konpensi mohon dianggap telah pula disampaikan dan sebagai dalil dalam rekonpensi;

3. Bahwa, menurut hemat para Penggugat Rekonpensi/para Tergugat Konpensi tindakan atau perbuatan dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yaitu:
 - a. Pada lelang pertama yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi melalui Turut Tergugat II Konpensi telah ditentukan limit harga jaminan Tergugat III Konpensi sebesar Rp. 525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) akan tetapi tidak laku terjual dan kemudian terhadap jaminan tersebut oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi melalui Turut Tergugat II Konpensi dilakukan lelang kedua dan laku terjual dengan harga sebesar Rp. 251.000.000,- (dua ratus lima puluh satu juta rupiah) dengan pemenang lelang orang bernama Sudarto beralamat di Perum Pondok Trosobo Indah P-1 RT. 004 RW.006, Kelurahan/Desa Trosobo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur;
 - b. Selanjutnya Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah mengembalikan uang hasil lelang terhadap jaminan tersebut kepada pemenang lelang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), hal yang demikian menurut para Penggugat Rekonpensi/ para Tergugat Konpensi adalah merupakan "*perbuatan melawan hukum*";
4. Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi telah merugikan para Penggugat Rekonpensi/para Tergugat Konpensi yaitu:
 - a. Apabila jaminan tersebut dijual lelang oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi melalui Turut Tergugat II Konpensi sesuai limit harga yang telah ditentukan oleh Tergugat III Konpensi sebesar Rp. 525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) maka tanggungan para Penggugat Rekonpensi/para Tergugat Konpensi kepada Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi telah lunas;
 - b. Dengan dijualnya jaminan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi melalui Turut Tergugat II Konpensi dibawah limit harga sebesar Rp. 251.000.000,- (dua ratus lima puluh satu juta rupiah)

apalagi kemudian dikembalikannya uang hasil lelang jaminan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi kepada Pemenang lelang Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut;

5. Bahwa, kemudian dalam syarat-syarat lelang juga telah ditentukan antara lain bahwa *“obyek lelang tersebut dijual lelang dengan kondisi apa adanya dan kepada peserta lelang dianggap telah mengetahui/memahami kondisi obyek lelang”* sehingga seharusnya Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidak mengembalikan uang hasil lelang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Pemenang Lelang;
6. Bahwa, oleh karena pelaksanaan lelang tersebut cacat hukum yaitu *“pada lelang pertama yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi melalui Turut Tergugat II Konpensi telah ditentukan limit harga jaminan oleh Tergugat III Konpensi sebesar Rp. 525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) akan tetapi tidak laku terjual dan kemudian terhadap jaminan tersebut oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi melalui Turut Tergugat II Konpensi telah dilakukan lelang kedua dan laku terjual dengan harga sebesar Rp. 251.000.000,- (dua ratus lima puluh satu juta rupiah);*
7. Bahwa, kemudian lelang mendaftarkan untuk peralihan hak kepada Turut Tergugat I dan selanjutnya terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) atas barang jaminan tersebut menjadi Nama Pemegang Hak Sudarto;
8. Bahwa, sehingga Turut Tergugat I berkewajiban untuk mengembalikan Nama Pemegang Hak terhadap barang jaminan tersebut sebagaimana keadaan semula (sebelum dilaksanakan lelang) yaitu dengan Nama Pemegang Hak para Penggugat Rekonpensi/para Tergugat Konpensi;

Demikian jawaban Tergugat I dan Tergugat II, selanjutnya mohon Majelis Hakim berkenan memberi putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Agama Kediri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara kedua belah pihak;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

DALAM REKONPENSI:

- Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari para Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;
- Menetapkan bahwa sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1467, Surat Ukuran Nomor 000290/Batangsaren/2003, tanggal 15 Juli 2003, Seluas 168 m², Nama Pemegang Hak Edy Siswanto (Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi I) terletak di Desa Batangsaren, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung, adalah sebagai jaminan dari Para Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sebagaimana dalam Akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Rekening Koran Musyarakah Nomor 267, Tanggal 10 April 2008 juncto Addendum Nomor 28, tanggal 27 Mei 2009, yang dibuat dihadapan Notaris Tisnawati, S.H.;
- Menetapkan harga limit lelang jaminan berupa sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1467, Surat Ukuran Nomor 000290/Batangsaren/2003, tanggal 15 Juli 2003, Seluas 168 m², Nama Pemegang Hak Edy Siswanto (Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi I) terletak di Desa Batangsaren, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung, adalah sebesar Rp. 525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana ditetapkan oleh Tergugat III;
- Menetapkan bahwa penjual lelang terhadap jaminan oleh Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi melalui Turut Tergugat II dengan harga sebesar Rp. 251.000.000,- (dua ratus lima puluh satu juta rupiah) tersebut adalah tidak sesuai dengan limit harga yang ditentukan oleh Tergugat III Konpensi;
- Menetapkan bahwa tindakan/perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang telah menjual lelang terhadap

jaminan tersebut dengan harga dibawah limit yang telah ditentukan Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

- Menyatakan bahwa akibat tindakan/perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang telah menjual barang jaminan dibawah limit tersebut telah merugikan para Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi;
- Menetapkan bahwa penjual lelang terhadap jaminan tersebut oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi melalui Turut Tergugat II tersebut cacat hukum dan batal demi hukum;
- Menetapkan bahwa tindakan/perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang telah mengembalikan uang hasil lelang terhadap jaminan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Pemenang Lelang adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan bahwa akibat tindakan/perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dengan menjual barang jaminan dibawah limit yang telah ditentukan dan mengembalikan uang hasil lelang kepada pemenang lelang tersebut telah merugikan para Penggugat;
- Menghukum Turut Tergugat I untuk mengembalikan Nama Pemegang Hak atas jaminan tersebut sebagaimana keadaan semula (sebelum dilaksanakan lelang) yaitu kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi I;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III tidak mengajukan jawaban, meskipun telah diberi kesempatan untuk itu;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Kompetensi Relatif Peradilan Agama Kediri, bahwa Peradilan Agama Kediri tidak berwenang mengadili perkara ini karena objek sengketa/gugatan berada diluar wilayah hukum Pengadilan Agama Kediri. Merujuk pada ketentuan pasal 118 HIR ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), yaitu:

- Apabila tergugat lebih dari satu, maka gugatan akan diajukan kepada pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kediaman salah seorang dari tergugat.
- Apabila ada tempat tinggal tergugat tidak diketahui, maka gugatan diajukan kepada pengadilan tempat tinggal penggugat.
- Apabila gugatan mengenai benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada peradilan di wilayah hukum dimana barang tersebut terletak.

Oleh karena obyek sengketa/gugatan adalah bidang tanah yang terletak di Desa Batangsaren Kecamatan Kauman Kabupaten Tulungagung maka seharusnya gugatan diajukan kepada peradilan di wilayah hukum Tulungagung dengan demikian jelaslah bahwa pengadilan Agama Kediri tidak berwenang mengadili perkara ini.

2. Gugatan penggugat tidak cermat dan kabur (Obscuur Libel), berkaitan dengan obyek gugatan atau obyek sengketa sebagaimana tercantum dalam posita dan petitum obyek gugatan adalah SHM No. 1467/Batangsaren Surat Ukur No. 00020/Batangsaren/2003 atas nama Edy Siswanto dan SHM No. 1457/Batangsaren Surat Ukur No.00020/Batangsaren/2003 atas nama Edy Siswanto. Penggugat adalah tidak cermat dalam menyebutkan obyek gugatannya yaitu nomor surat ukur yang sama 00020/Batangsaren/2003 yang berakibat akan menunjuk pada bidang sama. Dengan demikian obyek gugatan atau obyek sengketa menjadi tidak jelas dan kabur sehingga tidak memenuhi syarat formil gugatan. Oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak.

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Turut Tergugat I mohon agar segala yang diuraikan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisah dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I.
3. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Turut Tergugat I.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana kami uraikan diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Kediri terhadap Perkara Nomor: 0437/Pdt.G/2019/PA.Kdr untuk memutuskan perkara ini sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menerima jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang diambil;

Atau apabila yang terhormat Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain, maka Turut Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya.

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II melalui kuasanya mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Bahwa TURUT TERGUGAT II menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini.
- Bawa TURUT TERGUGAT II tidak akan menanggapi dalil PENGGUGAT secara keseluruhan, namaun hanya pada pokok-pokoknya saja khususnya yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT II.

Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel).

- Bahwa Gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT tersebut tidak jelas atau kabur, formulasi Gugatan tidak jelas, padahal agar Gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil Gugatan harus terang, jelas dan tegas (*Duidekijk*).
1. Bahwa esensi pokok Gugatan Penggugat tersebut adalah mengenai tindakan TERGUGAT I dan II yang menurut Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi tidak ada

satupun dalil-dalil PENGGUGAT yang menggambarkan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan oleh khususnya TURUT TERGUGAT II. Adapun yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II adalah hanyalah sebagai pelaksana lelang berdasarkan permohonan lelang yang diajukan oleh PT. Bank Mega Syariah Indonesia *in casu* PENGGUGAT dalam perkara *a quo*.

2. Bahwa ketidakjelasan Gugatan yang diajukan PENGGUGAT tersebut, dimana Penggugat (Bank Mega Syariah) adalah Penjual *in casu* pemohon lelang telah mengajukan Permohonan Lelang kepada Turut Tergugat II sesuai dengan suratnya Nomor 01/ALU.SBY/X/2016 tanggal 03 Oktober 2016 hal Permohonan Lelang Email, dengan objek lelang berupa SHM Nomor Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1467, luas 168 m² a.n. Edy Siswanto *in casu* Tergugat I, yang terletak di Desa Batangsaren, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung. Hal ini sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam gugatannya halamn 4 yang menyatakan "*bahwa penggihat tidak mnemiliki iktikad baik maha Penggugat menempuh penyelesaian melalui lelang Eksekusi Agunan/jaminan berupa SHM Nomor 1467/Batangsaren*. Dengan demikian perlu Turut Tergugat II tegaskan vahwa Permohonan lelang *a quo* adalah atas permohonan Penggugat. Namun secara tiba-tiba Pengggugat mengajukan gugatan kepada Turut Tergugat II atas permohonan lelang yang diajukan Penggugat ????? dengan Demikian sangatlah *obscuur* dalil-dalil gugatan Penggugat, dan fakta hukumnya dalam dalil-dalil gugatan Penggugat tidak ada satupun perbuatan hukum yang dilakukan Turut Tergugat II yang merugikan Penggugat. Dengan demikian tampaklah jelas dengan Ditariknya Turut Tergugat II dalam perkara ini antara Posita dengan Petitum Gugatan tidak menggambarkan kronologis dan/atau peristiwa hukum yang sebenarnya.

3. Bahwa menurut M Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66): *“Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi diantaranya. Apabila terjadi bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil, sehingga Gugatan dianggap kabur (obscuurlibel). ..., oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.*
 4. Bahwa pendapat diatas sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982. Yang memuat pertimbangan: *“... karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”.*
 5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan demikian Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (obscuur libel), sehingga terhadap Gugatan yang demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).
- Eksepsi Gugatan Error In Persona.
1. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat menarik TURUT TERGUGAT II karena dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melaksanakan lelang atas objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat sesuai suratnya Nomor:01/ALU SBY/X/2016 tanggal 3 Oktober 2016.
 2. Bahwa dasar hukum yang berlaku pada saat TURUT TERGUGAT II melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Penggugat selaku pemohon lelang adalah berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal Februari 2016.
 3. Bahwa tindakan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Turut Tergugat II berdasarkan *Undang Undang Hak Tanggungan Pasal 6 adalah SAH dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan merupakan tugas*

dan fungsi dari TURUT TERGUGAT II, Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya TURUT TERGUGAT II tidak dapat dituntut secara hukum kecuali PENGGUGAT dapat menemukan adanya penyalahgunaan wewenang/jabatan, dari fakta hukum yang ada, tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II, karena faktanya TURUT TERGUGAT II hanya menjalankan tugas dan fungsi-fungsi Pemerintahan.

4. Bahwa sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan hukum apabila TURUT TERGUGAT II dituntut secara hukum mengingat pelelangan tersebut telah memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku, serta tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan TURUT TERGUGAT II.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka ditariknya TURUT TERGUGAT II sebagai pihak dalam perkara a quo, sangat jelas telah menunjukkan bahwa Gugatan PENGGUGAT *Error in Persona*.
6. Bahwa dapat Turut Tergugat II tegaskan, terhadap pelaksanaan lelang tersebut, sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat dalam Surat Pernyataan dengan Nomor 02/ALU SBY/X/2016 tanggal 03 Oktober 2016 menyatakan "*Bahwa PT. Bank Mega Syariah in casu Penggugat menyatakan bertanggung jawab atas gugatan yang mungkin timbul baik perdata maupun tuntutan pidana dan melepaskan pejabat lelang/KPKNL Malang dari gugatan tersebut.*". Bagaimana mungkin Penggugat mengingkari surat pernyataan yang telah dibuat Penggugat sendiri...????
7. Bahwa meskipun Penggugat diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara, namun dengan mendasarkan pada fakta hukum sebagaimana diuraikan Turut Tergugat II tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan untuk mengeluarkan Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo mengingat Penggugat menjamin membebaskan Turut Tergugat II dari segala gugatan.

8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, TURUT TERGUGAT II mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Agama Kediri untuk menerma eksepsi TURUT TERGUGAT II, dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT II mohon agar apa yang tertuang pada Jawaban dalam Eksepsi secara *mjutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat TERSEBUT kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini.
3. Bahwa TURUT TERGUGAT II tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT II.
4. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh PENGGUGAT yang dalam ini sebagai Kreditur (Bank Mega Syariah) adalah terkait *Perjanjian Pembiayaan sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 26 tanggal 10 April 2008 yang dibuat dihadapan notaris Tisnawati, SH, dan pada saat dilakukan penilaian jaminan agunan SHM Nomor 1467/Batangsaen, Penggugat mendalilkan Tergugat I telah menunjukan lokasi yang tidak benar.*
5. Bahwa tindakan TURUT TERGUGAT II adalah selaku perantara penjualan lelang terhadap Objek perkara a quo yang dimohonkan lelang oleh PENGGUGAT dalam suratnya Nomor 01/ALU SBY/IX/2016 yaitu berupa: "*Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1467, luas 168 m² a.n Edy Siswanto in casu Tergugat I, yang terleta di Dusun Jaranguyang RT.01 RW. 06 Desa Batangsaen, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung*
6. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 13 pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal Februari 2016 bahwa Kepala

KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Obyek Lelang.

7. Bahwa TURUT TERGUGAT II telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah. Dan pelaksanaannya berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016.
8. Bahwa Penggugat (Bank Mega Syariah) telah mengajukan permohonan lelang terhadap Hak Tanggungan kepada Turut Tergugat II sesuai suratnya Nomor:01/ALU SBY/X/2016 tanggal 3 Oktober 2016 untuk melaksanakan lelang atas:
Sertifikat Hak Milik Nomor 1467 luas m² atas nama Edy Siswanto terletak di Desa Jaranguyang RT.01/RW06 Ds. Batangsaren, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung merupakan agunan/jaminan atas hutang Edy Siswanto yang telah dilaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada Hari Kamis tanggal 22 Desember 2016 dihadapan Penjabat Lelang Kelas I PADA KANTOR Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang. Dalam pelaksanaan lelang tersebut telah dimenangkan oleh sdr. Sudarto (tidak ditarik dalam pihak perkara).
9. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat II adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan pada pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas objek perkara a quo adalah atas permintaan Penggugat sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan serta, mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa: "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak*

Tanggungjawab atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

10. Bahwa lelang yang dilakukan TURUT TERGUGAT II telah dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatblad 1941:3*), dan Lembaran Negara Tahun 1908 No. 189 yang bersambung dengan Lembaran Negara Tahun 1940 No. 58, sehingga telah terbukti dan berdasar hukum bahwa TURUT TERGUGAT II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan PENGGUGAT dalam suat gugatannya tersebut, oleh karenanya tindakan TURUT TERGUGAT II adalah sah dan mengikat secara hukum.
11. Bahwa dapat TURUT TERGUGAT II tegaskan, dalam Gugatan PENGGUGAT tidak terdapat satupun dalil-dalil PENGGUGAT yang dapat menunjukkan TURUT TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa TURUT TERGUGAT II sebagai instansi Pemerintah yang bertanggung jawab melakukan pengurusan Piutang Negara dan pelaksanaan pelelangan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
12. Bahwa tuntutan ganti rugi yang mengikutsertakan TURUT TERGUGAT II dalam gugatan yang diajukan PENGGUGAT baik dalam Posita dan Petitum Gugatannya tersebut tidak berdasar dan tidak relevan sama sekali (*illusioner*), karena obyek lelang telah laku terjual sehingga sudah tidak ada lagi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II, untuk itu gugatan Penggugat harus ditolak oleh Majelis Hakim karena tuntutan ganti rugi harusnya ditujukan kepada Tergugat I dan II tanpa melibatkan TURUT TERGUGAT II, karena kerugian yang dialami Penggugat akibat dari kelalaiannya sendiri tidak teliti dan cermat dalam menerima agunan kredit yang dimohonkan oleh debitur. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya *Majelis Hakim* *mengerluarkan TURUT TERGUGAT II sebagai pihak dalam perkara a quo dan sekaligus menolak seluruh tuntutan hukum dari PENGGUGAT.*

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, TURUT TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi TURUT TERGUGAT II cukup beralasan dan dapat diterima.
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menyatakan bahwa tindakan Turut Tergugat II adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan Risalah Lelang Nomor:940/2016 tanggal 22 Desember 2016 adalah sah dan berharga;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban tertulis Tergugat I dan Tergugat II, tersebut di atas, Penggugat mengajukan replik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang intinya menyatakan:

1.1. PENGGUGAT telah menggabungkan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Cidera Janji

Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya sama sekali tidak menggabungkan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Cidera Janji, melainkan hanya menyampaikan fakta bahwa sebelum TERGUGAT I dan TERGUGAT II Cidera Janji terhadap

PENGGUGAT ternyata telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana pada dalil nomor 3 Gugatan, yang menyatakan:

“Bahwa ternyata saat dilakukan penilaian Jaminan/Agunan berupa SHM No. 1467/Batangsaen, belakangan diketahui TERGUGAT I telah menunjukan yang tidak benar kepada PENGGUGAT, yaitu dengan menunjukan lokasi Tanah milik TERGUGAT I yang lain terletak di Desa Batangsaen, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1467/Batangsaen, Surat Ukur No. 00020/Batangsaen/2003, atas nama EDY SISWANTO (TERGUGAT I) (“SHM No. 1467/Batangsaen”) yang letaknya bersebelahan dengan SHM No. 1467/Batangsaen.”

Dan tuntutan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II, secara tegas adalah terkait Perbuatan Melawan Hukum dari TERGUGAT 1 dan TERGUGAT II serta kerugian yang ditimbulkannya, sehingga walaupun Gugatan PENGGUGAT diartikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menggabungkan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Cidera Janji, maka hal tersebut adalah akumulasi permasalahan yang timbul dan dapat dibenarkan sebagaimana tegaskan dalam Yurisprudensi MARI No. 886 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007, yang menyatakan: *“Bahwa sungguhpun dalam gugatan terdapat posita Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi dengan tegas diuraikan secara terpisah, maka gugatan demikian yang berupa kumulasi obyektif dapat dibenarkan.”*

1.2. Pengadilan Agama Kediri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini:

Bahwa PENGGUGAT adalah Bank Syariah sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dan hubungan hukum antara PENGGUGAT selaku BANK dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku Nasabah sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan RK

Musyarakah No. 26. Dan tentang Penyelesaian Sengketa adalah sebagaimana di atur dalam:

- Pasal 11.1 akta perjanjian pembiayaan RK musyarakah no.26 tentang perselisihan yang menyatakan *...para pihak sepakat dan setuju untuk memilih dan menempatkan tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di kantor kepaniteraan pengadilan agama di kediri ...”*
- Pasal 55 UU No 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah JO putusan Mahkamah konstitusi No. 93/PUU-X/2012 tanggal 29 agustus 2013, yang intinya menyatakan bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan Agama
- Pasal 49 huruf I UU No tahun 2006 tentang perubahan atas UU No 7 tahun 1989 tentang peradilan Agama, yang menyatakan sebagai berikut:
 - Pasal 49: “pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang:
 - Huruf i : “Ekonomi Syariah”
 - Penjelasan Pasal 49 huruf a UU No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1998 tentang peradilan Agama, yang menyatakan sebagai berikut :
 - Pasal 49 : “ Yang dimaksud dengan “ ekonomi syariah” adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, antara lain meliputi :
 - Huruf a : “bank syariah”

Dengan demikian pengadilan agama kediri adalah berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa PENGGUGAT menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam Gugatan, terkecuali apa yang diakui oleh PENGGUGAT secara tegas dan tertulis.

2. Bahwa seluruh dalil yang telah PENGGUGAT kemukakan dalam eksepsi, mohon kiranya dinyatakan termasuk dan sebagian bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada prinsipnya sama sekali tidak membantah dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatan, tetapi hanya terhadap dalil PENGGUGAT pada nomor 3 Gugatan yang menyatakan:
“ Bahwa ternyata saat dilakukan penilaian jaminan/Agunan berupa SHM No 1467/Batangsaaren, belakangan diketahui TERGUGAT 1 Telah menunjukan lokasi yang tidak benar kepada PENGGUGAT, yaitu dengan menunjukkan lokasi tanah milik TERGUGAT I yang lain yang terletak di desa Batangsaaren, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung, surat ukur No, 00020/Batangsaaren/2003, Atas nama EDY SISWANTO (TERGUGAT I) (SHM NO. 1457/ Batangsaaren) yang letaknya bersebelahan dengan SHM No. 1467/Batangsaaren.”
Yang kemudian dibantah oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana pada dalil nomor 4 Jawaban yang intinya menyatakan bahwa dalil PENGGUGAT tersebut tidak benar. Dan terhadap hal ini akan PENGGUGAT tanggap pada saat agenda pembuktian.
4. Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, maka terbukti bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KHUPerdata, yang menyatakan:
“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”
5. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I, PENGGUGAT telah mengalami Kerugian Materiil dan Immateriil yang seluruhnya sebesar Rp. 2.557.881.902,- (dua milyar lima ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh satu ribu sembilan ratus dua rupiah), yang terdiri dari:
 - 5.1. Kerugian Materiil sebesar Rp. 557.881.902,- (lima ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh satu ribu sembilan ratus dua rupiah).

5.2. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), karena berpotensi hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap PENGGUGAT.

Maka cukup bersalasan bagi PENGGUGAT untuk menuntut TERGUGAT I membayar ganti Kerugian Materiil maupun Immateriil kepada PENGGUGAT.

6. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka cukup beralasan bagi PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas asset milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Batangsaren, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1456/Batangsaren, Surat Ukur No. 00020/Batangsaren/2003, atas nama EDY SISWANTO (TERGUGAT I).
7. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka cukup beralasan bagi PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara di kiranya berkenan untuk menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar Uang Paksa (*Dwangso*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari dihitung 14 (empat belas) hari sejak dibacakannya Putusan jika TERGUGAT I tidak melaksanakan isi putusan.
8. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT III, PENGGUGAT telah mengalami Kerugian Materiil dan Immateriil yang seluruhnya sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah), yang terdiri dari:
 - 8.1. Kerugian Materiil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dengan perhitungan Rp. 200.000.000,- (Pengembalian sebagian Hasil Bersih Lelang kepada Pembeli Lelang) x 25%).
 - 8.2. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), karena berpontensi hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap PENGGUGAT.

9. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III, maka cukup beralasan bagi PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk menyatakan bahwa Purusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun terdapat upaya verzet, banding mapupun kasasi.

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*).

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban tertulis Turut Tergugat I, tersebut di atas, Penggugat mengajukan replik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Gugatan Kabur (Obscuur Lilber):

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I mendasarkan pada adanya objek Gugatan berupa:

- Sertifikat Hak Milik No. 1467/Batangsaren tertanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur No. 00020/Batangsaren/2003 tertanggal 15 Juli 2003, seluas 168 m²(serratus enam puluh delapan meter persegi), an. EDY SISWANTO (TERGUGAT) (“SHM No. 1467/Batangsaren”)
- Sertifikat Hak Milik No. 1467/Batangsaren, Surat Ukur No. 00020/Batangsaren/2003, atas nama EDY SISWANTO (TERGUGAT I) (“SHM No. 1467/Batangsaren”)

Yang keduanya memiliki Nomor Surat Ukur yang sama (Surat Ukur No. 00020/Batangsaren/2003), untuk Nomor Surat Ukur SHM No. 1467/Batangsaren datanya adalah bersumber dari SHM No. 1467/Batangsaren, sementara untuk Nomor Surat Ukur SHM No. 1457/Batang saren datanya adalah bersumber dari IMB tanggal 12 September 2006, dan tentang kebenarannya akan PENGGUGAT sampaikan dalam agenda pembuktian.

2. Bahwa objek yang dipermasalahkan dalam Gugatan adalah SHM No. 1567/Batangsaren, sementara SHM No. 1457/Batangsaren adalah objek yang dimohonkan PENGGUGAT untuk di Sita

Jaminkan (*Conservator Beslag*), sehingga walaupun terjadi kekeliruan dalam menyebutkan Nomor Surat Ukur (dalam hal ini tidak), maka dapat dipastikan bahwa hal tersebut tidak membuat Gugatan menjadi Kabur.

Dengan demikian Eksepsi TURUT TERGUGAT I adalah Eksepsi yang tidak berdasar dan sudah seharusnya ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban tertulis Turut Tergugat II, tersebut di atas, Penggugat mengajukan replik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI dan DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TURUT TERGUGAT II dalam membuat Eksepsi (*Obscuur Libel dan Error In Persona*) dan Jawaban didasarkan pada kesalahan TURUT TERGUGAT II dalam membaca Gugatan PENGGUGAT, sehingga dalam Eksepsi dan Jawaban TURUT TERGUGAT II menjadi tidak berdasar dan tidak ada relevansinya.
2. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya baik dalam Posita maupun Petitumnya tidak pernah menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya yang mengikutsertakan TURUT TERGUGAT II hanyalah untuk memenuhi syarat formal Gugatan dengan mengingat bahwa Gugatan dalam Perkara ini tidaklah terlepas adanya pelaksanaan Lelang Eksekusi melalui TURUT TERGUGAT II, sehingga dengan terpaksa PENGGUGAT harus menyertakan KPKNL Malang selaku TERGUGAT II.

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka PENGGUGAT tidak akan menanggapi lebih jauh terhadap Eksepsi dan Jawaban dari TURUT TERGUGAT II dalam Jawabannya.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan untuk memutus sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya

2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT
3. Menghukum TERGUGAT I membayar Kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp. 2.557. 881.902,- (dua milyar lima ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh satu ribu sembilan ratus dua rupiah) secara sekaligus dan seketika setelah dibacakannya Putusan ini.
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas asset milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Batangsaren, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung, provinsi Jawa Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1457/Batangsaren, Surat Ukur No. 00020/Batangsaren/003, atas nama EDY SISWANTO (TERGUGAT I).
5. Menghukum TERGUGAT III membayar Kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) secara sekaligus dan seketika setelah dibacakannya Putusan ini.
6. Menghukum TERGUGAT I membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari terhitung 14 (empat belas) hari sejak dibacakannya Putusan jika PARA TERGUGAT tidak melaksanakan isi Putusan ini.
7. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat upaya verzet, banding maupun kasasi.
8. Menghukum kepada TURT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk tunduk dengan Putusan ini.
9. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan replik yang diajukan Penggugat tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya mengajukan duplik secara tertulis sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa, pada prinsipnya Para Tergugat tetap pada eksepsi sebagaimana yang disampaikan dalam jawaban tertanggal 19 Desember 2019 ;

2. Bahwa, tidak benar jika faktanya Para Tergugat telah menunjukkan obyek jaminan yang ada bangunan rumahnya dan yang benar adalah Para Tergugat telah menjaminkan sebidang tanah beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1467 dengan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 186 Tahun 2006 namun hingga sampai dengan sekarang belum ada bangunan rumahnya;
3. Bahwa, selanjutnya terhadap obyek jaminan tersebut telah dilakukan survey oleh Penggugat sendiri dan kemudian dinyatakan layak untuk diberikan kredit kepada Para Tergugat;
4. Bahwa, sehingga menurut hemat Para Tergugat keadaan tersebut bukan sebagai komulasi obyektif sebagaimana dimaksud Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 886 K/PDT/2007, tanggal 24 Oktober 2007;
5. Bahwa, menurut hemat Para Tergugat keadaan tersebut adalah lebih tepat jika dikatakan sebagai akibat dari kurang telitinya Petugas Survey Penggugat yang tentunya tidak dapat dibebankan kepada pihak lain yaitu Para Tergugat;
6. Bahwa, dari uraian diatas menurut hemat Para Tergugat dalam gugatan Penggugat telah menggabungkan "*perbuatan melawan hukum*" terkait dengan proses awal perjanjian kredit yang dianggap telah mengelabui Penggugat dengan "*wanprestasi*" terkait ekonomi syariah;
7. Bahwa, selanjutnya juga telah ditegaskan oleh aturan yang ada jika yurisdiksi Peradilan Agama meliputi "*wanprestasi (dalam sistim ekonomi berbasis syariah) dan perbuatan melawan hukum antara lain sengketa waris serta perkara mengenai perceraian berikut akibat hukumnya bagi orang beragama Islam*";

POKOK PERKARA:

1. Bahwa, apa yang telah Para Tergugat sampaikan dalam eksepsi dianggap telah termuat dan sebagai dalil pula dalam pokok perkara ini dan secara prinsip Para Tergugat tetap pada jawabannya;
2. Bahwa, sekali lagi Para Tergugat tegaskan tidak benar jika Para Tergugat telah menunjukkan obyek jaminan yang ada bangunan rumahnya dan yang benar adalah telah menjaminkan sebidang tanah

beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1467 dengan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 186 Tahun 2006 dan hingga saat ini diatas tanah tersebut belum ada bangunan rumahnya;

3. Bahwa, pada waktu Tergugat III melakukan penilaian terhadap obyek jaminan yang akan dilelang Para Tergugat juga tidak pernah menunjukan obyek jaminan yang ada bangunan rumahnya yang sekarang ditempati oleh Para Tergugat;
4. Bahwa, Para Tergugat telah menyerahkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 186 Tahun 2006 adalah ijin untuk mendirikan dan atau membangun bangunan rumah pada tanah yang dijaminakan Para Tergugat kepada Penggugat yaitu sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1467 tersebut;
5. Bahwa, menurut hemat Para Tergugat adanya kesalahan atas obyek jaminan tersebut adalah sebagai akibat dari kurang telitinya Petugas Survey Penggugat yang tentunya tidak dapat dibebankan kepada pihak lain yaitu Para Tergugat untuk ikut menanggung jika terdapat kerugian atas hal tersebut;
6. Bahwa, mengenai nilai tanggungan Para Tergugat kepada Penggugat tersebut Para Tergugat sangat keberatan karena jika terhadap obyek jaminan tersebut dijual dengan harga sebagaimana limit yang ditetapkan oleh Tergugat III yaitu sebesar Rp. 525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) maka tanggungan Para Tergugat kepada Penggugat telah lunas
7. Bahwa, sehingga tuntutan Penggugat terhadap Para Tergugat yaitu berupa
 - 7.1. Kerugian Materiil sejumlah Rp. 557.881.902,- (lima ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh satu ribu sembilan ratus dua rupiah) ;
 - 7.2. Kerugian Imateriil sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

harus ditolak seluruhnya karena tidak relevan dan menurut hemat Para Tergugat lebih menjurus pada sistim rentenir dan sangat tidak manusiawi;

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa, segala yang telah Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi sampaikan dalam konpensi mohon dianggap telah pula disampaikan dan sebagai dalil dalam rekonpensi ini ;
2. Bahwa, menurut hemat Para Penggugat Rekonpensi (Para Tergugat Konpensi) serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi (Penggugat Konpensi) yaitu menjual lelang obyek jaminan dengan harga Rp. 251.000.000,- (dua ratus lima puluh satu juta rupiah) dan kemudian mengembalikan uang hasil lelang kepada Pemenang Lelang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) adalah jelas merupakan "*perbuatan melawan hukum*" ;
3. Bahwa, sehingga tuntutan Para Penggugat Rekonpensi (Para Tergugat Konpensi) tersebut patut kiranya untuk dikabulkan;

Demikian duplik Para Tergugat, mohon Majelis Hakim berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi dari Para Tergugat tersebut;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Agama Kediri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara kedua belah pihak;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

DALAM REKONPENSI:

- Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Para Penggugat Rekonpensi (Para Tergugat Konpensi) untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan replik yang diajukan Penggugat tersebut di atas, Turut Tergugat I melalui kuasanya mengajukan duplik secara tertulis sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa Turut Tergugat I tetap berpegang teguh dan mempertahankan seluruh dalil-dalil eksepsi secara keseluruhan tanpa terkecuali:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Turut Tergugat I mohon agar segala apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat I tetap berpegang teguh dan mempertahankan dalil-dalil sebagaimana dalam jawaban dari Turut Tergugat I.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana kami uraikan diatas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Agama Kediri terhadap perkara Nomor: 0437/Pdt.G/2019/PA.Kdr. untuk memutus perkara ini sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menerima jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul; atau apabila yang terhormat Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain, maka Turut Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya.

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat menyampaikan alat bukti berupa:

A. Bukti Surat

1. Fotokopi dari Asli Surat Permohonan Pembiayaan dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT tertanggal 29 Januari 2008 (P.1);
2. Fotokopi dari Asli Laporan Pemeriksaan Barang Agunan Tanah-Bangunan tertanggal 28 Maret 2008 SHM No. 1467 An. Edy Siswanto (TERGUGAT I) (P.2);
3. Fotokopi dari Asli Eksposisi Objek Jaminan SHM No. 1467 An. Edy Siswanto (TERGUGAT I), (P.3);

4. Fotokopi dari Asli Salinan Keputusan Bupati Tulungagung No. 186 Tahun 2006 tentang Pemberian Izin untuk mendirikan bangunan atas nama TERGUGAT tertanggal 12 September 2006, (P.4);
5. Fotokopi dari Asli Surat Penawaran Persetujuan Permohonan Pembiayaan An. Edy Siswanto (TERGUGAT I), (P.5);
6. Fotokopi dari Asli Akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Rekening Koran Musyarakah No. 26 tertanggal 10 April 2008 yang dibuat dihadapan Notaris TISNAWATI, S.H., (P.6);
7. Fotokopi dari Asli Surat Permohonan Restrukturisasi An. Edy Siswanto (TERGUGAT I) bulan April 2009, (P.7);
9. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II tertanggal 27 Mei 2009 yang dilegalisir oleh Notaris TISNAWATI, S.H., (P.8);
9. Fotokopi dari Asli Adendum No. 28 tertanggal 27 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Notaris TISNAWATI, S.H., (P.9);
10. Fotokopi dari Asli Adendum No. 29 tertanggal 27 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Notaris TISNAWATI, S.H., (P.10);
11. Fotokopi dari Asli Lembar Lampiran Dokumen Jaminan tanggal 11 April 2008, (P.11);
12. Fotokopi Sertifikat hak milik No. 1467/Batangsaen tertanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur No. 00020/Batangsaen/2003 tanggal 15 Juli 2003, seluas 168 M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi), An. Edy Siswanto (TERGUGAT I), (P.12);
13. Fotokopi Sertifikat hak tanggungan No. 917/2008 tertanggal 5 Juni 2008, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung (TURUT TERGUGAT I), (P.13);
14. Fotokopi Surat Peringatan I, II, III, atas wanprestasi Saudara Edy Siswanto (TERGUGAT I), (P.14);
15. Fotokopi Laporan Penilaian No. Laporan : 0012/KJPPG-SBY/M/XII/2015 yang dibuat oleh KJPP Gunawan (TERGUGAT III), (P.15);

16. Fotokopi dari asli risalah lelang Nomor 327/2016 tertanggal 29 Juni 2016 yang diterbitkan oleh KPKNL Malang, (P.16);
17. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang dari KPKNL No. 2618/WKN.10/KNL.03/2016 tanggal 17 November 2016, (P.17);
18. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 23 November 2016, (P.18);
19. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 8 Desember 2016 melalui Surat Kabar Radar Mojokerto, (P.19);
20. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang kepada TERGUGAT I No. 7 Desember 2016, (P.20);
21. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 940/2016 yang diterbitkan KPKNL Malang, (P.21);
22. Fotokopi dari asli Surat No. 016/BMS/RIMD-LGL/VIII/2017 tertanggal 8 Agustus 2017 perihal Peringatan I (Pertama) Pasca Lelang Anggunan Kepada TERGUGAT I, (P.22);
23. Fotokopi dari asli Surat No. 043/BMS/RIMD-LGL/X/2017 tertanggal 26 Oktober 2017 perihal Peringatan II (Kedua) Pasca Lelang Anggunan Kepada TERGUGAT I, (P.23);
24. Fotokopi dari asli Surat No. 004/BMS/RIMD-LGL/I/2018 tertanggal 12 Januari 2018 perihal Peringatan III (Ketiga) Pasca Lelang Anggunan Kepada TERGUGAT I, (P.24);
25. Fotokopi Surat No. 017/BMSRIMD-LGLIT/VIII/2-17 tertanggal 9 Agustus 2017 perihal Somasi Kepada TERGUGAT III, (P.25);
26. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas oleh BPN. Kabupaten Tulungagung Tanggal 12 April 2017, (P.26);
27. Fotokopi dari asli Perjanjian Perdamaian tertanggal 20 Oktober 2017, (P.27);
28. Fotokopi dari asli Kwitansi Pembayaran dari PENGGUGAT kepada Pemenang Lelang sebagai penyelesaian pengembalian selisih harga dari hasil lelang SHM. No. 1467/Batangsaren, (P.28);

29. Fotokopi dari Asli Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilai Indonesia Edisi VI – 2015, (P.29);
30. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Letak Rumah Tempat Tinggal Milik Edy Siswanto (TERGUGAT I) Nomor 145/51/416.04/2020 tertanggal 12 Februari 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Batangsaren Kecamatan Kauman Kabupaten Tulungagung, (P.30);
31. Fotokopi dari Asli Eksposisi Objek Jaminan SHM No. 1467 An. Edy Siswanto (TERGUGAT I), (P.31);
32. Fotokopi dari Asli Polis Asuransi Kebakaran untuk Rumah Tinggal dari Asuransi Jasindo Takaful dengan Nomor Polis: 529.281.200.08.0081 tertanggal 17 April 2008 dan Nomor Polis: 529.281.200.09.0009 tertanggal 8 Juni 2009, (P.32);
33. Fotokopi dari Asli Laporan Penilaian Agunan (Tanah Kosong) atas nama Nomor Edy Siswanto (Tergugat I) tertanggal 19 April 2017, (P.33);

Semua surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dalam persaidangan;

B. Bukti Saksi

1. Muhammad Adi Waskito bin Askandar, umur 43 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan PT. Bank Mega Syariah Kantor Cabang Kediri, tempat kediaman di Jalan Dr. Sutomo No. 6, Kelurahan Banjaran, Kecamatan Kota, Kota Kediri, setelah bersumpah sesuai dengan agama Islam saksi memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi adalah Kepala Cabang Bank Mega Syariah cabang Kediri sejak bulan Desember 2018;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa saksi sudah menjadi karyawan Bank Mega Syariah cabang Kediri selama 13 tahun, sejak tahun 2007;
 - Bahwa saksi tahu Tergugat I dan Tergugat II melakukan pembiayaan kredit di Bank Mega Syariah, dahulunya Bank Mega

- Cabang Tulungagung, kemudian take over kepada Bank Mega Syariah dengan jaminan sertifikat tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa sertifikat yang diserahkan kepada Bank Mega Syariah Cabang Kediri;
 - Bahwa saksi tahu yang menjadi jaminan kredit Tergugat I dan Tergugat II adalah sertifikat Hak Milik, An. Tergugat I tetapi Saksi lupa nomor sertifikatnya;
 - Bahwa saksi tahu permohonan pembiayaan yang diajukan Tergugat adalah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), tetapi yang disetujui oleh Penggugat di bawah permohonan tersebut;
 - Bahwa saksi tahu permohonan pembiayaan yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II terjadi pada tahun 2008;
 - Bahwa saksi tahu akad yang dilakukan Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II adalah akad Syari'ah;
 - Bahwa saksi tahu pihak Penggugat yaitu Bank Mega Syariah sebelum memberikan persetujuan terlebih dulu melakukan survey dan penilaian atas obyek yang dijaminkan;
 - Bahwa yang melakukan survey adalah Tim Survey dari Bank Mega Syariah, dan ketika akan dilakukan lelang survey dan penilaian jaminan dilakukan oleh Tim Penilai Independent Surabaya;
 - Bahwa saksi ikut serta dalam Tim survey obyek yang dijaminkan, yaitu sertifikat hak milik tetapi no nya saksi lupa;
 - Bahwa saksi tahu sertifikat dan obyek jaminan telah sesuai saat survey;
 - Bahwa saksi tahu persetujuan pembiayaan keluar 2 bulan sejak tim melakukan survey terhadap objek yang diagunkan;
 - Bahwa saksi tahu Tergugat I dan Tergugat II telah macet pembayaran kreditnya sejak tahun pertama;
 - Bahwa saksi tahu sudah ada beberapa kali pertemuan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II namun gagal mencapai kesepakatan;

- Bahwa saksi tidak tahu kapan obyek jaminan tersebut dilelang, dan pihak Tergugat I dan Tergugat II sudah mengetahuinya sesuai SOP;
- Bahwa saksi tahu harga jual obyek jaminan/agunan tersebut Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tahu sertifikat yang dijaminakan Tergugat I dan Tergugat II berbeda dengan obyek jaminan pada saat pemenang lelang akan membangun Panti Asuhan pada obyek tersebut;
- Bahwa saksi tahu pihak pemenang lelang mensomasi pihak Bank Mega Syariah, dan dicapai kesepakatan dan sekarang obyek tersebut dikuasai pemenang lelang;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Tergugat I dan Tergugat II membantahnya, dan menolak keterangan Saksi sebab jabatan Saksi sebagai Kepala Kantor Bank Mega Syariah Cabang Kediri, yang dalam hal ini kedudukannya sebagai pihak Penggugat;

2. Lelanita binti Warsudi, umur 43 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat kediaman di Dusun Kranggan RT. 02 RW. 02, Desa Nambaan, Kecamatan Ngasem, Kabupaten Kediri; setelah bersumpah sesuai dengan agama Islam saksi memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi pernah menjadi karyawan Bank Mega Syariah Cabang Kediri pada tahun 2007 sampai tahun 2009;
 - Bahwa saksi bekerja sebagai Account Officer, bagian pembiayaan;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dengan Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa saksi tahu dan kenal Tergugat I pada waktu Tergugat I mengajukan permohonan pembiayaan kredit pada tahun 2008 dengan status take over dari Bank Mega Tbk Tulungagung;

- Bahwa saksi tahu yang diserahkan Tergugat I kepada Bank Mega Syariah Cabang Kediri sebagai jaminan pembiayaan pada waktu mengajukan permohonan;
- Bahwa saksi tahu pernyataan permohonan Tergugat I sudah lengkap dan sesuai sebagaimana permohonan pembiayaan, tidak ada masalah;
- Bahwa saksi tahu permohonan pembiayaan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), tetapi yang disetujui oleh Penggugat di bawah permohonan tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah pembiayaan yang disetujui atau dicairkan pada Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu akad yang dilakukan Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II adalah akad Syariah’;
- Bahwa saksi tahu pihak Penggugat yaitu Bank Mega Syariah sebelum mencairkan melakukan survey atas obyek yang dijaminkan/agunkan;
- Bahwa saksi tahu awalnya yang melakukan survey adalah Tim Survey dari Bank dan Ketika lelang didampingi oleh Tim Penilai Independent Surabaya;
- Bahwa saksi tahu sertifikat yang dijaminkan/agunkan Tergugat I pernah diadakan pengecekan ke BPN yang dilakukan oleh Notaris tentang tentang luas tanah dan bangunan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi kedua tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I membantahnya;

3. Jauhar Basuki R. Bin Masruqi, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Perum Griya Intan FD No. 11 RT. 01 RW. 03, Kelurahan Dermo, Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri; setelah bersumpah sesuai dengan agama Islam saksi memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi pernah bekerja di Bank Mega Syariah cabang Kediri;
 - Bahwa saksi menjadi karyawan Bank Mega Syariah selama 8 tahun sejak tahun 2008 sampai dengan 2016;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi pernah bekerja di bagian legal apprecial (penilai);
- Bahwa saksi tahu Tergugat I dan Tergugat II melakukan pembiayaan kredit di Bank Mega Syariah, prosesnya selama 1 tahun dari 2008 sampai 2009 dengan status take over;
- Bahwa saksi tahu sertifikat yang diserahkan kepada Bank Mega Syariah Cabang Kediri Ketika mengajukan permohonan pembiayaan;
- Bahwa saksi tahu yang menjadi jaminan kredit Tergugat I dan Tergugat II adalah sertifikat Hak Milik No.1467 An. Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu permohonan pembiayaan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), tetapi yang disetujui oleh Penggugat di bawah permohonan tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah pembiayaan yang disetujui atau dicairkan pada Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu permohonan pembiayaan yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2008;
- Bahwa saksi tahu akad yang dilakukan Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II adalah akad Syariah'
- Bahwa saksi tahu pihak Penggugat yaitu Bank Mega Syariah sebelum mencairkan melakukan survey atas obyek yang dijaminan/agunkan;
- Bahwa saksi tahu yang melakukan survey adalah Tim Survey dari Bank Mega Syariah, Account Officer, saksi dan penilai;
- Bahwa saksi tahu survey dilakukan sebanyak 2 kali oleh Tim tersebut;
- Bahwa saksi ikut serta dalam Tim survey obyek yang dijaminan, yaitu sertifikat hak milik No.1467 milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu ada perbedaan antara nomor sertifikat yang dijaminan ketika permohonan itu diajukan, dan telah diperiksa di lokasi tempat jaminan itu berada;

- Bahwa saksi tahu Tergugat I menunjukkan surat keterangan dari Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulung Agung, dan perbedaan no sertifikat tersebut dikatakan Tergugat I itu karena salah ketik;
- Bahwa saksi yang membuat laporan penilaian atas obyek jaminan tersebut;
- Bahwa saksi tahu tugas penilai adalah menilai obyek jaminan, dan hasil survey sesuai antara jaminan dan obyek;
- Bahwa saksi tahu perbedaan antara nomor sertifikat di SHM dan di IMB dan hal tersebut saksi tuangkan dalam laporan pengajuan pembiayaan sebagai pertimbangan Pimpinan Bank Mega Syariah;
- Bahwa saksi tahu persetujuan dari pimpinan Bank Mega Syariah pembiayaan 2 bulan sejak tim melakukan survey ke lokasi yang diagunkan;
- Bahwa saksi tahu Tergugat I dan Tergugat II telah macet pembayaran kreditnya sejak tahun pertama;
- Bahwa saksi tahu kapan obyek jaminan tersebut dilelang, dan pihak Tergugat I dan Tergugat II sudah mengetahuinya sesuai SOP;
- Bahwa saksi tahu dilakukan survey sebelum pelaksanaan lelang oleh Tim penilai independent Surabaya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I membantahnya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tersebut di atas, Penggugat juga telah menghadirkan ahli Ekonomi Syariah bernama Muhammad Muhaimin, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (dosen) pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Sunan Ampel Kediri, tempat kediaman di RT. 02 RW. 01, Dusun Kademangan Desa Gudo Kecamatan Gudo Kabupaten Jombang, setelah bersumpah sesuai dengan agama Islam Ahli memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Ahli saat ini menjabat sebagai Dekan fakultas Syariah IAIN Kediri;

- Bahwa Ahli dihadirkan di persidangan ini oleh Penggugat, Bank Mega Syariah Cabang Kediri, sebagai untuk menerangkan perbankan Syariah dan Ekonomi Syariah.
- Bahwa Ahli baru pertama kali diminta menjadi Ahli dalam perkara Ekonomi Syariah;
- Bahwa Ahli kenal dengan Penggugat tetapi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I;
- Bahwa dalam ekonomi Syariah dasarnya adalah akad syariah;
- Bahwa Ahli tahu Bank Mega Syariah Cabang Kediri selama ini telah melaksanakan Akad Syariah dan sesuai ketentuan Hukum Islam;
- Bahwa Ahli tahu masalah yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan ini dari informasi Penggugat;
- Bahwa menurut Ahli nasabah tetap diwajibkan membayar kewajiban kepada Bank meskipun objek yang menjadi jaminan pembiayaan telah dilelang;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat bantahannya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Akta Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Pimpinan Cabang PT. Bank Mega Kantor Cabang Tulungagung No. 32 tertanggal 12 April 2007 yang dibuat dihadapan Notaris BAMBANG WIDIARTOPO, S.H., M.H. (T.1);
2. Fotokopi dari Salinan Perubahan Ke I (Pertama) Akta Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Pimpinan Cabang PT. Bank Mega Kantor Cabang Tulungagung No. 8 tertanggal 15 Januari 2008 yang dibuat dihadapan Notaris BAMBANG WIDIARTOPO, S.H., M.H. (T.2);
3. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Uang Oleh Nasabah An. Edy Siswanto (TERGUGAT I) sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh ribu rupiah) dari Bank Mega No. 041246 tertanggal 12 April 2007, (T.3);
4. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat hak milik No. 1467/Batangsaren tertanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur No. 00020/Batangsaren/2003 tanggal 15 Juli 2003, seluas 168 M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi), An. Edy Siswanto (TERGUGAT I) (T.4);

5. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 31 Mei 2016 (T.5);
6. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Surya tertanggal 15 Juni 2016 (T.6);

Surat-surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat bantahannya Turut Tergugat I mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari aslinya Buku Tanah hak milik No. 1467/Batangsaren tertanggal 29 Desember 2003, seluas 168 M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi), An. Edy Siswanto (TERGUGAT I) (TT.1);
2. Fotokopi dari aslinya Surat Ukur No. 00020/Batangsaren/2003 tanggal 15 Juli 2003, seluas 168 M2 (seratus enam puluh delapan meter persegi), An. Edy Siswanto (TERGUGAT I), (TT.2);

Surat-surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan;

Bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, serta Turut Tergugat I mengajukan kesimpulan secara tertulis sebagaimana yang termuat dalam berita acara sidang, dan menyatakan tidak mengajukan suatu apapun dimuka sidang dan mohon putusan;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk hal-hal sebagaimana yang tercantum dalam berita acara sidang dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yaitu: Eksepsi Kompetensi Absolut, dan Turut Tergugat I mengajukan Eksepsi tentang Kompetensi Relatif dan "obscure libel", sedangkan Turut Tergugat II mengajukan Eksepsi Gugatan Error in persona, sebelum mempertimbangkan dalam pokok perkara Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi-eksepsi dimaksud;

Menimbang, mengenai Eksepsi Absolut Tergugat I dan Tergugat II telah diputuskan dengan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Kediri berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, mengenai Eksepsi Relatif Turut Tergugat I telah diputuskan dengan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut:

3. Menolak Eksepsi Turut Tergugat I;
4. Menyatakan Pengadilan Agama Kediri berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, mengenai Eksepsi Obscure Libel dan Eksepsi Error in persona, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Gugatan obscure libel

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I menyatakan gugatan para Penggugat tidak cermat dan kabur (Obscure Libel), berkaitan dengan obyek gugatan atau obyek sengketa sebagaimana tercantum dalam posita dan petitum obyek gugatan adalah SHM No. 1467/Batangasaren Surat Ukur No. 00020/Batangasaren/2003 atas nama Edy Siswanto dan SHM No. 1457/Batangasaren Surat Ukur No.00020/Batangasaren/2003 atas nama Edy Siswanto. Penggugat adalah tidak cermat dalam menyebutkan obyek gugatannya yaitu nomor surat ukur yang sama 00020/Batangasaren/2003 yang berakibat akan menunjuk pada bidang sama. Dengan demikian obyek

gugatan atau obyek sengketa menjadi tidak jelas dan kabur sehingga tidak memenuhi syarat formil gugatan. Oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Turut Tergugat I di atas Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dalam proses pengajuan permohonan pembiayaan kepada Penggugat bukan sengketa kepemilikan atas suatu objek, atau perbuatan melawan menguasai objek tanpa hak, maka Eksepsi Turut Tergugat I harus dinyatakan ditolak;

Gugatan Error in persona

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II mengajukan Eksepsi Error in persona terhadap surat gugatan Penggugat, dalam gugatannya Penggugat menarik Turut Tergugat II karena dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum akan tetapi tidak ada satupun dalil-dalil PENGUGAT yang menggambarkan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan oleh khususnya TURUT TERGUGAT II;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Turut Tergugat II di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam suatu gugatan harus mendudukan secara lengkap siapa-siapa yang menjadi Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat sebagai subyek hukumnya. Karena Kantor KPKNL Malang ikut terlibat dalam proses Lelang obyek sengketa tersebut, maka sudah tepat Kantor KPKNL Malang dijadikan Turut Tergugat II dalam gugatan Penggugat, oleh karena itu maka Eksepsi Turut Tergugat II harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Kewenangan Mengadili

Menimbang, bahwa karena perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I (Edy Siswanto) dan Tergugat II (Erlina Ruliani) dan Tergugat III (Kantor Jasa Penilai Publik KJPP, Gunawan) dan Turut Tergugat I (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tulung Agung) dan Turut Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL, Malang) merupakan sengketa perbankan Syariah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama Jo. Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Jo. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUUX/2012 tanggal 29 Agustus 2013, perkara ini merupakan kewenangan absolut Peradilan Agama;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing diwakili oleh kuasa hukumnya yang merupakan advokat, demikian juga untuk kepentingan Tergugat II diwakili kuasa hukumnya maka dengan demikian kuasa hukum Para Penggugat, dan Tergugat II dan telah memenuhi syarat formil untuk beracara di muka sidang mewakili kepentingan pihak prinsipalnya masing-masing;

Menimbang, bahwa setelah Tergugat III, Turut Tergugat II dipanggil secara resmi dan patut berturut turut namun juga tidak hadir dalam persidangan dengan sikap mereka yang tidak menghadiri panggilan Pengadilan dapat dianggap tidak hendak mempertahankan hak-haknya di depan sidang, untuk itu guna memenuhi asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan, maka untuk Tergugat III, Turut Tergugat II pada sidang-sidang berikutnya tidak dilakukan pemanggilan lagi;

Perdamaian dan Mediasi

Menimbang, bahwa pengadilan telah berusaha mendamaikan para pihak yang hadir persidangan pada sidang pertama agar menyelesaikan sengketa yang timbul secara damai, namun tidak berhasil, dengan

demikian pemeriksaan perkara a quo telah memenuhi maksud Pasal 130 HIR, Jo. Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa guna memenuhi Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah memerintahkan para pihak untuk menempuh mediasi dan menetapkan Drs.MISWAN, S.H., Hakim Pengadilan Agama Kota Kediri sebagai mediator, akan tetapi berdasarkan tertulis tertanggal 05 September 2019 para pihak tidak tercapai kesepakatan;

Pokok-pokok Dalil Gugatan Penggugat

Menimbang, bahwa setelah mempelajari surat gugatan Penggugat maka pokok-pokok dalil Penggugat adalah sebagai berikut;

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah terikat dalam Akad Perjanjian Pembiayaan sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Rekening Koran Musyarakah No. 26 tertanggal 10 April 2008 yang dibuat dihadapan Notaris. TISNAWATI, S.H. (“Akta Perjanjian Pembiayaan RK Musyarakah No. 26”) Jo Addendum No. 28 tertanggal 27 Mei 2009 yang dibuat di hadapan Notaris. TISNAWATI, S.H. (“Addendum No. 28”), dengan Agunan/Jaminan berupa Tanah pekarangan yang terletak di Desa Batangsaren, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung, Propinsi Jawa Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1467/Batangsaren tertanggal 29 Desember 2003, Surat Ukur No. 00020/Batangsaren/2003 tertanggal 15 Juli 2003, seluas 168 m² (seratus enam puluh delapan meter persegi), an. EDY SISWANTO (TERGUGAT I) (“SHM 1467/Batangsaren”) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 917/2008 tertanggal 5 Juni 2008 yang diterbitkan oleh Kantor Kabupaten Tulungagung (“SHT No. 917/2008”);
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Melawan Hukum dengan cara menunjukkan lokasi yang tidak benar pada saat pengecekan lokasi objek jaminan oleh Tim Penilai dari pihak

- Penggugat yaitu Bank Mega Syariah Cabang Kediri;
3. Bahwa ternyata dalam proses perjanjian tersebut terjadi wanprestasi dari pihak Tergugat I dan Tergugat II (kredit macet), dan Tergugat I dan Tergugat II, yang mengakibatkan jaminan para Tergugat I dan Tergugat II berupa sertifikat Hak Milik No.1467 disita oleh Penggugat (Bank Mega Syariah Cabang Kediri) untuk dilelang;
 4. Bahwa ketika dilakukan penilaian kembali atas obyek jaminan tersebut Tergugat I dan Tergugat II kembali menunjukkan lokasi yang tidak benar kepada pihak penilai sehingga terjadi kesalahan penilaian oleh KJPP Gunawan sebagai Tim Penilai;
 5. Bahwa setelah terjadi pelelangan Ekskusi atas obyek jaminan tersebut, pihak Pemenang lelang merasa dirugikan, karena obyek yang dilelang tidak sesuai dengan barangnya;
 6. Bahwa pemenang lelang merasa keberatan dengan Penggugat (Bank Mega Syariah) dan merasa dirugikan dan menuntut ganti rugi atas obyek tersebut, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah merugikan Penggugat;

Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut jawaban pihak Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, tidak benar jika Tergugat I dan Tergugat II telah menunjukkan lokasi tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang lain yang berada disebelahnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1457, Surat Ukur Nomor 00020/Baangsaren/2003, atas nama Edy Siswanto dan benar Tergugat I dan Tergugat II telah menunjukkan tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1467 dimaksud;
2. Bahwa, menurut hemat Tergugat I dan Tergugat II tidak terdapat satupun tindakan/perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang dapat dikatakan sebagai “perbuatan melawan hukum” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata tersebut;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Penggugat tersebut Tergugat III tidak memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I membantah semua dalil-dalil gugatan Penggugat, sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I.
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Turut Tergugat I.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II menyampaikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat II adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan pada pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas objek perkara a quo adalah atas permintaan Penggugat sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan serta, mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa: *“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”*
2. Bahwa lelang yang dilakukan Turut Tergugat II telah dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatblad 1941:3*), dan Lembaran Negara Tahun 1908 No. 189 yang bersambung dengan Lembaran Negara Tahun 1940 No. 58, sehingga telah terbukti dan berdasar hukum bahwa Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, oleh karenanya tindakan Turut Tergugat II adalah sah dan mengikat secara hukum.

3. Bahwa dalam Gugatan Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil Penggugat yang dapat menunjukkan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Turut Tergugat II sebagai instansi Pemerintah yang bertanggung jawab melakukan pengurusan Piutang Negara dan pelaksanaan pelelangan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini dan yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah sebagai berikut;

1. Apakah perbuatan para Tergugat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum?
2. Apakah ada kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat?

Penilaian Terhadap Alat Bukti

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR jo 1865 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakannya itu maka pihak-pihak yang mendalilkan berkewajiban untuk membuktikan (*actori incumbit probatio*) dalam perkara ini majelis hakim membebankan wajib bukti kepada Penggugat dan para Tergugat dan Turut Tergugat I secara berimbang untuk membuktikan dalil-dalil gugatan dan jawabannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 s/d P.33 dan tiga orang Saksi bernama Muhammad Adi Waskito, Lelanita dan Jauhar Basuki R, serta seorang Ahli dari IAIN Sunan Ampel Kediri bernama Muhammad Muhaimin;

Menimbang, bahwa alat bukti P.1 s/d P.33 yang merupakan fotokopi surat-surat telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yang bernama Muhammad Adi Waskito bin Askandar pada saat memberikan kesaksian adalah Kepala Kantor Bank Mega Syariah Cabang Kediri, maka yang bersangkutan tidak dapat diterima sebagai Saksi dalam perkara ini, sehingga keterangan yang telah diberikan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dua orang saksi yang bernama Lelanita binti Warsudi dan Jauhar Basuki R, sudah dewasa dan sudah disumpah, keterangan dua orang saksi Penggugat tersebut didasarkan atas fakta yang dilihat, didengar dan dialami sendiri oleh saksi dan keterangan yang diberikan saling bersesuaian antara satu dengan yang lain sehingga dipandang telah memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dalam pasal 145 ayat (1) angka 3 HIR, dan syarat materiil sebagaimana diatur dalam pasal 171 HIR, sehingga keterangan dua saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P.1 berupa fotokopi Surat Permohonan Pembiayaan, Bukti P.2 berupa fotokopi Laporan Pemeriksaan Barang Agunan Tanah-Bangunan, Bukti P.3 berupa fotokopi Eksposisi Objek Jaminan, P.4 berupa fotokopi Salinan SK Bupati tentang Pemberian Izin Untuk Mendirikan Bangunan, Bukti P.5 berupa fotokopi Surat Penawaran Persetujuan Permohonan Pembiayaan, dan Bukti P.6 berupa fotokopi Salinan Akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Rekening Koran Musyarakah, telah terbukti bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan pembiayaan ke Penggugat dan telah terjadi akad/perjanjian pembiayaan musyarakah dengan jaminan tanah SHM 1467/Desa Batangsaren;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat bernama Lelanita binti Warsudi diperoleh keterangan bahwa saksi mengetahui permohonan jaminan pembiayaan yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat, proses permohonannya lengkap dan diproses seperti

biasa, dan saksi mengetahui permohonan pembiayaan yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan oleh Pimpinan, sedangkan proses setelah itu saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat yang bernama Jauhar Basuki R bin Masruqi saksi mengetahui dan ikut serta proses survey penilaian obyek jaminan yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II, saksi tahu ada perbedaan antara No. 1467 SHM milik Tergugat I dengan IMB yang diajukan Tergugat I, dan saksi telah melaporkan perbedaan tersebut kepada Pimpinan Bank Mega Syariah Cabang Kediri untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda T.1 s/d T.6. Alat bukti tersebut adalah fotokopi dari surat asli, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa alat bukti bertanda T-1 berupa fotokopi dari asli Perjanjian Kredit Nomor 32 tanggal 12 April 2007 Tergugat I dengan PT. Bank Mega Tbk. Cabang Tulungagung, bukti T-2 berupa fotokopi dari salinan Perubahan ke I (Pertama) Perjanjian Kredit Nomor 08 tanggal 15 Januari 2008 antara Tergugat I dengan PT. Bank Mega Tbk. Cabang Tulungagung, dan bukti T-3 berupa fotokopi Tanda Terima Uang Oleh Nasabah atas nama Edy Siswanto dari Bank Mega, tanggal 12 April 2007, menurut Majelis tidak ada kaitannya dengan pokok perkara sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, mengajukan bukti tertulis TT.1 dan TT.2, berupa fotokopi dari Asli Buku Tanah Hak Milik No.1467/Desa Batangsaren, dan fotokopi dari asli surat ukur Nomor 00020/Batangsaren/2003. Kedua surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah nazegeben serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok telah bermeterai cukup dan telah nazegeben serta telah dicocokkan dengan aslinya;

Berdasarkan bukti tersebut telah terbukti bahwa tanah SHM Nomor 1467/Desa Batangsaren dahulunya milik Edy Siswanto, telah

dicatat Hak Tanggungan Pertama No.917/2008 atas nama PT. Bank Mega Syariah Indonesia, dan sekarang telah beralih haknya kepada Sudarto;

Fakta Hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat, dan alat bukti yang telah dipertimbangkan di atas, Majelis Hakim menemukan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan pembiayaan pada tanggal 29 Januari 2008 kepada Penggugat dengan segala pernyaratannya;
- Bahwa Penggugat telah memeriksa dan verifikasi berkas-berkas yang diajukan Tergugat I, dan pada tanggal 19 Maret 2008 melakukan survey dan penilaian (taksasi) atas obyek jaminan yang diajukan Tergugat I berupa tanah SHM Nomor 1467/Desa Batangsaren dan bangunan rumah tempat tinggal IMB Nomor 186 Tahun 2006 dan dituangkan dalam Laporan Pemeriksaan Barang Agunan Tanah-Bangunan tanggal 28 Maret 2008 dimana dalam laporan juga disebutkan bahwa bangunan telah disertai IMB namun denah gambar tidak sesuai dengan keadaan bangunan sebenarnya, dan baru diketahui belakangan bahwa IMB Nomor 186 Tahun 2006 tersebut adalah bukan untuk tanah SHM Nomor 1567/Desa Batangsaren tetapi untuk tanah SHM Nomor 1457/Desa Batangsaren;
- Bahwa atas permohonan Tergugat I tersebut, Penggugat menyampaikan Surat Penawaran Persetujuan Permohonan Pembiayaan tanggal 10 April 2008 kepada Tergugat I dan pada tanggal yang sama telah disetujui oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa pembiayaan dimaksud dalam surat penawaran tersebut di atas adalah Fasilitas Pembiayaan Al Qordh tanpa jaminan dengan tujuan take over pembiayaan di Bank Mega, dan Fasilitas Pembiayaan Syari'ah Mega-PRK Musyarakah dengan jaminan tanah dan bangunan rumah tinggal bukti kepemilikan SHM Nomor 1467 atasnama Edy Siswanto (nasabah), tujuan pembiayaan untuk modal kerja usaha dan sebagian untuk melunasi pembiayaan nasabah di Bank Mega;

- Bahwa untuk fasilitas Pembiayaan Syari'ah Mega-PRK Musyarakah tersebut Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 10 April 2008 menandatangani Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Rekening Koran Musyarakah Nomor : 26 di hadapan Notaris Trisnawati, S.H., dengan jaminan pokok sebidang tanah SHM Nomor 1467/Desa Batangsaren beserta dengan segala sesuatu yang berdiri, tertanam, dan yang ditempatkan di atasnya yang karena jenis dan ketentuannya menurut hukum dapat dianggap sebagai benda tetap, dan terhadap objek jaminan tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung;
- Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II ingkar janji maka jaminan SHM Nomor 1467 tersebut dijual lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang, dan sekarang telah beralih hak kepemilikannya kepada pemenang lelang;

Menimbang, karena sudah ditemukan fakta yang cukup maka alat bukti selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan berdasarkan fakta tersebut di atas selanjutnya Majelis mempertimbangkan gugatan Penggugat dikaitkan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagai berikut;

Menimbang, bahwa lembaga perbankan secara umum dalam rangka penyaluran dana diwajibkan untuk melaksanakan prinsip umum perbankan yakni prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking Principles*) dalam menyalurkan dana ke masyarakat. Hal ini didasarkan karena resiko yang sangat tinggi dalam melakukan pemberian kredit sebagai usaha utama bank. Selain itu kegagalan di bidang kredit dapat berakibat pada terpengaruhnya kesehatan dan kelangsungan usaha bank itu sendiri. Penerapan prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking Principles*) dalam seluruh kegiatan perbankan merupakan salah satu cara untuk menciptakan perbankan yang sehat, yang pada gilirannya akan berdampak positif terhadap perekonomian secara makro;

Menimbang, bahwa karena Penggugat adalah Bank Syari'ah maka dalam melakukan kegiatan usahanya tunduk pada Undang-Undang Nomor

21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang tersebut bahwa Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Dalam Pasal 23 diatur pula (1) Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas. (2) Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.

Menimbang, karena perjanjian yang dibuat Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perjanjian Fasilitas RK Musyarakah maka perjanjian tersebut harus sesuai Pasal 21 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah yakni setiap akad menerapkan prinsip ikhtiyati/kehati-hatian, dan dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat. Disamping itu harus tunduk pada Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor: 55/DSN-MUI/V/2007 Tentang Pembiayaan Rekening Koran Syariah Musyarakah yang tetap memberlakukan ketentuan dalam Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah antara lain Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:

- Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
- Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
- Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.

Menimbang, bahwa dalam Fatwa Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 juga disebutkan bahwa pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak

ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan. Berdasarkan fatwa tersebut maka pihak Penggugat yang meminta jaminan dalam akad musyarakah dapat dipahami sebagai pelaksanaan prinsip ikhtiyati sebagaimana dikehendaki Pasal 21 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dan peraturan lain yang berkaitan dengan usaha Penggugat. Adapun terhadap fakta dalam penilaian jaminan bahwa denah gambar dalam IMB tidak sesuai dengan keadaan bangunan sebenarnya, dan baru diketahui belakangan bahwa IMB Nomor 186 Tahun 2006 tersebut adalah bukan untuk tanah SHM Nomor 1567/Desa Batangsaren tetapi untuk tanah SHM Nomor 1457/Desa Batangsaren, maka menurut keyakinan Majelis Hakim merupakan kelalaian Penggugat dalam menerapkan prinsip kehati-hatian secara konsisten dalam melakukan usahanya sebagaimana diatur dalam Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dimana Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Berdasarkan penjelasan Pasal 35 Ayat (1), dalam rangka menjamin terlaksananya pengambilan keputusan dalam pengelolaan bank yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian, Bank memiliki dan menerapkan, antara lain, sistem pengawasan intern;

Menimbang, bahwa adapun kerugian pihak Penggugat sebagai akibat kesalahan Penggugat dalam menilai agunan yang diajukan Tergugat adalah menjadi resiko Penggugat, apalagi sebagaimana diatur dalam Pasal 23 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Penggugat sebelum menyalurkan dana kepada Tergugat seharusnya mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, dengan cara melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas. Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa agunan bukan satu-satunya alat untuk menilai kemampuan Tergugat, sehingga kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagai akibat salah

menilai agunan yang diberikan oleh Tergugat tidak patut dibebankan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan berbagai pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya tentang adanya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, maka oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan gugatan rekonsensi sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Kompensi sebagai gugatan pokok telah ditolak seluruhnya, maka gugatan Rekonsensi sebagai gugatan aksesori harus pula ditolak.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa norma hukum pembebanan biaya perkara dalam bidang perkara perdata, bahwa barang siapa yang dikalahkan dalam suatu perkara maka dihukum untuk membayar biaya perkara, untuk itu karena Penggugat adalah pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo. Pasal 181 HIR, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan oleh karena itu dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Kota Kediri berwenang untuk mengadili perkara tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONPENSİ

Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 4.611.000,- (empat juta enam ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian Putusan ini dijatuhkan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari ini Kamis, tanggal 22 Oktober 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 05 Rabiul Awal 1442 Hijriyah oleh kami MULYADI, S.Ag. sebagai Ketua Majelis, Drs. AKHMAD MUNTAFI, M.H. dan Drs. RUSTAM masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana dibacakan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh hakim-hakim anggota, dibantu oleh MIFTAHUL HUDA, S.Ag., M.H. sebagai Panitera Pengganti dihadiri oleh Kuasa para Penggugat, Kuasa Turut Tergugat I, diluar hadirnya para Tergugat dan Turut Tergugat II;

HAKIM ANGGOTA

Ttd.

Drs. AKHMAD MUNTAFI, M.H

HAKIM ANGGOTA

Ttd.

Drs. RUSTAM

KETUA MAJELIS

Ttd.

MULYADI, S.Ag.

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

MIFTAHUL HUDA. S.Ag.,M.H.

Rincian biaya perkara :

- Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- Biaya proses : Rp. 50.000,-
- Biaya Panggilan : Rp. 4.455.000,-
- PNBP : Rp. 60.000,-
- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-
- Jumlah : Rp. 4.611.000,-

Untuk salinan yang sama bunyinya
Oleh
Panitera Pengadilan Agama Kediri



H. HADIATULLAH, S.H., M.H.