

Salinan

PUTUSAN

Nomor 0457/Pdt.G/2016/PA.Kdr



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Kediri yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang Majelis telah menjatuhkan putusan perkara Ekonomi Syariah antara:

MUHAMAD FAIS ADAM, Umur 36 tahun, Agama Islam, Pendidikan SMA, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Dsn. Kunjang Rt.02 Rw.01 Desa/Kel. Kunjang, Kec. Ngancar, Kabupaten Kediri ; Sebagai **Pelawan I**;

SUNARSIH, Umur 36 tahun, Agama Islam, Pendidikan SMA, Pekerjaan Mengurus Rumah tangga, Bertempat tinggal di Dsn. Kunjang Rt.02 Rw.01 Desa/Kel. Kunjang, Kec. Ngancar, Kabupaten Kediri ; Sebagai **Pelawan II**;

Dengan ini Pelawan I dan Pelawan II memberikan kuasa kepada HARYO WITJAKSO, S.H., Advokat, berkantor di Jl. Raya Ngebruk Rt. 016/003 Desa Ngebruk, Kecamatan Sumber Pucung, Kabupaten Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 18 September 2016, Selanjutnya Pelawan I dan Pelawan II disebut sebagai **Para Pelawan**;

melawan:

PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, berkedudukan di Jakarta Cq PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Kediri yang beralamat kantor di : Jl. Hayam wuruk, Ruko Hayam Wuruk Trade Senter Blok : A1-2 Kediri, Propinsi Jawa Timur; Sebagai **Terlawan I**;

Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq Kementrian Keuangan Republik Indonesia Cq Direktorat

Jenderal Kekayaan Negara kantor wilayah VII DJKN Jakarta Cq Kakanwil Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur Cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang yang beralamat kantor di : Jalan Supriadi Nomor 157 Malang, Propinsi Jawa Timur, Sebagai Terlawan II;
Selanjutnya Terlawan I dan Terlawan II disebut sebagai **Para Terlawan;**

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan Para Pelawan dan Para Terlawan di depan persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa, Para Pelawan berdasarkan surat perlawanannya tertanggal 24 Agustus 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kediri dengan Register Perkara Nomor 0457/Pdt.G/2016/PA.Kdr tanggal 24 Agustus 2016, melalui Kuasa Hukumnya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. **Bahwa** Para Penggugat adalah Nasabah dari TERGUGAT-I yang secara faktual tertuang dalam Akad Pembiayaan Bil Wakalah Nomor : 0373/AKD-WKLH/UMS-Kediri/07/2014 tertanggal 8 Juli 2014 antara Para Penggugat dengan Tergugat-I dengan jangka waktu ditentukan 5 (lima) tahun yang terhitung sejak tanggal 8 Juli 2014 dan akan berakhir pada tanggal 8 Juli 2019;
2. **Bahwa** Terlawan-I memberikan Investasi Pembiayaan Peralatan penunjang usaha senilai Rp. 500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah) kepada Para Pelawan, dengan jaminan sebidang tanah berikut bangunan dengan bukti hak milik Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1965, luas 560 m², surat ukur : 262/1998 yang terletak di Desa Kunjang, Kec. Ngancar, Kab. Kediri, Propensi Jawa Timur atas nama SUNARSIH (ic. Pelawan-II);

3. **Bahwa** Para Pelawan mendapat Surat dari Terlawan-I No : 627/SPL/KC-KED/08/2016, tertanggal 12 Agustus 2016 yang intinya TERGUGAT-I **akan** melakukan tindakan lelang melalui kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang pada Hari Rabu, Tanggal 07 September 2016, Jam 11.00 Wib Tanpa Dipimpin oleh Ketua Pengadilan Agama tetapi oleh pejabat KPKNL Malang (Ic. Terlawan-II);
4. **Bahwa** Para Pelawan tidak pernah digugat Pembatalan perjanjian Akad Pembiayaan Bil Wakalah Nomor : 0373/AKD-WKLH/UMS-Kediri/07/2014 tertanggal 8 Juli 2014, apabila dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji atas Perjanjian antara Para Pelawan dan Terlawan-I secara faktual saat ini masih tahun 2016, sedangkan yang diperjanjikan batas akhir perjanjian adalah sampai Tahun 2019;
5. **Bahwa** Para Pelawan tidak pernah memberi izin kepada siapapun Termasuk pada Terlawan-I terkait Pelelangan atas sebidang tanah berikut bangunan dengan bukti hak milik Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1965, luas 560 m2, surat ukur : 262/1998 yang terletak di Desa Kunjang, Kec. Ngancar, Kab. Kediri, Propensi Jawa Timur atas nama SUNARSIH, Milik PARA PELAWAN;
6. **Bahwa** sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut, secara yuridis Para Pelawan tetap berhak mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa ***“....yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet”*** dan Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tgl. 31-8-1977 No. 697 K/Sip/1974. ***“Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan”***;
7. Bahwa Murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi**

Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

8. Bahwa Murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal (pemilik modal) dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur sebagaimana tertuang dalam **Pasal 20 angka 6 Peraturan Mahkamah Agung No. 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah**;
9. Mengenai utang dalam Murabahah, sebagaimana ketentuan **Bagian Keempat Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah**, mengatur sebagai berikut:
 1. *Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.*
 2. *Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.*
 3. *Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.*
10. Bahwa Selain itu, dalam buku *Akad Syariah*, **Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn.** menjelaskan antara lain bahwa sebagai salah satu rukun akad, objek dalam murabahah yaitu barang yang dijual harus secara prinsip sudah beralih kepemilikannya ke tangan penjual (hal. 45).
 - Jadi, berdasarkan uraian tersebut, dapat kita ketahui bahwa dalam murabahah barang yang dijual harus secara prinsip sudah beralih kepemilikannya ke

tangan penjual. Karena itu, nasabah dapat secara bebas menjual barang (objek) perjanjian murabahah, walaupun belum dilunasi pembayarannya.

11. Bahwa setelah murabahah dipahami kemudian seharusnya Terlawan-I memahami juga Rukun dan Syarat Wakalah sehingga Akad murabahah Bil Wakalah, untuk mencapai sebuah akad yang sah maka akad tersebut harus memenuhi rukun dan syarat dari akad itu, sebagai berikut :
 - a. Orang yang mewakilkan (Ic. Terlawan-I) syaratnya adalah dia merupakan pemilik barang atau barang tersebut dibawah kekuasaannya dan dapat bertindak terhadap barang tersebut, jika tidak maka wakalah tersebut BATAL, dan akad murabahah Bil Wakalah Nomor : 0373/AKD-WKLH/UMS-Kediri/07/2014 tertanggal 8 Juli 2014 yang dibuat antara Terlawan-I dan Pelawan-I tidak memenuhi Syarat sebagaimana tersebut, Maka Mohon Yang Mulia Majelis yang memeriksa perkara aquo menyatakan akad murabahah Bil Wakalah Nomor : 0373/AKD-WKLH/UMS-Kediri/07/2014 tertanggal 8 Juli 2014 BATAL;
 - b. Mengenai penyelesaian sengketa antara bank syariah, ketentuan **Pasal 55 ayat (1) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah** mengatur bahwa:
 - (1) *Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.*
12. **Bahwa** lelang sebidang tanah berikut bangunan dengan bukti hak milik Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1965, luas 560 m2, surat ukur : 262/1998 yang terletak di Desa Kunjang, Kec. Ngancar, Kab. Kediri, Propensi Jawa Timur atas nama SUNARSIH (Ic. Pelawan-II) atau penjualan dimuka umum atas barang milik Para Penggugat, harus terlebih dahulu disita oleh Pengadilan Negeri Setempat. Sebelum adanya putusan atau penetapan Pengadilan Negeri Setempat (Lq PS. 200(1) HIR jo 215 RBG), sehingga Lelang menjadi Tidak Sah dan Batal Demi Hukum;
13. **Bahwa** Jelas dalam hal ini pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh PARA TERLAWAN atas Obyek lelang milik Para Pelawan telah menyimpang prosedur pelaksanaannya. Karena sebelum dijual lelang oleh

PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah berkedudukan di Jakarta Cq PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Kediri yang beralamat kantor di : Jl. Hayamwuruk, Ruko Hayamwuruk Trade Sentre Blok : A1-2 Kediri, Propinsi Jawa Timur **sendiri** melalui KPKNL Malang tanpa terlebih dahulu dilakukan sita atas harta benda milik Para Pelawan oleh Pengadilan Agama Kediri dimana Obyek lelang berada;

14. **Bahwa** sebelumnya juga tidak ada atau belum ada pejabat Pengadilan Agama Kediri atau Pejabat Pengadilan lainnya yang datang kerumah Para Pelawan untuk melakukan sita atas harta benda pelawan, karena hal tersebut menjadi syarat pokok yang melekat pada lelang eksekusi . (LQ. PS 200(1) HIR/RBG), hingga Perlawanan Lelang ini diajukan pada Pengadilan Agama Kab. Kediri dimana Terlawan-I berdomisili sebagai pemohon lelang melalui KPKNL Malang yang akan melaksanakan pelelangan obyek sengketa;
15. **Bahwa** oleh karena Perlawanan lelang ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Para Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Para Pelawan yang baik dan benar (*allegoed opposant*);
16. **Bahwa** Para Pelawan masih sanggup melunasi seluruh sisa hutang-hutangnya kepada Terlawan-I, sesuai akad Pembiayaan Bil Wakalah Nomor : 0373/AKD-WKLH/UMS-Kediri/07/2014 tertanggal 8 Juli 2014 yang akan berakhir pada Tahun 2019 nanti, namun etikad baik Para Pelawan tidak pernah ditanggapi, padahal Terlawan-I adalah **Bank Berdasarkan Prinsip Syariah**;
17. **Bahwa** Ketika Kantor Pelayanan Keuangan Negara dan Lelang (KPKNL) bertindak sebagai Fasilitator pelaksanaan Lelang, landasan aturan hukum yang dipakai adalah Pasal 14 UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang mengisyaratkan bahwa Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hukum pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Tetapi perlu Para Penggugat sampaikan apabila objek lelang Jaminan Hak Tanggungan terdapat perlawanan hukum dari Debitur ataupun pihak lain, maka Balai Lelang Swasta ataupun KPKNL **tidak**

memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi pengosongan atas objek lelang yang sudah dibeli oleh peserta/pembeli lelang.

18. **Bahwa** kewenangan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan terhadap suatu objek **merupakan kewenangan badan peradilan**. Sedangkan didalam prakteknya Pengadilan tidak dapat langsung melaksanakan Eksekusi Pengosongan terhadap objek Lelang bermasalah yang dilelang oleh KPKNL. Hal tersebut terjadi karena Pengadilan menganggap bahwa terhadap Objek Lelang yang dijual oleh KPKNL tidak terdapat peletakkan sita (beslag) oleh badan Pengadilan. Sementara prosedur hukum untuk melakukan eksekusi pengosongan mewajibkan harus adanya penetapan sita terlebih dahulu oleh Pengadilan, **kemudian dengan dasar itu dapat dilakukan eksekusi pengosongan (H.I.R / R.B.G)**.
19. **Bahwa** Perlu Pelawan sampaikan sebenarnya Badan Peradilan adalah pihak yang dapat melakukan proses Lelang pada Jaminan Hak Tanggungan. Hal tersebut merupakan salah satu wewenang Badan Peradilan sebagai lembaga Negara yang ditugaskan untuk melaksanakan penegakkan peraturan hukum. Prosedurnya, Pemohon Lelang Eksekusi (Bank) mengajukan permohonan melalui Kepaniteraan Pengadilan, kemudian Pengadilan menerbitkan Surat Anmaning (Peringatan kepada debitur) sebanyak 2 (dua) kali untuk diberi kesempatan melakukan pelunasan pinjaman kepada bank. Apabila Debitur tidak melaksanakan kewajibannya meskipun sudah diperingati (anmaning) maka selanjutnya Pengadilan meletakkan sita jaminan terhadap objek lelang lalu meneruskan prosesnya sampai dilakukannya Pelaksanaan Lelang oleh KPKNL sebagai penyelenggara lelang yang difasilitasi oleh Badan Peradilan.
20. **Bahwa** Apabila terhadap objek lelang yang terjual tersebut terdapat pihak-pihak yang tidak mau menyerahkan objek lelang kepada pemenang lelang, maka Pengadilan berdasarkan ketentuan Pasal 14 UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan memiliki kewenangan untuk melaksanakan eksekusi pengosongan terhadap objek lelang tersebut.

21. **Bahwa** Pelaksanaan Lelang melalui Pengadilan adalah cara yang tepat dalam mencari kepastian hukum terhadap proses lelang hak tanggungan antara Bank dan Nasabah.
22. **Bahwa** Para Pelawan selaku Para Pelawan yang beritikad baik, menurut hukum harus dilindungi;
- **Bahwa Inti** dari Perlawanan Lelang aquo karena Pada prinsipnya pelaksanaan parate executie obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUHT **belum dapat dilaksanakan** oleh karena belum ada Peraturan Pemerintah / Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan oleh Presiden untuk menjalankan Undang-Undang terkait pelaksanaan parate executie obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUHT yang hingga sekarang belum ada peraturan pelaksanaannya.
 - Terlawan-I adalah Bank Berdasarkan Prinsip Syariah;
 - Batas Akhir yang diperjanjikan belum terlampaui;
23. **Bahwa**, Peraturan pelaksanaan yang dimaksud oleh Pasal 26 adalah sebagaimana yang diatur di dalam Ketentuan Umum Pasal 1 Angka 5, Pasal 8 huruf b, Pasal 9 – Pasal 13 UU No. 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang yang sudah dirubah menjadi Undang-Undang **No. 12 Tahun 2011**:
- Ketentuan Umum Pasal 1 Angka 5, menyatakan “Peraturan Pemerintah adalah Peraturan Perundangundangan yang ditetapkan oleh Presiden untuk menjalankan Undang-Undang sebagaimana mestinya”.
 - Pasal 8 huruf b, menyatakan “diperintahkan oleh suatu Undang-Undang untuk diatur dengan Undang-Undang”.
 - Pasal 9, menyatakan “Materi muatan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang sama dengan materi muatan Undang-Undang”.
 - Pasal 13, menyatakan “Materi muatan Peraturan Presiden berisi materi yang diperintahkan oleh Undang-Undang, materi untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah, atau materi untuk melaksanakan penyelenggaraan kekuasaan pemerintahan”.

24. **Bahwa**, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang akan melaksanakan pelelangan umum obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan **Pasal 6 UUHT** yang didasarkan pada Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor : SE-21/PN/1998 jo Surat Edaran Nomor : SE-23/PN/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 UUHT Jo PMK Nomor : 93/MK.06/2010 yang telah diperbaharui menjadi PMK Nomor : 106/MK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang saat ini telah diperbaharui menjadi PMK Nomor : 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan Bertentangan dengan yang dimaksud oleh Pasal 26 UUHT dikarenakan dasar hukum yang dipakai oleh KPKNL Malang **BERTENTANGAN** dengan Pasal 26 UUHT yang mensyaratkan pelaksanaan Pasal 6 UUHT diatur di dalam peraturan pelaksanaan sebagaimana dimaksud di atas, oleh karenanya dimohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar memerintahkan kepada KPKNL Malang untuk tidak melaksanakan lelang atas SHM Nomor : 1965 tanpa Perintah serta dipimpin oleh Ketua Pengadilan;

Bahwa Perlawanan Pelaksanaan Lelang ini merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3210 K/Pdt/1084 tanggal 30 Januari 1986 yang telah membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung **dan menyatakan "penjualan lelang berdasarkan parate eksekusi yang telah dilakukan tanpa melalui Ketua Pengadilan adalah perbuatan melawan hukum dan lelang yang bersangkutan adalah batal"**, Sehingga Pelawan memohon agar Majelis Hakim Menyatakan Lelang yang akan dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 07 September 2016 oleh Terlawan-II atas permintaan Terlawan-I agar diperintahkan tidak dilaksanakan tanpa fiat ketua Pengadilan Agama Kota Kediri ;

KERUGIAN MATERIIL PARA PENGGUGAT :

Bahwa sebidang tanah berikut bangunan dengan bukti hak milik Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1965, luas 560 m² seharga Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) per m², sehingga apabila dilelang oleh Para Terlawan maka

Para Pelawan akan mengalami kerugian Materiil yang nyata senilai Rp. 1.120.000.000,00 (Satu milyar seratus dua puluh juta rupiah) ditambah luas bangunan 200 m² kali (x) Rp. 2.500.000,00 Per m², senilai Rp. 500.000.000,00 **Sehingga Kerugian Materiil Para Penggugat sejumlah Rp. 1.620.000.000,00 (Satu Milyar enam ratus dua puluh juta rupiah);**

KERUGIAN IMATERIIL PARA PENGGUGAT :

Bahwa Atas Pengumuman lelang yang dilakukan oleh Terlawan-I mengakibatkan Pelawan-I yang pekerjaannya sebagai Pengusaha menjadi kehilangan kepercayaan dari para relasinya sehingga pesanan-pesanan barang dagangan yang seharusnya didapatkan oleh Pelawan-I menjadi dialihkan ke pengusaha lain, selain itu Para Pelawan mengalami Stress yang berkepanjangan yang tidak ternilai, namun untuk mempermudah Majelis hakim dalam putusannya nanti dapat Para Penggugat tafsir Kerugian Para Pelawan sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah);

BAHWA, oleh karena gugatan ini berdasar fakta-fakta dan bukti-bukti yang jelas dan sah, maka Para Pelawan mohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Kota Kediri untuk segera memanggil kedua belah Pihak guna diperiksa perkaranya di Persidangan yang terbuka untuk umum dan untuk selanjutnya, Dimohon Memberikan PUTUSAN :

PRIMAIR:

1. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan dapat diterima untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang beritikad baik;
4. Menyatakan akad murabahah Bil Wakalah Nomor : 0373/AKD-WKLH/UNS-Kediri/07/2014 tertanggal 8 Juli 2014 dibuat dengan cara yang bertentangan dengan UU Syariah dan berakibat hukum tidak sah dan tidak mengikat bagi para pihak;
5. Menyatakan Para Pelawan adalah Pemilik yang Sah dari sebidang tanah berikut bangunan dengan bukti hak milik Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1965,

- luas 560 m2, surat ukur : 262/1998 yang terletak di Desa Kunjang, Kec. Ngancar, Kab. Kediri, Propensi Jawa Timur atas nama SUNARSIH;
6. Memerintahkan Kepada Para Terlawan untuk tidak melakukan pelelangan atas sebidang tanah berikut bangunan dengan bukti hak milik Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1965, luas 560 m2, surat ukur : 262/1998 yang terletak di Desa Kunjang, Kec. Ngancar, Kab. Kediri, Propinsi Jawa Timur atas nama SUNARSIH tanpa fiat Ketua Pengadilan Agama Kota Kediri sepanjang mengenai Satu bidang tanah yang tercantum dalam petitum diatas;
 7. Menghukum Terlawan-I agar membayar ganti kerugian Materiil kepada Para Pelawan sebesar Rp. 1.620.000.000,00 (Satu Milyar enam ratus dua puluh juta rupiah) seketika setelah perkara aquo berkekuatan hukum tetap;
 8. Menghukum Terlawan-I agar membayar ganti kerugian Imateriil kepada Para Pelawan sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) seketika setelah perkara aquo berkekuatan hukum tetap;
 9. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Pengadilan Agama Kab. Kediri berpendapat lain, maka:

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Bahwa, pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan, para Pelawan didampingi oleh Kuasa Hukumnya dan Para Terlawan telah hadir ke persidangan, kemudian Majelis Hakim menasehati Para Pelawan dan Para Terlawan agar berdamai dan menyelesaikan permasalahan ini secara damai, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya perkara ini telah dimediasi dengan Mediator Drs. M. ZAENAL ARIFIN, M.H. Hakim Pengadilan Agama Kediri, namun upaya mediasi tersebut pun tidak berhasil mendamaikan para pihak berperkara. Selanjutnya pemeriksaan dimulai dengan membacakan surat perlawanan Para Pelawan yang mana isinya tetap dipertahankan oleh Para Pelawan;

Bahwa atas perlawanan Para Pelawan tersebut, Terlawan I dan Terlawan II telah mengajukan Eksepsi sekaligus Jawaban dalam pokok perkara

yang untuk mempersingkat uraian putusan ini, secara rinci sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang perkara a quo;

Bahwa, untuk mempelajari dan menanggapi Eksepsi yang diajukan oleh Para Terlawan tersebut, selanjutnya Majelis Hakim mengadakan Musyawarah Majelis, khususnya menanggapi Eksepsi Terlawan tersebut;

Bahwa, untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka ditunjuk segala hal sebagaimana yang telah termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Para Pelawan pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, para Pelawan dan Para Terlawan datang menghadap sendiri ke persidangan, kemudian Majelis Hakim mendamaikan para pihak berperkara, namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa upaya damai melalui mediasi sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan telah dilaksanakan dengan maksimal oleh Mediator ZAINUL HUDAYA, S.H., namun mediasi tersebut pun gagal mendamaikan para pihak berperkara;

Menimbang, bahwa kemudian dibacakanlah perlawanan Para Pelawan yang secara lengkap sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang perkara a quo dan duduk perkaranya tersebut di atas, yang tetap dipertahankan oleh para Pelawan;

Menimbang, bahwa atas perlawanan Para Pelawan tersebut, Para Terlawan telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban pada kesempatan pertama yang secara rinci sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang perkara a quo, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Eksepsi Terlawan I

1. Pengadilan Agama Kediri tidak berwenang mengadili perkara a quo karena menyalahi ketentuan kewenangan absolut;
2. Perlawanan para Pelawan tidak jelas masuk dalam kualifikasi perlawanan atau gugatan atau gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau Wanprestasi, bahkan perlawanan tersebut kabur (*obscuur libel*);

Dalam Pokok Perkara

- Agunan yang menjadi jaminan telah diikat Hak Tanggungan sehingga Terlawan I berhak melakukan Lelang apabila Para Pelawan Wanprestasi;

Eksepsi Terlawan II

1. Para Pelawan salah dalam mengajukan Upaya Hukum

Bahwa pengajuan upaya hukum yang dilakukan oleh Para Pelawan dengan mengajukan perlawanan terhadap perkara a quo adalah keliru, semestinya terhadap eksekusi lelang yang telah dilaksanakan, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, para Pelawan menempuh upaya hukum dalam bentuk gugatan, bukan perlawanan;

2. Perlawanan Para Pelawan Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa dasar hukum yang diajukan oleh Para Pelawan dalam perlawanannya adalah kabur dan tidak jelas, karena perlawanan diajukan setelah lelang dilaksanakan. Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1281 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 yang telah diakui kebenarannya oleh Para Pelawan dalam perlawanannya pada poin 6 halaman 3, yang berbunyi :

“Bantahan terhadap eksekusi yang diajukan setelah lelang dilaksanakan, tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Agunan yang menjadi jaminan telah diikat Hak Tanggungan sehingga Terlawan I berhak melakukan Lelang apabila para Pelawan Wanprestasi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban para Terlawan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Terlawan I mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan Agama Kediri, dengan dalil bahwa Pengadilan

Agama Kediri tidak berwenang mengadili perkara a quo karena di dalam Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah No. 31 tanggal 10 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Kota Kediri Trisnawati S.H. tentang penyelesaian perselisihan : (lihat eksepsi T I hal 3);

Menimbang, bahwa di dalam Hukum Perdata dalam masalah perjanjian dikenal suatu Asas Hukum yang bernama : *Pacta Sunt Servanda* yang merupakan asas fundamental karena asas tersebut melandasi lahirnya perjanjian. Asas *Pacta Sunt Servanda* berasal dari bahasa Latin yang berarti “Janji harus ditepati” (*agreements must be kept*) sehingga dalam hukum positif rumusan hukumnya menjadi : setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang, bahwa pada dasarnya asas *Pacta Sunt Servanda* berkaitan dengan kontrak atau perjanjian yang dilakukan antar individu yang mengandung makna: perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, yang mengisyaratkan bahwa pengingkaran terhadap kewajiban yang ada pada perjanjian tersebut merupakan tindakan melanggar jani atau wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pelawan dan Terlawan I telah mengikatkan diri dalam perjanjian sebagaimana di dalam Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah No. 31 tersebut, maka kedua belah pihak telah terikat dengan perjanjian tersebut dan merupakan undang-undang atas mereka;

Menimbang, bahwa Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dengan tegas menyatakan bahwa Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama. Sedangkan ayat (2) pasal tersebut di atas menyatakan bahwa dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad, meskipun dalam penjelasan ayat (2) tersebut ada pilihan hukum, maka setelah adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 penjelasan ayat (2) tersebut dianulir dan dihapus oleh Mahkamah Konstitusi demi untuk kepastian hukum, oleh karena itu dengan

demikian Pengadilan Agama Kediri berwenang untuk mengadili dan menyelesaikan perselisihan yang terjadi diantara para pihak tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan demikian eksepsi Terlawan I mengenai kompetensi absolut Pengadilan Agama dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya, Terlawan I mendalilkan bahwa Perlawanan Para Pelawan tidak jelas, apakah masuk kualifikasi perlawanan ataukan gugatan, apakah gugatan Wanprestasi ataukah Perbuatan Melawan Hukum, sehingga menjadi kabur;

Menimbang, bahwa di dalam perlawanannya, Para Pelawan menyebutkan kedudukan para pihak dengan istilah Pelawan dan Terlawan, namun di dalam perlawanannya halaman 3 angka 1 Para Pelawan menyebutnya dengan istilah Penggugat dan Tergugat, selain itu di dalam petitum Primer, Para Pelawan menyebutkan kompetensi relatif perkara a quo dengan Pengadilan Agama Kota Kediri, sedangkan pada petitum Subsider Para Pelawan menyebutnya dengan Pengadilan Agama Kabupaten Kediri, sehingga timbul inkonsistensi dalam istilah pada Perlawanan Para Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan demikian perlawanan Para Pelawan jelas-jelas telah kabur karena mengandung ketidakjelasan dalam kedudukan para Pihak dan jenis perkaranya maupun dalam kompetensi relatifnya, dimana perkara a quo akan diperiksa dan diselesaikan;

Menimbang, bahwa di awal posita, Para Pelawan mendalilkan adanya wanprestasi dari Para Terlawan, namun di akhir positanya, Para Pelawan mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Terlawan, sehingga Para Pelawan dalam perkara a quo menggabungkan antara perkara Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum, padahal sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 897 K/Sip/Pdt/1997, penggabungan perkara Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi melanggar tertib beracara, karena harus diselesaikan sendiri-

sendiri, dengan demikian Perlawanan Para Pelawan menjadi kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan demikian eksepsi Para Terlawan mengenai Perlawanan Para Pelawan yang tidak jelas (kabur) dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menyatakan menerima Eksepsi dari Para Terlawan untuk sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Para Terlawan mengenai Ketidajelasan Perlawanan dinyatakan diterima, dengan demikian dalam Pokok Perkara Majelis Hakim menyatakan Perlawanan Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian Majelis Hakim menetapkan menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara;

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

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi dari Para Terlawan untuk sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Perlawanan Para Pelawan Tidak Dapat Diterima;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.591.000,- (Satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian Putusan ini dijatuhkan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari ini Rabu tanggal 19 Juli 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 25 Syawal 1438 Hijriyah oleh kami Drs. ABDUL ROSYID, M.H sebagai Ketua Majelis, Hj. ZUHROTUL HIDAYAH, S.H.,M.H dan Drs. MISWAN, S.H. 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 DIAN PURNANINGRUM, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Pelawan dan Terlawan I diluar hadirnya Terlawan II;

HAKIM ANGGOTA

Ttd.

Hj. ZUHROTUL HIDAYAH, S.H.,M.H

HAKIM ANGGOTA

Ttd.

Drs. MISWAN, S.H.

HAKIM KETUA

Ttd.

Drs. ABDUL ROSYID, M.H

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

DIAN PURNANINGRUM, S.H.

Rincian biaya perkara :

- Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- Biaya proses	: Rp.	50.000,-
- Biaya Panggilan	: Rp.	1.500.000,-
- Redaksi	: Rp.	5.000,-
- Meterai	: Rp.	6.000,-
Jumlah	: Rp.	1.591.000,-

(Satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)



Untuk salinan yang sama bunyinya
Oleh
Panitera Pengadilan Agama Kediri

ZAINUL HUDAHA, S.H.