

PUTUSAN

Nomor 2500/Pdt.G/2017/PA.Kbm..



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Kebumen yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan melawan hukum dalam akad Murabahah antara :

Mohmad Fachrudin, S. Ag., Tempat/Tgl Lahir: Kebumen, 12 Desember 1969,
Jenis Kelamin: laki-laki, Agama: Islam, Pekerjaan:
Pedagang, Status: Perkawinan: Kawin ,
Kewarganegaraan : WNI, Pendidikan terakhir : S1,
Alamat : Dk. Kayuapu Rt. 004 RW. 002,
Kel./Desa Adikarso, Kecamatan Kebumen,
Kabupaten Kebumen, sebagai Penggugat.

Melawan

1. BMT "UMAT SEJAHTERA" Jl. Raya Alian Timur RT. 002 RW. 003, Kec. Alian, Kab. Kebumen, sebagai TERGUGAT I.
2. Kementerian Keuangan RI, cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto, yang beralamat, di Jl. Pahlawan Nomor 876 Purwokerto Kab. Banyumas, sebagai TERGUGAT II.
3. Kementerian Agraria dan Tata Ruang RI, cq. Kantor Wilayah BPN Provinsi kanwil Jawa Tengah cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kebumen, beralamat di Jl. Arungbinang No. 17 Kebumen, Kec. Kebumen, Kab. Kebumen, sebagai TERGUGAT III.

Pengadilan Agama Kebumen tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;

Telah memeriksa bukti-bukti yang diajukan pihak berpekara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat berdasarkan surat gugatannya tanggal 08 Nopember 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kebumen tanggal 09 Nopember 2017 dengan register perkara Nomor 2500/Pdt.G/2018/PA.Kbm. telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dalam akad murabahah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah melakukan suatu Perjanjian Akad Jual – Beli Murabahah dengan No. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 tertanggal 8 Agustus 2015 dengan objek pembiayaan dagangan hasil bumi untuk dijual di pasar dengan Harga Beli Rp. 100.000.000,- dan Harga Jual sebesar Rp. 172.000.000,- dengan Keuntungan Rp. 72.000.000,-; dengan tempo angsuran selama 36 bulan dan angsuran Rp. 4.800.000,- dengan rincian Pokok sebesar Rp. 2.777.800,-, Margin Keuntungan Rp. 2.000.000,- dan CR sebesar Rp. 22.000,-.
2. Bahwa TERGUGAT I telah memberikan uang sebesar Rp. 100.000.000,- kepada PENGGUGAT guna membeli kebutuhan dagangan yang menjadi objek Jual Beli tersebut.
3. Bahwa TERGUGAT I tidak pernah memberikan kuasa kepada PENGGUGAT untuk membelikan objek jual belinya tersebut.
4. Bahwa PENGGUGAT telah memberikan sebuah jaminan SHM No. 00837 an. Mohamad Fachrudin, S. Ag. Yang terletak di Desa Ajikarso, Kec. Kebumen, Kab. Kebumen.
5. Bahwa PENGGUGAT telah mengangsur kepada TERGUGAT hingga sisa pokok sebesar ± Rp. 95.644.400,-.
6. Bahwa berdasarkan Posita 1 TERGUGAT I telah melakukan penarikan tambahan setiap bulannya sebesar Rp. 22.000,- sehingga diduga TERGUGAT melakukan penambahan (Riba) dalam angsuran jual belinya dan apabila ditotal dengan seluruhnya antara POKOK + MARGIN + CR : Rp. 100.000.000,- + Rp. 72.000.000,- + Rp. 79.200,- = Rp. 172.792.000,-,

namun pada keterangan didalam perjanjian adalah angsuran Pokok perbulan selama 36 bulan sebesar Rp. 2.777.800,- x 36 = Rp. 100.000.800,-, angsuran Margin selama 36 bulan sebesar Rp. 2.000.000,- x 36 = 72.000.000 dan CR selama 36 bulan sebesar Rp. 22.200,- x 36 = 799.000,- apabila ditotal adalah sebesar Rp. 172.800.000,-, maka ini jelas TERGUGAT I telah melakukan akad yang diduga RIBA karena ada tambahan sebesar Rp. 800.000,-.

7. Bahwa dalam Posita 2 dan 3 PENGGUGAT sejatinya tidak melakukan Jual Beli dengan PENGGUGAT akan tetapi telah meminjamkan uang kepada PENGGUGAT dengan alih – alih Jual Beli (Murabahah) padahal PENGGUGAT tidak pernah menerima kuasa untuk membeli barang dagangan yang diperlukan PENGGUGAT sehingga TERGUGAT I tidak pernah memiliki barang tersebut terlebih dahulu lalu di Jual Belikan kepada PENGGUGAT I.
8. Bahwa berdasarkan hadits (ushul fiqh Muammalat Syari'ah) : "كل قرض جرّ منفعة : فهو الربا" yang artinya "Setiap Pinjaman yang menarik manfaat ialah RIBA", sehingga dengan demikian TERGUGAT I telah melakukan penarikan / penambahan manfaat kepada PENGGUGAT.
9. Bahwa PENGGUGAT telah memberikan jaminan berupa SHM No. 00837 an. Mohamad Fachrudin, S. Ag. Yang terletak di Desa Ajikarso, Kec. Kebumen, Kab. Kebumen yang sejatinya hanyalah untuk tanda keseriusan dalam usahanya untuk mengangsur kepada TERGUGAT I dan bukan merupakan milik TERGUGAT I.
10. Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2017 PENGGUGAT menerima surat Pemberitahuan Penetapan Lelang Eksekusi Tanggungan SHM No. 00837 an. Mohamad Fachrudin, S. Ag. Yang terletak di Desa Ajikarso, Kec. Kebumen, Kab. Kebumen dengan No. 273/E/USM/XIV/10/2017 yang akan dilaksanakan pada :
 - Hari : Kamis, 09 November 2017
 - Pukul : 11.00 WIB
 - Tempat : KPKNL Purwokerto di Jl. Pahlawan No. 876 Purwokerto.

11. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah melakukan Jual Beli SHM No. 00837 an. Mohamad Fachrudin, S. Ag. Yang terletak di Desa Ajikarso, Kec. Kebumen, Kab. Kebumen kepada TERGUGAT I namun oleh TERGUGAT I dijual melalui LELANG tanpa ada penyelesaian terlebih dahulu melalui Badan Arbitrase Syari'ah, hal ini TERGUGAT I telah melanggar kesepakatan Perjanjiannya sendiri dalam Pasal 11 dalam BAB Penyelesaian Perselisihan.
12. Bahwa TERGUGAT I telah melakukan kedzoliman kepada PENGGUGAT yang menjual agunan milik PENGGUGAT tanpa adanya penyelesaian sengketa ke Badan Arbitrase Syari'ah yang dapat menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT.
13. Bahwa PENGGUGAT bukannya tidak mau membayar, akan tetapi PENGGUGAT sedang mengalami kesulitan dalam usahanya sehingga tersendatnya angsuran kepada TERGUGAT I.
14. Bahwa LELANG yang diajukan kepada TERGUGAT I melalui TERGUGAT II tidaklah sesuai dengan azas Islam, dimana pemilik barang harus menyerahkan secara sukarela kepada TERGUGAT I sehingga tidak ada kedzoliman.
15. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III sebelum melakukan persetujuan untuk melelang seharusnya meneliti terlebih dahulu akad secara rinci, karena ini menyangkut dengan Ekonomi Syari'ah yang harus bebas dari RIBA dan DZOLIM.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas maka dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kebumen cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan TERGUGAT III untuk tidak memberikan SKPT SHM No. 00837 an. Mohamad Fachrudin, S. Ag. Yang terletak di Desa Ajikarso, Kec. Kebumen, Kab. Kebumen kepada TERGUGAT II sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap.

2. Memerintahkan TERGUGAT II untuk melakukan pembatalan lelang sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap yang di keluarakan oleh Pengadilan Agama Kebumen.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan tuntutan provisi PENGGUGAT untuk sekuruhnya.
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah satu-satunya pemilik yang sah dari sebidang tanah yang berdiri bangunan di atasnya sebagaimana tercatat dalam SHM No. 00837 an. Mohamad Fachrudin, S. Ag. Yang terletak di Desa Ajikarso, Kec. Kebumen, Kab. Kebumen.
4. Menyatakan Perjanjian Akad Jual – Beli Murabahah dengan No. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 tertanggal 8 Agustus 2015 yang dilakukan PENGGUGAT dan TERGUGAT I batal demi hukum.
5. Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan praktek RIBAWI.
6. Menyatakan TERGUGAT I melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
7. Menghukum TERGUGAT I untuk tidak melakukan/mengajukan LELANG atas objek yang menjadi agunan yaitu : sebidang tanah yang berdiri bangunan di atasnya sebagaimana tercatat dalam SHM No. 00837 an. Mohamad Fachrudin, S. Ag. Yang terletak di Desa Ajikarso, Kec. Kebumen, Kab. Kebumen.
8. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang pakasa sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) per hari di hitung semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap samapai putusan ini di dilaksanakan secar suka rela.
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, verset, maupun kasasi.
10. Menghukum TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

Apabila Ketua Pengadilan Agama Tegal cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bekenan memberikan Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari-hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat datang menghadap sendiri di persidangan, Tergugat I diwakili kuasa hukumnya Agung Wijaya Wardhana, SH., Lutu Dwi Prastanta, S.H.,M.H dan Nazarudin Muhammadiyah, S.H datang menghadap di persidangan, Tergugat II diwakili kuasanya datang menghadap di persidangan, Tergugat III diwakili kuasanya datang menghadap di persidangan.

Menimbang, bahwa dalam upaya damai Majelis Hakim telah mendamaikan para pihak yang berperkara dan kepada para pihak telah diperintahkan untuk menempuh prosedur mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 dengan bantuan Mediator Drs. H. Ahmad Harun, S.H. Hakim Pengadilan Agama Kebumen, namun tidak berhasil.

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat.

Menimbang bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat I telah menyampaikan jawaban tertulis sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Mengenai Eksepsi

1. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN AGAMA KEBUMEN ATAS PERKARA AQUO.

Bahwa mengingat Pokok Gugatan Penggugat adalah mengenai proses lelang terhadap sebidang tanah SHM Nomor 00837 an Mohamad Fachrudin, S. Ag yang terletak di Desa Ajikarso, Kecamatan Kebumen, kabupaten Kebumen, Propinsi Jawa Tengah yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II, sedangkan proses lelang tersebut dilaksanakan berdasarkan pada Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 tertanggal 8 Agustus 2015. Tentang Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 atas kesepakatan pembiayaan tersebut, Maka demi hukum Pengadilan Agama Kebumen tidak memiliki kewenangan secara absolut untuk menangani perkara ini dengan dasar:

a. Keberatan mengenai kewenangan absolut I

Bahwa berdasarkan pasal 49 huruf (i) dari Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 jo. Undang-undang No. 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama telah dinyatakan secara tegas bahwa wewenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang sengketa ekonomi syariah merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Agama, adapun pembatasan dari kewenangan agama di bidang ekonomi syari'ah apabila terdapat klausul arbitrase didalam suatu perjanjian. Hak ini sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang menyatakan bahwa adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa ke Pengadilan Negeri, badan-badan peradilan pun tidak berwenang untuk mengadili perkara-perkara yang timbul dari suatu perjanjian yang di dalamnya terdapat klausul arbitrase.

Dengan adanya klausul arbitrase, maka kewenangan untuk menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian tersebut menjadi jatuh kedalam kompetensi absolut arbitrase. Sehingga walaupun para pihak tetap mengajukan penyelesaian sengketa tersebut ke lembaga peradilan negara, pengadilan yang bersangkutan wajib menolaknya dengan menyatakan tidak berwenang mengadilinya. Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyatakan, bahwa pengadilan wajib menolak dan tidak ikut campur tangan di dalam suatu sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan undang-undang ini.

Bahwa dengan mengingat dan mempertimbangkan klausul arbitrase terdapat dalam akad Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-

KBM/08/2015 tentang penyelesaian sengketa, maka Badan Arbitrase atau Basyarnas yang berwenang secara absolut menangani perkara ini.

b. Keberatan Mengenai kewenangan absolut II

Bahwa dalam hal majelis hakim tidak sependapat dengan alasan yang kami kemukakan dalam alasan keberatan mengenai kewenangan absolut I dengan pertimbangan sisi praktis maupun teoritis maka selanjutnya kami kemukakan alasan keberatan mengenai kewenangan absolut II.

Bahwa apabila majelis hakim berpendapat secara teoritis mekanisme penyelesaian sengketa masuk pada wilayah *choise of forum* yang merupakan implementasi dari prinsip *Freedom of Contract* sehingga para pihak dibebaskan untuk memilih forum/lembaga mana yang berwenang dalam menyelesaikan sengketa maka dengan dasar tersebut perlulah kita kembalikan pada perjanjian yang mendasarinya.

Bahwa dalam Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 pasal 11 tentang penyelesaian perselisihan telah dinyatakan secara tegas pilihan Badan Arbitrase Syariah (Basyarnas) sebagai lembaga penyelesaian sengketa yang dinyatakan dengan klausul:

“Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran, perselisihan atau sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah.....”

Bahwa mengingat Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 merupakan perjanjian primer yang mendasari lahirnya perjanjian kafalah/penjaminan hutang maupun akta pemberian hak tanggungan yang hanya bersifat *assesoir* (pelengkap) maka dengan sendirinya perjanjian-perjanjian tersebut haruslah tunduk pada ketentuan pasal 11 dari Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015.

Maka semakin tegas dan jelaslah bahwa Badan Arbitrase Syariah merupakan satu-satunya yang berwenang menangani perkara ini.

Maka berdasarkan penjelasan di atas, BADAN ARBITRASE SYARIAH lah yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkaraa quo. Maka, Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

2. TENTANG BENTUK KEBERATAN TERHADAP EKSEKUSI LELANG

Bahwa dalam Provisi angka 2 Gugatan Penggugat meminta agar membatalkan lelang eksekusi HakTanggung SHM Nomor 00837. Maka berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa Gugatan Penggugat juga merupakan perlawanan terhadap eksekusi lelang yang dilakukan oleh Tergugat II.

Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 31 Agustus 1977 Nomor 697 K/Sip/1974 menyatakan “Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan”.

Maka, Gugatan Penggugat atas keberatan eksekusi lelang tersebut telah keliru dan salah, mengingat keberatan tersebut seharusnya diajukan dalam bentuk perlawanan bukan gugatan. Oleh karena itu, Gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

3. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel), dengan alasan sebagai berikut:

Mengenai Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa setelah membaca dan menelaah Gugatan Penggugat, membuktikan bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas. Serta dalam dalil-dalil dalam Posita/Fundamentum Petendi mengenai Perbuatan Melawan Hukum Gugatan Penggugat dan Petitum, tidak merinci dengan jelas kerugian materiil dan immaterial serta kerugian yang dimaksud oleh Penggugat tidak

ada kaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan. Mengingat syarat terpenuhinya Perbuatan Melawan Hukum adalah:

1). Perbuatan itu merupakan perbuatan melawan hukum (melanggar kewajiban subjektif pelaku, melanggar hak subjektif orang lain).

Bahwa dalil-dalil Posita/Fundamentum Petendi pada Gugatan Penggugat tidak secara jelas merangkai perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I, apakah proses lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat I pada Tergugat II atau proses pembuatan Akad dan pembebanan Hak Tanggungan?. Bahwa proses pembebanan Hak Tanggungan dan proses lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana akan diuraikan dalam pokok perkara.

2). Berakibat ruginya orang lain.

Bahwa dalam Gugatan Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan serangkaian perbuatan melawan hukum, namun kerugian akibat perbuatan melawan hukum tersebut tidak dirinci. Bahwa Penggugat merasa rugi karena Tergugat I tidak pernah memberikan kuasa kepada Penggugat untuk membelikan objek jual belinya adalah sangat mengada-ada karena Penggugat menandatangani sendiri Akad Kuasa Pembelian/Pengadaan Barang/Asset Untuk Pembiayaan Murabahah.

3). Terdapat hubungan kausal antara kerugian dengan perbuatan melawan hukum tersebut.

Bahwa berdasarkan penjelasan angka 1) dan 2) di atas, maka dapat disimpulkan tidak ada hubungan kausal antara kerugian materiil dan immaterial dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

4). Terdapat unsure kesengajaan atau kekhilafan.

Bahwa penandatanganan Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015, pembebanan Hak Tanggungan dan Proses Lelang yang dilakukan oleh Tergugat I adalah telah sesuai dengan ketentuan

peraturan perundang-undangan yang berlaku. Maka tidak terdapat unsure kesengajaan dan atau kekhilafan untuk melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka Gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

4. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIMUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa berdasarkan proses lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat II, maka jaminan SHM Nomor 00837 an Mohamad Fachrudin, S. Ag yang terletak di Desa Adikarso, Kecamatan Kebumen, kabupaten Kebumen, Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana telah dibebankan Hak Tanggungan Nomor 01547/2015 tanggal 20 Agustus 2015 atas nama Pemegang Hak Tanggungan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah "Umat Sejahtera Mulia" yang telah laku terjual kepada Pihak Ketiga. Maka, seharusnya Pihak Ketiga ikut masuk dalam Perkara A Quo. Mengingat pasal 1917 KUH Perdata dan doktrin Res Ajudikacie pada pokoknya menyatakan bahwa putusan hanyalah mengikat para pihak yang berperkara maka apabila perkara ini tetap dilanjutkan maka akan sangat sulit diharapkan terciptanya kepastian hukum bagi para pihak maupun terlaksananya asas peradilan yang cepat, sederhana dan berbiaya ringan karena sangat besarnya kemungkinan perlawanan hukum kembali atas permasalahan yang sebenarnya telah diputus oleh pengadilan sebelumnya.

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, Kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

Mengenai Pokok Perkara

1. Bahwa pada pokoknya menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;

2. Bahwa semua dalil-dalil Tergugat I dalam Eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa benar telah terjadi Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 Tergugat I dan Penggugat.
4. Bahwa berdasarkan Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 tersebut di atas kedudukan Penggugat adalah selaku pembeli yang sekaligus menjaminkan harta bendanya berupa tanah dan bangunan yang ada di atasnya (jaminan kebendaan) yaitu SHM Nomor 00837an Mohamad Fachrudin, S. Ag yang terletak di Desa Ajikarso, Kecamatan Kebumen, kabupaten Kebumen, Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana telah dibebankan Hak Tanggungan Nomor 01547/2015 tanggal 20 Agustus 2015 atas nama Pemegang Hak Tanggungan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah "Umat Sejahtera Mulia"
5. Bahwa dalam Posita angka 3 dan 7 tidak benar Tergugat I telah meminjamkan uang, karena Penggugat dan Tergugat I telah menandatangani Akad Kuasa Pembelian/Pengadaan Barang/ Asset untuk pembiayaan Murabahah sehingga Penggugat memperoleh Kuasa dari Tergugat I untuk membelanjakan barang/asset sesuai yang tertera pada Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015;
6. Menolak Posita/Fundamentum Petendi angka 6 dan 8 bahwa Tergugat I telah melakukan penarikan tambahan dan praktek Ribawi dalam akad Murabahah tersebut melalui penarikan berupa CR (Cadangan Resiko). Sebenarnya CR (Cadangan Resiko) adalah merupakan Hak Penggugat dimana CR (Cadangan Resiko) kemanfaatannya adalah untuk menutup nilai kekurangan dalam pelunasan atau jika pembiayaan tersebut selesai ternyata masih ada kekurangan dalam nominalnya adapun seandainya jika tidak ada kekurangan maka CR (Cadangan Resiko) tersebut akan dikembalikan kepada Penggugat. Penambahan CR (Cadangan Resiko) ini muncul karena adanya pembulatan dari penjumlahan antara nilai angsuran Pokok dan Nilai angsuran Margin.

7. Menolak Posita/Fundamentum Petendi mengenai Perbuatan Melawan Hukum dan angka 6 Petitum pada Gugatan Para Penggugat, yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena Penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I. Serta tidak ada hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang didalilkan dengan dalil kerugian yang dialami.
8. Menolak Posita angka 9, 11, 12, yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan eksekusi melalui pelelangan yang akan dilakukan oleh Tergugat I melalui KPKNL adalah tidak sah merupakan pernyataan yang keliru dan secara parsial dalam memahami Peraturan Perundang-undangan (tidak melihat dan mengacu pada Peraturan Perundang-undangan lainnya yang terkait). Bahwa berdasarkan Pasal 26 dan Penjelasan Umum angka 9 UU Nomor 4 Tahun 1996 pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap Hak Tanggungan selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya pengaturan pada Pasal 224 HIR dan 258 Rgb yang berlaku untuk eksekusi Hypotheek berlaku pula terhadap eksekusi Hak Tanggungan.

Berdasarkan Pasal 224 HIR menyatakan bahwa Grosse dari Akta Hipotek yang kepalanya berbunyi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" berkekuatan sama dengan keputusan hakim. Serta apabila tidak dengan jalan damai, barulah eksekusi itu harus dijalankan melalui ketua pengadilan negeri. Maksud tidak dengan jalan damai di sini adalah adanya sengketa atau gugatan.

Bahwa dalam penjelasan Pasal 26 dan Penjelasan Umum angka 9 tersebut juga menyatakan Pasal 224 HIR dan 258 Rgb berlaku sepanjang belum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur lain. Dapat dilihat bahwa terkait dengan lelang Hak Tanggungan telah ada Peraturan Perundang-undangan yang lebih khusus mengaturnya yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 yang

menyatakan “Dalam hal terhadap gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi”. Namun, oleh karena Penggugat adalah pihak tereksekusi (penjamin/pemilik objek lelang), maka pelaksanaan lelang tidak dapat dihentikan.

9. Menolak Posita angka 14 karena jelas jaminan tersebut telah di bebankan Hak Tanggungan. dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyebutkan:

Pasal 6: “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”;

Pasal 14 ayat (3): “Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti Grosse Factie Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”.

Pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa:

Pasal 3: “Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”;

Pasal 13 ayat (1): “Dalam hal terdapat gugatan terhadap obyek lelang Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi”.

Oleh karena Penggugat adalah Pihak Ter-eksekusi, maka dengan adanya upaya-upaya hukum oleh Penggugat tidak dapat membatalkan pelaksanaan proses lelang terhadap Obyek Hak Tanggungan tersebut, dengan demikian pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II dapat tetap dilaksanakan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

10. Bahwa menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita/Fundamentum Petendi mengenai uang paksa (dwangsom) dan angka 8 Petitum Gugatan Penggugat terkait uang dwangsom karena merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 1 September 1971 No. 496 K/Sip/1971 dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 Februari 1973 No.791 K/Sip/1972 serta putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 Desember 1976 No. 307 K/Sip/1976 yang pada intinya mengatakan bahwa: “uang paksa (dwangsom) hanya mungkin terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat yang tidak berupa pembayaran sejumlah uang”. Oleh karena tuntutan Gugatan Para Penggugat pada dasarnya adalah pembayaran sejumlah uang, maka uang paksa (dwangsom) tidak dapat diterapkan;
11. Bahwa menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita/Fundamentum Petendi mengenai Putusan Serta Merta dan angka 9 Petitum Gugatan Para Penggugat terkait dengan Putusan Serta Merta (Uit Voor Baar Bij Vooraad), karena sesuai dengan isi Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No. 3 Tahun 2000 juncto SEMA RI No. 4 Tahun 2001, yang menegaskan bahwa Pengadilan Negeri tidak dibenarkan menjatuhkan putusan uit voorbaar bij voorrad meskipun syarat-syarat Pasal 180 HIR ayat (1) terpenuhi kecuali adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Petitum ini ditolak atau tidak dapat diterima;
12. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara quo.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Kami selaku Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menetapkan Gugatan Penggugat batal demi hukum;
4. Menyatakan demi hukum Pengadilan Agama Kebumen tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan secara hukum Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 adalah sah dan mengikat;
5. Menyatakan secara hukum bahwa pembebanan Hak Tanggungan pada SHM Nomor 00837 sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
6. Menyatakan secara hukum proses lelang atas sebidang tanah SHM Nomor 00837 Sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
7. Menolak membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- setiap hari keterlambatan;
8. Menolak Gugatan Penggugat terkait Putusan Uit Voorbaar Bij Voorrad;
9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkaraa quo.

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II menyampaikan jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUTE (Kewenangan Mengadili)

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat ini terkait pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang berdasarkan atas Akad Jual Beli Murabahah No.121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 tanggal 8 Agustus 2015 antara Penggugat dengan Tergugat I, dimana dalam ketentuan Pasal 11 akad tersebut secara jelas ditentukan bahwa apabila terjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat I, maka akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah.
3. Bahwa dalam hal Penggugat merasa dirugikan haknya, seharusnya Penggugat menyelesaikan sengketa tersebut melalui cara-cara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 11 Akad Pembiayaan Musyarakah yaitu melalui Badan Arbitrase Syariah dan bukan melalui pegajuan gugatan melalui Pengadilan Agama Kebumen.
4. Bahwa karena itu sudah terbukti Pengadilan Agama Kebumen tidak berwenang secara mutlak (*absolut*) untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo*, maka sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku (*vide* pasal 134 HIR) Majelis Hakim dalam perkara gugatan *a quo* terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela sebelum memeriksa dan memutus pokok perkaranya serta menyatakan Pengadilan Agama Kebumen tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan *a quo*.

B. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi kompetensi absolut tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam eksepsi ini dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

2.1 Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat II sama sekali tidak ada satupun dalil-dalil atau alasan-alasan Penggugat yang menjelaskan dan menguraikan mengenai tindakan apa saja yang dilakukan oleh Tergugat II dalam melaksanakan pelelangan yang bertentangan dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga Tergugat II telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum.

2.2 Bahwa dengan tidak dijelaskannya tindakan apa yang dilakukan oleh Tergugat II yang bertentangan dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, maka hal tersebut mengaburkan gugatan *a quo*.

2.3 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, terbukti bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) oleh karena itu, sudah sepatutnya kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Kebumen yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak seluruhnya gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

3. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak.

3.1 Bahwa substansi pokok dari gugatan Penggugat adalah terkait dengan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I yang tertuang dalam Akad Jual Beli Murabahah No.121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 tanggal 8 Agustus 2015, dan dalam gugatannya Penggugat tidak menjelaskan sama sekali hubungan hukum (*rechts betrekking*) antara Penggugat dengan Tergugat II.

- 3.2 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 menyatakan bahwa “suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai *kepentingan*”.
- 3.3 Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat, maka Tergugat II mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan Tergugat II dibebaskan dari konsekuensi hukum yang harus ditanggung oleh Tergugat II kepada Penggugat.
4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat II di atas, maka dengan demikian sudah sangat tepat dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Agama Kebumen yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutus dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

C. DALAM PROVISI

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas permohonan Penggugat dalam provisi agar Tergugat II melakukan pembatalan lelang. Hal tersebut tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sama sekali serta tidak sesuai dengan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dinyatakan sebagai berikut:
- Pasal 13 :“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 Objek Lelang”*

2. Bahwa sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 1936 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 323/K/Sip/1968 yang dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, tidaklah berlebihan jika permohonan Penggugat tersebut ditolak dengan tegas.

D. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi kompetensi absolute, eksepsi dan provisi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatannya khususnya terhadap Tergugat II adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat II yang telah melakukan Lelang Eksekusi atas barang milik Penggugat berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00837 atas nama Mohamad Fachrudin, S.Ag, luas 412 m2 berikut segala sesuatu diatasnya, terletak di Desa Adikarso, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen.
(selanjutnya disebut "objek sengketa").
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun dalil/alasan yang menyatakan bahwa proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II bertentangan dengan ketentuan dan hukum yang berlaku, di mana dalam gugatannya Penggugat hanya menyatakan

bahwa proses pelaksanaan lelang tidak sah, tanpa menyebutkan dasar hukumnya.

4. Bahwa sebelum Tergugat II menjelaskan dasar hukum dalam menyanggah dalil-dalil Penggugat, Tergugat II memandang perlu untuk terlebih dahulu menyampaikan mengenai proses pelelangan *a quo* sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas bagi Majelis Hakim dalam rangka memeriksa dan memutus perkara *a quo* sebagai berikut :

- 4.1 Bahwa dilaksanakannya pelelangan atas objek sengketa *a quo* oleh Tergugat II adalah didasarkan atas permintaan dari Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Umat Sejahtera Mulia (*in casu* Tergugat I) sesuai dengan surat permohonannya Nomor 129/E/USM/XIV/04/2017 tanggal 28 April 2017 yang dalam hal ini berdasarkan Akad Jual Beli Murabahah No. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 tanggal 8 Agustus 2015, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01547/2015 tanggal 20 Agustus 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 55/Kebumen/2015 tanggal 12 Agustus 2015.

- 4.2 Bahwa permohonan lelang yang diajukan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Umat Sejahtera Mulia (*in casu* Tergugat I) merupakan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan).

- 4.3 Bahwa atas permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang telah dimohonkan oleh Tergugat I, kemudian ditindaklanjuti oleh Tergugat II dengan melakukan penelitian terhadap legalitas formal subjek dan objek lelang dokumen-dokumen persyaratan lelang dimaksud.

- 4.4 Bahwa dari dokumen yang dilampirkan Tergugat I, diketahui pula bahwa Penggugat telah wanprestasi (tidak melunasi kewajibannya kepada Tergugat I). Hal ini terlihat dari adanya surat-surat peringatan yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat.
- 4.5 Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 55/Kebumen/2015 tanggal 12 Agustus 2015, menyatakan bahwa jika debitur *in casu* Penggugat tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut, oleh pihak pertama *in casu* Penggugat, pihak kedua *in casu* Tergugat I selaku Pemegang hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:
- a) *menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;*
 - b) *mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
 - c) *menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
 - d) *menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
 - e) *mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan*
 - f) *melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.*

4.6 Bahwa ketentuan Pasal 20 ayat (1) UU HT, selengkapnya berbunyi:

“Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a) hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b) titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”*

4.7 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UU HT, maka pemegang Hak Tanggungan pertama (*in casu* Tergugat I) mempunyai kewenangan berdasarkan undang-undang untuk menjual sendiri secara lelang terhadap objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari debitur *in casu* Penggugat, apabila debitur cidera janji melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

4.8 Bahwa permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat I telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang.

4.9 Bahwa dengan terpenuhinya syarat untuk dilaksanakannya lelang *a quo* maka dengan demikian Tergugat II tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan lelang. Hal ini telah sesuai Pasal 13 PMK 27/PMK.06/2016 yang mengatur bahwa Kepala

KPKNL/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 objek lelang.

5. Bahwa berdasarkan penjabaran Tergugat II di atas, dapat diketahui secara jelas bahwa Tergugat II telah melaksanakan tugasnya sebagai pejabat lelang dengan mendasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
6. Bahwa Tergugat II tegaskan berdasarkan ketentuan Pasal 4 Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa "*Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*"
7. Bahwa dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Kebumen yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena gugatan Penggugat adalah gugatan yang sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasar hukum.

M a k a:berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Kebumen yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut :

1. Menyatakan menerima eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Agama Kebumen tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara *a quo*;

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Provisi :

1. Menyatakan menolak permohonan Provisi dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan proses pelelangan yang dilakukan Tergugat II adalah sah secara hukum;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III menyampaikan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat III tetap menolak seluruh dalil dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III.
2. Bahwa Tergugat III dalam mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 75 / 2017 tanggal 30-10-2017 untuk keperluan lelang terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00837 Desa Adikarso, atas nama Mohamad Fachrudin, S.Ag (Penggugat) berdasarkan permohonan dari Tergugat II adalah sudah benar dan telah sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yang menyatakan sebagi berikut :
 - 1) Atas permintaan Kepala Kantor Lelang, Kepala Kantor Pertanahan memberikan keterangan mengenai tanah yang akan dilelang dengan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).

2) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya permintaan yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis mengenai tanah tersebut yang tercatat dalam daftar umum di Kantor Pertanahan.

selanjutnya pada pasal (5) disebutkan :

“Keputusan mengenai dilanjutkannya pelelelangan setelah mengetahui data pendaftaran tanah mengenai bidang tanah yang bersangkutan diambil oleh Kepala Kantor Lelang”.

3. Bahwa penerbitan SKPT oleh Tergugat III merupakan salah satu bentuk pelayanan dibidang pertanahan yang telah diamanatkan oleh Negara sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 yang menyebutkan bahwa BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut di atas, maka Tergugat III mohon kepada yang terhormat Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang Amarnya sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat I tersebut, Penggugat menyampaikan jawaban dan replik sebagai berikut :

1. Bahwa hal yang mendasari PENGGUGAT melakukan gugatan ini adalah dikarenakan terdapat dugaan adanya praktek RIBAWIYAH dalam akad perjanjian yang dilakukan oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang menimbulkan suatu perbuatan yang melawan hukum terutama hukum Syar'i yang mengakibatkan kerugian baik materiil maupun immateriil (idiil) dan perbuatan pelelelangan (Proses Lelang) secara

sepihak yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang melawan/melanggar hukum Syari'at Islam.

2. Bahwa TERGUGAT I dalam eksepsinya menolak untuk diselesaikan oleh Pengadilan Agama karena Pengadilan Agama tidak mempunyai kewenangan dalam perkara ini karena adanya klausul yang dituangkan dalam perjanjian bawantara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, sehingga TERGUGAT I beralih dengan Pasal 11 ayat 1 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang berbunyi "Adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan Negeri" dan Pasal 11 ayat 2 yang berbunyi "Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam Undang- undang ini.

Dengan ini PENGGUGAT menolak dengan tegas apa yang didalilkan oleh TERGUGAT I karena dalil yang digunakan oleh TERGUGAT I tentang UU No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa merupakan Undang Undang yang tidak dapat diberlakukan lagi atau disebut dengan *lex generalis* sedangkan UU No. 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama atau disebut dengan *lex specialis* karena jika UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa berbenturan dengan UU No. 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama tidak dapat berlaku karena dalam UU No. 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama sudah menjelaskan didalam pasal 49 yang berbunyi "Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a. perkawinan;

- b. warta;
- c. wasiat;
- d. hibah;
- e. wakaf;
- f. zakat;
- g. infaq;
- h. shadaqah; dan
- i. ekonomi syari'ah.”

Sehingga dengan demikian Pengadilan Agamalah yang berhak untuk menangani perkara ini karena dengan adanya UU No. 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dalam pasal 49 merupakan kewenangan absolut untuk Pengadilan Agama untuk menangani perkara ini, sedangkan UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tidak menjelaskan secara spesifik tentang Arbitrase Syari'ah dan masih bersifat umum, maka jelas jika ada permasalahan Ekonomi Syari'ah diajukan ke Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri wajib menolaknya karena tidak ada kewenangan dalam hal ini, karena secara jelas dalam pasal 12 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang berbunyi “Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam Undang- undang ini.”

3. Bahwa TERGUGAT I mendalilkan gugatan PENGGUGAT kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium) adalah tidak mendasar, karena gugatan ini merupakan gugatan sebelum dilakukannya lelang dan yang kami tuntutan adalah perbuatan TERGUGAT I yang diduga melanggar Hukum Syari'at Islam baik dalam akadnya maupun proses PELELANGANNYA, karena TERGUGAT I telah melanggar (merampas) hak seorang muslim dengan cara yang dzolim, sehingga apabila benar TERGUGAT I melakukan sebuah praktek RIBAWIYAH dan

KEDZOLIMAN maka hasil dari PELELANGAN itu tidaklah sah secara hukum.

4. Bahwa PENGGUGAT akan membantah dalam pokok perkara TERGUGAT I dan menjelaskan apa yang diperbuat oleh TERGUGAT I telah diduga adanya praktek RIBAWIYAH dan merampas harta seorang muslim dengan cara yang dzolim.
5. Bahwa TERGUGAT I telah mengakui dengan jelas dalam pokok perkaranya pada point 4 jika SHM No. 00837 an. Mohamad Fachrudin, S. Ag. Yang terletak di Desa Ajikarso, Kec. Kebumen, Kab. Kebumen merupakan barang jaminan (jaminan kebendaan/dalam Islam dinamakan rahn), sehingga tidak berhak TERGUGAT I melelang barang jaminan yang bukan miliknya.

Atas perbuatan TERGUGAT I jelas tidak sesuai dengan hukum syari'at Islam karena telah melanggar kaidah – kaidah fiqh Islam, sebagai contoh pelelangan yang dilakukan oleh Rasulullah ﷺ adalah :

“Ada seorang laki-laki dari Anshar datang kepada Nabi shalallahu'alaihi wasalam, dia bertanya kepadanya: “Apakah kamu punya sesuatu di rumahmu?” Laki-laki itu menjawab, “Ya, sebuah kain sarung yang sebagian kami pakai buat selimut tidur sebagiannya buat alasnya, dan sebuah cangkir yang saya pakai buat minum.” Beliau bersabda: “Bawakan kepadaku keduanya.” Lalu saya membawakan kedua barang itu kepadanya, dan dia mengambil dengan tangannya, dan bersabda: “Siapa yang mau beli dua benda ini?” Berkata seorang laki-laki: “Saya akan membeli keduanya dengan satu dirham.” Beliau bersabda: “Siapa yang menambahkan satu dirham ini?” Beliau mengulangnya dua atau tiga kali. Berkata seorang laki-laki: “Saya akan membelinya dengan dua dirham.” Maka Nabi memberikan kedua benda itu kepadanya dan mengambil dua dirham itu dan memberikannya kepada laki-laki Anshar tersebut.” HR. Ibnu Majah No. 2198, Tirmidzi No. 1218, Abu Daud No. 1641, Ahmad No. 12134, Ibnul Jaarud dalam Al Muntaqa' No. 569, dan lain-lain.

Atas hadits tersebut seharusnya pemilik agunan lah yang mengajukan kepada Qodhi (hakim) untuk melelang, karena sejatinya barang jaminan itu masih milik PENGGUGAT dan apabila TERGUGAT I ingin melakukan pelelangan, haruslah izin dan memiliki kesepakatan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I untuk melakukan pelelangan dan apabila tidak ada kesepakatan dalam musyawarah seharusnya TERGUGAT I melakukan langkah ke Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (Basyarnas) atau Pengadilan Agama untuk menjadikan penengah dalam sengketa tersebut. Dan sebenarnya yang telah melanggar dalam akad tersebut adalah TERGUGAT I yang tidak melalui upaya – upaya yang dicantumkan dalam Perjanjian Murabahah No. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 terutama pada pasal 11.

6. Bahwa berdasarkan Point 5 replik PENGGUGAT dalam hal pelelangan yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang diduga melanggar/melawan hukum syar'i yang Allah tetapkan dalam QS. An Nisa' : 29 yang berbunyi: "Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil....."

Serta hadits Nabi ﷺ yang melarangnya pula :

"Tidak halal mengambil harta seorang muslim kecuali dengan kerelaan dirinya." (HR. Abu Dawud dan Daruquthni, dishahihkan oleh Syaikh al-Albani dalam Shahihul Jami' no. 7662).

7. Bahwa PENGGUGAT menolak dalil TERGUGAT I pada point 5 mengenai pokok perkaranya, bahwa PENGGUGAT tidak pernah menanda tangani Kuasa (Akad Wakalah) yang ada hanyalah akad Murabahah, adapun bila didalam akadMurabahah terdapat akad wakalah, maka hal ini bertentangan dengan hukum Muammalat Sayri'ah tentang dua akad (transaksi) jadi satu yang berdasar dengan dalil Nabi ﷺ :

"Rasulullah saw melarang dua transaksi dalam satu akad (HR. Ahmad, al-Bazar dan ath-Thabrani).

Adapun bila TERGUGAT I hendak melakukan akad Murabahah dengan Wakalah maka antara Wakalah dengan Murabahah haruslah dipisah terlebih dahulu dengan akad yang berbeda.

Hal ini senada pula dengan yang termaktub pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah pada Pasal 119 KHES yang berbunyi "Jika penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik penjual." Sedangkan pada akad Murabahah No. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 belum terjadi akad wakalah, sehingga akad yang ada dalam akad Murabahah No. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 masih menggabungkan antara akad Murabahah dengan Akad Wakalah atau akadnya tidak jelas Murabahah atautkah Wakalah.

8. Bahwa bukti pula TERGUGAT I belum memiliki barang (objek) Murabahah adalah pada Pasal 1 angka 1 Perjanjian Murabahah No. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 yang belum mengetahui kuantitas yang akan diperjual belikan, yang berbunyi "Pihak Pertama berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan fasilitas pembiayaan menjual kepada Pihak Kedua yaitu asset berupa barang dagangan (sembako dan mobil) dengan kualitas baik, kuantitas".

Mungkinkah seorang yang melakukan jual beli tidak mengetahui kuantitas yang akan diperjual-belikan?

9. Bahwa PENGGUGAT menerima uang dari TERGUGAT I untuk membeli barang yang diperlukan oleh PENGGUGAT namun tanpa adanya Akad Wakalah tapi langsung menggunakan akad Murabahah, padahal TERGUGAT I belum memiliki barang tersebut, sehingga diduga TERGUGAT I telah memberikan pinjaman kepada PENGGUGAT uang Rp. 100.000.000,- dengan perjanjian pengembalian selama 36 bulan dengan total pengembalian sebesar Rp. 172.000.000,- karena setelah akad Murabahah No. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 tertanggal 8 Agustus 2015 tidak terjadi akad lagi, yang ada hanya pencairan dana, hal ini

sesuai dengan Pasal 1 angka 3 Perjanjian Murabahah No. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 tertanggal 08 Agustus 2015.

10. Bahwa PENGGUGAT menolak dengan tegas dalam pokok perkara TERGUGATI pada point 6 dengan alasan CR merupakan Cadangan Resiko yang kemanfaatannya adalah untuk menutup nilai kekurangan dalam pelunasan atau jika pembiayaan tersebut selesai ternyata masih ada kekurangan dalam nominalnya adapun seandainya jika tidak ada kekurangan maka CR (Cadangan Resiko) tersebut akan dikembalikan kepada PENGGUGAT. Penambahan CR ini muncul karena adanya pembulatan dari penjumlahan antara nilai angsuran Pokok dan Nilai Angsuran Margin.

Dalil yang dikemukakan oleh TERGUGAT I sungguh sangat tidak mendasarkan karena telah jelas apa yang dilakukan TERGUGAT I mengenai CR (Cadangan Resiko) tersebut merupakan penarikan manfaat yang pada kaidah ushul fiqh mu'amalah "Setiap Pinjaman/hutang yang menarik manfaat maka ialah RIBA". Adapun apabila Rp. 172.000.000,- : 36 bulan maka akan menghasilkan Rp. 4.777.777,778,- apabila dibulatkan Rp. 4.777.800 x 36 bulan akan menghasilkan Rp. 172.000.800,- apabila lunas Rp. 800,- bisa dikembalikan kepada PENGGUGAT. Jadi tidak ada alasan pembulatan nominal selisih hingga Rp.22.200,-/bulan selama 36 bulan, karena CR (Cadangan Resiko) pun tidak pernah dijelaskan dalam akad Murabahah No. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 secara rinci dan dapat membuka pintu RIBA dikemudian hari karena sebuah Jual Beli tidak bisa digabungkan dengan akad apapun sebelum lunas atau sebelum terjadinya akad jual beli.

11. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang PENGGUGAT ajukan merupakan sebuah gugatan yang beralasan karena adanya Perbuatan yang Melawan Hukum Syar'i yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang menimbulkan kerugian besar bagi PENGGUGAT secara idiil/immateriil. Kerugian yang amat besar ialah Allah akan menghancurkan RIBA atau akan menghancurkan semua yang kami dapatkan karena masih

menggunakan RIBA, hal ini sesuai dengan Firman Allah yang artinya “Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah. Dan Allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran, dan selalu berbuat dosa.”

12. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II mendalilkan bahwa mereka sudah sesuai dengan prosedur dalam proses lelang yaitu UU No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan serta PMK No. 93/PMK.06/2010 yang telah diubah dengan PMK No. 106/PMK.06/2013 yang Hak Tanggungan tersebut sudah memiliki irah – irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang seharusnya ketika pelaksanaan lelang harus sesuai dengan ketentuan Lelang secara Syar’i yang seharusnya pihak PENGGUGAT lah yang mengajukannya atau berdasarkan kesepakatan sukarela yang sudah disepakati harga jualnya sehingga tidak menimbulkan kerugian dan sengketa dikemudian hari karena pihak TERGUGAT I telah merampas hak seorang muslim (saudaranya) dengan cara dzolim/bathil.

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa PENGGUGAT tetap pada dalil-dalil Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Akad Murabahah dan menolak tegas apa yang didalilkan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III kecuali apa yang diakui secara tegas.

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan tuntutan provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya.
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah satu-satunya pemilik yang sah dari sebidang tanah sebagaimana tercatat dalam SHM No. 00837 an. Mohamad Fachrudin, S. Ag. Yang terletak di Desa Adikarso, Kec.Kebumen, Kab. Kebumen.

4. Menyatakan Perjanjian Akad Jual – Beli Murabahah dengan No. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 tertanggal 8 Agustus 2015 yang dilakukan PENGGUGAT dan TERGUGAT I batal demi hukum.
5. Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan praktek RIBAWI.
6. Menyatakan TERGUGAT I melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
7. Menghukum TERGUGAT I untuk tidak melakukan/mengajukan LELANG atas objek yang menjadi agunan yaitu : sebidang tanah sebagaimana tercatat dalam SHM No. 00837 an. Mohamad Fachrudin, S.Ag. Yang terletak di Desa Adikarso, Kec. Kebumen, Kab. Kebumen.
8. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang perkara sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari di hitung semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap samapai putusan ini di laksanakan secara suka rela.
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, verset, maupun kasasi.
10. Menghukum TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

Apabila Ketua Pengadilan Agama Kebumen cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bekenan memberikan Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang bahwa atas jawaban dan Replik Penggugat tersebut. Tergugat I menyampaikan duplik sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I tetap pada dalil-dalil yang telah disampaikan dalam Eksepsi;
2. Bahwa Tergugat I tetap menolak semua dalil gugatan Penggugat, juga menolak semua dalil yang dikemukakan Penggugat dalam *REPLIK*; kecuali yang secara tegas kami akui kebenarannya;
3. Bahwa Tidak Benar dalil PENGGUGAT pada Replik poin 1 Karena senyatanya didalam mengelola usahanya TERGUGAT I selalu bersandar pada hukum Syari'at Islam serta perundang-undangan yang berlaku di

Negara Kesatuan Republik Indonesia sehingga tuduhan terhadap TERGUGAT I yang telah melakukan praktek RIBAWIYAH adalah menyesatkan dan tidak berdasarkan hukum;

4. Bahwa Tidak Benar dalil Penggugat pada Replik point 2 dan Tergugat I tetap pada dalil yang telah disampaikan dalam angka 1 Eksepsi dan Jawaban TERGUGAT 1 tertanggal 29 Januari 2017 dengan alasan sebagai berikut;
 - a. Bahwa Undang-undang nomor 30 Tahun 1999 tentang Penyelesaian Sengketa Alternatif atau dikenal dengan Alternative Dispute Resolution (ADR) masih berlaku dan diterapkan oleh seluruh Pengadilan Agama di Indonesia;
 - b. Bahwa Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) adalah lembaga ARBITRASE sebagaimana yang dimaksud Undang-undang nomor 30 Tahun 1999 tentang Penyelesaian Sengketa Alternatif;
 - c. Kewenangan absolut lingkungan peradilan agama tidak menjangkau sengketa atau perkara perjanjian yang didalamnya terdapat klausula arbitrase. Perkara yang mengandung klausula arbitrase adalah jika dalam perjanjian tersebut terdapat klausula yang pada prinsipnya menyatakan bahwa apabila terjadi perselisihan atau sengketa (*disputes*) di antara mereka mengenai perjanjian tersebut akan diselesaikan dengan cara melalui suatu badan arbitrase yang telah mereka tentukan, berarti perjanjian tersebut jelas mengandung apa yang dinamakan dengan klausula arbitrase. Adapun sikap yang tepat bagi Pengadilan Agama, jika perkara tersebut merupakan sengketa perjanjian yang mengandung klausula arbitrase sebelum memeriksanya lebih jauh adalah menjatuhkan putusan negative berupa pernyataan hukum yang menyatakan bahwa pengadilan agama tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
 - d. Penyelesaian perkara a quo bukan mempertentangkan pada Lex Generale ataupun Lex Spesialisnya akan tetapi merupakan pilihan penyelesaian sengketa hukum yang disepakati oleh para pihak melalui

lembaga non Litigasi (badan ARBITRASE), hal ini juga sangat tergantung pada pilihan hukum sesuai akad syari'ahnya dan dalam perkara a-quo antara Penggugat dan Tergugat I telah sepakat memilih lembaga tempat penyelesaian jika terjadi sengketa yaitu di Lembaga Arbitrase sesuai dengan akad pembiayaan Murabahah No 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 yang tertuang dalam pasal 11. Bahwa dalam Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 pasal 11 tentang penyelesaian perselisihan telah dinyatakan secara tegas pilihan Badan Arbitrase Syariah (Basyarnas) sebagai lembaga penyelesaian sengketa yang dinyatakan dengan klausul: *"Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran, perselisihan atau sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah....."* (Bukti akad terlampir). Bahwa bunyi persetujuan tersebut di atas merupakan ketentuan hukum yang wajib bagi kedua belah pihak mentaatinya (facta sunt servanda), sebagaimana ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang pada intinya menyatakan "Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang Undang berlaku sebagai Undang Undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali kecuali dengan kesepakatan kedua belah pihak, seperti di-nuqil dari Alquran Surat Almaidah ayat (1) yang artinya. "Hai orang yang beriman, patuhi/laksanakan akad yang telah kamu setuju". Demikian juga dalam Hadis Nabi Muhammad SAW. Riwayat Tirmizi dinyatakan yang artinya, Pernyataan orang-orang Islam mengikat pada dirinya sesuai yang mereka syaratkan.

- e. Bahwa yang paling utama/menentukan dalam pelaksanaan kegiatan/transaksi Ekonomi Syari'ah (Perjanjian Murabahah) adalah "AKAD" yang disepakati kedua belah . Dan dalam hal terjadi sengketa

antara kreditur dan debitur, maka untuk penyelesaiannya mutlak/harus diajukan kepada Lembaga yang ditunjuk/ditentukan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak tersebut sebagaimana disebutkan dalam huruf d duplik ini yaitu, Badan Arbitrase Syariah Nasional sebagai badan yang memiliki kewenangan absolut memutuskan sengketa tersebut, sejalan dengan bunyi Pasal 1 ayat (1) Prosedur Badan Arbitrase Syariah Nasional yang menyatakan, "Penyelesaian sengketa yang timbul dalam hubungan perdagangan, industri, keuangan, jasa dan lain-lain, di mana para pihak sepakat secara tertulis untuk menyelesaikan perkaranya kepada BASYARNAS sesuai prosedur yang telah ditetapkan. Hal tersebut merupakan Pacta sunt servanda yang melahirkan kompetensi absolut Basyarnas, sebagaimana bunyi Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata aquo, dan kesepakatan seperti itu mutlak mengikat kepada mereka yang membuatnya, sehingga penyelesaian sengketanya pun tidak dapat dilakukan oleh badan lain, dan oleh karenanya Pengadilan Agama Kebumen, baik diminta atau tidak diminta harus memutusnya dengan menyatakan secara ex officio, tidak berwenang mengadili perkara tersebut.

- f. Bahwa berdasarkan akad Murabahah tersebut penggugat telah melaksanakan pembayaran sesuai perjanjian, yaitu telah membayar angsuran sebesar Rp 16.139.600 yang terdiri dari angsuran pokok sebesar Rp 5.989.600 dan margin Rp 10.150.000 pembayaran terakhir dilakukan pada tanggal 31 Agustus 2016 hal ini menunjukkan telah berjalannya pelaksanaan/operasional dari maksud "Perjanjian Murabahah" yang disetujui kedua belah pihak antara Penggugat dan Tergugat I.
- g. Maka berdasarkan penjelasan diatas, Badan Arbitrase Syariah lah yang berwenang untuk memeriksa dan menyidangkan perkara a quo. Maka, gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bahwa Tidak Benar dalil Penggugat pada Replik poin 3 yang menyatakan “...gugatan Penggugat kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium) adalah tidak mendasar, karena gugatan ini merupakan gugatan sebelum dilakukannya lelang....” serta mendalilkan hasil pelelangan tidak sah secara hukum. Yang sebenarnya adalah bahwa senyatanya jaminan SHM Nomor 00837 an Mohamad Fachrudin, S. Ag yang terletak di Desa Adikarso, Kecamatan Kebumen, kabupaten Kebumen, Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana telah dibebankan Hak Tanggungan Nomor 01547/2015 tanggal 20 Agustus 2015 atas nama Pemegang Hak Tanggungan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah “Umat Sejahtera Mulia” telah laku terjual kepada Pihak Ketiga melalui proses Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II sehingga kewenangan terhadap kepemilikan obyek sengketa tersebut bukan menjadi domain Tergugat I maka apabila pemenang lelang tidak disertakan dalam perkara a quo jelas-jelas menghilangkan hak orang lain khususnya hak dari pemenang lelang. Selain itu prosedur dilaksanakannya Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh TERGUGAT II telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, Kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat menolak dalili-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas kami akui kebenarannya;
2. Bahwa secara garis besar TERGUGAT hanya akan menanggapi dalil dalil Replik Penggugat yang berdasarkan hukum dan dianggap perlu oleh

TERGUGAT guna menghindari debat kusir dan menyimpang dari pokok perkara;

3. Bahwa tidak benar terhadap apa yang di dalilkan oleh Penggugat pada Replik point 5, yang senyatanya adalah dalam persoalan antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat I sebelum mengajukan permohonan lelang sudah memberikan tawaran tawaran dan solusi termasuk tawaran agar Penggugat menjual sendiri Obyek Jaminannya yang kemudian hasil dari penjualan tersebut sebagiannya untuk melunasi pembiayaan terhadap Tergugat I, namun tawaran tawaran dan solusi tersebut tersebut tidak diterima oleh Penggugat sehingga Tergugat I dengan sangat terpaksa meminta tolong kepada pejabat / instansi yang berwenang untuk melakukan lelang atas barang jaminan tersebut karena jika lelang tersebut dilakukan oleh Penggugat sendiri sangatlah tidak mungkin karena Lelang eksekusi Hak tanggungan harus dilakukan oleh kantor Pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) sesuai dengan undang undang Hak Tanggungan dan disini sudah sangat jelas apabila Penggugat menyampaikan bahwa Lelang harus dilakukan oleh Penggugat sendiri adalah suatu permintaan yang mengada-ada dan pernyataan yang mengatakan bahwa Tergugat I telah berbuat dholim atas pelaksanaan lelang tersebut juga merupakan pernyataan yang sangat tidak logis karena lelang dilakukan tidak tiba-tiba dan bukan dalam waktu seketika akan tetapi melalui proses negosiasi yang panjang dengan Penggugat, Tergugat I tidak akan serta merta melakukan eksekusi lelang jika Penggugat kooperatif dalam persoalan perkara a-quo. Selain itu berdasarkan Fatwa DSN(Dewan Syariah Nasional) Majelis Ulama Indonesia Nomor. 04/DSN-MUI/IV/2000 bahwa jaminan dalam akad Murobahah : 1. Jaminan didalam akad Murobahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesanannya; 2. Bank/Lembaga Keuangan Syariah dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dipegang. Hal tersebut juga diperkuat dalam perikatan perjanjian Accessoirnya yang berupa Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang tercantum didalam

sertipikat Hak Milik dalam peralihan kepemilikannya tertulis KSPPS Umat Sejahtera Mulia sehingga sebenarnya Tergugat I lah pemilik Obyek Jaminan tersebut selama kewajiban Penggugat belum ditunaikan.

Bahwa Tergugat I dalam melakukan lelang jaminan telah sesuai dengan hukum islam dengan penjelasan sebagai berikut : Jaminan kebendaan didalam hukum islam berwujud rahan(ar-raham), rahan mempunyai 2 pengertian: pengertian dalam arti kata kerja dan pengertian dalam kata benda. Dalam arti kata kerja rahan adalah menjadikan suatu benda yang mempunyai nilai ekonomis dalam pandangan syariah sebagai jaminan hutang dari mana diambil pembayaran seluruh atau sebagian hutang itu (sabiq, fiqih as-sunnah edisi khusus (kairo: al- fath li al-l'am al arrabi) III : 131). Menurut standart syariah yang dikeluarkan oleh Accounting and Auditing Organisation for Islamic Financial Institution (AAOIFI) rahan adalah menjadikan suatu benda bernilai ekonomis sebagai jaminan hutang yang dari padanya atau dari harganya hutang itu dibayarkan mana kala si berpiutang tidak melunasinya(Al-Ma'ayir asy-syari'yyah (Manamah: Accounting and Auditing Organisation for Islamic Financial Institution). Dalam arti kata benda rahan adalah benda bernilai ekonomis dalam pandangan syariah yang dijadikan jaminan atas hutang debitur terhadap kreditur.

4. Bahwa terhadap Replik Penggugat angka 6, Tergugat I memberikan tanggapan bahwa Ayat-ayat suci didalam Al-Qur'an adalah selalu benar, Namun penggunaan Ayat-ayat tersebut oleh Penggugat untuk mendukung dalil-dalil Repliknya adalah tidak tepat dan relevan dengan perkara ini karena senyatanya Penggugat lah pihak yang Ingkar Janji dan tidak amanah bahkan tidak ada itikad baik sedikitpun untuk menyelesaikan pengembalian pembiayaannya sehingga Penggugat lah yang telah berbuat Dholim. Selain itu upaya pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I yang diduga oleh Penggugat telah melanggar/melawan hukum Syari,ah adalah pernyataan yang tidak benar karena sejatinya

pelelangan tersebut dilakukan atas perintah peraturan perundang-undangan untuk melindungi hak dan kepentingan Tergugat I;

5. Bahwa tidak benar terhadap apa yang di dalilkan oleh Penggugat pada Replik point 7, point 8 dan point 9 yang senyatanya adalah bahwa sudah diatur didalam dokumen Akad Pemesanan Barang dari Penggugat kepada Tergugat seperti yang dimaksudkan sebagai akad wakalah oleh Penggugat. Hal tersebut akan Tergugat I buktikan didalam sidang pembuktian;
6. Bahwa tidak benar terhadap apa yang di dalilkan oleh Penggugat pada Replik point 10 dan 11, karena yang sebenarnya adalah harga yang tertuang dalam akad adalah sesuai dengan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat 1 yaitu Rp 172.800.000. dengan perincian terdiri dari Pokok Rp 100.000.000 dan Margin Rp 72.000.000 selama 36 bulan yang kemudian jika angka tersebut dibagi dengan jangka waktu yaitu angsuran pokok Rp 100.000.000 : 36 bulan menjadi Rp 2.777.777 oleh Tergugat I angka tersebut dibulatkan menjadi Rp 2.777.800 dan angsuran Margin Rp 72.000.000 : 36 = Rp 2.000.000 dan yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah nilai selisih pembulatan angsuran pokok sebesar Rp 2.800.000 – Rp 2.777.800 = Rp 22.200 jika selisih tersebut dikalikan selama 36 bulan menjadi Rp 22.200 X 36 bulan = 799.000 dan dibulatkan menjadi Rp 800.000 angka inilah yang dipermasalahkan oleh pihak Penggugat bahwa Tergugat I melakukan praktek riba. Perlu Tergugat I sampaikan disini bahwa semua kondisi tersebut telah disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat dan yang namanya ada transaksi riba adalah jika ada penambahan harga selama jangka waktu tersebut jika terjadi kemunduran pembayaran dan disini Tergugat tidak menambah harga dari total pembiayaan sebesar Rp 172.800.000 meskipun Penggugat mengalami pembayaran tunggakan angsuran, lebih jelas penjelasannya adalah sebagai berikut : “akan terjadi Riba apabila ada penambahan harga dari Rp 172.800.000 yang telah ada kesepakatan nilai jualnya antara Penggugat dan Tergugat menjadi x Rupiah meskipun

didalamnya ada nilai pembulatan yang dibukukan oleh Tergugat I sebagai CR (cadangan Resiko). AKAN TERJADI RIBA JIKA HARGA Rp 172.800.000 (nilai pokok jualnya) selama 36 bulan menjadi lebih dari harga nilai pokok jualnya yaitu sebesar Rp 172.800.000. Transaksi riba dalam Hutang Piutang disebut dengan RIBA AD-DUYUN ada dua jenis Riba Ad-duyun yaitu Riba Jahiliyah dan Riba Qardh disini Tergugat I akan menyampaikan jika suatu akad Murabahah akan terjadi riba terutama dalam Riba jahiliyah seperti berikut : Riba ini terdapat pada hutang yang dibayar melebihi dari nilai pokoknya. Adapun penambahan hutang yang dibayarkan akan semakin bertambah besar bersamaan dengan semakin mundurnya waktu pelunasan hutang, sistem ini dikenal juga dengan istilah Riba Mudha'afah. Sebagai ilustrasi : Si Fulan Meminjam uang ke si Fulana sebesar Rp 172.800.00 dalam tempo 36 bulan untuk keperluan membeli barang dagangan hasil bumi, saat waktunya tiba Fulana meminta uang yang dipinjam akan tetapi fulan berkata belum dapat membayar uang yang dipinjam dan meminta waktu tambahan 3 bulan, Fulana menyetujui dengan memberikan syarat bahwa yang yang harus dibayar menjadi Rp 178.800.000 penambahan jumlah tersebut termasuk kategori Riba Jahiliyah. Dari uraian yang telah Tergugat I sampaikan maka sangat jelaslah bahwa apabila Penggugat menyampaikan bahwa Tergugat I menjalankan praktek riba ini adalah merupakan alasan yang mengada-ada.

7. Bahwa terhadap dalil Replik Penggugat angka 12, Tergugat I memberikan tanggapan bahwa prosedur lelang yang telah dilakukan senyatanya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia apabila tidak sesuai tentu saja permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II pastilah ditolak sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat hanyalah upaya dari Penggugat untuk menghindari kewajiban serta upaya untuk mencari-cari kesalahan pihak lain.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Kami selaku Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menetapkan Gugatan Penggugat batal demi hukum;
4. Menyatakan demi hukum Pengadilan Agama Kebumen tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan secara hukum Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 adalah sah dan mengikat;
5. Menyatakan secara hukum bahwa pembebanan Hak Tanggungan pada SHM Nomor 00837 sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
6. Menyatakan secara hukum proses lelang atas sebidang tanah SHM Nomor 00837 Sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
7. Menolak membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- setiap hari keterlambatan;
8. Menolak Gugatan Penggugat terkait Putusan *Uit Voorbaar Bij Voorrad*;
9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsinya Tergugat I telah mengajukan bukti berupa surat yaitu :

1. Fotocopy Akad Jual Beli Murabahah Nomor : 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 yang dibuat dan ditanda tangani pada hari Sabtu tanggal 08 Bulan

Agustus 2015 yang oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup (bukti T.1.01).

2. Fotocopy Kutipan Risalah Lelang Nomor : 704/44/2017 tertanggal 9 Nopember 2017 bermeterai cukup (bukti T.1.02).
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 00837 dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kebumen yang telah bermeterai cukup (bukti T.1.03).
4. Fotocopy Akad Pemesanan Barang Nomor : .../PMB/BMT-US/XI/2014 tanggal 08-08-2015 yang bermeterai cukup (bukti T.1.04).

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Eksepsinya Tergugat II mengajukan bukti surat berupa Fotocopy Akta Jual Beli Murabahah Nomor : 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup (bukti T.II.01).

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

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

Menimbang bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan para Tergugat telah hadir dan Majelis Hakim telah mendamaikan akan tetapi tidak berhasil.

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan Mediator Drs. H. Ahmad Harun, S.H Hakim Pengadilan Agama Kebumen namun berdasarkan laporan mediator tanggal 14 Pebruari 2018 tidak berhasil mencapai kesepakatan.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi atas perkara a quo dengan alasan sebagai berikut :

1. Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan Agama Kebumen Atas Perkara A Quo
 - a. Keberatan mengenai kewenangan absolut I

Bahwa berdasarkan pasal 49 huruf (i) dari Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 jo. Undang-undang No. 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama telah dinyatakan secara tegas bahwa wewenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang sengketa ekonomi syariah merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Agama, adapun pembatasan dari kewenangan agama di bidang ekonomi syari'ah apabila terdapat klausul arbitrase didalam suatu perjanjian. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang menyatakan bahwa adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa ke Pengadilan Negeri, badan-badan peradilan pun tidak berwenang untuk mengadili perkaar-perkara yang timbul dari suatu perjanjian yang di dalamnya terdapat klausul arbitrase.

Dengan adanya klausul arbitrase, maka kewenangan untuk menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian tersebut menjadi jatuh kedalam kompetensi absolut arbitrase. Sehingga walaupun para pihak tetap mengajukan penyelesaian sengketa tersebut ke lembaga peradilan negara, pengadilan yang bersangkutan wajib menolaknya dengan menyatakan tidak berwenang mengadilinya. Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyatakan, bahwa pengadilan wajib menolak dan tidak ikut campur tangan di dalam suatu sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan undang-undang ini.

Bahwa dengan mengingat dan mempertimbangkan klausul arbitrase terdapat dalam akad Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 tentang penyelesaian sengketa, maka Badan Arbitrase atau Basyarnas yang berwenang secara absolut menangani perkara ini.

b. Keberatan Mengenai kewenangan absolut II

Bahwa dalam hal majelis hakim tidak sependapat dengan alasan yang kami kemukakan dalam alasan keberatan mengenai kewenangan absolut I dengan pertimbangan sisi praktis maupun teoritis maka selanjutnya kami kemukakan alasan keberatan mengenai kewenangan absolut II.

Bahwa apabila majelis hakim berpendapat secara teoritis mekanisme penyelesaian sengketa masuk pada wilayah *choise of forum* yang merupakan implementasi dari prinsip *Freedom of Contract* sehingga para pihak dibebaskan untuk memilih forum/lembaga mana yang berwenang dalam menyelesaikan sengketa maka dengan dasar tersebut perlulah kita kembalikan pada perjanjian yang mendasarinya.

Bahwa dalam Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 pasal 11 tentang penyelesaian perselisihan telah dinyatakan secara tegas pilihan Badan Arbitrase Syariah (Basyarnas) sebagai lembaga penyelesaian sengketa yang dinyatakan dengan klausul:

“Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran, perselisihan atau sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah.....”

Bahwa mengingat Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015 merupakan perjanjian primer yang mendasari lahirnya perjanjian kafalah/penjaminan hutang maupun akta pemberian hak tanggungan yang hanya bersifat *assesoir* (pelengkap) maka dengan sendirinya perjanjian-perjanjian tersebut haruslah tunduk pada ketentuan pasal 11 dari Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015.

Maka semakin tegas dan jelaslah bahwa Badan Arbitrase Syariah merupakan satu-satunya yang berwenang menangani perkara ini.

Maka berdasarkan penjelasan di atas, BADAN ARBITRASE SYARIAH lah yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara

quo. Maka, Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

2. TENTANG BENTUK KEBERATAN TERHADAP EKSEKUSI LELANG

Bahwa dalam Provisi angka 2 Gugatan Penggugat meminta agar membatalkan lelang eksekusi Hak Tanggungan SHM Nomor 00837. Maka berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa Gugatan Penggugat juga merupakan perlawanan terhadap eksekusi lelang yang dilakukan oleh Tergugat II.

Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 31 Agustus 1977 Nomor 697 K/Sip/1974 menyatakan "Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan".

Maka, Gugatan Penggugat atas keberatan eksekusi lelang tersebut telah keliru dan salah, mengingat keberatan tersebut seharusnya diajukan dalam bentuk perlawanan bukan gugatan. Oleh karena itu, Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

3. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

Bahwa Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscur Libel), dengan alasan sebagai berikut:

Mengenai Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa setelah membaca dan menelaah Gugatan Penggugat, membuktikan bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas. Serta dalam dalil-dalil dalam Posita/Fundamentum Petendi mengenai Perbuatan Melawan Hukum Gugatan Penggugat dan Petitum, tidak merinci dengan jelas kerugian materiil dan immaterial serta kerugian yang dimaksud oleh Penggugat tidak ada kaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan. Mengingat syarat terpenuhinya Perbuatan Melawan Hukum adalah:

- 1) Perbuatan itu merupakan perbuatan melawan hukum (melanggar kewajiban subjektif pelaku, melanggar hak subjektif orang lain).

Bahwa dalil-dalil Posita/Fundamentum Petendi pada Gugatan Penggugat tidak secara jelas merangkai perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I, apakah proses lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat I pada Tergugat II atau proses pembuatan Akad dan pembebanan Hak Tanggungan?. Bahwa proses pembebanan Hak Tanggungan dan proses lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana akan diuraikan dalam pokok perkara.

2) Berakibat ruginya orang lain.

Bahwa dalam Gugatan Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan serangkaian perbuatan melawan hukum, namun kerugian akibat perbuatan melawan hukum tersebut tidak dirinci. Bahwa Penggugat merasa rugi karena Tergugat I tidak pernah memberikan kuasa kepada Penggugat untuk membelikan objek jual belinya adalah sangat mengada-ada karena Penggugat menandatangani sendiri Akad Kuasa Pembelian/Pengadaan Barang/Asset Untuk Pembiayaan Murabahah.

3) Terdapat hubungan kausal antara kerugian dengan perbuatan melawan hukum tersebut.

Bahwa berdasarkan penjelasan angka 1) dan 2) di atas, maka dapat disimpulkan tidak ada hubungan kausal antara kerugian materiil dan immaterial dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

4) Terdapat unsure kesengajaan atau kekhilafan.

Bahwa penandatanganan Akad Jual Beli Murabahah no. 121/E/XII/BUS-KBM/08/2015, pembebanan Hak Tanggungan dan Proses Lelang yang dilakukan oleh Tergugat I adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Maka tidak terdapat unsure kesengajaan dan atau kekhilafan untuk melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka Gugatan Penggugat harus di tolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

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

Bahwa berdasarkan proses lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat II, maka jaminan SHM Nomor 00837 an Mohamad Fachrudin, S. Ag yang terletak di Desa Adikarso, Kecamatan Kebumen, kabupaten Kebumen, Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana telah dibebankan Hak Tanggungan Nomor 01547/2015 tanggal 20 Agustus 2015 atas nama Pemegang Hak Tanggungan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah "Umat Sejahtera Mulia" yang telah laku terjual kepada Pihak Ketiga. Maka, seharusnya Pihak Ketiga ikut masuk dalam Perkara A Quo. Mengingat pasal 1917 KUH Perdata dan doktrin Res Ajudikacie pada pokoknya menyatakan bahwa putusan hanyalah mengikat para pihak yang berperkara maka apabila perkara ini tetap dilanjutkan maka akan sangat sulit diharapkan terciptanya kepastian hukum bagi para pihak maupun terlaksananya asas peradilan yang cepat, sederhana dan berbiaya ringan karena sangat besarnya kemungkinan perlawanan hukum kembali atas permasalahan yang sebenarnya telah diputus oleh pengadilan sebelumnya.

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, Kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

Menimbang bahwa atas Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat menyampaikan jawaban sebagaimana diuraikan di atas.

Menimbang bahwa atas jawaban Penggugat terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Tergugat I menyampaikan duplik sebagaimana diuraikan di atas.

Menimbang bahwa perkara a quo adalah sengketa bidang ekonomi syariah maka berdasarkan ketentuan pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah

Agung Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah pemeriksaan terhadap perkara ekonomi syariah dilakukan dengan berpedoman pada hukum acara yang berlaku, kecuali yang diatur secara khusus dalam peraturan Mahkamah Agung ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan Agama Kebumen maka berdasarkan ketentuan pasal 136 HIR Majelis Hakim akan memeriksa dan memutus lebih dahulu eksepsi tersebut sebelum memeriksa pokok perkara, sebagai berikut :

Tentang Keberatan Mengenai Kewenangan Absolut I.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil eksepsinya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti fotocopy Akad Jual Beli Murabahah tanggal 8 Agustus 2015(bukti T.1.01 dan bukti T.II.01) .

Menimbang bahwa bukti T.I.01 dan T.II.01 tersebut isinya berkaitan langsung dengan apa yang diperkarakan, tidak bertentangan dengan hukum dan sengaja dibuat untuk alat bukti, maka Majelis menilai bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil akta di bawah tangan ;

Menimbang oleh karena isi dan dan tanda tangan yang terdapat dalam akta di bawah tangan tersebut tidak dibantah oleh Penggugat maka berdasar pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata nilainya sama dengan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat.

Menimbang bahwa di dalam pasal 11 ayat (2) Akad Jual Beli Murabahah (bukti T.1.01 dan T.II.01) tersebut terdapat klausul yang berbunyi “Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran, perselisihan atau sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah menurut prosedur beracara yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut”.

Menimbang bahwa oleh karena Akad Murabahah tersebut mempunyai kekuatan bukti sempurna dan mengikat maka baik Penggugat maupun

Tergugat I terikat untuk mematuhi atau mentaati isi dalam akad Murabahan tersebut, sesuai dengan Firman Allah s.w.t dalam Al Qur'an surat Al Maidah ayat 1 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ

Artinya : “ Wahai orang-orang yang beriman tunaikanlah akad-akad itu “ ,
dan Hadis Nabis s.a.w riwayat Imam Tirmidzi dari Amr bin Auf yang berbunyi :

المسلمون على شروطهم، إلا شرطا حرم حلالا أو أحل حراما

Artinya : “ Orang Islam itu terikat atas syarat-syarat yang dibuatnya, kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram “.

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyatakan bahwa adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa ke Pengadilan Negeri, badan-badan peradilan pun tidak berwenang untuk mengadili perkara-perkara yang timbul dari suatu perjanjian yang di dalamnya terdapat klausul arbitrase.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyatakan bahwa pengadilan wajib menolak dan tidak ikut campur tangan di dalam suatu sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan undang-undang ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang kewenangan absolut 1 dinyatakan beralasan hukum dan harus dikabulkan karenanya Pengadilan Agama Kebumen tidak berwenang memeriksa perkara a quo.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang kewenangan absolut 1 dikabulkan maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang kewenangan absolut selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi.

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat II dikabulkan maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tentang Pokok Perkara tidak perlu dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan pasal 181 ayat (1) HIR kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan, pasal-pasal dari Undang-Undang dan peraturan yang berlaku serta dalil-dalil syar'i yang berkenaan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi .

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II.

Dalam Pokok Perkara.

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 651.000,- (enam ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim yang dilangsungkan pada hari Kamis tanggal 29 Maret 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 11 Rajab 1439 Hijriah oleh kami Drs. H. Saefuddin Turmudzy, M.H sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Ali Mahfud, S.H dan Drs. Supangat, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan pada hari itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh RR. Siti Kholifah, S.H.,M.H sebagai Panitera Pengganti yang dihadiri oleh Penggugat , Kuasa Tergugat I dan KuasaTergugat III dengan tidak dihadiri Tergugat II;

Ketua Majelis

Drs. H. Saefuddin Turmudzy, M.H.

Hakim Anggota

Hakim Anggota

Drs. H. Ali Mahfud, S.H

Drs. Supangat, M.H.

Panitera Pengganti

RR. Siti Kholifah, S.H.,M.H

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran : Rp 30.000,00
 2. Biaya Proses : Rp. 50.000,00
 3. Biaya Panggilan : RP. 560.000,00
 4. Biaya Redaksi : Rp. 5.000,00
 5. Biaya Meterai : Rp 6.000,00
- Jumlah : Rp.651.000,00 (enam ratus lima puluh satu ribu rupiah);