

PUTUSAN

Nomor 1344/Pdt.G/2020/PA.Badg



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Bandung Kelas I A yang mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama, dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan ekonomi syariah yang diajukan oleh :

Jaenal Hariadi, S.T., selaku Direktur CV. Inti Laut Premium Salt, berkedudukan di Jalan Raya Gede Bage No. 148, RT. 002, RW. 003, Kelurahan Rancabolang, Kecamatan Gede Bage, Kota Bandung, dalam perkara a quo menguasai kepada Tatang Rachman, S.H. Advokat, berkantor di Jalan Bapa Husen Dalam No. 6, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2020, selanjutnya disebut **Penggugat** ;

melawan

PT. Bank Syariah Mandiri, Area Collection & Recovery Bandung Ahmad Yani, Jalan Jenderal Ahmad No. 252 Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Deny Setiadi Basri, Swara Kundulayang Hamdan, Rudi Alamsyah, Raden Fattah dan Asep Wawan Setiawan, Para Karyawan di PT Bank Syariah Mandiri Region IV/Bandung dan Area Bandung Raya, berdomisili di PT Bank Syariah Mandiri, Area Collection & Recovery, Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 252, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2020, sebagai **Tergugat I** ;

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bekasi, Jalan Sersan Aswan No. 8 D, Bekasi, dalam hal ini diwakili oleh Hamim Mustofa, Iskandar, S.H., Supriyatna, Alamsyah, Uus Jaenudin, S.H., M. Fajarudin, Asnul, Teguh Kuncoro, S.H., Muhammad Basyir Anshori dan Santy Nova Theresia Hutagalung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-22/MK.6/KN.8/2020 tanggal 24 April 2020, sebagai **Tergugat II** ;

PENGADILAN AGAMA tersebut ;

- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan ;
- Telah mendengar Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 16 Maret 2020, terdaftar sebagai perkara di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung dengan Nomor 1344/Pdt.G/2020/PA.Badg, tanggal 17 Maret 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa per Oktober 2014 *Penggugat* telah memperoleh fasilitas pembiayaan sebesar 1.500.000.000,-, dari *Tergugat I*, atas pembiayaan tersebut pada bulan November 2015 *Penggugat* telah melakukan perpanjangan, pada bulan Januari 2016 *Penggugat* memperoleh fasilitas pembiayaan tambahan sebesar 1.400.000.000,-, kemudian Agustus 2016 *Penggugat* mendapat pula fasilitas pembiayaan untuk pembelian gudang sebesar Rp 1.475.000.000,-, selanjutnya per November 2016 *Penggugat* melakukan perpanjangan pembiayaan terhadap fasilitas pertama dan kedua sebesar Rp 2.900.000.000,- dan pada bulan Juli 2017 telah dilakukan restrukturisasi pembiayaan dari *Tergugat I* kepada *Penggugat* sebesar Rp 4.394.000.000,-;
2. Bahwa singkatnya *Penggugat* telah memperoleh fasilitas Pembiayaan Modal Kerja Usaha Perdagangan Garam dari *Tergugat I* dengan jumlah seluruhnya Rp 4.394.000.000,- sebagaimana ternyata dari adanya Restrukturisasi

Terakhir Pembiayaan Murobahah dan Musyarakah tertanggal 22 Agustus 2017;

3. Bahwa adapun yang menjadi jaminan atas pembiayaan tersebut, berupa :
 - A. Tanah dan Bangunan dengan LT. 400m² dan LB. 310 m² yang berlokasi di Perum Bumi Asri Jalan Dirgantara Raya No. 16 RT.05 RW. 07, Kelurahan Gempol Sari, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, dengan Sertipikat Hak Milik No. 1048/Kelurahan Gempol Sari atas nama Ir. Muhammad Amir Bambang;
 - B. Tanah dan Bangunan dengan Luas Tanah : 224 m², Luas Bangunan : 259,5 m² yang berlokasi di Komplek Perumahan Kranggan Permai Jl. Rajawali VIII Blok BP-18 No. 5, Kelurahan Jatisampurna (d/h Desa Jatisampurna), Kecamatan Jatisampurna (d/h Kecamatan Gede Bage), Kota Bekasi (d/h Kabupaten Bekasi), Provinsi Jawa Barat, dengan Sertipikat Hak Milik No. 1728/Kelurahan Kelurahan Jatisampurna (d/h Desa Jatisampurna), tercatat atas nama Ir. Muhammad Amir Bambang Suripno;
 - C. Tanah dan Bangunan dengan Luas Tanah : 755 m², Luas Bangunan : 590 m² yang berlokasi di Jalan Darta Blok Gunung Leutik, RT. 01, RW. 05, Desa Gunung Leutik, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung dengan Sertipikat Hak Milik No. 334/Desa Gunung Leutik, tercatat atas nama Jaenal Hariadi;
4. Bahwa atas pembiayaan tersebut *Penggugat* pun telah melakukan kewajiban pembayaran angsuran untuk setiap bulannya sebesar Rp 28.000.000,-, terhitung Juli 2017 sampai dengan Pebruari 2019;
5. Bahwa selanjutnya karena alasan eksternal yang permasalahannya diketahui pula oleh *Tergugat I* yaitu tersangkutnya pembayaran yang dilakukan Pihak Ketiga *in casu* PD Pasar Kota Bandung kepada *Penggugat* yang diduga mempergunakan uang hasil tindak pidana korupsi mengakibatkan terhentinya transaksi usaha *Penggugat* yang berimbas angsuran kepada *Tergugat I* atas pembiayaan menjadi tertunda, adapun upaya *Penggugat* agar tetap dapat memenuhi kewajiban angsuran tersebut, telah mengajukan penjualan secara sukarela terhadap salah satu jaminan atas nama *Penggugat* namun sampai sekarang tidak ada respon;

6. Bahwa diluar dugaan, ternyata *Tergugat I* malah mengajukan proses pelelangan kepada *Tergugat II*, sebagaimana suratnya No. 22/0121-3/ACR BDG A YANI tertanggal 25 Februari 2020, yaitu *Tergugat II* pada Hari Rabu tanggal 18 Maret 2020, pukul 10.30 WIB, bertempat di KPKNL, Jalan Sersan Aswan No. 8 D, Bekasi akan melaksanakan lelang atas milik *Penggugat* yang berlokasi di Kota Bekasi yaitu : *Tanah dan Bangunan dengan Luas Tanah : 224 m2, Luas Bangunan : 259,5 m2 yang berlokasi di Komplek Perumahan Kranggan Permai Jl. Rajawali VIII Blok BP-18 No. 5, Kelurahan Jatisampurna (d/h Desa Jatisampurna), Kecamatan Jatisampurna (d/h Kecamatan Gede Bage), Kota Bekasi (d/h Kabupaten Bekasi), Provinsi Jawa Barat, dengan Sertipikat Hak Milik No. 1728/Kelurahan Kelurahan Jatisampurna (d/h Desa Jatisampurna), tercatat atas nama Ir. Muhammad Amir Bambang Suripno*, dan justru yang sangat mengagetkan ternyata atas jaminan lainnya tidak diajukan proses pelelangan;
7. Bahwa padahal atas kewajiban angsuran tersebut *Penggugat* telah berusaha menyelesaikannya, oleh karenanya *Tergugat I* dan *Tergugat II* dikualifikasikan ke dalam pihak yang beritikad tidak baik, sehingga beralasan untuk membatalkan pelelangan yang akan dilakukan pada Hari Rabu tanggal 18 Maret 2020;
8. Bahwa selanjutnya beralasan *Penggugat* dihukum untuk tetap melakukan pembayaran dengan cara diangsur tanpa *Tergugat I* melalui *Tergugat II* melakukan pelelangan atas jaminan-jaminan milik *Penggugat*;
9. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, oleh karenanya memiliki alasan hukum bilamana putusan dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun timbul upaya banding, kasasi maupun verzet;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, *Penggugat* mohon dengan hormat kiranya Bapak Ketua Pengadilan Agama Bandung berkenan untuk memutuskan, sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Memerintahkan *Tergugat II* Menangguhkan Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan *Penggugat* berupa Rumah Tinggal yang terletak di Komplek

Perumahan Kranggan Permai Jl. Rajawali VIII Blok BP-18 No. 5, Kelurahan Jatisampurna (d/h Desa Jatisampurna), Kecamatan Jatisampurna (d/h Kecamatan Gede Bage), Kota Bekasi (d/h Kabupaten Bekasi), Provinsi Jawa Barat, dengan Sertipikat Hak Milik No. 1728/Kelurahan Kelurahan Jatisampurna (d/h Desa Jatisampurna), Luas Tanah : 224 m², Luas Bangunan : 259,5 m², tercatat atas nama Muhammad Amir Bambang Suripno, oleh *Tergugat II* pada Hari Rabu tanggal 18 Maret 2020, pukul 10.30 WIB, bertempat di KPKNL, Jalan Sersan Aswan No. 8 D, Kota Bekasi, sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti.

DALAM KONPENSI :

Primair :

- I. Mengabulkan gugatan *Penggugat* untuk seluruhnya.
- II. Memerintahkan *Tergugat I* dan *Tergugat II* membatalkan Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan *Penggugat* berupa Rumah Tinggal yang terletak di Komplek Perumahan Kranggan Permai Jl. Rajawali VIII Blok BP-18 No. 5, Kelurahan Jatisampurna (d/h Desa Jatisampurna), Kecamatan Jatisampurna (d/h Kecamatan Gede Bage), Kota Bekasi (d/h Kabupaten Bekasi), Provinsi Jawa Barat, dengan Sertipikat Hak Milik No. 1728/Kelurahan Kelurahan Jatisampurna (d/h Desa Jatisampurna), Luas Tanah : 224 m², Luas Bangunan : 259,5 m², tercatat atas nama Muhammad Amir Bambang Suripno, pada Hari Rabu tanggal 18 Maret 2020, pukul 10.30 WIB, bertempat di KPKNL, Jalan Sersan Aswan No. 8 D, Kota Bekasi.
- III. Menghukum *Penggugat* untuk membayar kewajiban pembiayaan dengan cara diangsur sampai lunas.
- IV. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun timbul upaya hukum banding, kasasi maupun verzet.
- V. Menghukum *Para Tergugat* untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Subsidair :

Dalam paradilan yang baik mohon putusan didasarkan pada rasa keadilan dan kepatutan (*ex aquo et bono*).

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan *Penggugat* telah hadir didampingi kuasanya Tatang Rachman, S.H. tersebut, *Tergugat I* telah hadir

kuasanya Deny Setiadi Basri, Swara Kundulayung Hamdan, Rudi Alamsyah, Raden Fatah dan Asep Wawan Setiawan tersebut, dan Tergugat II telah hadir kuasanya Hamim Mustofa dan Iskandar, S.H. tersebut ;

Bahwa Majelis telah mendamaikan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II agar menyelesaikan sengketanya dengan damai, namun tidak berhasil ;

Bahwa untuk memaksimalkan upaya perdamaian, atas kesepakatan para pihak, Majelis telah menetapkan Drs. H. A. Syarif Abdurrahman sebagai mediator dalam perkara *a quo*, untuk melaksanakan mediasi terhadap Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan telah melaporkan hasil mediasinya tidak berhasil ;

Bahwa kemudian dibacakanlah surat gugatan Penggugat tersebut, dimana atas pertanyaan Majelis, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya itu ;

Bahwa Tergugat I telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 4 Agustus 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut ;

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT I menolak semua dalil - dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali apabila TERGUGAT I mengakuinya secara tegas.

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT merupakan gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*). Adapun alasan TERGUGAT I adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa PENGGUGAT dalam dalil gugatan *a quo* yakni pada butir 1 dan 2 halaman 1 hanya mendalilkan terkait waktu pada saat PENGGUGAT menerima fasilitas pembiayaan yang diperoleh dari TERGUGAT I dan PENGGUGAT tidak menjelaskan perlanifan atau akad mana yang telah disepakati bersama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I.
 - b. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya mempermasalahkan lelang jaminan yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No.1728/Keiurahan Jatisampurna yang terdaftar atas nama Insinvur Muhamad Amir Bambang Suripno dengan luas 224m2 yang terletak di Desa/kelurahan Jatisampurna,

Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi selanjutnya disebut dengan "SHM No. 1728".

- c. Terhadap SHM No.1728 telah diikat sempurna dengan Hak Tanggungan sebagaimana yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 24/2016 tanggal 26 Februari 2016 yang telah dibuat oleh Widya Sukmawati,S.H.,M.Kn , selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Kerja Kotamadya Bekasi yang selanjutnya disebut dengan "APHT No. 24/2016" *juncto* Sertifikat Hak Tanggungan No.03134/2016 tanggal 05 April 2016, dengan Peringkat I yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi yang selanjutnya disebut dengan "**SHT No. 03134/2016**".
- d. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas PENGGUGAT bukan merupakan pemilik yang sah dari **SHM No.1728** dan PENGGUGAT tidak mempunyai kepentingan atas jaminan yang telah dilelang oleh **TERGUGATI** melalui TERGUGAT II. Oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah gugatan yang tidak jelas (*obscur libel*) sebab PENGGUGAT mempermasalahkan jaminan yang bukan milik dari PENGGUGAT.
- e. Bahwa ketidakielasan akad atau perjanjian yang mendasari PENGGUGAT untuk mengajukan keadaan TERGUGAT I mencerminkan bahwa PENGGUGAT pada saat menyusun tidak cermat dan keliru karena tidak menunjukkan akad atau perjanjian yang mana dipermasalahkan oleh PENGGUGAT.
- f. Bahwa dengan demikian ketidakielasan PENGGUGAT untuk menyusun surat gugatan mengakibatkan surat gugatan dalam perkara *a quo* menjadi cacat hukum. Oleh karenanya TERGUGAT I mohon kiranya maielis hakim menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.
- g. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas menunjukan PENGGUGAT kurang cermat dalam menyusun suatu gugatan. Sehingga **TERGUGAT I** mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan bahwa gugatan

PENGGUGAT tidak dapat diterima sebab gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil (cacat formil) sehingga gugatan **PENGGUGAT** harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK MENGGUGAT
(PERSONA STANDI IN JUDICIO) I ERROR IN PERSONA

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** merupakan gugatan yang *error in persona* sebab **PENGGUGAT** tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*. Adapun alasan **TERGUGATI** adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa dalam gugatan *a quo* **PENGGUGAT** menyebutkan bahwa **PENGGUGAT** (*in casu* Jaenal Hariadi, ST.) yang merupakan Direktur CV Inti Laut Premium Salt dalam mengajukan gugatan *a quo* **bertindak untuk dan atas nama diri sendiri.** Artinya **PENGGUGAT** bertindak untuk dan atas nama diri sendiri bukan bertindak untuk dan atas nama CV Inti Laut Premium Salt.
 - b. **Bahwa nasabah TERGUGAT I adalah CV Inti Laut Premium Salt dan bukan Sdr.Jaenal Hariadi. S.T. meskipun dalam proses pencaharian pembiayaan dengan TERGUGAT I. CV Inti Laut Premium Salt diwakili oleh Sdr. Jaenal Hariadi.S.T selaku Direktur CV Inti Laut Premium Salt.**
 - c. Bahwa dikarenakan yang mengajukan gugatan *a quo* adalah Direktur CV Inti Laut Premium Salt yang bertindak untuk dan atas nama pribadi, maka **PENGGUGAT** tidak mempunyai kewenangan atau *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* dengan menarik Bank Syariah Mandiri sebagai **TERGUGAT I** sebab hubungan hukum yang terjadi sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh **TERGUGAT I** adalah dengan **CV Inti Laut Premium Salt** dan bukan dengan **PENGGUGAT**.
 - d. Dengan demikian, **PENGGUGAT** tidak mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* sehingga gugatan **PENGGUGAT** patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut sejalan dengan **Yurisorudensi Putusan MA-RI No.495.K/SIp/1973. tanggal 6 Januari 1976: Karena kontrak adalah dengan CV. Palma. gugatan yang**

diajukan oleh Achmad Paeru. Direktur CV. Patma tersebut secara pribadi, seharusnya tidak dapat diterima

- e. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas menunjukkan PENGGUGAT kurang cermat dalam menyusun suatu gugatan. Sehingga TERGUGAT I mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima sebab gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil (cacat formil) sehingga gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **TERGUGAT I** menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan PENGGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT I**, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Jawaban ini.
2. Bahwa perlu kami jelaskan terlebih dahulu, yang menjadi latar belakang hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan **TERGUGAT I** adalah sebagai berikut:
 - a. **TERGUGAT I** telah memberikan fasilitas pembiayaan kepada CV Inti Laut Premium Salt yaitu sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) sebagaimana yang tercantum dalam SP3 No 16/577-3/SP3/370 tanggal 21 Oktober 2014 *juncto* Akad Pembiayaan Al - Musyarakah Nomor 75 tanggal 29 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Yulianti Gantini, S.H., sebagai notaris pengganti Kota Bandung yang menggantikan Irma Rachmawati, S.H., Notaris di Bandung yang selanjutnya disebut dengan "Akad Musyarakah No. 75". Adapun fasilitas yang diberikan oleh TERGUGAT I kepada CV Inti Laut Premium Salt digunakan untuk modal / Pembiayaan dana berputar.
 - b. Bahwa untuk menjamin pembayaran tepat pada waktunya sebagaimana yang tercantum pada **Akad Musyarakah** No 75, maka CV Inti Laut Premium Salt memberikan jaminan berupa:

- 1) Tanah dan Bangunan (rumah tinggal) sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1048 yang terdaftar atas nama Insinyur Mochamat Amir Bambang Suripno dengan luas 400m² (empat ratus meter persegi) yang selanjutnya disebut dengan "**SHM No. 1048**"; dan
 - 2) 1 (satu) unit kendaraan Roda 4 merk Isuzu , Model Light Truck, dengan No. Polisi D 9139 AD dengan Nomor Rangka MHCNK71LYBJ025526 Nomor Mesin B025526 tahun 2011 warna putih tercatat atas nama CV Fast Media Internusa.
- c. Selanjutnya atas **Akad Musyarakah No 75**, CV Inti Laut Premium Salt dan TERGUGAT I melakukan perpanjangan jangka waktu fasilitas musyarakah yang dituangkan di dalam SP3 No. 17/029-3/SP3/370 tanggal 29 Oktober 2015 *juncto* Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 01 tanggal 02 November 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Upi Bestul Mardiah Zulkarnain, S.H.,M.Kn, Notaris di Kabupaten Bandung yang selanjutnya disebut dengan "**Akad Musyarakah No.01**".
- d. Kemudian **TERGUGAT I** memberikan fasilitas pembiayaan musyarakah dengan tujuan untuk *take over* pembiayaan di Bank Victoria Syariah dan tambahan modal kerja dengan limit pembiayaan sebesar Rp. 1.400.000.000 (satu milyar empat ratus juta rupiah) dan PENGGUGAT menyatakan bahwa PENGGUGAT bertindak untuk dan atas nama CV Inti Laut Premium Salt berjanji tanpa syarat untuk membayar kewajiban kepada TERGUGAT I sebagaimana yang tercantum dalam SP3 No 18/002-3/SP3/370 Tanggal 12 Januari 2016 *juncto* Surat Sanggup (Aksep/Promes) No. 18/002-Aksep/370 tanggal 12 Januari 2016 *juncto* Akad Pembiayaan Musyarakah No. 11 Tanggal 27 Januari 2016 yang dibuat dihadapan Achmad Zaki Yandri , SH selaku Notaris di Kabupaten Tanjung Jabung Barat selanjutnya disebut sebagai "**Akad Musyarakah [No.11](#)**".
- e. Bahwa untuk menjamin pembayaran tepat pada waktunya sebagaimana yang tercantum pada **Akad Musyarakah [No.11](#)**, maka CV Inti Laut Premium Salt memberikan jaminan berupa **SHM No. 1728**.
- f. Bahwa CV Inti Laut Premium Salt mendapat fasilitas dari **TERGUGAT I** untuk modal kerja usaha perdagangan garam dengan limit Rp

500.000.000 yang dituangkan ke dalam SP3 No. 18/165-3/SP3/370 tanggal 10 Agustus 2016 *juncto* Surat Sanggup (Aksep/Promes) No. 18/083-Aksep/370 tanggal 11 Agustus 2016 *juncto* Akad Pembiayaan Musyarakah No. 23, tanggal 24 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Upi Bestul Mardiah Zulkarnain , S.H., M.Kn. , Notaris di Kabupaten Bandung yang selanjutnya disebut dengan "**Akad Musyarakah No. 23**".

- g. Bahwa untuk menjamin pembayaran tepat pada waktunya sebagaimana yang tercantum pada **Akad Musyarakah No. 23** maka CV Inti Laut Premium Salt memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No 1048/Gempolsari dengan luas 400m2 yang terletak di Kel. Gempolsari, Kec. Bandung Kulon, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Jawa Barat atas nama Insinyur Mochamad Amir Bambang Suripno yang selanjutnya disebut dengan "**SHM No.1048**".
- h. Selanjutnya CV Inti Laut Premium Salt kembali mendapat fasilitas pembiayaan untuk investasi pembelian gudang di Ciparay dengan pembiayaan bank sebesar Rp. 1.575.000.000.000 dari **TERGUGAT I** dan **PENGGUGAT** menyatakan bahwa **PENGGUGAT** bertindak untuk dan atas nama CV Inti Laut Premium Salt berjanji tanpa syarat untuk membayar kewajiban kepada **TERGUGAT I** yang kemudian dituangkan ke dalam SP3 No. 18/165-3/SP3/370 tanggal 10 Agustus 2016 *juncto* Surat Sanggup (Aksep/Promes) No. 18/082-Aksep/370 tanggal 11 Agustus 2016 *juncto* Akad Pembiayaan Murabahah No. 24 yang dibuat dihadapan Upi Bestul Mardiah Zulkarnain , S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung yang selanjutnya disebut dengan "**Akad Murabahah No. 24**".
- i. Bahwa untuk menjamin pembayaran tepat pada waktunya sebagaimana yang tercantum pada **Akad Murabahah No. 24** maka CV Inti Laut Premium Salt memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00334/Gunungleutik seluas 755m2 yang terletak di Desa Gunungleutik, Kec Ciparay, Kabupaten Bandung, Jawa Barat sebagaimana yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat 1 yang dituangkan di dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 10398/2016 yang diterbitkan oleh Kantor

Pertanahan Kabupaten Bandung yang selanjutnya disebut dengan "SHM No. 334".

- j. Bahwa CV Inti Laut Premium Salt melakukan penggabungan Fasilitas Pembiayaan Pertama yang tertuang pada Akad Musyarakah No. 01 dan Fasilitas Pembiayaan Kedua yang tertuang pada Akad Musyarakah No. 11 dengan limit Rp.2.900.000.000 dengan tujuan modal kerja usaha perdagangan garam yang kemudian PENGUGAT menyatakan bahwa PENGUGAT bertindak untuk dan atas nama CV Inti Laut Premium Salt berjanji tanpa syarat untuk membayar kewajiban kepada TERGUGAT I sebagaimana yang dituangkan di dalam Surat Sanggup (Aksep/Promes) No. 18/124-Aksep/370 tanggal 30 November 2016 *juncto* Akad Pembiayaan Musyarakah No. 54 Tanggal 30 November 2016 yang dibuat dihadapan Upi Bestul Mardiah Zulkarnain , S.H., M.Kn. , Notaris di Kabupaten Bandung yang selanjutnya disebut dengan "**Akad Musyarakah PDB No. 54/2016**".
- k. Bahwa adapun untuk menjamin pembiayaan CV Inti Laut Premium Salt dalam Akad Musyarakah No. 54/2016, CV Inti Laut Premium Salt memberikan jaminan berupa **SHM No.1048** dan **SHM No. 1728**.
- l. Bahwa seiring berjalannya waktu, CV Inti Laut Premium Salt mulai mengalami penurunan usaha sejak Desember 2016 namun masih mempunyai kemampuan untuk mengangsur kepada **TERGUGAT I**.
- m. Bahwa CV Inti Laut Premium Salt telah lalai dalam memenuhi kewajibannya kepada **TERGUGAT I** dan oleh karena itu TERGUGAT I telah memberikan surat peringatan kepada CV Inti Laut Premium Salt dengan bertujuan agar CV Inti Laut Premium Salt segera melakukan pembayaran kewajibannya kepada **TERGUGAT I**. Adapun surat peringatan yang diberikan oleh TERGUGAT I adalah sebagai berikut:
- 1) Surat Peringatan 1 No 19/649-3/370 tanggal 17 Maret 2017;
 - 2) Surat Peringatan 2 No. 19/2272-3/370 tanggal 09 Agustus 2017.
- Yang selanjutnya disebut dengan "**Surat Peringatan 2017**".
- n. Bahwa CV Inti Laut Premium Salt mengajukan restrukturisasi kepada **TERGUGAT I** sebagaimana surat permohonan restrukturisasi tanggal 10 Juli 2017 yang kemudian TERGUGAT I dan CV Inti Laut Premium Salt

sepakat untuk melakukan restrukturisasi atas fasilitas pembiayaan CV Inti Laut Premium Salt sebagaimana yang tercantum dalam SP3 No. 19/0173-3/370 *juncto* Surat Sanggup (Aksep/Promes) No. 19/0225/Aksep/370 tanggal 25 Agustus 2017/u/7cfo akad-akad sebagai berikut:

- I. Akad Pembiayaan Murabahah No. 53 tanggal 25 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Upi Bestul Mardiah Zulkarnain , S.H., M.Kn. , Notaris di Kabupaten Bandung yang selanjutnya disebut dengan **"Akad Murabahah No. 53"** dengan jaminan berupa **SHM No. 334**;
 - II. Akad Pembiayaan Musyarakah No. 54 tanggal 25 Agustus 2017 yang dibuat dan dihadapan Upi Bestul Mardiah Zulkarnain, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung yang selanjutnya disebut dengan **"Akad Musyarakah No. 54/2017"** dengan jaminan berupa **SHM No. 1048** dan **SHM No. 1728**;
 - III. Akad Pembiayaan Musyarakah No. 55 tanggal 25 Agustus 2017 yang dibuat dan dihadapan Upi Bestul Mardiah Zulkarnain, S.H., M.Kn. , Notaris di Kabupaten Bandung yang selanjutnya disebut dengan **"Akad Musyarakah No. 55"** dengan jaminan berupa **SHM No.1048**.
- o. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2017, CV Inti Laut Premium Salt melalui Surat Pernyataan Nomor 56 Tanggal 25 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Upi Bestul Mardiah Zulkarnain, S.K.M.Kn, Notaris di Kabupaten Bandung yang selanjutnya disebut dengan **"Surat Pernyataan No.56"** memberikan pernyataan bahwa **CV Inti Laut Premium Salt bersedia membayar angsuran secara tertib sesuai iadwal dan bersedia menlual agunan secara sukarela atau dibantu meniualkan/lelang oleh pfhak Bank Svariah Mandiri apabila menunggak angsuran.**
- p. Bahwa CV Inti Laut Premium Salt telah lalai dalam memenuhi kewajibannya kepada **TERGUGAT I** dan oleh karena itu **TERGUGAT I** telah memberikan surat peringatan kepada CV Inti Laut Premium Salt dengan bertujuan agar CV Inti Laut Premium Salt segera melakukan pembayaran kewajibannya kepada **TERGUGAT I**. Adapun surat peringatan yang diberikan oleh **TERGUGAT I** adalah sebagai berikut:

- I. Surat Peringatan 1 No. 21 /828-3/370 tanggal 27 Maret 2019;
- II. Surat Peringatan 2 No. 21/902-3/370 tanggal 02 April 2019;
- III. Surat Peringatan 3 No. 21/1038-3/370 tanggal 16 April 2019.

Yang selanjutnya disebut "**Surat Peringatan 2019**".

- q. Bahwa *outstanding* pokok total kewajiban CV Inti Laut Premium Salt per 25 Juni 2020 sebesar Rp6.027.313.352.17,- dengan perincian sbb.:
- Kewajiban pokok sebesar Rp4.839.982.920.49,-
 - Kewajiban margin sebesar Rp1.177.891.967.80,-
 - Kewajiban penalty sebesar Rp9.438.463.86,-
- r. Bahwa usaha **TERGUGAT I** melakukan penagihan secara intensif kepada CV Inti Laut Premium Salt tidak mendapatkan hasil yang baik sehingga langkah penyelesaian pembiayaan CV Inti Laut Premium Salt selanjutnya adalah melalui penjualan /lelang atas agunan pembiayaan CV Inti Laut Premium Salt yang dijaminakan kepada **TERGUGAT I**.
- s. Bahwa dengan telah wanprestasinya CV Inti Laut Premium Salt maka **TERGUGAT I** sebagai kreditur berhak untuk menuntut / menagih pembayaran dan CV Inti Laut Premium Salt dan/atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban CV Inti Laut Premium Salt kepada Bank berdasarkan **Pasal 14** Ayat 1 Akad Musyarakah No. 11 *juncto* **Akad Musyarakah PDB No. 54/2016** *juncto* **Akad Musyarakah No. 54/2017** untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran atau surat lainnya apabila nasabah (*in cast/* CV Inti Laut Premium Salt) tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada **TERGUGAT I**.
- t. Bahwa hal itu dipertegas pada Surat Pernyataan No. 56 yang mana CV Inti Laut Premium Salt memberikan pernyataan sebagai berikut:
- "a. bersedia membayar angsuran secara tertib sesuai jadwal; b. bersedia menjual agunan secara sukarela atau dibantu menjualkan/lelang oleh pihak Bank Syariah Mandiri apabila menunggak angsuran; c. bersedia menjual agunan secara sukarela dalam jangka waktu 6 (enam) bulan, apabila agunan belum terjual dalam jangka waktu tersebut maka nasabah memberikan kuasa kepada pihak Bank Syariah Mandiri untuk menjualkan/lelang; d. Bersedia melakukan penuruna pokok pelunasan sebagian apabila asset/agunan yang dijaminakan ke Bank*

Syariah Mandiri atau asset lainnya telah terjual sebelum jatuh tempo pembiayaan."

- u. Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka **TERGUGAT I** mengajukan surat permohonan untuk dilakukan lelang atas agunan CV Inti Laut Premium Salt yakni **SHM No.1728** yang terdaftar atas nama Ir.Muhamad Amir Bambang Suripno sebagaimana yang tercantum dalam Surat Permohonan Lelang No. 21/0869B-3/ACR BDG A YANI tanggal 05 November 2019 dan hasil penjualan atas Objek Lelang Hak Tanggungan tersebut akan digunakan untuk melunasi utang / kewajiban CV Inti Laut Premium Salt kepada **TERGUGAT I**.
- v. Bahwa lelang pertama atas objek lelang berupa SHM No. 1728 yang dilaksanakan pada hari Rabu 18 Maret 2020 sebagaimana yang telah tercantum dalam Penetapan Jadwal Lelang oleh **TERGUGAT II** dengan No.S-413/WKN.08/KNL02/2020 yang selanjutnya oleh **TERGUGAT I** diberitahukan kepada **PENGGUGAT** selaku Direktur CV Inti Laut Premium Salt mengenai jadwal lelang tersebut dengan Surat Pemberitahuan Lelang No. 22/0121-3/ACR BDG A YANI tanggal 25 Februari 2020. Kemudian atas lelang tersebut dinyatakan bahwa lelang atas **SHM No.1728** tidak ada yang mengajukan penawaran sehingga dapat dikatakan tidak ada peminat (TAP) sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang Nomor. 215/31/2020 tanggal 18 Maret 2020.
- w. Bahwa **TERGUGAT I** kembali mengajukan permohonan lelang kedua atas SHM No.1728 sebagaimana yang tercantum pada Surat Permohonan Lelang No. 22/0398B-3/ACR BDG A YANI Tanggal 17 April 2020 dan atas Surat Permohonan Lelang tersebut **TERGUGAT II** menerbitkan jadwal lelang kedua atas SHM No.1728 sebagaimana yang tercantum dalam Penetapan Jadwal Lelang No. S-1148A/VKN.08/KNL02/2020 tanggal 25 Juni 2020 dimana dalam penetapan tersebut lelang kedua akan dilaksanakan pada tanggal 4 Agustus 2020. yang selanjutnya oleh **TERGUGAT I** diberitahukan kepada **PENGGUGAT** selaku Direktur CV Inti Laut Premium Salt mengenai jadwal lelang tersebut dengan Surat Pemberitahuan Lelang No. 22/0577-3/ACR BDG A YANI tanggal 29 Juni 2020 dan telah diberitahukan juga kepada Pemilik Agunan **SHM No.1728** yakni Muhamad

Amir Bambang Suripno yang dibuktikan dengan Surat No 22/0578-3/ACR BDG A YANI tanggal 29 Juni 2020 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi.

x. Bahwa selain itu, pada tanggal 09 Juni 2020 melalui Surat No.22/0523B-3/ACR BDG A YANI, TERGUGAT I juga mengajukan permohonan lelang atas agunan **SHM No. 1048** dan **SHM No. 334** yang akan diadakan lelang pada tanggal 28 Agustus 2020 sebagaimana yang tercantum pada Surat KPKNL Bandung No. S. 1549/WKN.08/KNL01/2020 tanggal 15 Juli 2020 dan Surat No. S.1550/WKN.08/KNL01/2020 tanggal 15 Juli 2020.

3. Bahwa berdasarkan fakta hukum dalam butir 2 atas, TERGUGAT I menolak dengan tegas pada butir 5 gugatan PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa ada masalah pembayaran yang disebabkan oleh Pihak Ketiga (*in casu* PO Pasar Kota Bandung) yang mengakibatkan pada terhentinya transaksi usaha PENGGUGAT. fakta hukumnya, TERGUGAT I mempunyai hubungan hukum hanya dengan CV Inti Laut Premium Salt sebagaimana yang telah tercantum pada **Akad Musyarakah No. 11 juncto Akad Musyarakah PDB No. 54/2016 juncto Akad Musyarakah No. 54/2017**. CV Inti Laut Premium Salt tidak menjalankan kewajibannya sehingga dapat dikatakan CV Inti Laut Premium Salt wanprestasi, sehingga TERGUGAT I telah memberikan Surat Peringatan kepada CV Inti Laut Premium Salt melalui PENGGUGAT. Atas dasar Hal tersebut, maka TERGUGAT I melakukan pelelangan agunan pada agunan CV Inti Laut Premium Salt.
4. Bahwa **TERGUGAT I menolak dengan teas butir 6 dan 7** dalam posita gugatan yang menyatakan TERGUGAT I mengajukan proses pelelangan kepada TERGUGAT II secara tiba-tiba dan menyatakan bahwa TERGUGAT I hanya melakukan pelelangan terhadap **SHM No. 1728** sedangkan agunan PENGGUGAT yang lain tidak diajukan pelelangan sehingga PENGGUGAT menganggap TERGUGAT I tidak memiliki itikad baik. Adapun alasan **TERGUGAT I** adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran, CV Inti Laut Premium Salt memberikan jaminan berupa **SHM No. 1728**, sebagaimana yang tertuang pada pasal 11 ayat 1 yang berbunyi:

" Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan jumlah kewajiban dan nisbah bagi hasil tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati oleh para

pihak serta jumlah-jumlah uang lain sehubungan dengan pembiayaan berdasarkan akad, nasabah menyerahkan/memberikan agunan kepada bank dan membuat pengikatan agunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akad ini."

- b. CV Inti Laut Premium Salt tidak melakukan kewajiban untuk membayar angsuran kepada **TERGUGAT I**. Oleh karena CV Inti Laut Premium Salt tidak melakukan kewajibannya, maka CV Inti Laut Premium Salt telah melakukan cidera janji (wanprestasi) terhadap **Akad Musyarakah No. 11 juncto Akad Musyarakah PDB No. 54/2016 juncto Akad Musyarakah No. 54/2017** yakni pada pasal 13 ayat 1 yang berbunyi/:

"Nasabah tidak melaksanakan pembayaran atas jumlah kewajiban kepada Bank sesuai dengan jadwal yang ditetapkan dalam lampiran akad."

Serta Surat Sanggup (Aksep/Promes) No. 19/0225/Aksep/370 tanggal 25 Agustus 2017 yang telah mengatur mengenai jadwal pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan antara CV Inti Laut Premium Salt dan **TERGUGAT I**.

Selanjutnya atas wanprestasi yang dilakukan oleh CV Inti Laut Premium Salt kemudian **TERGUGAT I** menerbitkan **Surat Peringatan 2019** kepada CV Inti Laut Premium Salt atas tidak dilaksanakannya kewajiban CV Inti Laut Premium Salt kepada **TERGUGAT I**.

- c. **Bahwa** untuk meringankan pembayaran angsuran CV Inti Laut Premium Salt, **TERGUGAT I** telah memberikan restrukturisasi akad pembiayaan kepada CV Inti Laut Premium Salt sesuai dengan :
- 1) Akad Pembiayaan Murabahah No. 53 tanggal 25 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Upi Bestul Mardiah Zulkarnain , S.H., M.Kn. , Notaris di Kabupaten Bandung yang selanjutnya disebut dengan "**Akad Murabahah No. 53**" dengan jaminan berupa **SHM No. 334**;
 - 2) Akad Pembiayaan Musyarakah No. 54 tanggal 25 Agustus **2017** yang dibuat dan dihadapan Upi Bestul Mardiah Zulkarnain, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung yang selanjutnya disebut dengan "**Akad Musyarakah No. 54/2017**" dengan jaminan berupa **SHM No. 1048** dan **SHM No. 1728**;
 - 3) Akad Pembiayaan Musyarakah No. 55 tanggal 25 Agustus 2017 yang dibuat dan dihadapan Upi Bestul Mardiah Zulkarnain, S.H., M.Kn. , Notaris di

Kabupaten Bandung yang selanjutnya disebut dengan "**Akad Musyarakah No. 55**" dengan jaminan berupa **SHM No.1048**.

d. Bahwa walaupun CV Inti Laut Premium Salt telah diberikan keringanan pembayaran angsuran tetapi CV Inti Laut Premium Salt tidak dapat membayar kewajiban kepada TERGUGAT I sesuai dengan jadwal angsuran yang telah disepakati dalam akad restrukturisasi. Oleh karena itu TERGUGAT menyatakan bahwa CV Inti Laut Premium Salt telah dinyatakan wanprestasi. Selanjutnya TERGUGAT I melakukan penjualan lelang atas jaminan berupa :

- **SHM No. 1728**
- **SHM No. 334**
- **SHM No. 1048**

e. Bahwa lelang yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** atas agunan SHM No. 1728, SHM No. 334 dan SHM No. 1048 telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni sebagaimana yang tercantum dalam pasal 14 ayat 2 **Akad Musyarakah No. 11 juncto Akad Musyarakah PDB No. 54/2016 juncto Akad Musyarakah No. 54/2017** dan yang berbunyi:

"Apabila nasabah tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus sebagaimana pasal 14 ayat 1 di atas, Bank berhak menjual agunan dan uang hasil penjualan agunan tersebut akan digunakan Bank untuk membayar/melunasi sisajumlah kewajiban nasabah kepada Bank."

Bahwa selain itu lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT I telah sesuai dengan Pasal 6 Undang-undang No.4 Tahun 1996 ten tang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut dengan "UU HT" yang berbunyi sebagai berikut:

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

Bahwa lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT I telah sesuai dengan ketentuan yang ada pada Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.27/PMK.06/2016 tentang Petuniuk Pelaksanaan Lelang yang selanjutnya disebut dengan "PMK No. 27/2016" yang berbunyi sebagai berikut:

"Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang".

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, terbukti bahwa TERGUGAT I telah beritikad baik untuk memberikan keringanan kepada CV Inti Laut Premium Salt. Oleh karena itu apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam butir 6 dan 7 dalam gugatan yang menyatakan bahwa TERGUGAT I tidak memiliki itikad baik adalah tidak benar. Demikian juga dengan dalil dan petitum PENGGUGAT yang meminta agar PENGGUGAT membayar angsuran sesuai dengan keinginan

PENGGUGAT adalah terlalu mengada-ada dan tidak berdasar sehingga patut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

5. Bahwa oleh karena itu **TERGUGAT I menolak dengan teas dalil PENGGUGAT** dalam gugatan *a quo* yang meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk membatalkan lelang atas **SHM No. 1728** sebab prosedur lelang yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu **Pasal 16, Pasal 14 dan Pasal 20 Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan juncto PMK No.27/2016.**
6. Bahwa berdasarkan Pasal 38 dan Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ("KHES") mengingat CV Inti Laut Premium Salt telah dinyatakan cidera janji maka sesuai dengan kesepakatan dalam Pasal 14 ayat 2 **Akad Musyarakah No. 11 juncto Akad Musyarakah PDB No. 54/2016 juncto Akad Musyarakah No. 54/2017**, TERGUGAT I berhak melakukan penjualan lelang agunan untuk mengurangi kerugian yang dialami dengan cara menjual lelang agunan CV Inti Laut Premium Salt.
7. Bahwa dengan demikian, mengingat dalil gugatan PENGGUGAT tidak berdasar dan tidak memiliki bukti otentik yang kuat, maka **TERGUGAT I** menolak dalil PENGGUGAT dalam gugatan yang meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi.
8. Bahwa berkaitan dengan fakta hukum di atas, mengingat dalil gugatan PENGGUGAT tidak berdasar dan tidak didukung oleh bukti bukti yang kuat maka TERGUGAT I menolak permohonan putusan provisional yang meminta kepada

para TERGUGAT untuk menunda pelaksanaan lelang jaminan CV Inti Laut Premium Salt.

9. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, maka **TERGUGAT I** menolak seluruh dalil dan petitum gugatan PENGGUGAT.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati **TERGUGAT I** mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata Nomor: 1344/PDT.G/2020/PA.BADG. untuk memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT I;
2. Menyatakan gugatan dari PENGGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan dari PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa Tergugat II telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 4 Agustus 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut ;

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas;
2. EKSEPSI MOHON DIKELUARKAN SEBAGAI PIHAK
 - 1) Bahwa kedudukan Tergugat II pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan dari Tergugat I selaku Penjual.
 - 2) Bahwa fungsi dan kedudukan Tergugat II selaku perantara lelang adalah untuk melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - 3) Bahwa terdapat Surat Pernyataan No. 21/0869G-3/ACR BDG A YANI tanggal 5 November 2019 yang ditandatangani oleh Area Collection & Recovery Manager, PT. Bank Syariah mandiri Area Collection & Recovery Bdg A Yani, Ary Ardiansyah yang pada intinya menyatakan bahwa yang bersangkutan bertanggung jawab dan membebaskan KPKNL terhadap

segala gugatan perdata maupun tuntutan yang timbul baik perdata maupun pidana sebagai akibat pelelangan objek Hak Tanggungan dan bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala gugatan dan tuntutan tuntutan ganti rugi dan/dwangsom/uang paksa.

- 4) Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat II mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a *quo* dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Tergugat II atas pelelangan objek sengketa telah dialihkan kepada Tergugat I berdasarkan Surat Pernyataan tersebut.
- 5) Bahwa selain itu gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan berdasarkan **Pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** yang berbunyi: *Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual.*

3. EKSEPSI *NON PERSONA STANDI IN JUDICIO*

- 1) Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II tidak tepat dan keliru, karena Penggugat dalam gugatannya mengaitkan Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat yang merupakan instansi atasan Tergugat II;
- 2) Perlu terlebih dahulu Tergugat II tegaskan bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bekasi bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri melainkan merupakan *ex officio* dari Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat. Dengan demikian maka, Tergugat II tidak memiliki kedudukan untuk dapat digugat dalam perkara di muka Peradilan Umum apabila tidak dikaitkan dengan Badan Hukum induknya/ instansi atasannya; 3) Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, jelas bahwa gugatan Penggugat tidak

dapat diterima dikarenakan gugatan Penggugat tidak mengaitkan badan hukum induk/ instansi atasan Tergugat II hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah pusat.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum;
2. Bahwa Tergugat II mohon agar dalil-dalil yang diterapkan dalam eksepsi/jawaban hendaknya termuat kembali dan terbaca menjadi satu kesatuan dengan POKOK PERKARA;
3. Bahwa Tergugat II telah menerima surat nomor : 21/0869B-3/ACR BDG A YANI tanggal 5 November 2019 hal Permohonan Lelang hak tanggungan; Hal ini sesuai dengan Pasal 11 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.
4. Bahwa dalam surat permohonannya nomor: 21/0869B-3/ACR BDG A YANI tanggal 5 November 2019 hal Permohonan Lelang hak tanggungan, Tergugat juga melampirkan:
 - 1) Surat Kuasa Substitusi No. 21/0869E-3/ACR BDG A YANI tanggal 5 November 2019 yang merupakan, salinan/fotokopi Surat Keputusan Penunjukan Penjual/Surat Tugas Penjual/Surat Kuasa Penjual;
 - 2) Surat Pernyataan Limit Lelang Aset Jaminan No. 21/0869F-3/ACR BDG A YANI tanggal 5 November 2019 yang merupakan surat penetapan nilai limit dari Penjual;
 - 3) Fotokopi Akta Pembiayaan Musyarakah Nomor 11 tanggal 27 Januari 2016 ;
 - 4) Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03134/2016 tanggal 5 April 2016 dan Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 24/2016

tanggal 26 Februari 2016;

- 5) Fotokopi SHM No.1728/Jatisampurna;
 - 6) Surat Nomor: 21/0869C-3/ACR BDG A YANI tanggal 5 November 2019 perihal Daftar Tagihan Nasabah;
 - 7) Salinan/Fotokopi bukti bahwa debitur wanprestasi antara lain surat-surat peringatan yaitu :
 - o Surat No. 21/828-3/370 tanggal 27 Maret 2019 perihal Surat Peringatan I
 - o Surat No. 21/902-3/370 tanggal 2 April 2019 perihal Surat Peringatan II
 - o Surat No. 21/1038-3/370 tanggal 16 April 2019 perihal Surat Peringatan III;
 - 8) Surat Pernyataan No. 21/0899G-3/ACR BDG A YANI tanggal 5 November 2019 yang merupakan surat pernyataan dari kreditor selaku Pemohon Lelang (dih. Tergugat I) yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana.
5. Bahwa dengan lengkapnya dokumen persyaratan lelang yang diajukan oleh Tergugat I maka Tergugat II menerbitkan surat no : S-413/WKN.08/KNL02/2020 tanggal 12 Februari 2020 perihal Penetapan Jadwal Lelang yang menyatakan lelang dilaksanakan pada Rabu, 18 Maret 2020 bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Bekasi, Jl. Sersan Aswan No. 8D, Bekasi. Hal ini sesuai dengan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan Dalam hal Penjual telah memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum maupun khusus dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II harus menetapkan dan memberitahukan kepada Penjual tentang jadwal lelang secara tertulis.
6. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat I juga menyampaikan dokumen :
- 1) Surat Nomor 22/0121-3/ACR BDG A YANI tanggal 25 Februari 2020 yang merupakan salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang.
 - 2) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 187/2020 tanggal 26 Februari 2020. Hal ini sesuai dengan Pasal 25 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.03/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan Pelaksanaan lelang atas Barang berupa tanah atau

tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan SKT / SKPT dari Kantor Pertanahan setempat.

3) Pengumuman Lelang

Bahwa pelaksanaan lelang telah diumumkan melalui Selebaran tanggal 18 Februari 2020 sebagai Pengumuman Pertama dan melalui surat kabar harian Karawang Bekasi Ekspres tanggal 4 maret 2020 sebagai Pengumuman Kedua. Hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pasal 51 ayat 1: Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual. 54 ayat 1 : Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- (a) pengumuman dilakukan 2 (dua) kali, jangka waktu Pengumuman Lelang pertama ke Pengumuman Lelang kedua berselang 15 (lima belas) hari kalender dan diatur sedemikian rupa sehingga Pengumuman Lelang kedua tidak jatuh pada hari libur atau hari besar;
- (b) pengumuman pertama dapat dilakukan melalui selebaran, tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan/atau melalui media elektronik termasuk internet, namun demikian dalam hal dikehendaki oleh Penjual, dapat dilakukan melalui surat kabar harian; dan;
- (c) Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang.

7. Bahwa Pejabat Lelang yang ditunjuk untuk melaksanakan lelang *aquo* telah mendapatkan Surat Tugas dengan No: ST-198/WKN.08/KNL02/2020 tanggal 12 Februari 2020 untuk melaksanakan lelang terhadap obyek sengketa.

Dengan demikian, tindakan Pejabat Lelang adalah benar dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I, yang menyebutkan: "Pejabat Lelang Kelas I hanya dapat melaksanakan tugas setelah ada penunjukan dari Kepala Kantor."

8. Bahwa dalam pelaksanaan lelang, obyek sengketa tidak ada yang mengajukan

penawaran sesuai dengan Risalah Lelang No : 215/31/2020 tanggal 18 Maret 2020.

9. Bahwa berdasarkan uraian pada dalil-dalil sebelumnya menunjukkan sekaligus membuktikan dan tidak terbantahkan lagi bahwa pelelangan atas obyek sengketa telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung RI tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Bagian II Teknis Peradilan huruf AJ. Lelang (Penjualan Umum) angka 21 dan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa "*pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*". Dengan demikian lelang yang dilakukan melalui perantara Tergugat II tidak dapat dibatalkan, karenanya telah sah secara hukum.
10. Bahwa dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya, diluar masalah pelelangan, tidak Tergugat II tanggap karena bukan kewenangan Tergugat II untuk menjawabnya;

C. TANGGAPAN/JAWABAN ATAS DALIL PENGGUGAT

1. Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 angka 7 menyatakan Penggugat telah berusaha menyelesaikan kewajibannya oleh karenanya Tergugat II bersama Tergugat I dikualifikasikan kedalam pihak yang beritikad tidak baik, dan meminta agar membatalkan pelelangan pada hari Rabu tanggal 18 Maret 2020. Bahwa Tergugat II tegaskan Tergugat II hanya selaku perantara lelang yang melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan **No: 4 Tahun 1996** yang menyebutkan "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. Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat **(4)** Peraturan Menteri Keuangan **No: 27/PMK.06/2016** tentang Petunjuk Pelaksanaan **Lelang** menyebutkan

Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

2. Bahwa tidak ada satupun dalil dari Penggugat yang mampu membuktikan proses pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat II bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan nyatanya pelaksanaan lelang atas objek perkara *aquo* yang dilakukan Tergugat II atas permintaan Tergugat I telah berdasar hukum. Dengan demikian, lelang yang dilakukan Tergugat II tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum, walaupun untuk pelaksanaan lelang tanggal 18 Maret 2020 dimaksud tidak ada yang mengajukan penawaran. Hal ini sejalan dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan: "***Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang beraku tidak dapat dibatalkan.***"
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas tidak ada satupun Tergugat II yang merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Penggugat seluruhnya ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili dan memenksa perkara *a quo*.

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk Verklaard***),

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk Verklaard***),

2. Menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan dengan perantaraan Tergugat II adalah sah dan sesuai dengan peraturan yang berlaku;
3. Menyatakan Risalah Lelang No: 215/31/2010 tanggal 18 Maret 2020 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya perkara yang timbul;

Dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan replik dan duplik yang selengkapnyanya sebagaimana tertera dalam berita acara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusab ini

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut ;

Surat ;

1. Fotokopi Akta Masuk dan Keluar sebagai Pesero serta Perubahan Anggaran Dasar CV Inti Laut Premium Salt, tanggal 9 Oktober 2014, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya (bukti P1) ;
2. Fotokopi Surat Penawaran Perpanjangan Pembayaran atas nama CV Inti Laut Premium Salt, tanggal 23 November 2016, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya (bukti P2) ;
3. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi, tanggal 25 Februari 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah diperlihatkan dan sesuai dengan aslinya (bukti P3) ;
4. Fotokopi Surat dari Penggugat kepada Tergugat II tanggal 17 Maret 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun diakui Tergugat II (bukti P4) ;
5. Fotokopi Berita Acara Pertemuan tanggal 3 Agustus 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya (bukti P5) ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut ;

1. Fotokopi Akad Pembiayaan Al-Musyarakah, tanggal 29 Oktober 2014 No. 75, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.1) ;
2. Fotokopi Akad Pembiayaan Al-Musyarakah, tanggal 2 November 2015 No. 01, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.2) ;
3. Fotokopi Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan a.n. CV INTI LAUT PREMIUM SALT dari Bank Mandiri Syariah, tanggal 12 Januari 2016, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.3) ;
4. Fotokopi Surat Sanggup (AKSEP/PROMES), tanggal 12 Januari 2016, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.4) ;
5. Fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah, tanggal 27 Januari 2016 No. 11, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.5) ;
6. Fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah, tanggal 24 Agustus 2016 No. 23, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.6) ;
7. Fotokopi Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah, tanggal 24 Agustus 2016 No. 24, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.7) ;
8. Fotokopi Surat Penawaran Perpanjangan Pembiayaan an. CV INTI LAUT PREMIUM SALT, tanggal 23 November 2016, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.8) ;
9. Fotokopi Salinan Akta Akad Pembiayaan Musyarakah PDB, tanggal 30 November 2016 No. 54, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.9) ;
10. Fotokopi Surat Peringatan I, tanggal 17 Maret 2017, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti T1.10) ;
11. Fotokopi Surat Peringatan II, tanggal 9 Agustus 2017, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti T1.11) ;

12. Fotokopi Surat Penggugat, tanggal 10 Juli 2017, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.12) ;
13. Fotokopi Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) Restrukturisasi an CV INTI LAUT PREMIUM SALT, tanggal 22 Agustus 2017, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.13) ;
14. Fotokopi Surat Sanggup (AKSEP/PROMISE), tanggal 25 Agustus 2017, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.14) ;
15. Fotokopi Salnan Akta Akad Pembiayaan Murabahah, tanggal 25 Agustus 2017 No. 53, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.15) ;
16. Fotokopi Salinan Akta Akad Pembiayaan Musyarakah, tanggal 25 Agustus 2017 No. 54, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.16) ;
17. Fotokopi Salinan Akta Akad Pembiayaan Musyarakah, tanggal 25 Agustus 2017 No. 55, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.17) ;
18. Fotokopi Salinan Akta Surat Pernyataan, tanggal 25 Agustus 2017 No. 56, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.18) ;
19. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No 1728, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.19) ;
20. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 24/2016, tanggal 26 Februari 2016, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.20) ;
21. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 03134/2016, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.21) ;
22. Fotokopi Surat Peringatan I, tanggal 27 Maret 2019, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.22) ;

23. Fotokopi Surat Peringatan II, tanggal 02 April 2019, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.23) ;
24. Fotokopi Surat Peringatan III, tanggal 16 April 2019, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.24) ;
25. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan, tanggal 5 November 2019, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.25) ;
26. Fotokopi Jadwal Penetapan Lelang, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti T1.26) ;
27. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi, tanggal 25 Februari 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti T1.27) ;
28. Fotokopi Risalah Lelang No. 215/31/2020, tanggal 18 Maret 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.28) ;
29. Fotokopi Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan, tanggal 17 April 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.29) ;
30. Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang, tanggal 25 Juni 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti T1.30) ;
31. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi, tanggal 29 Juni 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.31) ;
32. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi, tanggal 29 Juni 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.32) ;
33. Fotokopi Permohonan Lelang Hak Tanggungan, tanggal 9 Juni 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti T1.33) ;

34. Fotokopi Permintaan SKT, tanggal 15 Juli 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti T1.34) ;

35. Fotokopi Permintaan SKT, tanggal 15 Juli 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti T1.35) ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut ;

1. Fotokopi Permohonan Hak Tanggungan, tanggal 5 November 2019, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti TII.1) ;
2. Fotokopi Surat Kuasa Substitusi, tanggal 5 November 2019, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti TII.2) ;
3. Fotokopi Daftar Tagihan Nasabah, tanggal 5 November 2019, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti TII.3) ;
4. Fotokopi Surat Peringatan I, tanggal 27 Maret 2019, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti TII.4) ;
5. Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 5 November 2019, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti TII.5) ;
6. Fotokopi Pernyataan Nilai Limit, tanggal 5 November 2019, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti TII.6) ;
7. Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti TII.7) ;
8. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, tanggal 26 Februari 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti TII.8) ;
9. Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama, tanggal 18 Februari 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti TII.9) ;

10. Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua, tanggal 4 Maret 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti TII.10) ;
11. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi, tanggal 25 Februari 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti TII.11) ;
12. Fotokopi Surat Tugas, tanggal 12 Februari 2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup namun tidak diperlihatkan aslinya (bukti TII.12) ;
13. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 215/31/2020, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti TII.13) ;

Bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis tanggal 22 September 2020, Tergugat I telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tanggal 22 September 2020, demikian juga Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 21 September 2020, karena itu perkara ini akan diberikan keputusan ;

Selanjutnya mengambil dan memperhatikan segala sesuatunya sebagaimana tertera dalam berita acara sidang perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Majelis telah berusaha mendamaikan para pihak namun tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 130 Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (HIR) ;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengikuti proses mediasi dengan mediator Drs. H. A. Syarif Abdurrahman, dan telah melaporkan hasil mediasinya tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan ;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat memohon agar pengadilan memerintahkan Tergugat II untuk menanggukkan pelaksanaan lelang barang jaminan Penggugat berupa rumah tinggal yang terletak di Komplek Perumahan Kranggan Permai Jl. Rajawali VIII Blok BP-18 No. 5, Kelurahan Jatisampurna, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, hari Rabu tanggal 18 Maret 2020 ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah tidak menanggapi tuntutan provisi Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa terkait tuntutan provisi Penggugat tersebut, majelis mempertimbangkan sebagai berikut ;

- bahwa Penggugat mendaftarkan gugatannya tertanggal 17 Maret 2020, sedangkan tuntutan penangguhan ditujukan pada pelaksanaan lelang tanggal 18 Maret 2020 di wilayah Kota Bekasi, sehingga ada kendala teknis yang tidak dapat dihindari ;
- bahwa Penggugat dalam pokok perkaranya menuntut pembatalan pelaksanaan lelang tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, majelis menilai bahwa tuntutan provisi Penggugat merupakan bagian dari pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, karena itu tuntutannya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi dengan dalil-dalil yang dapat disimpulkan sebagai berikut ;

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur libel*), dengan alasan (a) Penggugat tidak menjelaskan perjanjian atau akad mana yang telah disepakati bersama antara Penggugat dan Tergugat I, sehingga Penggugat kurang cermat dalam menyusun suatu gugatan, dan (b) Penggugat mempermasalahkan lelang jaminan atas SHM No. 1728 atas nama Insinyur Muhamad Amir Bambang Suripno, Penggugat bukan

pemilik yang sah sehingga tidak mempunyai kepentingan atas barang jaminan yang telah dilelang oleh Tergugat I melalui Tergugat II ;

2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat (*persona standi in judicio/error in persona*), dengan alasan (a) Penggugat bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, padahal nasabah Tergugat I adalah CV Inti Laut Premium Salt dan bukan saudara Jaenal Hariadi, S.T. dan (b) Penggugat tidak mempunyai kewenangan (*legal standing*) mengajukan gugatan a quo dengan menarik Bank Syariah Mandiri sebagai Tergugat I, disebabkan hubungan hukum yang terjadi sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat I adalah dengan CV Inti Laut Premium Salt dan bukan dengan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut Tergugat I menyimpulkan bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil (cacat formil) sehingga gugatannya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II mengajukan eksepsi dengan dalil-dalil sebagai berikut ;

1. *Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak*

Berdasarkan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : PMK-27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa Penjual bertanggungjawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual. Dan pihak Tergugat I berdasarkan Surat Pernyataan No. 21/0869G-3/ACR BDG A. Yani tanggal 5 November 2019 telah menyatakan bertanggungjawab dan membebaskan KPKNL terhadap segala gugatan perdata maupun pidana sebagai akibat pelelangan obyek Hak Tanggungan ;

2. *Eksepsi Non Persona Standi In Judicio*

Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat dan keliru, karena Penggugat tidak mengaitkan Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat yang merupakan instansi atas Tergugat II. Tergugat II tidak memiliki kedudukan untuk digugat dalam perkara di muka

peradilan apabila tidak dikaitkan dengan Badan Hukum induknya/instansi atasannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut Tergugat II memohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya telah mengajukan jawaban atas eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut ;

1. Bahwa yang menjadi gugatan Penggugat sekarang ini telah jelas, yaitu untuk menunda pelaksanaan lelang atas jaminan yang telah terjadwal, yang selanjutnya dapat membayar kewajiban fasilitas pembiayaan secara diangsur sampai lunas. Dan Penggugat memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan sekarang ini disebabkan Jaenal Hariadi, S.T., selaku Direktur CV Inti Laut Premium Salt bertanggungjawab atas fasilitas pembiayaan yang telah diterimanya, karena itu eksepsi Tergugat I beralasan untuk dikesampingkan ;
2. Bahwa sudah menjadi fakta hukum bahwa yang menyelenggarakan pelelangan atas tanah dan bangunan yang tertera dalam SHM No. 1728/Jatisampurna, Bekasi adalah Tergugat II sebagai Pejabat Lelang pada KPKNL Bekasi yang berkedudukan dan bertugas di Kota Bekasi. Tentunya yang bertanggungjawab segala seuatunya yang berhubungan dengan penyelenggaraan pelelangan atas jaminan tersebut adalah Tergugat II, sehingga penarikan Tergugat II dalam perkara sekarang ini telah tepat dan benar. Karena itu eksepsi Tergugat II beralasan untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta jawaban Penggugat, majelis mempertimbangkan sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat selaku Direktur CV Inti Laut Premium Salt telah memperoleh fasilitas pembiayaan dari Tergugat I dan Penggugat selaku Direktur CV Inti Laut Premium Salt yang menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 1728/Kelurahan Jatisampurna, Bekasi kepada Tergugat I sebagai jaminannya, karena itu Tergugat I dalam prakteknya telah menerima kehadiran Penggugat sebagai pihak yang mewakili CV Inti Laut Premium Salt ;
2. Bahwa Tergugat II sebagai pelaksana lelang pada KPKNL Bekasi atas barang jaminan SHM 1728 tersebut tidak dapat melepaskan

tanggungjawabnya atas pelaksanaan lelang tersebut dengan beralih dibalik kedudukannya yang tidak berdiri sendiri dan adanya pembebasan dari pihak pemohon lelang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal itu, majelis menyimpulkan bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak cukup beralasan, karenanya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijek verklaard*) ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat meliputi 2 (dua) hal yaitu (1) permohonan agar pengadilan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II membatalkan pelaksanaan lelang barang jaminan Penggugat berupa rumah tinggal yang terletak di Komplek Perumahan Kranggan Permai Jl. Rajawali VIII Blok BP-18 No. 5, Kelurahan Jatisampurna, Kecamatan Jstisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat dengan Sertipikat Hak Milik No. 1728/Kelurahan Jatisampurna, Bekasi, seluas 224 M2 atas nama Muhammad Amir Bambang Suripno, pada hari Rabu, tanggal 18 Maret 2020, bertempat di KPKNL Kota Bekasi, dan (2) menghukum Penggugat untuk membayar kewajiban pembiayaan dengan cara diangsur sampai lunas ;

Menimbang, bahwa jawaban Tergugat I pada pokoknya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa jawaban Tergugat II pada pokoknya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*) ;

Menimbang, bahwa Pasal 163 ayat 1 HIR menentukan bahwa siapa yang mendalilkan memiliki hak harus membuktikan, dengan adanya bantahan dari pihak Tergugat I dan Tergugat II dan bantahannya berklausula, kepada Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dibebankan wajib bukti;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, telah mengajukan bukti surat sebagai berikut ;

1. Bukti P1, berupa fotokopi Akta Masuk dan Keluar Sebagai Pesero Serta Perubahan Anggaran Dasar CV Inti Laut Premium Salt tanggal 09 Oktober 2014 No. 13, bukti tersebut menjelaskan diantaranya (Pasal 5) mengenai

bahwa yang mewakili perseroan terhadap pihak luar, yang berhak menandatangani atas nama perseroan, menghubungkan perseroan dengan pihak luar dan sebaliknya serta melakukan segala tindakan adalah Jaenal Hariadi dengan jabatan Direktur, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun Tergugat I tidak membantahnya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;

2. Bukti P2, berupa fotokopi Surat Penawaran Perpanjangan Pembiayaan a.n. CV Inti Laut Premium Salt tanggal 23 November 2016, bukti tersebut menjelaskan bahwa Komite Pembiayaan PT Bank Syariah Mandiri menyetujui permohonan perpanjangan fasilitas pembiayaan a.n. CV Inti Laut Premium Salt menjadi Rp 2.900.000.000,00 (dua milyar Sembilan ratus juta rupiah), jangka waktu 12 bulan, cara pembayaran bagi hasil dibayarkan setiap bulan dan pokok dapat dibayarkan sewaktu-waktu, dan wajib dilunasi maksimal pada saat jatuh tempo, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun Tergugat I tidak membantahnya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
3. Bukti P3, berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi, tanggal 25 Februari 2020, bukti tersebut menjelaskan mengenai pemberitahuan kepada CV Inti Laut Premium Salt bahwa PT Bank Syariah Mandiri melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Bekasi akan melakukan lelang barang jaminan berupa Rumah Tinggal Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No 1728 atas nama Ir. Muhammad Amir Bambang Suripno, pada hari Rabu tanggal 18 Maret 2020 Pukul 10.30, tempat lelang di KPKNL Bekasi, Jl. Sersan Aswan No. 8 D, Bekasi, telah dibubuhi meterai cukup, telah diperlihatkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
4. Bukti P4, berupa fotokopi Surat Permohonan Penangguhan pelaksanaan Lelang Barang Jaminan, tanggal 17 Maret 2020, bukti tersebut menjelaskan mengenai Permohonan Penangguhan pelaksanaan lelang Barang Jaminan yang ditanda tangani Jaenal Hariadi ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Bekasi, telah dibubuhi meterai cukup, telah diperlihatkan dan sesuai dengan aslinya dan diakui Tergugat II, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;

5. Bukti P5, berupa fotokopi Berita Acara Pertemuan, tanggal 3 Agustus 2020, bukti tersebut menjelaskan mengenai adanya pertemuan CV Inti Laut Premium Salt dengan PT Bank Syariah Mandiri, telah dibubuhi meterai cukup dan diakui oleh Tergugat I, karena itu secara formil dapat diterima, namun secara materiil isi pertemuan tersebut telah tidak dilaksanakan, karena itu secara materiil bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil eksepsinya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut ;

1. Bukti TI.1, merupakan fotokopi Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No. 75 Tanggal 29 Oktober 2014, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
2. Bukti TI.2, merupakan fotokopi Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No. 01 Tanggal 02 November 2015, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
3. Bukti TI.3, merupakan fotokopi Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan a.n. CV Inti Laut Premium Salt Tanggal 12 Januari 2016, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
4. Bukti TI.4, merupakan fotokopi Surat Sanggup, Tanggal 12 Januari 2016, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
5. Bukti TI.5, merupakan fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah No. 11 Tanggal 27 Januari 2016, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
6. Bukti TI.6, merupakan fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah No. 23 Tanggal 24 Agustus 2016, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
7. Bukti TI.7, merupakan fotokopi Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah No. 24 Tanggal 24 Agustus 2016, telah dibubuhi meterai cukup,

telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;

8. Bukti TI.8, merupakan fotokopi Surat Penawaran Perpanjangan Pembiayaan a.n. CV Inti Laut Premium Salt tanggal 23 November 2016, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun sama dengan bukti P2, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
9. Bukti TI.9, merupakan fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah No. 54 Tanggal 30 November 2016, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
10. Bukti TI.10, merupakan fotokopi Surat Peringatan I Tanggal 17 Maret 2017, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun Penggugat tidak membantahnya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
11. Bukti TI.11, merupakan fotokopi Surat Peringatan II Tanggal 9 Agustus 2017, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun Penggugat tidak membantahnya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
12. Bukti TI.12, merupakan fotokopi Surat Penggugat Tanggal 10 Juli 2017, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
13. Bukti TI.13, merupakan fotokopi Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) Restrukturisasi a.n. CV Inti Laut Premium Salt tanggal 22 Agustus 2017, bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, telah diperlihatkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu mempunyai nilai pembuktian ;
14. Bukti TI.14, merupakan fotokopi Surat Sanggup, Tanggal 25 Agustus 2017, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
15. Bukti TI.15, merupakan fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah No. 53 Tanggal 25 Agustus 2017, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
16. Bukti TI.16, merupakan fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah No. 54 Tanggal 25 Agustus 2017, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan

- dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
17. Bukti TI.17, merupakan fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah No. 55 Tanggal 25 Agustus 2017, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
 18. Bukti TI.18, merupakan fotokopi Surat Pernyataan No. 56 Tanggal 25 Agustus 2017, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
 19. Bukti TI.19, merupakan fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1728/Jatisampurna, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
 20. Bukti TI.20, merupakan fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 24/2016 Tanggal 26 Februari 2016, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
 21. Bukti TI.21, merupakan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan No. 03134/2016, telah dibubuhi meterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
 22. Bukti TI.22, merupakan fotokopi Surat Peringatan I Tanggal 27 Maret 2019, telah dibubuhi meterai cukup, telah diperlihatkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
 23. Bukti TI.23, merupakan fotokopi Surat Peringatan II Tanggal 02 April 2019, telah dibubuhi meterai cukup, telah diperlihatkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
 24. Bukti TI.24, merupakan fotokopi Surat Peringatan III Tanggal 16 April 2019, telah dibubuhi meterai cukup, telah diperlihatkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
 25. Bukti TI.25, merupakan fotokopi Permohonan Lelang Hak Tanggungan Tanggal 5 November 2019, telah dibubuhi meterai cukup, telah diperlihatkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;

26. Bukti TI.26, merupakan fotokopi Penetapan Jadwal Lelang, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun Penggugat tidak membantahnya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
27. Bukti TI.27, merupakan fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan lelang Eksekusi Tanggal 25 Februari 2020, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun sama dengan bukti P3, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
28. Bukti TI.28, merupakan fotokopi Risalah Lelang Nomor 215/31/2020 Tanggal 18 Maret 2020, telah dibubuhi meterai cukup, telah diperlihatkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
29. Bukti TI.29, merupakan fotokopi Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan Tanggal 17 April 2020, telah dibubuhi meterai cukup, telah diperlihatkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
30. Bukti TI.30, merupakan fotokopi Penetapan Jadwal Lelang Tanggal 25 Juni 2020, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun Penggugat tidak membantahnya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
31. Bukti TI.31, merupakan fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi kepada CV Inti Laut Premium Salt Tanggal 29 Juni 2020, telah dibubuhi meterai cukup, telah diperlihatkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
32. Bukti TI.32, merupakan fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi kepada Muhamad Amir Bambang Suripno, Tanggal 29 Juni 2020, telah dibubuhi meterai cukup, telah diperlihatkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
33. Bukti TI.33, merupakan fotokopi Permohonan lelang Hak Tanggungan Tanggal 9 Juni 2020, telah dibubuhi meterai cukup, telah diperlihatkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu mempunyai nilai pembuktian ;
34. Bukti TI.34, merupakan fotokopi Permintaan SKT kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 15 Juli 2020, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun Penggugat tidak membantahnya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;

35. Bukti TI.35, merupakan fotokopi Permintaan SKT kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tanggal 15 Juli 2020, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun Penggugat tidak membantahnya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahan Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut ;

1. Bukti TII.1, merupakan fotokopi Permohonan Lelang Hak Tanggungan Tanggal 5 November 2019, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun sama dengan bukti TI.25, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
2. Bukti TII.2, merupakan fotokopi Surat Kuasa Substitusi Tanggal 5 November 2019, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun tidak ada bantahan, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
3. Bukti TII.3, merupakan fotokopi Daftar Tagihan Nasabah Tanggal 5 November 2019, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun tidak ada bantahan, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
4. Bukti TII.4, merupakan fotokopi Surat Peringatan I kepada CV Inti Laut Premium Salt up. Jaenal Hariadi Tanggal 27 Maret 2019, Surat Peringatan II Tanggal 2 April 2019 dan Surat Peringatan III Tanggal 16 April 2016, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun tidak ada bantahan, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
5. Bukti TII.5, merupakan fotokopi Surat Pernyataan PT Bank Syariah Mandiri tanggal Tanggal 5 November 2019, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun tidak ada bantahan, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
6. Bukti TII.6, merupakan fotokopi Surat Pernyataan Nilai Limit Tanggal 5 November 2019, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun tidak ada bantahan, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
7. Bukti TII.7, merupakan fotokopi Penetapan Jadwal Lelang, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun sama dengan bukti TI.26

dan tidak ada bantahan, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;

8. Bukti TII.8, merupakan fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Tanggal 26 Februari 2020, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun tidak ada bantahan, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
9. Bukti TII.9, merupakan fotokopi Pengumuman lelang Pertama Tanggal 18 Februari 2020, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun tidak ada bantahan, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
10. Bukti TII.10, merupakan fotokopi Pengumuman Lelang Kedua di Surat Kabar, tanggal 4 Maret 2020, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun tidak ada bantahan, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
11. Bukti TII.11, merupakan fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi kepada CV Inti Laut Premium Salt, Tanggal 25 Februari 2020, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun tidak ada bantahan, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
12. Bukti TII.12, merupakan fotokopi Surat Tugas Tanggal 12 Februari 2020, telah dibubuhi meterai cukup, tidak diperlihatkan aslinya namun tidak ada bantahan, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;
13. Bukti TII.13, merupakan fotokopi Risalah Lelang Nomor 215/31/2020 Tanggal 18 Maret 2020, telah dibubuhi meterai cukup, telah diperlihatkan dan sesuai dengan aslinya, karena itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dihubungkan dengan dalil-dalil Penggugat, jawaban Tergugat I dan Tergugat II, terungkap fakta-fakta kejadian yang dapat disimpulkan sebagai berikut ;

- Bahwa Penggugat dan Dewi Handayani Awalia selaku Direktur Utama dan Wakil Direktur Perseroan Terbatas CV Inti Laut Premium Salt telah mendapat fasilitas pembiayaan sebagai modal/pembiayaan dana berputar sampai sejumlah Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah)

dengan porsi 70 % (tujuh puluh persen) dana sendiri Rp 642.857.143,00 (..) dengan porsi 30 % (tiga puluh persen) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 29 Oktober 2014 sampai dengan 29 Oktober 2015, dengan agunan Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 1048, dan 1 (satu) unit kendaraan roda 4 merek Isuzu, sebagaimana tertuang dalam Akad Musyarakah No. 75 tanggal 29 Oktober 2014 ;

- Bahwa pada tanggal 29 Oktober 2015, Penggugat mendapat perpanjangan waktu pembayaran sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Musyarakah No. 01 tanggal 2 November 2015 ;
- Bahwa Penggugat dan Dewi Handayani Awalia selaku Direktur dan Wakil Direktur CV Inti Laut Premium Salt telah mendapat fasilitas pembiayaan sebagai modal penyertaan sejumlah Rp 1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah) untuk penggunaan take over Victoria Syariah, dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 27 Januari 2016 sampai dengan 27 Januari 2017, dengan agunan Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 1728/Jatisampurna, Bekasi, sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Musyarakah No. 11 tanggal 27 Januari 2016 ;
- Bahwa Penggugat dan Dewi Handayani Awalia selaku Direktur dan Wakil Direktur CV Inti Laut Premium Salt telah mendapat fasilitas pembiayaan sebagai modal penyertaan sejumlah Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk modal kerja usaha perdagangan garam dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 24 Agustus 2016 sampai dengan 24 Agustus 2017, dengan agunan Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 1048/Gempolsari, Kota Bandung, sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Musyarakah No. 23 tanggal 24 Agustus 2016 ;
- Bahwa Penggugat dan Dewi Handayani Awalia selaku Direktur dan Wakil Direktur CV Inti Laut Premium Salt telah mendapat fasilitas pembiayaan yang akan digunakan untuk membeli obyek murabahah sejumlah Rp 1.575.000.000,00 (satu milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan angsuran sejumlah Rp 23.983.200,54 (dua puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus lima puluh empat rupiah) dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan atau 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal 24 Agustus 2016, dengan agunan Tanah dan

Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 00334/Gunungleutik, Ciparay, Kabupaten Bandung, sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah No. 24 tanggal 24 Agustus 2016 ;

- Bahwa Tergugat I telah merestrukturisasi fasilitas pembiayaan sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Musyarakah No. 01 tanggal 2 November 2015 dan Akad Pembiayaan Musyarakah No. 11 tanggal 27 Januari 2016 sejumlah Rp 2.900.000.000,00 (dua milyar sembilan ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 30 November 2016 sampai dengan 30 November 2017, dengan agunan Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 1048/Gempolsari, Kota Bandung dan Sertipikat Hak Milik No. 1728/Jatisampurna, Kabupaten Bekasi, sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Musyarakah PDB No. 54 tanggal 30 November 2016 ;
- Bahwa sejak bulan Desember 2016 usaha CV Inti Laut Premium Salt mengalami penurunan namun masih mempunyai kemampuan untuk mengangsur kepada Tergugat I, namun CV Inti Laut Premium Salt telah melalaikan kewajibannya ;
- Bahwa Tergugat I telah memberikan peringatan kepada Penggugat sebanyak 2 kali yaitu tanggal 17 Maret 2017 dan tanggal 9 Agustus 2017 ;
- Bahwa Tergugat I dengan Penggugat dan Dewi Handayani Awalia selaku Direktur dan Wakil Direktur CV Inti Laut Premium Salt telah melakukan restrukturisasi atas fasilitas pembiayaan CV Inti Laut Premium Salt sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 53 tanggal 25 Agustus 2017, Akad Pembiayaan Musyarakah No. 54 tanggal 25 Agustus 2017 dan Akad Pembiayaan Musyarakah No. 55 tanggal 25 Agustus 2017;
- Bahwa sampai bulan Maret 2019 CV Inti Laut Premium Salt telah lalai dalam memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I sebagai berikut ;
 1. Untuk Fasilitas I Skim Pembiayaan Murabahah tunggakan 2 bulan (Februari dan Maret 2019) ;
 2. Untuk Fasilitas II Skim Pembiayaan Musyarakah tunggakan 5 bulan (November, Desember 2018, Januari, Februari dan Maret 2019) ;
 3. Untuk Fasilitas III Skim Musyarakah 2 bulan (Februari 2019) Februari dan Maret 2019) ;

- Bahwa Tergugat I kembali memberikan peringatan melalui surat peringatan I tanggal 27 Maret 2019, surat peringatan II tanggal 2 April 2019 dan surat peringatan III tanggal 16 April 2019 ;
- Bahwa Tergugat I telah mengajukan surat permohonan lelang atas agunan CV Inti Laut Premium Salt kepada Tergugat II pada tanggal 5 November 2019 ;
- Bahwa atas permohonan lelang dari Tergugat I, Tergugat II telah memberitahukan jadwal lelang kepada pihak Tergugat I yang akan dilaksanakan pada tanggal 18 Maret 2020 ;
- Bahwa Tergugat I telah memberitahukan kepada CV Inti Laut Premium Salt bahwa lelang akan dilaksanakan pada tanggal 18 Maret 2020 bertempat di KPKNL Bekasi ;
- Bahwa Tergugat I telah membuat Pengumuman lelang Sertipikat Hak Milik No. 1728/Jatisampurna, Bekasi sebanyak 2 kali yaitu tanggal 18 Februari 2020 dan tanggal 4 Maret 2020 ;
- Bahwa Tergugat II telah melaksanakan lelang atas Sertipikat Hak Milik No. 1728/Jatisampurna, Bekasi pada tanggal 18 Maret 2020 namun tidak ada yang mengajukan penawaran ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta kejadian yang telah disimpulkan tersebut, terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut ;

- Bahwa Penggugat dan Dewi Handayani Awalia selaku Direktur dan Wakil Direktur CV Inti Laut Premium Salt dengan Tergugat I telah melakukan perjanjian yang tertuang dalam bentuk Akad Pembiayaan Musyarakah dan Akad Pembiayaan Murabahah untuk modal kerja usaha perdagangan garam;
- Bahwa Pasal 14 ayat 2 Akad Musyarakah No. 11 tanggal jo. Akad Musyarakah PDB No. 54/2016 jo. Akad Musyarakah No. 54/2017 ditentukan bahwa apabila nasabah tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus sebagaimana Pasal 14 ayat (1) di atas, Bank berhak menjual agunan dan uang hasil penjualan agunan tersebut akan digunakan Bank untuk membayar/melunasi sisa jumlah kewajiban nasabah kepada Bank ;

- Bahwa Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 24/2016 (vide bukti TI.20) menentukan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut ;
- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1728/Jatisampurna, Bekasi terdaftar atas nama Ir. Muhamad Amir Bambang Suripno telah dijadikan objek Hak Tanggungan atas fasilitas pembiayaan Musyarakah No. 11 tanggal 27 Januari 2016 (vide bukti TI.20 dan TI.21) ;
- bahwa Tergugat I telah memberikan tenggang waktu yang cukup kepada pihak CV Inti Laut Premium Salt untuk memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I namun telah tidak dipenuhinya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, majelis menyimpulkan bahwa Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan yang dilaksanakan oleh Tergugat II (KPKNL Bekasi) pada tanggal 18 Maret 2020 atas permohonan Tergugat I terhadap sebidang tanah seluas 224 M2 berikut bangunan yang terletak di atasnya, terletak di Kav. No. BP 18-5 (setempat dikenal dengan Perumahan Kranggan Permai Jalan Rajawali VIII Kav. N. BP 18-5), Kelurahan Jatisampurna, Kecamatan Jatisampurna (dahulu Pondok Gede), Kota (dahulu Kabupaten) Bekasi Provinsi Jawa Barat, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1728/Jatisampurna, tercatat atas nama CV Inti Laut Premium Salt, telah dilaksanakan sesuai dengan perjanjian antara CV Inti Laut Premium Salt dengan Tergugat I dan telah sesuai pula dengan peraturan perundang-undangan yang terkait ;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan tersebut, maka dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa proses pelelangan diluar dugaan Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II dikualifikasi ke dalam pihak yang tidak beritikad baik ternyata telah tidak terbukti, karena itu setentang petitum angka II gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa setentang petitum angka III agar pengadilan menghukum Penggugat untuk membayar kewajiban pembiayaan dengan cara

diangsur sampai lunas, majelis berpendapat bahwa penghukuman tersebut harus mempertimbangkan upaya yang telah dilakukan oleh pihak Tergugat I dengan Penggugat yang telah menghasilkan restrukturisasi fasilitas pembiayaan sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 53 tanggal 25 Agustus 2017, Akad Pembiayaan Musyarakah No. 54 tanggal 25 Agustus 2017 dan Akad Pembiayaan Musyarakah No. 55 tanggal 25 Agustus 2017 namun Penggugat selaku CV Inti Laut Premium Salt telah mengabaikannya. Demikian pula selama persidangan majelis telah memberikan waktu yang cukup kepada kedua belah pihak untuk melakukan restrukturisasi terhadap fasilitas pembiayaan tersebut, namun juga tidak berhasil, karena itu setentang petitum angka III dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan telah ditolaknya petitum angka II dan angka III, maka petitum angka IV juga harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa hal-hal yang tidak cukup dipertimbangkan dalam pertimbangan ini dinyatakan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat merupakan pihak yang dikalahkan maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (HIR), maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar sebagaimana tertera dalam dictum amar putusan ini ;

Mengingat Undang-Undang dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

Dalam Provisi

- Menyatakan gugatan Provisi Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*) ;

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan eksepsi Tergugat II tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*) ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.111.000,- (satu juta seratus sebelas ribu rupiah) ;

Demikianlah dijatuhkan putusan ini pada hari Selasa tanggal 20 Oktober 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 3 Rabiul Awwal 1442 Hijriyah, oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung, yang terdiri Drs. H. Badruddin, M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Dra. Euis Nurkhaeroni dan Drs. H. Nana Supriatna, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan oleh Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum didampingi para Hakim Anggota, dibantu Tintin Aisah, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Hukum Tergugat I, diluar hadirnya Penggugat dan Tergugat II ;

Hakim Ketua Majelis,

Drs. H. Badruddin, M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Dra. Euis Nurkhaeroni

Drs. H. Nana Supriatna

Panitera Pengganti,

Tintin Aisah, S.H.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp	50.000,-
3. Panggilan	Rp	975.000,-
4. PNBPN	Rp	40.000,-
5. Redaksi	Rp	10.000,-
6. Materai	Rp	6.000,-
Jumlah	Rp	1.111.000,-

(satu juta seratus sebelas ribu rupiah)