

PUTUSAN

Nomor 2275/Pdt.G/2019/PA.PLG



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MUHAMMAD YASER Bin H.M. ZULKARNAIN, umur 32 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Jl.Taman Kenten No 8/10,RT 04, RW 010, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur Tiga, Kota Palembang.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Husni Chandra, SH.,M.Hum, Mujaddid Islam, S.H.,M.H, M.Jayanto, S.H.,M.H, Djarot Indra Kurnia, S.H.,M.H dan Aster Suzlita, S.H., Kesemuanya adalah advokat yang tergabung pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum M.Husni Chandra & Rekan yang beralamat di Jalan Parameswara (Komplek Parameswara Regency) No. A3 Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 September 2019, selanjutnya disebut Penggugat;

melawan

1. **Pimpinan PT. BANK MUAMALAT INDONESIA TBK. Cq PT. BANK MUAMALAT INDONESIA TBK Cabang Palembang**, yang beralamat di Jl Kapten A Rivai, Komplek Ruko Taman Mandiri Blok A No 5-7.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Faisyal Hakim, Fery Astuti, Budhi Risianto Y.A., Alfian Gesit Supraba, Handri Yanto Agung, Ferry Ferdyan, Iftitah Zaharah, Wahid Fitriani, Suhardi dan Decky Caprianus kesemuanya selaku karyawan/karyawati PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Oktober 2019, selanjutnya disebut Tergugat I;

2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang, yang beralamat di Jl Kapten A Rivai, No. 4 Palembang, Gedung Keuangan Negara.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Sugianto, Ridho Wahyono, Neira Nafiati, Wahidin, Hilda, Fasihah, Syafrida dan Januar Wiyata Pratama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 September 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Palembang pada hari itu juga dengan register perkara Nomor 2275/Pdt.G/2019/PA.PLG, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. Kedudukan Hukum Penggugat.

1. Bahwa Penggugat adalah Debitur pada Tergugat I dalam fasilitas pembiayaan PHS AI-Musyarakah dengan Objek Jaminan berupa Sebidang Tanah, Luas 188 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu di atasnya sesuai dengan SHM No 1236/Duku (dh 8 Ilir) diuraikan dalam Surat Ukur No 70/DUKU/2012 Tanggal 12 April 2012, Terbit Sertifikat Tanggal 27 April 2012 atas nama Penggugat, yang beralamat di Jl Jendral Bambang Utoyo No 01, Kelurahan Duku (dh 8 Ilir), Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, yang oleh Tergugat I melalui Tergugat II, Objek Jaminan tersebut akan dilakukan Lelang dengan jenis penawaran melalui Internet (closed bidding) Pada Hari Rabu Tanggal 25 September 2019, Pukul 10.00 waktu server (Sesuai WIB);

B. Uraian Fakta Hukum

1. Bahwa pada Tahun 2012, Penggugat ada mengajukan Surat Permohonan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan PHS AI-Musyarakah (Baiti Janati) untuk pembelian Ruko yang terletak di Jl Jendral Bambang Utoyo No 01, Kelurahan Duku (dh 8 Ilir), Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, yang kemudian permohonan tersebut disetujui oleh Tergugat I sebagaimana Surat Tergugat I Nomor : 70/OLI/BMI-PLG/X/2012 Perihal Persetujuan Pembiayaan PHS AI-Musyarakah (Baiti Janati) Tanggal 31 Oktober 2012, dengan fasilitas Pembiayaan PHS AI-Musyarakah (Baiti Janati) sebagaimana berikut :

Plafond	:	Rp.1.600.000.000,-
Kegunaan	:	Pembelian Ruko
Harga Beli	:	Rp.2.100.000.000,-
Uang Muka	:	Rp.600.000.000,-
Syirkah BMI (76%)	:	Rp.1.600.000.000,-
Syirkah Nasabah (24%)	:	Rp.600.000.000,-
Nisbah BMI	:	53,54%
Nisbah Nasabah	:	46,46%
Objek Bagi Hasil	:	Pendapatan Sewa Rumah
Angsuran Per Bulan	:	Rp.27.395.900,-
Jangka Waktu	:	84 Bulan
Biaya Adm	:	Rp.16.000.000,-
Denda Keterlambatan	:	Rp.1.000.000
Biaya notaris	:	Sesuai Tagihan
Media Penarikan	:	SPRP dan TTUN
Pengikatan	:	Notariel

2. Bahwa setelah menerima Surat sebagaimana pada angka 1 diatas, Penggugat tidak pernah dijelaskan mengenai Bentuk Perjanjian yang menjadi Akad Pembiayaan PHS AI-Musyarakah untuk pembelian Objek Jaminan tersebut;

3. Bahwa Pada Tahun 2015 setelah Penggugat melakukan Angsuran ± 34 Kali sebagai bentuk tindak lanjut Pembiayaan PHS AI-Musyarakah tersebut, Penggugat beritikad baik Untuk Melunasi Angsuran-Angsuran yang tersisa dengan Pembayaran Sekaligus Sebesar Rp.800.000.000,-(Delapan Ratus Juta Rupiah), dan sejak itikat baik itu disampaikan kepada Tergugat I, Tergugat I Tidak pernah menanggapi ataupun memberikan kabar kepada Tergugat sampai dengan Pertengahan Tahun 2018;
4. Bahwa pada bulan September 2018, Penggugat melalui Saudara Kandungnya yang bernama Luthfy Taslima, menyampaikan kepada Tergugat I melalui Karyawan Tergugat I yang bernama Rizal, untuk menyelesaikan Pembiayaan PHS AI-Musyarakah tersebut, dengan cara membuka Rekening pada Tergugat I dengan Nomor : 3610056248, dan melakukan debit pada Nomor Rekening tersebut sebesar Rp.850.000.000,-(Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
5. Bahwa oleh Karena Itikat baik Penggugat sebagaimana yang diuraikan pada angka 3 dan 4 diatas, tidak ditanggapi oleh Tergugat I, guna memperjelas Hubungan Hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, Penggugat membuat Surat Permohonan Perjanjian Kredit AN Muhammad Yaser (Penggugat) Tertanggal 14 November 2018, yang isi Surat intinya meminta kepada Tergugat I untuk memberikan salinan Perjanjian Kredit (PHS AI-Musyarakah) tersebut kepada Penggugat, namun sampai dengan Gugatan ini diajukan, Penggugat tidak pernah menerima salinan Perjanjian Kredit tersebut;
6. Bahwa pada Bulan Januari 2019, Penggugat menerima Surat dari Tergugat Nomor : 1259/BMI-PLG/XI/2018 Tanggal 13 November 2018, dan atas dasar Surat tersebut, Penggugat membuat Surat Nomor : 015/MHC&R/II/2019 Perihal Permohonan Penyelesaian terhadap Lelang Aset Jaminan Hak Tanggungan Tanggal 26 Februari 2019;
7. Bahwa melalui Surat Penggugat Nomor : 015/MHC&R/II/2019 Perihal Permohonan Penyelesaian terhadap Lelang Aset Jaminan Hak Tanggungan Tanggal 26 Februari 2019 tersebut, Penggugat telah

memiliki Itikat Baik Untuk melakukan Penghapusan terhadap Objek Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksudkan Pasal 18 Ayat (1) Huruf (a) Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 mengenai Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

8. Bahwa atas dasar Surat Penggugat tersebut, akhirnya dilakukan Pertemuan Dikantor Tergugat I, dengan hasil Tergugat I tidak menerima Itikat Baik dari Penggugat tersebut, dan tetap melakukan Lelang Terhadap Objek Hak Tanggungan;
9. Bahwa oleh karena Itikat Baik Penggugat tersebut tidak direspon dengan baik oleh Tergugat I, maka Penggugat mengajukan Surat Kembali kepada Tergugat I yakni melalui Surat Penggugat Nomor : 34/MHC&R/VI/2019 Perihal : Permohonan Informasi Tentang Pelaksanaan Lelang Terhadap Lelang aset Jaminan Hak Tanggungan, Tertanggal 28 Juni 2019;
10. Bahwa setelah Penggugat mengirimkan Surat Kepada Tergugat I sebagaimana uraian angka 7 diatas, Pada Tanggal 13 September 2019 melalui karyawan Tergugat I, Penggugat mendapati jika terhadap Objek Jaminan Pembiayaan PHS Al-Musyarakah tersebut akan dilakukan lelang sebagaimana Surat Tergugat I No 675/BMI-PLG/IX/2019 Perihal: Surat Pemberitahuan Lelang Tanggal 10 September 2019, dan lebih lanjut Karyawan Tergugat I Tersebut mengirimkan Pengumuman Koran Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Objek Jaminan Tersebut melalui Aplikasi Smart Phone Whats Up berbentuk Poto (Gambar) yang menerangkan jika Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Objek Jaminan tersebut akan dilaksanakan Pada Hari Rabu Tanggal 25 September 2019, Pukul 10.00 waktu server (Sesuai WIB) , yang tentu saja hal tersebut bertentangan dengan Hukum yang berlaku;

C. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang bertentangan dengan Hukum yang berlaku;

1. Bahwa Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berupa Objek Jaminan Atas Nama Penggugat yang akan dilaksanakan Tergugat I melalui Tergugat II sebagaimana Pengumuman Koran tentang Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan Pada Hari Rabu Tanggal 25 September 2019, Pukul 10.00 waktu server (Sesuai WIB), cacat hukum dan bertentangan dengan hukum yang berlaku karena dilaksanakan Tanpa adanya Permohonan Terlebih dahulu kepada Pengadilan Agama Palembang, hal ini sebagaimana uraian berikut :

- 1.1. Bahwa Pengadilan Agama sejak berdirinya lebih satu abad yang lalu mempunyai beberapa kewenangan sesuai dengan peraturan yang dimilikinya pada waktu itu, dengan perkembangannya, lembaga peradilan agama dari masa kemasa berkembang pula kewenangan yang dimilikinya, mengikuti kebutuhan masyarakat pencari keadilan yang dituangkan dalam berbagai peraturan perundang-undangan terkait.
- 1.2. Bahwa sebagaimana Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 tahun 2006, tentang perubahan pertama atas undang-undang Nomor 7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:
 - a. Perkawinan;
 - b. Waris;
 - c. Wasiat;
 - d. Hibah;
 - e. Zakat;
 - f. Infaq;
 - g. Shodakoh; dan
 - h. Ekonomi Syari'ah.

- 1.3. Bahwa Penjelasan Pasal 49 undang-undang tersebut di atas menegaskan, bahwa penyelesaian sengketa tidak hanya dibatasi di bidang perbankan syari'ah, melainkan juga dibidang ekonomi syari'ah lainnya. Yang dimaksud dengan antara orang-orang yang beragama Islam , adalah termasuk orang atau badan hukum yang dengan sendirinya menundukkan diri dengan suka rela kepada hukum Islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama sesuai ketentuan Pasal ini.
- 1.4. Bahwa Adapun yang dimaksud dengan ekonomi syari'ah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut perinsip syari'ah, antara lain meliputi :
 - a. Bank Syari'ah;
 - b. Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah;
 - c. Asuransi Syari'ah;
 - d. Reasuransi Syari'ah;
 - e. Reksa Dana Syari'ah;
 - f. Obligasi Syari'ah dan Surat Berharga Berjangka Mengenai Syari'ah;
 - g. Sekuritas Syaria'ah;
 - h. Pembiayaan Syari'ah;
 - i. Pegadaian Syari'ah;
 - j. Dana Pensiun Lembaga Keuangan Syari'ah; dan
 - k. Bisnis Syari'ah.
- 1.5. Bahwa sebagaimana Pasal 55 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008, tentang Perbankan Syari'ah dinyatakan bahwa :
 1. Penyelesaian sengketa Perbankan Syaria'ah dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama;
 2. Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa Selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad;
 3. Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syari'ah.

1.6. Berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PPU-X/2012, tanggal 29 Agustus 2013, memutuskan bahwa :

1. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah tidak mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dengan demikian terhitung mulai tanggal 29 Agustus 2013, eksekusi Hak Tanggungan yang akadnya didasarkan kepada syariah (Akad musyarakah) merupakan kewenangan Pengadilan Agama. [Prof.Dr.H.M Hatta Ali, S.H.,M.H (Ketua Mahkamah Agung RI Ke-13), Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan & Kaedah Hukum,Edisi Pertama 2018,Hal 356]

2. Bahwa terhadap Objek Jaminan berupa Sebidang Tanah, Luas 188 M² berikut bangunan dan segala sesuatu di atasnya sesuai dengan SHM No 1236/Duku (dh 8 Ilir) diuraikan dalam Surat Ukur No 70/DUKU/2012 Tanggal 12 April 2012, Terbit Sertifikat atas nama Penggugat, yang beralamat di Jl Jendral Bambang Utoyo No 01, Kelurahan Duku (dh 8 Ilir), Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang tidak dapat dilaksanakan Lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh Tergugat I, hal ini sebagaimana uraian berikut :

2.1. Bertentangan dengan Pasal 18 Ayat (1) Huruf (a) Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 mengenai Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah berbunyi : Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut (Huruf (a)) hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada Huruf B. Uraian Fakta Hukum Angka 3, Angka 4, Angka 6, dan Angka 7 diatas, Penggugat telah beritikad baik untuk menyelesaikan

Kewajiban atas Objek Jaminan Hak Tanggungan tersebut, sehingga seharusnya Objek Jaminan Hak Tanggungan tersebut telah Hapus seiring dengan lunasnya Kewajiban Penggugat kepada Tergugat I;

- 2.2. Bertentangan dengan Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 19 Huruf (C) menyatakan Yang dimaksud dengan Akad musyarakah adalah Akad kerja sama di antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing ;

Bahwa berdasarkan Uraian Pasal diatas, Tergugat I telah melakukan Perbuatan yang bertentangan dengan Hukum, Yakni :

- 1) Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada Huruf B. Uraian Fakta Hukum Angka 2, dan Angka 5 diatas, Kepada Penggugat, Tergugat I tidak pernah menjelaskan mengenai Bentuk Perjanjian yang menjadi Akad Pembiayaan PHS Al-Musyarakah untuk pembelian Objek Jaminan tersebut, sehingga yang dimaksudkan dengan Akad kerja sama di antara dua pihak atau lebih tidak pernah terjadi;
- 2) Bahwa lebih lanjut Pada rencana pelaksanaan Lelang eksekusi Hak Tanggungan Objek Jaminan tersebut, Tergugat I hanya membebankan semua Kerugian pembiayaan PHS Al-Musyarakah (Baiti Janati) Aquo hanya kepada Penggugat, sedangkan seharusnya kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing ;

- 2.3. Bertentangan dengan Pasal 40 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menyatakan :

- (Ayat (1)) Dalam hal Nasabah Penerima Fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan UUS dapat

membeli sebagian atau seluruh Agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik Agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik Agunan, dengan ketentuan Agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.

- (Ayat (2)) Bank Syariah dan UUS harus memperhitungkan harga pembelian Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kewajiban Nasabah kepada Bank Syariah dan UUS yang bersangkutan .

Bahwa berdasarkan Uraian Pasal diatas, Tergugat I telah melakukan Perbuatan yang bertentangan dengan Hukum, Yakni :

- 1) Bahwa sebagaimana Uraian dalil Gugatan pada Huruf B. Uraian Fakta Hukum Angka 3, Angka 4, Angka 6, dan Angka 7 diatas, Penggugat telah melakukan itikat baik untuk melakukan Penyelesaian Permasalahan akan Tetapi malah Tergugat I tidak menerima Itikat Baik tersebut, sehingga yang dimaksudkan dengan penyerahan secara sukarela oleh pemilik Agunan tidak pernah terjadi ;
 - 2) Bahwa Pada rencana pelaksanaan Lelang eksekusi Hak Tanggungan Objek Jaminan tersebut Tergugat I tidak pernah atau tidak sama sekali memperhitungkan harga pembelian Agunan ;
- D. Kerugian Materiel dan Imateriel Penggugat

1. Bahwa, rangkaian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana telah diuraikan di atas telah menerbitkan kerugian materiel dan imateriel kepada PENGGUGAT.

2. Kerugian materiel Penggugat meliputi dan dapat dirinci sebagai berikut:

- Kerugian Materil PENGGUGAT

Dengan adanya Pengumuman Koran Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Objek Jaminan Tersebut, maka Penggugat mengalami Kerugian Materil yakni sebagai berikut :

1. Membuat Bantahan Koran Sebesar Rp.5.000.000, (Lima Juta Rupiah);

2. Membayar Biaya Keamanan Untuk melakukan Pencegahaan Terhadap Upaya Pelaksanaan Lelang tersebut sebesar Rp.25.000.000

Total : Rp.30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah)

- Kerugian Immaterial PENGGUGAT.

Tercideranya Harga Diri Penggugat

Kerugian imateriel ini tentunya tidak dapat dikalkulasi dengan kompensasi materiel secara matematis, oleh karena sifatnya yang subyektif dan abstrak. Namun demikian, PENGGUGAT I merasa berkeadilan, bila kerugian imateriel tersebut dikompensasi dengan ganti rugi berupa uang sebesar Rp. 2.000.000.000.- (Dua Milyar Rupiah).

Dengan demikian Total Kerugian Materiel dan Imateriel Penggugat adalah sebesar Rp. 2.030.000.000.- (Dua Milyar Tiga Puluh Juta Rupiah).

E. Perlindungan Hukum Gugatan

1. Bahwa, demi hukum gugatan Penggugat haruslah mendapat perlindungan hukum yang setimpal dan memperoleh jaminan hukum agar tidak sia-sia, sebab kesia-siaan tersebut merupakan pengingkaran terhadap hak hukum dan rasa keadilan Penggugat sebagaimana prinsip illusion claim.
2. Bahwa oleh karena Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Objek Jaminan atas Nama Penggugat dalam fasilitas pembiayaan PHS Al-Musyarakah (Baiti Janati) pada Tergugat I bertentangan dengan Hukum yang berlaku, maka mohon Majelis Hakim Pengadilan Agama Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi perlindungan dan jaminan hukum atas gugatan Penggugat dengan memberikan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorrad) yakni: Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Hari Rabu Tanggal 25 September 2019, Pukul 10.00 waktu server (Sesuai WIB) yang akan dilakukan dengan jenis penawaran melalui Internet (closed bidding) atas Objek Jaminan berupa Sebidang Tanah, Luas 188 M² berikut bangunan

dan segala sesuatu di atasnya sesuai dengan SHM No 1236/Duku (dh 8 Ilir) diuraikan dalam Surat Ukur No 70/DUKU/2012 Tanggal 12 April 2012, Terbit Sertifikat atas nama Penggugat, yang beralamat di Jl Jendral Bambang Utoyo No 01, Kelurahan Duku (dh 8 Ilir), Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, meskipun ada verzet, banding dan kasasi atau upaya hukum lain dari TERGUGAT I, TERGUGAT II;

F. Permohonan

Dengan merujuk dan bertolak dari posita gugatan yang telah diuraikan di atas, maka mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Palembang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- **Dalam Perlindungan Hukum atas Gugatan ;**

Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Hari Rabu Tanggal 25 September 2019, Pukul 10.00 waktu server (Sesuai WIB) atas Objek Jaminan berupa Sebidang Tanah, Luas 188 M 2 berikut bangunan dan segala sesuatu di atasnya sesuai dengan SHM No 1236/Duku (dh 8 Ilir) diuraikan dalam Surat Ukur No 70/DUKU/2012 Tanggal 12 April 2012, Terbit Sertifikat atas nama Penggugat, yang beralamat di Jl Jendral Bambang Utoyo No 01, Kelurahan Duku (dh 8 Ilir), Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, meskipun ada verzet, banding dan kasasi atau upaya hukum lain dari TERGUGAT I, TERGUGAT II;

- **Dalam Pokok Perkara.**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berupa Objek Jaminan Atas Nama Penggugat yang dilaksanakan Tergugat I melalui Tergugat II sebagaimana Pengumuman Koran tentang Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan Pada Hari Rabu Tanggal 25 September 2019, Pukul 10.00 waktu server (Sesuai WIB), Cacat Hukum dan bertentangan dengan hukum yang berlaku;

3. Menyatakan terhadap Objek Jaminan berupa Sebidang Tanah, Luas 188 M 2 berikut bangunan dan segala sesuatu di atasnya sesuai dengan SHM No 1236/Duku (dh 8 Ilir) diuraikan dalam Surat Ukur No 70/DUKU/2012 Tanggal 12 April 2012, Terbit Sertifikat atas nama Penggugat, yang beralamat di Jl Jendral Bambang Utoyo No 01, Kelurahan Duku (dh 8 Ilir), Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang tidak dapat dilaksanakan Lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh Tergugat I;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp. 2.030.000.000.- (Dua Milyar Tiga Puluh Juta Rupiah) secara sekaligus dan seketika, dengan rincian :
 - **Kerugian Materil PENGGUGAT**

Dengan adanya Pengumuman Koran Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Objek Jaminan Tersebut, maka Penggugat mengalami Kerugian Materil yakni sebagai berikut :

 1. Membuat Bantahan Koran Sebesar Rp.5.000.000,(Lima Juta Rupiah);
 2. Membayar Biaya Keamanan Untuk melakukan Pencegahaan Terhadap Upaya Pelaksanaan Lelang tersebut sebesar Rp.25.000.000

Total : Rp.30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah);
 - **Kerugian Immaterial PENGGUGAT.**

Tercideranya Harga Diri Penggugat

Kerugian imateriel ini tentunya tidak dapat dikalkulasi dengan kompensasi materiel secara matematis, oleh karena sifatnya yang subyektif dan abstrak. Namun demikian, PENGGUGAT I merasa berkeadilan, bila kerugian imateriel tersebut dikompensasi dengan ganti rugi berupa uang sebesar Rp. 2.000.000.000.- (Dua Milyar Rupiah).
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.
6. Atau apabila Majelis Hakim Berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan, Penggugat,

Tergugat I dan Tergugat II masing-masing hadir kuasanya di persidangan dan oleh Ketua Majelis telah diusahakan perdamaian, namun tidak berhasil;

Bahwa untuk memaksimalkan upaya perdamaian tersebut, maka kedua belah pihak diwajibkan menempuh mediasi berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi. Untuk itu, Majelis telah menunjuk salah seorang mediator pilihan Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II yang bernama Drs. H. Sunardi M., S.H., M.H.I dengan Penetapan Nomor 2275/Pdt.G/2019/PA.PLG tanggal 9 Oktober 2019;

Bahwa berdasarkan laporan Mediator pada tanggal 23 Oktober 2019, ternyata mediasi dinyatakan tidak berhasil ;

Bahwa oleh karena mediasi dinyatakan tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 18 September 2019 yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

DALAM EKSEPSI

GUGATAN ERROR IN PERSONA

1. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat menunjuk **Pimpinan** PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk cq PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Palembang selaku Tergugat I, hal mana merupakan kekeliruan karena terdapat perbedaan subjek hukum antara Pimpinan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk yang merupakan *natuurlijk persoon* dan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk yang merupakan *rechtspersoon*;
2. Bahwa sebagai badan hukum (*rechtspersoon*), PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk memiliki hubungan hukum, hak, serta kewajiban terhadap seluruh debiturnya. Guna menjalankan hubungan hukum, hak, serta kewajiban tersebut, PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk dipimpin oleh Direksi yang berwenang mewakili serta bertindak untuk dan atas nama perseroan;
3. Bahwa Pimpinan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk adalah karyawan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk pada waktu/periode tertentu yang diberi

kewenangan bertindak untuk dan atas nama PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Oleh karenanya, seluruh posita dan petitum Penggugat menjadi salah alamat, yang mana seharusnya gugatan dan hukuman (jika ada) ditujukan pada badan hukumnya, bukan ditujukan pada individu/jabatan individu yang bekerja pada badan hukum tersebut.

4. Bahwa kelirunya Penggugat dalam menentukan pihak Tergugat I dalam gugatan a quo menyebabkan kerancuan gugatan serta petitum yang salah kaprah, dimana salah satu petitum Penggugat meminta sejumlah ganti rugi kepada Tergugat I, yaitu Pimpinan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Kiranya hal ini tidak dapat ditolerir, mengingat hubungan hukum Penggugat adalah sebagai debitur PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk, bukan sebagai debitur Pimpinan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk.
5. Bahwa berdasarkan uraian fakta dan dasar hukum di atas, maka sudah seharusnya dan sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena gugatan yang diajukan salah alamat (*error in persona*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I mohon agar seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam eksepsi dianggap menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
 2. Bahwa Tergugat I menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan terbukti secara hukum.
 3. Bahwa guna mempermudah penyebutan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk yang tidak didudukkan sebagai Tergugat oleh Penggugat, maka perkenan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk selanjutnya disebut "**Bank Muamalat**".
- A. PENGGUGAT MERUPAKAN DEBITUR YANG TELAH MENERIMA FASILITAS PEMBIAYAAN DARI BANK MUAMALAT**
4. Bahwa dalam posita Gugatan Penggugat huruf A, huruf B angka 1 dan 2, Penggugat mengakui bahwa terdapat kesepakatan antara Penggugat dan Bank Muamalat, dimana Bank Muamalat telah menyetujui permohonan

Penggugat untuk memperoleh fasilitas pembiayaan dari Bank Muamalat sejumlah Rp.1.600.000.000,- dengan kewajiban untuk mengembalikan secara berangsur atau cicilan perbulan sebesar Rp.27.395.900,- selama 84 bulan sesuai Surat Persetujuan Pembiayaan PHS Al-Musyarakah (Baiti Janati) No.70/OL1/BMI-PLG/X/2012.

5. Bahwa persetujuan dan kesepakatan tersebut dituangkan dalam Akad Pembiayaan Hunian Syariah (Musyarakah Mutanaqisah) No.01 tanggal 1 November 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Dian Saraswati, S.H dan ditandatangani oleh Bank Muamalat, Penggugat serta saksi-saksi (“selanjutnya disebut Akad Pembiayaan”).
6. Bahwa hal-hal yang telah disepakati antara Penggugat dengan Bank Muamalat yang kemudian dituangkan dalam Akad Pembiayaan adalah berlaku dan mengikat bagi Penggugat maupun Bank Muamalat, sesuai dan berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHperdata yang pada pokoknya menyatakan bahwa perjanjian adalah berlaku dan mengikat bagi para pihak yang membuatnya.
7. Bahwa Bank Muamalat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita huruf B angka 2 Gugatan a quo yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah dijelaskan mengenai bentuk perjanjian yang menjadi Akad Pembiayaan. Faktanya, Penggugat hadir dan mendengarkan langsung penjelasan dari Notaris Dian Saraswati, S.H., sebelum menandatangani Akad Pembiayaan. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 21 ayat (1) Akad Pembiayaan, sebagai berikut:

“Sebelum Akad ini ditandatangani oleh Nasabah, Nasabah mengakui dengan sebenarnya bahwa Nasabah telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi Akad ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran Akad ini, sehingga Nasabah memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah Nasabah menandatangani Akad ini.”

Oleh karena itu, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa dirinya tidak pernah menerima penjelasan mengenai isi Akad Pembiayaan adalah tidak benar dan bertentangan dengan fakta dan dokumen hukum yang ada.

Disamping itu, Penggugat adalah subjek hukum yang cakap dan mampu baca tulis sesuai dengan latar belakang pendidikan yang ditempuh, sehingga tidak mungkin dan sudah pasti dapat membaca dan mendengarkan penjelasan pada saat penandatanganan Akad Pembiayaan.

8. Bahwa Bank Muamalat menolak dalil Penggugat pada posita huruf B angka 3 Gugatan a quo yang menyatakan bahwa Bank Muamalat tidak pernah menanggapi atau memberikan kabar terkait rencana pelunasan Penggugat hingga pertengahan tahun 2018, karena Bank Muamalat telah memberikan penjelasan dan tanggapan tertulis kepada Penggugat, yang akan dibuktikan pada tahap pembuktian nantinya.
9. Bahwa untuk membuat terang dan jelas permasalahan dan fakta hukum yang sesungguhnya terjadi terkait permohonan Penggugat yang dinyatakan sebagai “rencana pelunasan”, maka Bank Muamalat akan menguraikan fakta hukum yang terjadi sesuai dengan dokumen-dokumen yang ada dengan kronologis sebagai berikut:
 - a. Pada tanggal 30 Desember 2015, Penggugat mengirimkan surat kepada Bank Muamalat berisi permohonan untuk melunasi pembiayaan hanya sebesar Rp.850.000.000,00 dari total kewajiban yang seharusnya dibayarkan atau dilunasi oleh Penggugat.
 - b. Bank Muamalat melalui surat No.46/BMI-PLG/I/2016 tanggal 14 Januari 2016 menanggapi permohonan Penggugat dan pada pokoknya menyampaikan bahwa total kewajiban yang harus dilunasi Penggugat adalah sebesar Rp 1.079.257.140,65;
 - c. Pada tanggal 21 Januari 2016, Penggugat menanggapi surat dari Bank Muamalat ini dan menyatakan bahwa Penggugat masih berkeberatan karena adanya kesalahpahaman mengenai rincian nominal pelunasan tersebut di atas;
 - d. Pada tanggal 31 Maret 2016, Bank Muamalat menanggapi kembali surat dari Penggugat melalui surat No.224/BMI-PLG/III/2016 dengan memberikan jabaran rincian pelunasan, yaitu:
 - Sisa o/s pokok per Maret 2016: Rp. 988.290.357,98

- Tunggakan angsuran Januari 2016:	Rp.	27.395.900,00
- Tunggakan angsuran Februari 2016:	Rp.	27.395.900,00
- Tunggakan angsuran Maret 2016:	Rp.	27.395.900,00
Total Pelunasan	:	Rp.1.070.478.057,98

10. Bahwa sampai dengan saat ini, tidak pernah ada pembayaran pelunasan kewajiban yang diserahkan oleh Penggugat kepada Bank Muamalat sehingga “pelunasan” yang disampaikan oleh Penggugat hanyalah merupakan wacana semata dan tidak ada keseriusan dari Penggugat untuk melaksanakan kewajibannya, melunasi semua pembiayaan yang sebelumnya telah diterima dan dinikmati oleh Penggugat, walaupun telah diperingatkan beberapa kali oleh Bank Muamalat.
11. Bahwa terhadap Posita Huruf B angka 4 Gugatan a quo, berdasarkan Surat Permohonan Pelunasan Pembayaran yang dibuat oleh Saudari Luthfy Taslima, S.H., M.Kn yang mengaku sebagai saudara kandung Penggugat, yang bersangkutan memiliki inisiatif untuk menyetorkan dana sejumlah Rp 850.000.000,- ke dalam rekening pribadinya agar dapat dilakukan pendebitan apabila permohonan pelunasan disetujui oleh Bank Muamalat. Mengingat permohonan pelunasan ini tidak dapat disetujui, maka dana dalam rekening tersebut tetap dalam penguasaan Luthfy Taslima, S.H., M.Kn selaku pemilik rekening.
12. Bahwa Bank Muamalat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa hingga Gugatan a quo diajukan pada tanggal 18 September 2019 Penggugat belum menerima salinan Perjanjian Kredit, sebagaimana Posita Huruf B angka 5 Gugatan a quo, karena sesuai fakta hukum yang sesungguhnya terjadi bahwa Bank Muamalat telah menanggapi surat Penggugat perihal Permohonan Perjanjian Kredit melalui Surat No.1306/BMI-PLG/XII/2018 tertanggal 4 Desember 2018 dimana Bank Muamalat telah mengirimkan Fotokopi Salinan Akad Pembiayaan dan telah diterima oleh pihak Penggugat.
13. Bahwa perkenan menjadi perhatian dan bahan pemeriksaan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, posita Penggugat Huruf B

angka 5 tersebut tidak bersesuaian atau bertentangan dengan fakta hukum yang sesungguhnya terjadi.

Memperhatikan korespondensi Penggugat dan Bank Muamalat terdahulu, dapat diketahui bahwa Penggugat sebenarnya telah memiliki salinan Akad Pembiayaan, terlihat dari Surat Penggugat tertanggal 21 Januari 2016, dimana Penggugat menyatakan, “[...] di dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan maupun dalam akta Akad Pembiayaan Hunian Syariah (Musyarakah Mutanaqisah), denda tidak disebutkan jika dilakukan percepatan pelunasan pembiayaan [...]”.

Pernyataan Penggugat dalam suratnya ini menunjukkan bahwa Penggugat telah mengetahui isi Akad Pembiayaan dan telah memperoleh Akad Pembiayaan dimaksud, sehingga posita Penggugat huruf B angka 5 hanyalah merupakan pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan serta tidak terbukti dan tidak dapat dibuktikan.

14. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas dan akan dibuktikan pada tahap pembuktian nantinya, maka sudah seharusnya dan sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

<p>B. PERBUATAN BANK MUAMALAT MELAKSANAKAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU</p>

15. Bahwa Bank Muamalat merupakan Pemegang Hak Tanggungan atas jaminan pembiayaan yang diberikan oleh Penggugat kepada Bank Muamalat berupa SHM No.1236/Duku (dh 8 Ilir) atas sebidang tanah seluas 188 m² a.n. Penggugat (selanjutnya disebut “Objek Hak Tanggungan”) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No. 8960/2012 tanggal 12 Desember 2012.
16. Bahwa Bank Muamalat menolak dengan tegas Posita Huruf B angka 6, 7, dan 8 Gugatan a quo, karena Penggugat telah keliru dalam memahami

konsep Hak Tanggungan, Objek Hak Tanggungan, serta cara hapusnya Hak Tanggungan, dimana Penggugat pada pokoknya mendalilkan “*telah memiliki itikad baik untuk melakukan penghapusan terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*”.

17. Perkenan menjadi perhatian dan bahan periksa, bahwa ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf a Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (“UU Hak Tanggungan”) mengatur perihal hapusnya Hak Tanggungan disebabkan hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan, dimana setelah hapusnya Hak Tanggungan tersebut, maka Kantor Pertanahan akan mencoret catatan Hak Tanggungan pada buku tanah dan sertifikatnya. Pencoretan ini dilakukan berdasarkan adanya permohonan pencoretan dari pihak yang berkepentingan, dengan melampirkan Sertipikat Hak Tanggungan yang telah diberi catatan oleh Kreditur (i.c. Bank Muamalat) bahwa Hak Tanggungan hapus karena piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan telah lunas (vide Pasal 22 UU Hak Tanggungan).

Berbeda halnya dengan Objek Hak Tanggungan, yang dapat berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, atau Hak Guna Bangunan yang diberikan sebagai jaminan pelunasan suatu utang (vide Pasal 4 UU Hak Tanggungan). Dengan demikian, mangacu pada posita Penggugat Huruf B angka 7 maka agar Hak Tanggungan dapat dihapuskan, Penggugat harus menghapus utangnya, bukan menghapus Objek Hak Tanggungannya.

18. Bahwa selanjutnya, sesuai sifat *accessoir* dari Hak Tanggungan yang melekat pada perjanjian induk, in casu Akad Pembiayaan, maka ketentuan pembayaran utang agar Hak Tanggungan dapat dihapuskan merujuk pada Pasal 8 ayat (1) dan (2) Akad Pembiayaan, yang mengatur:
 - (1) Jumlah pelunasan;
 - (2) Ketentuan apabila Nasabah ingin melunasi pembiayaan lebih cepat dari jangka waktu yang diperjanjikan

Dengan demikian, keinginan Penggugat untuk melunasi pembiayaan hanya sebesar Rp.850.000.000,- dari total sisa kewajiban Rp 1.070.478.057,98 bukanlah merupakan suatu itikad baik, melainkan upaya pengingkaran atas kesepakatan yang telah terjadi.

19. Bahwa terhadap Posita Huruf B angka 9-10 serta Huruf C angka 1, Bank Muamalat tidak sependapat dengan Penggugat karena Penggugat telah keliru dalam mengaitkan kewenangan Pengadilan Agama dan cara eksekusi Hak Tanggungan.

Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 *jo* Pasal 20 UU Hak Tanggungan dapat ditempuh melalui 3 (tiga) cara, yaitu:

- a. Parate Executie;
- b. Fiat Pengadilan; atau
- c. Penjualan bawah tangan.

Cara eksekusi Hak Tanggungan ini merupakan pilihan yang dapat diambil oleh Pemegang Hak Tanggungan sesuai dengan pertimbangan Pemegang Hak Tanggungan.

20. Bahwa Bank Muamalat adalah Lembaga Perbankan Syariah yang beritikad baik, yang telah memberikan fasilitas pembiayaan kepada Penggugat yang mana telah dinikmati oleh Penggugat, sehingga oleh karena itu haruslah mendapatkan keadilan dan perlindungan hukum yang baik.

Sangat tidak berdasar dalil yang menyatakan bahwa Bank Muamalat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena justru sebaliknya Bank Muamalat-lah yang telah dirugikan oleh perbuatan Penggugat yang tidak melakukan pembayaran kewajiban angsuran, yang mana seharusnya dana tersebut dapat disalurkan kembali kepada masyarakat yang lebih membutuhkan, terlebih lagi dana tersebut adalah dana umat yang diamanahkan kepada Bank Muamalat, yang merupakan simpanan nasabah penyimpan yang dipercayakan kepada Bank Muamalat yang harus dipertanggungjawabkan kembali.

21. Bahwa perbuatan Bank Muamalat mengajukan lelang dengan cara parate executie, bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena

perbuatan tersebut dilakukan sebagai pelaksanaan atas hak dan kewenangan Bank Muamalat akibat wanprestasinya Penggugat (vide Pasal 6 UU Hak Tanggungan) yang dalam pelaksanaannya tidak perlu mendapat persetujuan dari Penggugat karena dilaksanakan atas dasar kuasa mutlak yang telah diberikan Penggugat kepada Bank Muamalat (vide Pasal 2 Akta Pembebanan Hak Tanggungan No.1038/2012).

22. Bahwa menanggapi Posita Huruf C angka 2.1, angka 2.2, angka 2.3, Bank Muamalat dapat menjawab sebagaimana uraian di bawah ini:

- a. Penggugat telah wanprestasi, tidak memenuhi kewajiban pembayaran kepada Bank Muamalat walaupun telah diperingatkan berulang kali, sebagaimana Surat Peringatan I tanggal 12 November 2015, Surat Peringatan II tanggal 24 November 2015, Surat Peringatan III tanggal 15 Desember 2015, dan Surat Somasi Lelang No.1259/BMI-PLG/X/2018 tanggal 13 November 2018 yang telah dikirimkan kepada dan diterima oleh Penggugat, yang akan dibuktikan pada tahap pembuktian nantinya.

Akibat wanprestasi Penggugat dan sesuai ketentuan dalam UU Hak Tanggungan maka Bank Muamalat berhak dan berwenang untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan terhadap jaminan yang telah dibebani Hak Tanggungan tersebut (Pasal 2 Akta Pembebanan Hak Tanggungan No.1038/2012).

- b. Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Bank Muamalat tidak bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan, karena sampai saat ini tidak pernah terjadi pelunasan terhadap pembiayaan Penggugat sehingga Hak Tanggungan terhadap jaminan pembiayaan yang diserahkan oleh Penggugat kepada Bank Muamalat juga belum hapus atau berakhir.

Sebagaimana telah Bank Muamalat uraikan dalam Poin 21-22 di atas, bahwa itikad Penggugat untuk membayar hanya sebagian dari total utang yang disepakati, bukanlah pelunasan utang karena tidak sesuai dengan jumlah dan cara pelunasan sebagaimana ditentukan dalam

Akad Pembiayaan, dan dengan demikian tidak lah menghapus Hak Tanggungan yang sudah ada.

- c. Perbuatan Bank Muamalat tidak bertentangan dengan Pasal 19 huruf c Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (“UU Perbankan Syariah”) sebagaimana dalil posita Penggugat Huruf C angka 2.2.

Penggugat dan Bank Muamalat telah menandatangani Akad Pembiayaan, yang isinya telah mengatur hak dan kewajiban para pihak, dimana Akad Pembiayaan tersebut tidak boleh bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk UU Perbankan Syariah.

Ketentuan Pasal 19 huruf c mengatur tentang prinsip akad Musyarakah, dimana keuntungan dan kerugian seharusnya ditanggung sesuai porsi dana masing-masing pihak. Faktanya, Penggugat tidak menanggung kerugian terkait dengan Akad Pembiayaan bahkan Penggugat telah memperoleh keuntungan yang fantastis dimana Penggugat telah memperoleh ruko yang dikehendaki melalui pembiayaan sebesar Rp 1.600.000.000,- dari Bank Muamalat, namun hanya berniat untuk melunasi Rp.850.000.000,- dari total sisa kewajiban Rp 1.070.478.057,98.

Sebaliknya akibat Penggugat cidera janji (wanprestasi) maka Bank Muamalat menanggung kerugian tidak menerima pemngembalian dana dari Penggugat, dimana guna memperoleh pemenuhan pengembalian dana tersebut maka Bank Muamalat selaku Pemegang Hak Tanggungan melakukan eksekusi Hak Tanggungan sesuai dan berdasarkan hak dan kewenangan yang diberikan UU Hak Tanggungan.

- d. Perkenan menjadi perhatian dan bahan periksa, bahwa Penggugat telah salah dan keliru dalam memahami dan menggunakan ketentuan tersebut, dimana Pasal 40 UU Perbankan Syariah adalah terkait pembelian agunan (jaminan) oleh Bank, atau secara umum lebih dikenal dengan istilah Agunan Yang Diambil Alih (AYDA).

Dalam perkara *a quo* Bank Muamalat tidak melakukan pembelian terhadap jaminan, melainkan melakukan eksekusi Hak Tanggungan melalui pelelangan umum, dengan mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan kepada Tergugat II yang kemudian diumumkan kepada publik melalui pengumuman koran. Lelang ini dapat diikuti oleh siapa saja yang memenuhi syarat-syarat peserta lelang yang telah ditentukan oleh Tergugat II. Dengan demikian, penggunaan Pasal 40 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Perbankan Syariah sebagai dasar hukum pengajuan gugatan *a quo* adalah hal yang keliru karena AYDA dan eksekusi Hak Tanggungan melalui pelelangan umum adalah dua hal yang berbeda.

Disamping itu terkait dengan “pembelian jaminan oleh Bank” sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 40 UU Perbankan Syariah tersebut, dapat disampaikan bahwa jikapun Bank akan menjadi pembeli dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan, maka hal tersebut tidak membutuhkan penyerahan sukarela oleh pemilik karena didasarkan pada pemberian kuasa menjual yang telah diberikan oleh pemilik jaminan sebelumnya.

23. Berdasarkan uraian fakta serta dasar hukum di atas, dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Bank Muamalat melakukan perbuatan melawan hukum tidak bersesuaian dengan fakta hukum yang didukung oleh dokumen-dokumen yang akan disampaikan pada tahap pembuktian nantinya, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menolak Gugatan *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

C. MENGENAI KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL PENGGUGAT

24. Bahwa Bank Muamalat menolak dengan tegas posita Penggugat mengenai kerugian materiil dan immateriil yang disampaikan Penggugat, karena merupakan pernyataan sepihak dan tanpa dasar hukum sama sekali.

25. Bahwa sejumlah uang yang dikeluarkan oleh Penggugat (jika pun ada) bukanlah kerugian materiil, melainkan upaya perlawanan eksekusi yang dilakukan Penggugat. Adapun untuk menyatakan timbulnya kerugian materiil harus terlebih dahulu dibuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang memiliki hubungan kausalitas dengan kerugian materiil. Dalam perkara a quo, Bank Muamalat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat, sehingga seluruh pengeluaran Penggugat bukan merupakan kerugian materiil yang dapat ditagihkan pada Bank Muamalat.
26. Bahwa mengenai kerugian immateriil yang diminta oleh Penggugat karena alasan terciderainya harga diri Penggugat, sungguh sangat mengada-ada mengingat perkara a quo timbul karena eksekusi lelang yang disebabkan oleh cidera janjinya Penggugat.
27. Berdasarkan uraian fakta serta dasar hukum di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menolak Gugatan a quo untuk seluruhnya, karena kerugian materiil dan immateriil yang disampaikan Penggugat tidak berdasar dan bukan disebabkan oleh adanya perbuatan melawan hukum.

D. PENGGUGAT ADALAH DEBITUR YANG BERITIKAD BURUK

28. Bahwa Penggugat adalah Debitur yang beritikad buruk, yang dibuktikan dengan perbuatan Penggugat yang tidak memenuhi kewajiban pembayaran seluruh kewajiban kepada Bank Muamalat, malah sebaliknya mengajukan perlawanan atas eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan dengan mencari-cari dasar dan alasan yang tidak sesuai atau bertentangan dengan fakta hukum yang terjadi maupun ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
29. Bahwa itikad buruk Penggugat juga terlihat dengan diajukannya permohonan pelunasan atas pembiayaan yang telah diterima dan dinikmati Penggugat, dengan jumlah yang lebih kecil dari yang seharusnya menjadi kewajiban Penggugat dan seakan-akan memaksa

Bank Muamalat untuk menerima atau menyetujui permohonan tersebut, tanpa atau dengan mengenyampingkan keuntungan yang telah diterima dan dinikmati oleh Penggugat.

30. Bahwa itikad buruk Penggugat juga terlihat dari dalil-dalil Gugatan yang menyatakan seolah-olah Penggugat belum pernah menerima Akad Pembiayaan, padahal faktanya Penggugat telah merujuk pada isi ketentuan Akad Pembiayaan dalam korespondensi dengan Bank Muamalat, hal ini disebabkan karena faktanya memang Akad Pembiayaan telah diterima oleh Penggugat.
31. Bahwa perkara *aquo* diajukan oleh Penggugat lebih kepada upaya untuk menghalang-halangi upaya eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Bank Muamalat, dalam rangka memperoleh hak sebagaimana yang diamanatkan UU Hak Tanggungan, dimana selaku Pemegang Hak Tanggungan maka Bank Muamalat haruslah dilindungi secara hukum.
32. Bahwa atas itikad buruk dari Penggugat tersebut maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menolak Gugatan *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

<p style="text-align: center;">E. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TIDAK BERSESUAIAN DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU</p>

33. Bahwa tuntutan Penggugat mengenai permohonan putusan serta merta yang diajukan Penggugat (*vide* Huruf F Dalam Perlindungan Hukum dan Gugatan) harus ditolak karena tuntutan tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No.4 Tahun 2001 dan SEMA No.3 Tahun 2000 yang mensyaratkan harus terdapatnya pemberian jaminan uang yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tanpa adanya uang jaminan itu tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

34. Bahwa selengkapnya SEMA No.3 Tahun 2000 mengatur terdapat 3 (tiga) poin agar putusan serta-merta dapat dikabulkan, yakni:
- a. Hakim harus betul-betul dan sungguh-sungguh dalam mempertimbangkan dan memperhatikan serta menaati syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan putusan serta-merta;
 - b. Tentang keadaan-keadaan tertentu dapat dijatuhkannya putusan serta-merta selain keadaan yang sudah diatur Pasal 18 ayat (1) dan Pasal 191 ayat (1) Rbg, yaitu:
 - gugatan hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - gugatan tentang sewa-menyewa dimana jangka sewanya telah habis dan penyewa terbukti tidak beritikad baik;
 - c. Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada orang lain.
35. Bahwa selanjutnya, SEMA No.4 Tahun 2001 menegaskan kembali mengenai jaminan, dimana diatur bahwa tidak boleh ada putusan serta-merta tanpa adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang. Oleh karena dalam perkara a quo, terbukti Penggugat tidak memberikan jaminan uang senilai yang sama dengan nilai barang obyek eksekusi, maka putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) tidak diperbolehkan dan haruslah ditolak serta dikesampingkan.

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, kiranya sudah cukup alasan yuridis bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Agama Palembang untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Bank Muamalat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Bank Muamalat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

3. Menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Objek Hak Tanggungan telah sesuai dengan hukum yang berlaku dan tetap dapat dijalankan;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau, apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Bahwa Tergugat II juga telah menyampaikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT II dengan tegas menolak seluruh dalil PENGGUGAT, kecuali terhadap apa yang diakui dengan tegas kebenarannya.
2. Bahwa TERGUGAT II dengan tegas menolak permohonan provisi PENGGUGAT dalam gugatannya halaman 8 (delapan) yang pada intinya PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk melarang PARA TERGUGAT khususnya TERGUGAT II untuk melakukan proses lelang Hak Tanggungan terhadap objek lelang meskipun ada verzet, banding, dan kasasi atau upaya hukum lain;
3. Bahwa permohonan provisi tersebut harus ditolak karena **objek lelang a quo** nyata-nyata **telah dilelang**, sebagaimana yang tertuang dalam Risalah Lelang Nomor: 913/14/2019 tanggal 25 September 2019 meskipun objek lelang tersebut tidak ada peminat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap eksepsi TERGUGAT II di atas, dengan ini TERGUGAT II menyampaikan jawaban pada pokok perkara sebagaimana tersebut di bawah ini dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap terbaca kembali pada jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa TERGUGAT II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali terhadap apa yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh TERGUGAT II.

3. **Bahwa TERGUGAT II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TERGUGAT II.**
4. Bahwa perlu TERGUGAT II sampaikan, TERGUGAT II menerima permohonan TERGUGAT I untuk mengadakan lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek sengketa berupa :
 - Satu bidang tanah luas 188m2 berikut bangunan dan segala sesuatu di atasnya sesuai SHM No.1236/Duku (dh. 8 Ilir) tanggal 27 April 2012, Surat Ukur nomor 70/Suku/2012 atas nama Muhammd Yaser yang terletak di Jalan Bambang Utoyo (Ruko Nomor 1251/A1) Kelurahan Duku Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang.
5. Bahwa dasar diajukannya permohonan lelang yaitu karena PENGGUGAT wanprestasi dalam memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada Kreditur (TERGUGAT I), yang dibuktikan dengan Surat Peringatan / Somasi dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT. Oleh karena itu, barang jaminan yang telah dibebani hak tanggungan olehnya kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Palembang (TERGUGAT I) dapat dilakukan penjualan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Palembang selaku pemegang hak tanggungan tingkat pertama. Hal tersebut **sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996** tentang Hak Tanggungan yang mengatur bahwa *“apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”*
6. Bahwa sebagaimana dalam Penjelasan Pasal 20 ayat (1) UUHT, bahwa cara eksekusi hak tanggungan sebagaimana diatur dalam pasal 20 UUHT merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh Undang-Undang hak Tanggungan bagi para kreditur pemegang hak tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi.
7. Dalam rangka memberi kemudahan pelaksanaan eksekusi obyek hak tanggungan kepada kreditur pemegang hak tanggungan diberikan hak

atas kekuasaannya sendiri untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan bila debitur cedera janji sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 UUHT. Ketentuan dalam Pasal 6 UUHT memberikan hak pada kreditur (pemegang hak tanggungan) pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut bila debitur cedera janji. **Pemegang hak tanggungan tidak perlu meminta persetujuan terlebih dahulu pada pemberi hak tanggungan (debitur) dan tidak perlu meminta penetapan Ketua Pengadilan Negeri/Pengadilan Agama untuk melaksanakan eksekusi obyek hak tanggungan tersebut.** Pemegang Hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan pada Kepala KPKNL setempat untuk melaksanakan pelelangan umum. Kewenangan pemegang hak tanggungan pertama itu merupakan kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang, sehingga Kepala KPKNL harus menghormati dan mematuhi kewenangan tersebut (Sutan Remy Sjahdeini, 1999: 1964-165).

8. Bahwa perlu TERGUGAT II jelaskan, prosedur lelang atas objek dalam perkara *a quo* adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan khususnya di bidang lelang dan hak tanggungan, yaitu berpedoman pada Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
9. Bahwa dalam mengajukan permohonan lelang, TERGUGAT I telah melengkapi dengan dokumen persyaratan lelang seperti apa yang dimaksud dalam Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang yaitu :
 - a. Salinan / fotokopi Perjanjian Kredit
 - b. Salinan / fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan
 - c. Salinan / fotokopi Perincian hutang / jumlah kewajiban debitur
 - d. Salinan/fotokopi bukti debitur wanprestasi, berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari kreditur
 - e. Asli/fotokopi bukti kepemilikan hak

f. Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur.

Bahwa setelah semua dokumen persyaratan lengkap maka Kepala KPKNL Palembang mengeluarkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang dengan Surat No: S-1523/WKN.4/KNL.02/2019 tanggal 15 Agustus 2019.

10. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, dan sesuai Pasal 13 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas diatur bahwa:

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

maka kemudian pada tanggal 25 September 2019 telah dilaksanakan penjualan secara lelang atas jaminan milik PENGGUGAT meskipun dalam pelaksanaan lelang atas objek dimaksud tidak ada peminat.

11. Bahwa selain itu dalam Sertifikat APHT terdapat suatu klausul yang telah secara tegas diperjanjikan dan disepakati kedua belah pihak yaitu *“ jika debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama :*

- a. *menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian*
- b. *Mengatur dan menetapkan waktu , tempat , cara dan syarat-syarat penjualan*
- c. *Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi*
- d. *Menyerahkan apa yang dijual pada pembeli*

- e. *Mengambil uang dari penjualan seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut*
- f. *Melakukan hal hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut. “*

Bahwa kesepakatan tersebut telah dituangkan dalam akta notariil, dan perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak karena telah disepakati baik oleh Kreditur maupun Debitur (sudah sesuai pasal 1320 KUH Perdata) sehingga tidak ada alasan yang dapat dibenarkan dan berdasar hukum jika debitur merasa keberatan hal tidak pernah dimintai persetujuan maupun keberatan akan pelaksanaan, tata cara, dan syarat penjualan baik penjualan melalui parate eksekusi maupun melalui fiat pengadilan karena sudah disepakati oleh PENGGUGAT.

12. Bahwa dari uraian tersebut di atas nampak sangat transparan, sedangkan dalil-dalil PENGGUGAT sangat tidak berdasarkan hukum. Proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan lelang yang berlaku, oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan ketentuan **Pasal 4 PMK Nomor 27/PMK.06/2016** dan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan** halaman 149 yang dengan tegas menyatakan “Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.”

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas sudah sepatutnya apabila TERGUGAT II mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Palembang agar memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut :

- A. Dalam Eksepsi:
 - Menerima Eksepsi TERGUGAT II
 - Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)
- B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- Menyatakan pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang No. 913/14/2019 tanggal 25 September 2019 adalah sah menurut hukum dan tidak bisa dimintakan pembatalannya.
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

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

Bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 13 Nopember 2019 dan para Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 20 Nopember 2019, sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang perkara ini yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor : 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013, tidak dapat dicocokkan dengan yang aslinya, bermeterai cukup dan dinazegelen, bukti P.1;
2. Fotokopi Buku Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah, Penemuan dan Kaidah Hukum, nama Pengarang buku Dr. Drs. H. Amran Suadi, S.H.,M.Hum.,MM, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, bukti P.2 ;
3. Fotokopi Rekening Koran atas nama Muhammad Yaser, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk tanggal 04 Desember 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, bukti P.3;
4. Fotokopi Persetujuan Pembiayaan PHS Al-Musyarakah (Baiti Janati) yang ditujukan kepada Muhammad Yaser, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Palembang tanggal 31 Oktober 2012, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, bukti P.4 ;

Bahwa Penggugat mengajukan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut:

1. **Revianty Nurmeyliandari, ST.,MT Binti Nurhendi**, umur 35 tahun, agama Islam, pendidikan S2, pekerjaan Dosen Bina Darma, bertempat tinggal di Jalan Ki Merogan Lorong Bahagia II Nomor 207 Rt. 34 Rw. 07 Kelurahan Kemang Agung Kecamatan Kertapati, Kota Palembang, di persidangan saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi berteman dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi mengetahui perkara yang sedang dihadapi Penggugat sekarang, perkara ini diawali oleh keinginan Penggugat membeli sebuah ruko pada tahun 2012 dan Penggugat mengajukan pembiayaan ke PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk cabang Palembang;
 - Bahwa setahu saksi, Penggugat mengajukan pembiayaan sesuai dengan harga beli ruko Rp. 2.100.000.000,- (dua koma satu milyar rupiah) dengan uang muka Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan angsuran perbulan ± Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah);
 - Bahwa seingat saksi pada bulan Desember 2015 yang lalu Penggugat masih mengangsur pinjamannya, Penggugat melakukan pelunasan terakhir pada Januari 2016 yang lalu tepatnya di tahun ke-3 pinjaman namun saat itu pihak bank tidak ada respon;
 - Bahwa tentang apa yang menyebabkan bank tidak ada respon saksi tidak mengetahuinya ;
 - Bahwa saat Penggugat akan melakukan pelunasan kepada pihak bank sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) saksi hadir dan saat itu bertemu langsung dengan kepala bank muamalat namun menurut pihak bank sisa pinjaman Penggugat adalah sebesar Rp. 1.050.000.000 (satu milyar lima puluh juta rupiah) dan menurut saran bank Penggugat silakan membayar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan sisanya Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) boleh Penggugat cicil ;

- Bahwa setahu saksi dalam hal pembayaran angsurannya, Penggugat lancar-lancar saja dan tidak pernah macet dan hal tersebut dapat dilihat dari rekening Koran yang diterbitkan oleh pihak bank muamalat;
 - Bahwa tentang pelaksanaan proses lelang yang dilakukan pihak bank, saksi tidak mengetahuinya;
 - Bahwa saksi kenal dengan semua keluarga pihak Penggugat, dan tidak ada orang yang bernama Daniel;
2. **Luthfy Taslima Binti H.M. Zulkarnain**, umur 35 tahun, agama Islam, pendidikan S2, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di LR. Mbah Rustam No. 1116 Rt. 023 Rw. 007 Kelurahan Srijaya Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, di persidangan saksi tersebut tanpa disumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi sebagai kakak kandung Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Penggugat mengajukan akad pembiayaan dengan bank Muamalat Tbk Cabang Palembang;
 - Bahwa pihak keluarga mengetahui Penggugat telah melakukan transaksi keuangan dengan bank Muamalat Tbk Cabang Palembang tepatnya pada tahun 2012 yang lalu ;
 - Bahwa setahu saksi selama ini yang melakukan pembayaran angsuran setiap bulannya memang M. Yaser langsung namun tentang uang pembayarannya diperoleh Penggugat dari ayah kandungnya sendiri bukan uang dari hasil usaha Penggugat ;
 - Bahwa sejak Penggugat menanda tangani akad pembiayaan pada bank Muamalat Tbk Cabang Palembang tersebut tahun 2012 sampai sekarang, saksi belum pernah melihat langsung surat akad pembiayaan tersebut ;
 - Bahwa setahu saksi saat penandatanganan akad pembiayaan tersebut bukan dilakukan Penggugat di Kantor Notaris Dian Saraswati, S.H;
 - Bahwa setahu saksi, pihak keluarga akan melakukan pelunasan pinjaman Penggugat tersebut tepatnya di tahun ke-3 tahun berjalan;
 - Bahwa setahu saksi, harga akad pembiayaan Penggugat sebesar Rp. 2.100.000.000,- (dua koma satu milyar) dengan rincian uang muka

yang sudah dibayar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan angsuran perbulannya ± Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) selama 3 tahun, sehingga sisa pelunasan yang akan dilakukakan pihak Penggugat sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) ;

- Bahwa Pada saat akan melakukan pelunasan pinjaman tersebut sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah), saksi sempat ngobrol dengan pihak bank muamalat dan pihak bank menyatakan bahwa pelunasan tersebut tidak dapat dilakukan dengan menggunakan rekening atas nama Penggugat (M. Yaser) karena terdebit sehingga harus menggunakan rekening atas nama saksi ;

3. **Prof. Dr. H. Abdullah Gofar, S.H.,M.H**, umur 58 tahun, agama Islam, pendidikan S3, pekerjaan Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, bertempat tinggal di Jalan Politeknik Lrg. Padang Kapas No. 34 Rt. 44 Rw. 03 Kelurahan Bukit Lama Kota Palembang, di persidangan saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa saksi lebih berkompentensi keahlian dibidang Hukum Islam dan juga sedikit memahami tentang ekonomi syariah;
- Bahwa yang saksi ketahui secara umum, prinsip Musyarakah adalah antara pihak yang membiayai dan pihak yang dibiayai harus ada objeknya yang dibiayai tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang akad musyarakah mutaniqisoh;
- Bahwa saksi hanya memahami secara umum Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang eksekusi hak tanggungan ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang proses lelang hak tanggungan ;

Bahwa, selanjutnya saksi menjelaskan atas pertanyaan Kuasa Penggugat sebagai berikut ;

- Bahwa yang saksi ketahui tentang prinsip-prinsip dalam bank syariah diantaranya Mudharabah dan Musyarakah;

- Bahwa sepengetahuan saksi dalam menyelesaikan perkara sengketa perbankan syariah sebagaimana bunyi pasal 55 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah seharusnya pihak bank tidak boleh melakukan tindakan-tindakan hukum terlebih dahulu sebelum menyelesaikan sengketa perbankan syariah tersebut lewat Pengadilan Agama;
- Bahwa setahu saksi Prinsip Musyarakah merupakan bentuk umum dari usaha bagi hasil dari dua orang atau lebih (Joint Partners) dengan memasukkan modal dalam suatu usaha atau mencampurkan modal menjadi satu dengan modal yang lainnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi tentang ketentuan Pasal 19 (musyarakah) Undang-Undang No. 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dalam pasal ini menyebutkan bahwa masing-masing pihak harus menyeter sejumlah modal (prinsip bagi hasil) dan bukan untuk membeli barang;
- Bahwa yang saksi ketahui, apabila akad pembiayaan sejak awalnya dengan prinsip Musyarakah tidak boleh dipaksakan untuk dirubah dengan prinsip Murabahah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil batakannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Pernyataaan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa “ PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk “ (Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Bank Muamalat Indoneisa Tbk No. 22 tanggal 11 Oktober 2018), bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan yang aslinya ternyata sesuai dan telah dinazegelen, bukti T.I.1 ;
2. Fotokopi Print Out Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqisah yang disusun oleh Otoritas Jasa Keuangan pada tahun, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos namun tidak ada aslinya, bukti T.I.2 ;
3. Fotokopi Akad Pembiayaan Hunian Syariah (Musyarakah Mutanaqisah) No. 01 tanggal 01 November 2012, yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT DIAN SARASWATI, S.H, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah

dicap pos, dan telah dicocokkan dengan yang aslinya ternyata sesuai dan telah dinazegelen, bukti T.I.3 ;

4. Fotokopi Surat Balasan kepada Sdr. Muhammad Yaser Nomor : 1306/BMI-PLG/XII/2018 tanggal 04 Desember 2018, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Palembang, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, bukti T.I.4 ;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1236 tanggal 27 April 2012, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, bukti T.I.5;
6. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 03 tanggal 01 November 2012, yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT DIAN SARASWATI, S.H, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, bukti T.I.6 ;
7. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1038/2012 tanggal 29 November 2012, yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT DIAN SARASWATI, S.H, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, bukti T.I.7 ;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 8960/2012 tanggal 12 Desember 2012, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Palembang, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, bukti T.I.8 ;
9. Fotokopi Surat Peringatan I kepada Muhammad Yaser Nomor : 1321/BMI-PLG/XI/2015 tanggal 12 November 2015, Surat Peringatan II kepada Muhammad Yaser Nomor : 1330/BMI-PLG/XI/2015 tanggal 24 November 2015, Surat Peringatan III kepada Muhammad Yaser Nomor : 1451/BMI-PLG/XII/2015 tanggal 15 Desember 2015, dikeluarkan oleh PT.

Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Palembang, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan namun tidak ada aslinya, karena aslinya ada di Penggugat dan diakui oleh Penggugat bukti T.I.9 ;

10. Fotokopi Surat Tanggapan No : 46/BMI-PLG/I/2016 tanggal 14 Januari 2016, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, bukti T.I.10 ;
11. Fotokopi Surat dari Muhamad Yaser kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Palembang tanggal 21 Januari 2016, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, bukti T.I.11 ;
12. Fotokopi Surat dari Kuasa Hukum Penggugat Nomor : 015/MHC&R/II2019 tanggal 26 Februari 2019, perihal permohonan Penyelesaian Terhadap Lelang Aset Jaminan Hak Tanggungan, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, bukti T.I.12 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil batahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Risalah Lelang Nomor : 913/14/2019 tanggal 25 September 2019, telah dicocokkan dengan yang aslinya, bermeterai cukup dan dinazegelen, bukti **T.II.1** ;
2. Fotokopi Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui e-Auction dan Permohonan Pengantar SKT dari PT. Bank Muamalat Cabang Palembang Nomor 390/BMI/-PLG/V/2019 tanggal 20 Mei 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, bukti **T.II.2** ;
3. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 930/2019 tanggal 19 September 2019, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos namun tidak ada aslinya, bukti **T.II.3** ;
4. Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang Nomor : S- 1523/WKN.4/KNL.02/2019

tanggal 15 Agustus 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, bukti **T.II.4**;

5. Fotokopi Surat Peringatan I kepada Muhamad Yaser dari PT. Bank Muamalat Cabang Palembang Nomor 1.321/BMI-PLG/XI/2015 tanggal 12 November 2015, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos namun tidak ada aslinya, bukti **T.II.5a** ;
6. Fotokopi Surat Peringatan II kepada Muhamad Yaser dari PT. Bank Muamalat Cabang Palembang Nomor 13.30/BMI-PLG/XI/2015 tanggal 24 November 2015, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos namun tidak ada aslinya, bukti **T.II.5b** ;
7. Fotokopi Surat Peringatan III kepada Muhamad Yaser dari PT. Bank Muamalat Cabang Palembang Nomor 1451/BMI-PLG/XII/2015 tanggal 15 Desember 2015, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos namun tidak ada aslinya, bukti **T.II.5c** ;
8. Fotokopi Nilai Limit Lelang dari PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Palembang bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, bukti **T.II.6** ;
9. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Palembang, bukti tersebut tidak diberi meterai dan tidak dicap pos dan tidak ada aslinya, bukti **T.II.7a** ;
10. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Palembang, yang dimuat di surat kabar harian Sumatera Ekspres tanggal 11 September 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, bukti **T.II.7b** ;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang kepada Muhamad Yaser dari PT. Bank Muamalat Cabang Palembang Nomor 675/BMI-PLG/IX/2019 tanggal 10 September 2019, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos namun tidak ada aslinya, bukti **T.II.8** ;
12. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 27/PMK.06/2016, bukti tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos

dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, bukti **T.II.9** ;

Bahwa para Tergugat tidak mengajukan saksi di persidangan;

Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulan lertanggal 22 Januari 2020, sedangkan Tergugat II tidak menyampaikan kesimpulan ;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ditunjuk segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari isi putusan ini;

Bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan ;

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam *Uitvoerbaar bij voorraad*

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim memberikan pertimbangan terhadap permohonan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) yaitu perlindungan hukum atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Juncto SEMA Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Putusan Serta Merta mengatur bahwa syarat mengabulkan putusan serta merta khususnya yang berkaitan dengan eksekusi, harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah ternyata dalam persidangan tidak pernah memberikan jaminan sebagaimana dimaksud dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001, oleh karena itu tuntutan Penggugat tentang putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) harus dinyatakan ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi gugatan Error in Persona ;

2. Eksepsi Permohonan Provisi Penggugat harus ditolak karena objek lelang *a quo* nyata-nyata telah dilelang,

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama yaitu eksepsi gugatan error in Persona, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa pemakaian kata “**Pimpinan**” pada PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk cq PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Palembang selaku Tergugat I, menurut pendapat Majelis Hakim tidaklah merupakan kekeliruan hanya dengan dalih karena terdapat perbedaan subjek hukum antara Pimpinan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk yang merupakan *natuurlijk persoon* dan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk yang merupakan *rechtspersoon* ;
- Bahwa penggunaan kata “Pimpinan” merupakan atau disebut sebagai kekeliruan/kesalahan, apabila Penggugat dalam gugatannya tidak menyertakan kalimat Cq. PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Palembang, tetapi hanya menyebutkan Pimpinan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk Saja.
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA No. 558 K/1984 antara lain mengatakan :
 - Cabang perseroan dapat bertindak di depan pengadilan untuk dan atas nama perseroan tanpa memerlukan kuasa khusus dari direksi perseroan ;
 - Dengan dibenarkan oleh yurisprudensi menggugat cabang perseroan di tempat mana cabang berada dengan sendirinya Pimpinan cabang sah mewakili perseroan yang bersangkutan tanpa surat kuasa khusus dari direksi kantor pusat;
 - Konsekuensi logis dari kewenangan itu Pimpinan cabang dapat menunjuk seseorang kuasa untuk dan atas nama cabang perseroan yang dipimpinnnya ;
- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 779 K/Pdt/1992, juga mengatakan bahwa pimpinan cabang suatu bank berwenang bertindak untuk dan atas pimpinan pusat tanpa memerlukan surat kuasa khusus untuk itu.

Maka dalam praktik peradilan juga telah mengakui, bahwa pimpinan cabang perusahaan domestik, berkedudukan dan berkapasitas sebagai kuasa menurut hukum sesuai dengan batas kualitas pelimpahan wewenang yang diberikan Perusahaan Pusat kepada cabang tersebut.

- bahwa kedua Yurisprudensi Mahkamah tersebut di atas, yaitu No. 558 K/1984 dan No. 779 K/Pdt/1992, menyebutkan secara eksplisit kata “Pimpinan” untuk menyebut pimpinan cabang;
- Bahwa Majelis Hakim mengambil kaidah hukum yang dijadikan sebagai pendapat sendiri yang mengatakan :

موضع اللفظ يستبدل لفظا آخر

Artinya kedudukan kata dapat menggantikan kata yang lain, atau dengan kata lain penggunaan kata “Pimpinan” meskipun ditempatkan di depan kata “PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk” dapat menggantikan kata yang lain yakni dapat menunjuk kepada Pimpinan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Palembang, terlebih lagi dalam gugatan *a quo* tertulis kata “Cq. PT. BANK MUAMALAT INDONESIA TBK Cabang Palembang” dan diajukan pada alamat di mana Pimpinan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Palembang berdomisili secara yuridis ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi gugatan *error in Persona* harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang kedua yaitu eksepsi Permohonan Provisi Penggugat harus ditolak karena objek lelang *a quo* nyata-nyata telah dilelang.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi kedua ini sudah memasuki pokok perkara, oleh karenanya eksepsi ini harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I dan Tergugat II harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat dinyatakan ditolak, maka alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang

berkaitan dengan eksepsi aquo tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian melalui mediasi dengan seorang mediator yang bernama Drs. H. Sunardi M., S.H., M.H.I dan berdasarkan laporan Mediator pada tanggal 23 Oktober 2019, ternyata mediasi dinyatakan tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama gugatan penggugat dalam berkas perkara ini, serta jawab menjawab antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, majelis hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah mengenai sebidang Tanah, Luas 188 M² berikut bangunan dan segala sesuatu diatasnya sesuai dengan SHM No 1236/Duku (dh 8 Ilir) atas nama Penggugat, yang beralamat di Jl Jendral Bambang Utoyo No 01, Kelurahan Duku (dh 8 Ilir), Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, yang sertifikatnya dijaminan Penggugat kepada Tergugat I untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan PHS Al-Musyarakah (Baiti Janati) untuk pembelian Ruko yang terletak di Jl Jendral Bambang Utoyo No 01, Kelurahan Duku (dh 8 Ilir), Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, yang telah dilakukan pelelangan Tergugat II atas permintaan Tergugat I pada Hari Rabu Tanggal 25 September 2019;

Menimbang, bahwa pada pokoknya penggugat mendalilkan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek lelang tersebut di atas, yang dilakukan oleh tergugat I melalui tergugat II adalah cacat hukum dan bertentangan dengan hukum yang berlaku karena dilaksanakan tanpa adanya permohonan terlebih dahulu kepada Pengadilan Agama Palembang dan para Tergugat tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan lelang tersebut.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya para Tergugat pada pokoknya membantah semua dalil gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek lelang tersebut di atas tanpa fiat

pengadilan adalah sah menurut hukum dan tidak merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan tersebut di atas, beban pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 283 R.Bg Jo. Pasal 1865 KUH Perdata, maka fakta yang wajib dibuktikan haruslah merujuk kepada syarat yang ditentukan dalam perundang-undangan. Dengan demikian segala persoalan beban pembuktian dipecahkan melalui peraturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Penggugat selain mengajukan bukti surat P.1, P.2, P.3 dan P.4, juga mengajukan saksi saksi yaitu Revianty Nurmeyliandari, ST.,MT, Luthfy Taslima dan Prof. Dr. H. Abdullah Gofar, S.H.,M.H.

Menimbang, bahwa bukti surat berupa P.1, P.2, P.3 dan P.4, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap saksi-saksi Penggugat yaitu (Revianty Nurmeyliandari, ST.,MT, dan Prof. Dr. H. Abdullah Gofar, S.H.,M.H.) yang diajukan di persidangan telah dewasa dan bersumpah menurut tatacara agamanya dan memberikan keterangannya di persidangan, oleh karena itu keterangan saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat formal dan penilaian pembuktiannya diserahkan kepada Hakim yang akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Penggugat yang bernama Luthfy Taslima oleh karena tidak di bawah sumpah, maka harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa T.I.1, T.I.2, T.I.3, T.I.4, T.I.5, T.I.6, T.I.7, T.I.8, T.I.9, T.I.10, T.I.11, dan T.I.12,

Menimbang, bahwa bukti-bukti T.I.1, T.I.2, T.I.3, T.I.4, T.I.5, T.I.6, T.I.7, T.I.8, T.I.11, dan T.I.12, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup, sedangkan bukti T.I.10 tidak dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup ;

Menimbang, bahwa bukti T.I.9 tidak dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup, akan tetapi Penggugat mengakui asli bukti T.I.9 tersebut ada pada Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa T.II.1, T.II.2, T.II.3, T.II.4, T.II.5a., T.II.5b., T.II.5c., T.II.6, T.II.7a., T.II.7b., dan T.II.8.;

Menimbang, bahwa bukti T.II.1, T.II.2, T.II.6, T.II.7a., T.II.7b., dan T.II.8. telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup, sedangkan T.II.3, T.II.4, T.II.5a., T.II.5b., T.II.5c. tidak dicocokkan dengan aslinya tetapi telah bermaterai cukup ;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan : apakah lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek lelang tersebut di atas harus melalui permohonan terlebih dahulu kepada Pengadilan Agama Palembang sehingga Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai hak dan kewenangan secara langsung melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek lelang tersebut di atas, atau apakah Tergugat I dan Tergugat II mempunyai hak dan kewenangan untuk secara langsung tanpa melalui Pengadilan Agama Palembang melakukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa eksekusi hak tanggungan di atur dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah menyatakan : *“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 “;*

Menimbang, bahwa Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 mengatur : *“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”*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan tersebut di atas menegaskan bahwa pemegang hak tanggungan secara yuridis

dapat menjual objek hak tanggungan yang ada pada dirinya melalui pelelangan umum dengan syarat jika debitur cidera janji. Maksud melalui pelelangan umum berarti tanpa bantuan pengadilan sama sekali. Apabila pelaksanaan parate eksekusi harus melalui dan atas perintah Ketua Pengadilan Agama dapat dikatakan menyimpang dari Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan yang merupakan peraturan yang sifatnya substantif;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2014 menyatakan Pelelangan Hak Tanggungan oleh Kreditur sendiri melalui Kantor Lelang, apabila Terlelang tidak mau mengosongkan obyek lelang maka eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri (baca Pengadilan Agama) tanpa melalui gugatan.

Menimbang, bahwa oleh karena pembuat Undang Undang dalam Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 menformulasikan dengan kalimat yang jelas "*pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum*" dan SEMA Nomor 4 Tahun 2014 juga menyebut kalimat "*Pelelangan Hak Tanggungan oleh Kreditur sendiri melalui Kantor Lelang*", maka terhadap formulasi teks kalimat seperti itu berlakulah kaidah ushul fiqh yang sudah menjadi teori yang baku di kalangan pakar hukum Islam yang berbunyi :

"العبرة بعموم اللفظ لا بخصوص السبب"

Artinya : Ibarat (nilai/pesan) diambil dari keumuman lafal bukan kekhususan sebab, maksudnya adalah yang menjadi pijakan dalam menentukan hukum adalah diambil dari standar kalimat (teks) yang umum, tidak diambil karena terkait sebab. Kecuali sebab itu ada illat hukumnya, maka yang diberlakukan adalah illat nya bukan teksnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I melalui Tergugat II berhak dan berwenang untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek lelang sebagaimana tersebut di atas, atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum tanpa melalui Pengadilan Agama ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti Penggugat baik bukti surat P.1, P.2., P.3 dan P.4 serta 2 orang saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti tersebut hanya berlaku dalam ranah/wilayah hukum sebelum sengketa memasuki ranah/wilayah hukum eksekusi, seperti sengketa para pihak mengenai wanprestasi, Perbuatan melawan hukum dan atau perselisihan mengenai akad, akan tetapi oleh karena pokok sengketa perkara aquo telah memasuki ranah/ wilayah hukum eksekusi, maka bukti-bukti tersebut menjadi tidak relevan terhadap perkara aquo, sehingga bukti-bukti Penggugat tersebut harus ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan apakah tatacara dan proses yuridis lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek lelang tersebut di atas yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II telah sesuai dengan Undang Undang dan peraturan hukum yang berlaku (vide beban pembuktian Pasal 283 R.Bg Jo. Pasal 1865 KUH Perdata);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu terhadap tatacara dan proses yuridis lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Pertama (Tatacara dan Proses Yuridis Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I)

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Tergugat I telah melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek lelang sesuai dengan prosedur yang benar yakni sesuai dengan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, Majelis Hakim akan menganalisis bukti-bukti yang diajukan Tergugat I mengenai adanya perjanjian kredit, perjanjian jaminan, adanya peristiwa wanprestasi dan proses lelang jaminan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan bukti T.I.3 terbukti antara Tergugat I dan Penggugat telah terikat perjanjian/Akad Pembiayaan Hunian Syariah yaitu Musyarakah Mutanaqisah yang merupakan perjanjian pokok. Pasal 2 dalam akad pembiayaan aquo menyebutkan bank dan nasabah dengan ini sepakat melakukan kerjasama atau bermitra untuk secara bersama-sama melakukan

pembelian barang berupa sebuah Rumah toko (ruko) dengan luas bangunan 96 M2 yang terletak di Jalan Bambang Utoyo Palembang dan Pasal 11 dalam akad pembiayaan (perjanjian pokok) tersebut juga telah menyebutkan Pemberian Jaminan dan Agunan atas pelunasan hutang dari nasabah/Penggugat kepada Bank/Tergugat I berupa : Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1236/Duku seluas 188 M2 sebagaimana ternyata dalam surat ukur tertanggal 12 April 2012 nomor 70/Duku/2012 yang terletak di provinsi Sumatera Selatan Kota Palembang Kecamatan Ilir Timur II Kelurahan Duku, setempat dikenal dengan Jalan Letjen Bambang Utoyo nomor 1257. Karena eksistensi janji memberikan Hak Tanggungan dalam perjanjian kredit/akad pembiayaan/ akad Pokok merupakan bagian yang tak terpisahkan dari janji pemberian Hak Tanggungan (vide Pasal 10 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996) serta Pasal 21 angka 1 akad pembiayaan aquo menyebutkan sebelum akad ini ditandatangani oleh nasabah, nasabah mengakui dengan sebenarnya bahwa nasabah telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi akad berikut semua surat dan atau dokumen yang menjadi lampiran akad ini, sehingga nasabah memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah nasabah menandatangani akad ini;

- Bahwa berdasarkan bukti T.I.7 terbukti adanya APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) dimana Pemberian hak tanggungan berkedudukan sebagai dokumen perjanjian kedua (asesor) melengkapi dokumen perjanjian kredit (perjanjian pokok). Pasal 2 APHT telah menegaskan akibat yang ditimbulkan manakala penggugat cidera Janji, Bank Muamalat berwenang untuk melelang agunan yang telah dibebankan hak tanggungan tersebut (vide Pasal 10 ayat (2) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996);
- Bahwa berdasarkan bukti T.I.5 terbukti Penggugat adalah Pemilik sah atas SHM nomor 1236/Duku tanggal 27 April 2012 yang telah dibebani Hak Tanggungan No. 8960/2012 Peringkat Pertama Oleh PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk, sehingga Penggugat berhak dan berwenang untuk menjadikan tanah bangunan tersebut sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima Penggugat dari Bank Muamalat.

- Bahwa berdasarkan bukti T.I.6 terbukti Penggugat telah memberikan kuasa kepada Bank Muamalat untuk membebaskan hak tanggungan atas jaminan yang diberikan;
- Bahwa berdasarkan bukti T.I.8 terbukti adanya Hak Tanggungan dan Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama atas SHM Nomor 1236/ Duku. Dan Sertifikat Hak Tanggungan memuat Irah Irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", sehingga memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, (vide Pasal 14 ayat (1) , (2) dan (3) Undang-undang nomor 4 tahun 1996;
- Bahwa berdasarkan bukti T.I.9 terbukti Penggugat telah wanprestasi/cidera janji, karena Tergugat I telah menyampaikan surat peringatan I (Pertama) tertanggal 12 November 2015, surat peringatan II (kedua) tertanggal 24 November 2015 dan surat peringatan III (ketiga) tertanggal 15 Desember 2015 sebelum dilelang dilakukan ;
- Bahwa berdasarkan bukti T.I.11 dan T.I.12 terbukti Penggugat adalah debitur yang beritikad buruk karena Penggugat tidak melunasi sesuai jumlah kewajiban yang seharusnya dibayarkan bahkan meminta penurunan nilai pelunasan jauh di bawah nilai kewajibannya, sehingga Hak Tanggungan yang telah dijamin Penggugat tidak hapus dengan tidak hapusnya hutang pada perjanjian pokok (vide Pasal 18 Undang Undang No. 4 Tahun 1996) sehingga Tergugat I melalui Tergugat II berhak dan berwenang untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek lelang tersebut di atas;
- Bahwa berdasarkan bukti T.II.2 terbukti Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui e-auction dan permohonan Pengantar SKT kepada Tergugat II atas kekuasaan sendiri (vide Pasal 6 Undang Undang No. 4 Tahun 1996) yaitu ditandatangani oleh Wahid Fitriani selaku Branch Manajer pada PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Palembang, tidak dikuasakan kepada advokat maupun pihak lain (vide Putusan Mahkamah Konstitusi No. 70/PUU-VIII/2010 tanggal 5 Desember 2011);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek lelang berupa sebidang Tanah, Luas 188 M² berikut bangunan dan segala sesuatu di atasnya sesuai dengan SHM No 1236/Duku (dh 8 Ilir) atas nama Penggugat, yang beralamat di Jl Jendral Bambang Utoyo No 01, Kelurahan Duku (dh 8 Ilir), Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, oleh Tergugat I telah memenuhi unsur-unsur pokok yang terkandung dalam Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 yaitu : (1) debitur (Penggugat) cidera janji, (2) Pemegang hak tanggungan pertama (Kreditur) diberi hak, (3) Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri dan (4) syarat penjualan melalui pelelangan umum. Dengan demikian lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek lelang tersebut di atas yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan hukum yang berlaku ;

Kedua (Tatacara dan Proses Yuridis Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II)

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan, apakah lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II (KPKNL) terhadap objek lelang sebagaimana tersebut di atas telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan hukum yang berlaku, baik mengenai kelengkapan dokumen maupun pelaksanaan lelang ;

Menimbang, bahwa Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. “Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.

Menimbang, bahwa terhadap dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang, Pasal 6 angka 5 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2 /Kn/2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang mengatur bahwa Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) terdiri dari 2 (dua) dokumen yaitu

(a). Dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang dan (b). Dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat sebelum pelaksanaan lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila dokumen yang bersifat khusus yang terdiri dari poin (a) dan (b) tersebut di atas terpenuhi, maka dokumen persyaratan lelang dapat dinyatakan sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang untuk :

1. Poin (a) yaitu Dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang sebagai berikut ;
 - Bahwa berdasarkan bukti T.II.2 dan T.II.4 terbukti Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan melalui e-Auction dan Pengantar permohonan SKT atas objek jaminan terhadap Tergugat II secara lengkap yaitu salinan-salinan (Perjanjian Kredit/akad pembiayaan, Sertifikat Hak Tanggungan, Perincian hutang / jumlah kewajiban debitur, bukti debitur wanprestasi, bukti kepemilikan hak dan surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur);
 - Bahwa berdasarkan bukti T.II. 5.a., 5.b. dan 5.c. terbukti Tergugat I telah mengeluarkan Surat Peringatan terhadap Penggugat sebanyak 3 kali untuk menyelesaikan kewajibannya, namun Penggugat tetap tidak menyelesaikan kewajibannya maka dilanjutkan dengan lelang terhadap barang yang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa berdasarkan bukti T.II. 6 terbukti terdapat Laporan penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang memuat tanggal penilaian dari Tergugat I yaitu Surat Pernyataan Nilai Limit Lelang yang ditanda tangani oleh Branch Manager PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Palembang terhadap objek lelang atas nama Muhammad Yaser berupa : Sebidang tanah luas 188 M2, berikut bangunan dan segala sesuatu

diatasnya sesuai dengan SHM No. 1236/Duku (dh. 8 Ilir) dalam SU No. 70/Duku /2012 tanggal 12 April 2012, terbit sertifikat tanggal 27 April 2012 an. Muhammad Yaser yang beralamat di Jl. Jenderal Bambang Utoyo No. 01 Kel. Duku (dh. 8 Ilir) Kec. Ilir Timur II Kota Palembang sebesar Rp. 1.827.000.000,-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;

2. Poin (b) yaitu Dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat sebelum pelaksanaan lelang sebagai berikut ;

- Bahwa berdasarkan bukti T.II. 8 terbukti rencana pelaksanaan lelang dimaksud, sebelumnya telah diberitahukan kepada Penggugat (debitur) oleh Tergugat I (kreditur) dengan Surat pemberitahuan tanggal pelaksanaan lelang kepada Penggugat (debitur), dengan nomor surat 675/BMI-PLG/IX/2019 tanggal 10 September 2019;
- Bahwa berdasarkan bukti T.II.7.b. terbukti pelaksanaan lelang telah diumumkan melalui media massa guna memenuhi asas publisitas, yaitu Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian "Sumatera Ekspres" tanggal 11 September 2019 (vide Pasal 51 PMK 27 Tahun 2016);.
- Bahwa berdasarkan bukti T.II.3. terbukti Pelaksanaan lelang atas objek lelang (objek sengketa) telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang yaitu Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 930/2019 tanggal 19 September 2019, atas HM No. 1236/Duku (dh.8 Ilir);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat sebelum pelaksanaan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dokumen persyaratan lelang dapat dinyatakan sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang sebagaimana diatur dalam Pasal 13 PMK (Peraturan Menteri Keuangan) Nomor 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah pelaksanaan lelang terhadap objek lelang sebagaimana tersebut di atas telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II 2 dan T.II.4. lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek lelang sebagaimana tersebut di atas ditetapkan pelaksanaan lelang dengan melalui internet dengan penawaran tertutup (closed bidding);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.1 merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian mengikat dan sempurna terbukti lelang telah dilaksanakan pada tanggal 25 September 2019, bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palembang, Gedung Keuangan Negara Palembang Blok C lantai 1, Jalan Kapten A. Rivai Nomor 4 Palembang (*vide* Pasal 22 PMK Nomor 27 Tahun 2016) dan dilaksanakan oleh Mohamad Asrori, Sarjana Ekonomi, NIP. 19780510 2000 121001 Pejabat Lelang Kelas I berkedudukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palembang (*vide* Pasal 1 angka 15 PMK No. 27 Tahun 2016 Jo. Pasal 1 angka 10 PMK No. 90 Tahun 2016 yang mengatur bahwa Pejabat Lelang Kelas I adalah Pejabat Lelang pegawai DJKN yang berwenang melaksanakan Lelang Eksekusi) serta telah ditandatangani oleh Pejabat Lelang, Penjual dan saksi – saksi (*vide* Pasal 88 huruf (g) dan (h) PMK Nomor 27 Tahun 2016 Jo. Pasal 27 ayat (1) PMK Nomor 90 Tahun 2016, sehingga ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 85 ayat (1) PMK No. 27 Tahun 2016 yang menyatakan Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang wajib membuat Risalah Lelang, telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat lelang eksekusi hak tanggungan atas objek lelang sebagaimana tersebut di atas, yang dilakukan oleh Tergugat II telah

sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek lelang berupa sebidang tanah luas 188 M2, berikut bangunan dan segala sesuatu di atasnya sesuai dengan SHM No. 1236/Duku (dh. 8 Ilir) dalam SU No. 70/Duku /2012 tanggal 12 April 2012, terbit sertifikat tanggal 27 April 2012 an. Muhammad Yaser yang beralamat di Jl. Jenderal Bambang Utoyo No. 01 Kel. Duku (dh. 8 Ilir) Kec. Ilir Timur II Kota Palembang yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 25 September 2019, bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palembang, Gedung Keuangan Negara Palembang Blok C lantai 1, Jalan Kapten A. Rivai Nomor 4 Palembang adalah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya petitum Penggugat poin 2 dan 3 adalah tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum Penggugat poin 2 dan poin 3 adalah tidak beralasan dan harus ditolak, maka dalil-dalil gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak beralasan, sehingga seluruh petitum Penggugat yang lain harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim harus dinyatakan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dan Penggugat dikalahkan dalam perkaranya, maka sesuai Pasal 192 (1) R.Bg biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat ;

Memperhatikan peraturan peraturan yang berkenaan dengan perkara ini serta pasal-pasal dari undang-undang maupun peraturan dan ketentuan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI

Dalam Uitvoerbaar bij voorraad

- Menolak permohonan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) Penggugat seluruhnya ;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.926.000,00 (Sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Palembang pada hari tanggal Rabu tanggal 12 Februari 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 18 Jumadil Akhir 1441 Hijriah, oleh kami Dr. H. Muslikin, M.H sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Maisunah, S.H. dan Drs. M. Lekat masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis beserta Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Suratmin, S.H. M.H sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, diluar hadirnya Tergugat I dan Tergugat II.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. Muslikin, M.H

Hakim Anggota

Ttd.

Dra. Hj. Maisunah, S.H.

Hakim Anggota

Ttd.

Drs. M. Lekat

Panitera Pengganti,

Ttd.

Suratmin, S.H. M.H

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- Proses	: Rp	50.000,00
- Panggilan	: Rp	800.000,00
- PNBP Pgl I Penggugat	: Rp	10.000,00
- PNBP Pgl I Tergugat I	: Rp	10.000,00
- PNBP Pgl I Tergugat II	: Rp	10.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
- Meterai	: Rp	<u>6.000,00</u>
J u m l a h	: Rp	926.000,00

(Sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah).