

PUTUSAN

Nomor 0459/Pdt.G/2016/PA.Sby



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara:

TASRI, umur 62 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta, tempat kediaman di Dusun Siman RT 004 RW 002 Desa Kasiman Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Wellem Mintarja, SH MH, Agus Siswanto, SH, Endri Wirawan, SH., Mardi Purwanto, SH. dan Rahmat Hendro Saputro, SH, serta Bambang Purbowaseso, SH, Para Advokat, dari Kantor Advokad WELLEM MINTARJA & Partners beralamat di Jalan Raya Deandles Paciran Kabupaten Lamongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dengan nomor 250/Kuasa/I/2016 tanggal 22 Januari 2016 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dengan nomor 1070/Kuasa/V/2016 tanggal 20 Mei 2016, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

melawan

PT BANK MEGA SYARIAH, beralamat di Waspada, Komplek Pertokoan Semut Megah Blok C Nomor 5 - 6, Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Frans

Ismadi Tri Murdjaka, Teguh Shafantoro, Hismy Fallian, Subhan, Tony Hariono, Toto Sugiarto, Masduki pekerjaan Karyawan Perseroan PT. Bank Mega Syariah KCP Semut Megah yang berkantor di Jlana Waspada Pertokoan Semut Megah Blok C 5-6, Kota Surabaya berdasarkan surat Kuasa Khusus Insidentil yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dengan Nomor 625/Kuasa/IV/2016 tanggal 07 April 2016, sebagai Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat serta memeriksa bukti-bukti di persidangan;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dengan register Nomor 0459/Pdt.G/2016/PA.Sby, tanggal 22 Januari 2016 telah mengajukan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat selaku pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah yaitu:

- a. Tanah seluas 6270 m (enam ribu dan ratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Desa Kasiman, Kec. Kerek, Kab. Tuban, Provinsi Jawa Timur sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak milik nomor 45 tertanggal 29 November 1988 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tuban yang tercatat dan terdaftar atas nama Tasri (Penggugat), dengan batas-batas sehagai berikut;

Sebelah Utara : Tanah milik Tasri

Sebelah Timur : Tanah milik Basri

Sebelah Selatan : Tanah milik Kaijo

Sebelah Barat : Jalan Desa

b. Tanah seluas 6040 m² (enam ribu empat puluh meter persegi), yang terletak di Desa Kasiman, Kec. Kerek, Kab. Tuban, Provinsi Jawa Timur sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak milik nomor 46 tertanggal 29 November 1988 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tuban yang tercatat dan terdaftar atas nama Tasri (Penggugat);

Sebelah Utara : Tanah milik Wani

Sebelah Timur : Tanah milik Basri

Sebelah Selatan : Tanah milik Tasri

Sebelah Barat : Jalan Desa

2. Bahwa atas 2 (dua) bidang tanah tersebut telah diletakkan Hak Tanggungan pada PT. BANK MEGA SYARIAH yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, Menara Bank Mega Jl. Kapten Tendean 12-14 A Jakarta 12790 melalui kantor cabangnya PT. BANK MEGA SYARIAH Cabang Tuban yang berkedudukan pada Jl. Basuki Rahmad 256 Tuban selaku Tergugat, sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada bulan Desember 2012;
3. Bahwa Penggugat pada waktu pengajuan kredit terhadap Tergugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada bulan Desember 2012 Penggugat berusia 59 tahun, dan pada waktu itu suaminya Penggugat selaku kepala keluarga yang bernama Ramidin berusia 73 tahun, Penggugat tidak mempunyai anak atau keturunan untuk menjamin kebutuhan hidupnya dan pada waktu itu Penggugat tidak mempunyai pekerjaan yang tetap dan layak dan Penggugat juga tidak mempunyai usaha yang tetap;
4. Bahwa dari uraian angka 3 tersebut Tergugat masih saja mencairkan kredit sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang diajukan oleh Penggugat tanpa mempedulikan kebijakan dan prosedur manajemen risiko yang nantinya akan dihadapi oleh Penggugat selaku nasabah, Tergugat hanya mementingkan keuntungan yang besar dengan mengesampingkan ketentuan-ketentuan, norma-norma hukum

yang berlaku di dunia perbankan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada Pasal 38 ayat (i) Bank Syariah dan UUS wajib menerapkan manajemen risiko, prinsip mengenal nasabah, dan perlindungan nasabah;

5. Bahwa perjanjian kredit tersebut dengan jangka waktu tiga (3) tahun dengan angsuran sebesar Rp. 4.200.000,- (empat juta dua ratus ribu rupiah) pertama mulai bulan Januari 2013 s/d bulan Januari 2016 dan Penggugat secara rutin telah mengangsur kredit kepada Tergugat sampai bulan Mei 2015, angsuran tersebut terhenti dikarenakan memang Penggugat tidak mempunyai usaha maupun pekerjaan yang layak dan tetap, pencairan kredit sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) itu hanya untuk keperluan makan sehari-hari dan Penggugat hanya menunggu waktu untuk setiap bulannya untuk membayar angsuran yang berupa hutang pokok ditambah dengan bunga berjalan terhadap Tergugat;
6. Bahwa pada usia Penggugat 59 tahun telah mendapatkan kredit dari Tergugat dan berakhir pada usia 62 tahun dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun angsuran, dan pada waktu itu suaminya Penggugat selaku kepala keluarga yang bernama Ramidin berusia 73 tahun pada saat usia mendapatkan kredit dari Tergugat, padahal pada usia tersebut adalah tergolong usia yang tidak produktif lagi untuk bekerja, disisi yang lain Penggugat tidak mempunyai anak ataupun keturunan untuk menjamin kehidupannya dan Penggugat juga tidak mempunyai usaha yang tetap maupun pekerjaan yang layak, seharusnya Tergugat pada waktu itu tidak meyetujui atas permohonan kredit Penggugat tersebut, Tergugat seharusnya dalam menjalankan usahanya mencari nasabah agar mematuhi ketentuan-ketentuan dan norma-norma hukum yang berlaku di dunia perbankan, yaitu prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) sesuai dengan yang tertera dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 35 ayat (i) Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib

menerapkan prinsip kehati-hatian, bahwa Perbankan Syariah dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian dan pada Pasal 39 menerangkan Bank Syariah dan UUS wajib menjelaskan kepada Nasabah mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi Nasabah yang dilakukan melalui Bank Syaniah dan/atau UUS;

7. Bahwa menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19 (i) Kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi: (c). menyalurkan Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad mudharabah, Akad musyarakah, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah. Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan / atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual-beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah);
8. Bahwa pada uraian posita tersebut di atas sudah jelas Tergugat tidak menerapkan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19 (1) huruf (c), maka dan itu Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dalam hal ini Tergugat juga melanggar norma hukum mengenai prinsip mengenal nasabah (*know how costumer peinciple*) sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 2 ayat (i) dan ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001 tentang penerapan prinsip mengenal nasabah, yang menerangkan: Ayat (1) Bank wajib menerapkan Pninsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*), dan ayat (2) Dalam menerapkan Prinsip Mengenal Nasabah sebagaimana dimaksud dalam ayat (i), Bank wajib:
 - a. Menetapkan kebijakan penerimaan Nasabah;

- b. Menetapkan kebijakan dan prosedur dalam mengidentifikasi Nasabah;
 - c. Menetapkan kebijakan dan prosedur pemantauan terhadap rekening dan transaksi Nasabah;
 - d. Menetapkan kebijakan dan prosedur manajemen risiko yang berkaitan dengan penerapan Prinsip Mengenal Nasabah.
9. Bahwa Tergugat telah melanggar dua (2) aturan norma-norma hukum dalam menjalankan usahanya yaitu prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*);
10. Bahwa dengan adanya pencairan kredit tersebut, Penggugat telah kehilangan 2 (dua) bidang tanahnya yang telah dilakukan lelang oleh Tergugat, dan anehnya lagi hasil dari proses penjualan lelang tersebut hanya satu obyek tanah Penggugat yang akan diberikan sisanya dari jumlah agunan yang sudah pernah diangsur oleh Penggugat dikurangi hutangnya yaitu sebesar sisa dan hasil pelelangan tersebut menurut Tergugat sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan itupun cuma hasil dari penjualan lelang 1 (satu) bidang tanah seluas 6270 m² berdasarkan sertifikat hak milik nomor 45 tertanggal 29 November 1988, tapi uang tersebut tidak pernah diterima maupun disetujui oleh Penggugat;
11. Bahwa berdasarkan uraian posita pada angka 3, 4, 5, 6, 7,8,9 dan 10 dalam gugatan ini membuktikan Tergugat tidak menerapkan prinsip syariah sehingga adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat telah kehilangan dua bidang tanahnya dan sejak saat itu Penggugat tidak mempunyai aset apapun dan Penggugat juga tidak mempunyai pekerjaan dan usaha apapun dalam menjalani kehidupannya, maka berdasarkan pada pasal 1365 KUH Perdata sudah sepantasnya kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 1.846.500.000,- (satu milyar

delapan ratus empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) dikarenakan dua obyek tanah Penggugat tersebut apabila dijual sesuai dengan harga pasaran dengan taksiran harga sebesar Rp.150.000,-/m² (seratus lima puluh ribu rupiah per meter persegi) dengan rincian sebagai berikut:

- a. Tanah Penggugat seluas 6270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) x Rp. 150.000,- (seratus ribu rupiah) = Rp. 940.500.000,-(sembilan ratus empat puluh juta lima ratus ribu rupiah);
 - b. Tanah seluas seluas 6040 m² (enam ribu empat puluh meter persegi) x Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) = Rp. 906.000.000,- (sembilan ratus enam juta rupiah);
 - c. Rp. 940.500.000,- (sembilan ratus empat puluh juta lima ratus ribu rupiah) + Rp. 906.000.000,- (sembilan ratus enam juta rupiah) = sebesar Rp. 1.846.500.000,- (satu milyar delapan ratus empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);
12. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan pencairan Kredit Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) terhadap Penggugat yang mana Tergugat tanpa memikirkan kebijakan dan prosedur manajemen risiko yang nantinya akan dihadapi oleh Penggugat selaku nasabah, Tergugat hanya mementingkan keuntungan yang besar dengan mengesampingkan ketentuan-ketentuan norma-norma hukum yang berlaku di dunia perbankan yaitu prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*) merupakan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepantasnya Tergugat dihukum untuk mengembalikan 2 (dua) bidang tanah Penggugat yaitu:
- a. Tanah seluas 6270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Desa Kasiman, Kec. Kerek, Kab. Tuban, Provinsi Jawa Timur sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak milik nomor 45 tertanggal 29 November 1988 yang diterbitkan oleh

Kantor Pertanahan Kabupaten Tuban yang tercatat dan terdaftar atas nama Tasri (Penggugat);

Sebelah Utara : Tanah milik Tasri

Sebelah Timur Tanah milik Basri

Sebelah Selatan : Tanah milik Karjo

Sebelah Barat : Jalan Desa

- b. Tanah seluas 6040 m² (enam ribu empat puluh meter persegi), yang terletak di Desa Kasiman, Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban, Provinsi Jawa Timur sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak milik nomor 46 tertanggal 29 November 1988 yang diterbitkan oleh kantor pertanahan kabupaten Tuban yang tercatat dan terdaftar atas nama Tasri (Penggugat);

Sebelah Utara : Tanah milik Wani

Sebelah Timur : Tanah milik Basri

Sebelah Selatan : Tanah milik Tasri

Sebelah Barat : Jalan Desa

13. Bahwa, terdapat tanda-tanda dari Tergugat akan memindahtangankan objek sengketa sebagaimana tersebut pada angka ii (sebelas) huruf a dan huruf b, maka kaini mohon pada Ketua Pengadilan Agama Kota Surabaya untuk meletakkan sita jaininan (*conservatoir beslag*) atas obyek tanah tersebut, yaitu:

- a. Tanah seluas 6270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Desa Kasiman, Kecamatan Kerek, Kabupaten Tuban, Provinsi Jawa Timur sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak milik nomor 45 tertanggal 29 November 1988 yang diterbitkan oleh kantor pertanahan kabupaten Tuban yang tercatat dan terdaftar atas nama Tasri (Penggugat);

Sebelah Utara : Tanah milik Tasri

Sebelah Timur : Tanah milik Basri

Sebelah Selatan : Tanah milik Karjo

Sebelah Barat : Jalan Desa

b. Tanah seluas 6040 m² (enam ribu empat puluh meter persegi), yang terletak di Desa Kasiman, Kecamatan Kerek, Kabupaten Tuban, Provinsi Jawa Timur sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak milik nomor 46 tertanggal 29 November 1988 yang diterbitkan oleh kantor pertanahan kabupaten Tuban yang tercatat dan terdaftar atas nama Tasri (Penggugat);

Sebelah Utara : Tanah milik Wani

Sebelah Timur : Tanah milik Basri

Sebelah Selatan : Tanah milik Tasri

Sebelah Barat : Jalan Desa

14. Bahwa karena gugatan ini diajukan dan didukung oleh bukti-bukti otentik yang cukup dan dapat dipertanggung jawabkan keabsahannya, maka Penggugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kota Surabaya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada verzet, Banding, Kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya (Uit Veortbaar Bij Voorrad);

15. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas, maka Penggugat mohon Ketua Pengadilan Agama Kota Surabaya melalui Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas obyek tanah tersebut, yaitu:
 - a. Tanah seluas 6270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Desa Kasiman, Kecamatan Kerek, Kabupaten Tuban, Provinsi Jawa Timur sebagaimana dimaksud

dalam sertifikat hak milik nomor 45 tertanggal 29 November 1988 yang diterbitkan oleh kantor pertanahan kabupaten Tuban yang tercatat dan terdaftar atas nama Tasri (Penggugat);

Sebelah Utara : Tanah milik Tasri

Sebelah Timur : Tanah milik Basri

Sebelah Selatan : Tanah milik Kaijo

Sebelah Barat : Jalan Desa

- b. Tanah seluas 6040 m² (enam ribu empat puluh meter persegi), yang terletak di Desa Kasiman, Kee. Kerek, Kab. Tuban, Provinsi Jawa Timur sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak milik nomor 46 tertanggal 29 November 1988 yang diterbitkan oleh kantor pertanahan kabupaten Tuban yang tercatat dan terdaftar atas nama Tasri (Penggugat);

Sebelah Utara : Tanah milik Wani

Sebelah Timur : Tanah milik Basri

Sebelah Selatan ; Tanah milik Tasri

Sebelah Barat : Jalan Desa

3. Menyatakan perbuatan Tergugat tidak menerapkan prinsip syariah;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah mencairkan kredit kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat sebesar Rp. 1.846.500.000, (satu milyar delapan ratus empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat 2 (dua) bidang obyek tanah milik Penggugat yaitu:
 - a. Tanah seluas 6270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Desa Kasiman, Kee. Kerek, Kab. Tuban, Provinsi Jawa Timur sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak milik nomor 45 tertanggal 29 November 1988 yang diterbitkan oleh

kantor pertanahan kabupaten Tuban yang tercatat dan terdaftar atas nama Tasri (Penggugat);

- b. Tanah seluas 6040 m² (enam ribu empat puluh meter persegi), yang terletak di Desa Kasiman, Kee. Kerek, Kab. Tuban, Provinsi Jawa Timur sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak milik nomor 46 tertanggal 29 November 1988 yang diterbitkan oleh kantor pertanahan kabupaten Tuban yang tercatat dan terdaftar atas nama Tasri (Penggugat);
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voerrad*);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini di Pengadilan Agama Kota Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat datang menghadap di Persidangan;

Menimbang bahwa, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan pihak-pihak agar berdamai, sesuai dengan ketentuan Pasal 130 HIR juga telah ditempuh melalui mediasi sesuai dengan ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 dengan mediator KHOIRUL ANWAR, S.Ag., MH (Mediator Pengadilan Agama Surabaya), sesuai Laporan mediasi tertanggal 08 April 2016 akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 22 Januari 2016 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dengan nomor: 0459/Pdt.G/2016/PA.Sby yang ternyata isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban tertulis sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang tanggal 03 Juni 2016 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

I. Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak :

1. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya mempermasalahkan perihal pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya pada tanggal 17 Juni 2015 atas Tanah yang terletak di Desa Kasiman, Kecamatan Kerek, Kabupaten Tuban, Propinsi Jawa Timur, dengan Sertipikat yang terdiri dari :

1.1. Sertipikat Hak Milik No. 45/Kasiman atas nama TASRI, terletak dengan Gambar Situasi No. 1303 tanggal 9 Oktober 1987, luas tanah 6.040 m² (enam ribu empat puluh meter poersegi) ("SHM No. 45/Kasiman").

1.2. Sertipikat Hak Milik No. 46/Kasiman atas nama TASRI, terletak di Desa Kasiman, Kecamatan Kerek, Kabupaten Tuban, Propinsi Jawa Timur, dengan Gambar Situasi No. 1304 tanggal 9 Oktober 1987, luas tanah 6.270 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) ("SHM No. 46/Kasiman").

Berdasarkan Risalah Lelang No. 701/2015 tertanggal 17 Juni 2015, dengan pemenang Lelang atas nama NANANG SETIAWAN.

2. Bahwa Lelang Eksekusi yang telah dilakukan oleh TERGUGAT adalah didasarkan oleh Sertipikat Hak Tanggungan No. 570/2013 tertanggal 25 Maret 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tuban Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 68/2013 tertanggal 26 Februari 2013 yang dibuat dihadapan PPAT. MUNTAFIAH, SH, M.Kn. ("SHT No. 570/2013") dengan merujuk kepada akibat dari cedera janji yang dilakukan oleh PENGGUGAT sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 58 yang dibuat dihadapan Notaris MUNTAFIAH, SH, M.Kn. tanggal 29 Januari 2013 ("Akad Pembiayaan Murabahah No. 58"). Dan ternyata PENGGUGAT dalam Gugatannya tidak menyertakan NANANG

SETIAWAN, Notaris/PPAT. MUNTAFIAH, SH, M.Kn, Kantor Pertanahan Kabupaten Tuban, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya sebagai Para Pihak dalam perkara ini, maka Gugatan PENGGUGAT menjadi yang kurang pihak dan Gugatan *a quo* secara hukum adalah Gugatan yang sudah seharusnya tidak dapat diterima, sebagaimana ditegaskan antara dalam : Yurisprudensi MARI No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976 menyatakan : *"Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima"*.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam Gugatan, terkecuali apa yang diakui oleh TERGUGAT secara tegas dan tertulis.
2. Bahwa seluruh dalil yang telah TERGUGAT kemukakan dalam Eksepsi, mohon kiranya dinyatakan termasuk dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini.
3. Bahwa sebagaimana diakui dalam dalil Gugatan PENGGUGAT pada nomor tiga (3), PENGGUGAT adalah Nasabah pada TERGUGAT tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 58, dengan kesepakatan antara lain tentang :
 - Harga Beli : Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*)
 - Margin Keuntungan : Rp. 50.759.933,- (*lima puluh juta tujuh ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh tiga rupiah*)
 - Harga Jual : Rp. 150.759.933,- (*seratus lima puluh juta tujuh ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh tiga rupiah*)
 - Janga waktu : 36 (*tiga puluh enam*) bulan / 3 (*tiga*) tahun

Dengan Agunan/Jaminan berupa Tanah yang terletak di Desa Kasiman, Kecamatan Kerek, Kabupaten Tuban, Propinsi Jawa Timur, dengan Sertipikat yang terdiri dari :

3.1. SHM No. 45/Kasiman.

3.2. SHM No. 46/Kasiman.

Berdasarkan SHT No. 570/2013.

Dan kesepakatan tersebut adalah didasarkan dari hasil dari analisa tentang usaha PENGGUGAT, usia PENGGUGAT dan kemampuan PENGGUGAT untuk menerima pembiayaan dan menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT, sehingga dalil-dalil PENGGUGAT pada nomor 3 (tiga) s/d 6 (enam) yang intinya mempermasalahkan tentang usaha, usia dan kemampuan PENGGUGAT adalah dalil-dalil yang tidak berdasar dan sudah seharusnya ditolak.

4. Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh PENGGUGAT pada dalil gugatan nomor 5 (*lima*), PENGGUGAT dalam pelaksanaan pembayaran angsuran kepada TERGUGAT mengalami keterlambatan dan selanjutnya PENGGUGAT tidak dapat melaksanakan pembayaran angsuran kepada TERGUGAT. Dan atas hal tersebut, TERGUGAT berusaha menempuh penyelesaian secara musyawarah dengan memberikan toleransi waktu dan solusi penyelesaian pembayaran angsuran. Namun setelah menempuh penyelesaian secara musyawarah, TERGUGAT tidak melihat adanya itikad baik dari PENGGUGAT sehingga TERGUGAT menempuh penyelesaian dengan cara memberikan Surat Peringatan kepada PENGGUGAT sebagai berikut :

- Surat No. 0550/SP1/ BMS-TBNKT/XIII/2014 tanggal 19 Desember 2014 perihal Surat Peringatan I;
- Surat No. 0001/SP2/BMS-TBNKT/II/2015 tanggal 28 Januari 2015 perihal Surat Peringatan II;

- Surat No. 0004/SP3/BMS-TBNKT/IV/2015 tanggal 14 April 2015 perihal Surat Peringatan III.
5. Bahwa karena PENGGUGAT tetap tidak memiliki itikad untuk menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT, berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah No. 58 pada :
- Pasal 8 ayat (1) tentang Cidera Janji, menyatakan :
"Kelalaian NASABAH untuk melaksanakan kewajiban menurut Akad ini untuk membayar angsuran Piutang Murabahah tersebut tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa NASABAH melalaikan kewajibannya, dengan tidak diperlukan pernyataan terlebih dahulu bahwa ia tidak memenuhi kewajibannya tersebut tepat pada waktunya. Untuk hal ini BANK dan NASABAH sepakat untuk mengesampingkan pasal 1238 KUHPerdata."
 - Pasal 9 ayat (1) tentang Akibat Dari Peristiwa Cidera Janji, menyatakan :
"Dalam hal terjadi cidera janji seperti tercantum dalam pasal 8 Akad ini, maka BANK akan memberitahukan secara tertulis kepada NASABAH mengenai Cidera Janji tersebut dan BANK memberi kesempatan kepada NASABAH untuk memulihkan keadaan selama 30 (tiga puluh hari terhitung sejak diterimanya surat pemberitahuan dari BANK tersebut."
 - Pasal 9 ayat (2) tentang Akibat Dari Peristiwa Cidera Janji, menyatakan :
"Jika ayat 1 pasal ini tidak dilaksanakan dan dipenuhi oleh NASABAH, maka BANK tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada NASABAH, akan menjual barang agunan di depan umum ataupun dengan cara mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu, yang sesuai dengan prinsip Syariah."

Maka pada akhirnya dengan terpaksa TERGUGAT selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat 1 (*Pertama*) berdasarkan

SHT No. 570/2013 menempuh upaya penyelesaian melalui Lelang Eksekusi jaminan atas SHM No. 45/Kasiman dan SHM No. 46/Kasiman melalui KPKNL Surabaya dan berdasarkan Salinan Risalah Lelang No. 701/2015 tertanggal 17 Juni 2015 telah dinyatakan bahwa NANANG SETIAWAN merupakan Pemenang Lelang.

6. Bahwa Pelaksanaan Lelang Eksekusi yang dilakukan oleh TERGUGAT melalui KPKNL Surabaya sangatlah tidak bertentangan dengan Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, antara lain pada :

- Pasal 6, menyatakan :

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

- Pasal 14 Ayat (3), menyatakan :

"Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotek sepanjang mengenai hak atas tanah."

7. Bahwa dalam dalil Gugatan PENGGUGAT pada nomor 11 yang pada intinya mempermasalahkan mengenai harga lelang, maka berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, antara lain pada :

- Pasal 1 huruf (1), menyatakan :

"Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang."

- Pasal 1 huruf (27), menyatakan :

"Harga Lelang adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh peserta lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang."

Dengan demikian harga yang terbentuk pada saat proses lelang yang terbuka untuk umum merupakan harga yang tertinggi. Sehingga dalil Gugatan PENGGUGAT pada nomor 11 (*sebelas*) adalah dalil yang mengada-ada dan merupakan dalil yang dilandaskan oleh asumsi atau prasangka semata tanpa mempunyai pembuktian yang kuat.

8. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, maka terbukti bahwa dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya tidaklah dapat membuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, dengan demikian Gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan yang sudah seharusnya ditolak.

9. Bahwa karena Gugatan PENGGUGAT tidak terbukti, maka tuntutan tentang ganti kerugian kepada TERGUGAT sebesar Rp. 1.846.500.000,- (*satu milyar delapan ratus empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah*) adalah tuntutan yang tidak berdasar hukum, mengada-ada dan karenanya sudah seharusnya ditolak.

- Yurisprudensi MARI No. 864 K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975, menyatakan :

"Karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalam bentuk apa sebenarnya kerugian yang dimaksudkan itu, tuntutan tersebut harus ditolak".

- Jo. Yurisprudensi MARI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, menyatakan :

"Setiap Tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna".

10. Bahwa karena Gugatan PENGGUGAT tidak terbukti dan SHM No. 45/Kasiman dan SHM 46/Kasiman sudah tidak dalam penguasaan TERGUGAT, maka tuntutan PENGGUGAT tentang Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas SHM No. 45/Kasiman dan SHM 46/Kasiman adalah tuntutan yang tidak berdasar dan sudah seharusnya ditolak.
11. Bahwa karena Gugatan PENGGUGAT tidak terbukti, maka tuntutan PENGGUGAT yang memohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), meskipun terdapat upaya hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi, adalah tuntutan yang sudah seharusnya ditolak, sebagaimana pula ditegaskan dalam Surat Edaran MARI No. 03 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000, yang menegaskan agar supaya tidak menjatuhkan keputusan "Uitvoerbaar bij Voorraad" walaupun syarat-syarat dalam pasal 180 ayat 1 H.I.R./191 ayat 1 Rbg telah terpenuhi.
12. Bahwa terhadap dalil-dalil PENGGUGAT untuk selebihnya karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini, sangat mengada-ada, tidak berdasar dan hanya merupakan pemutarbalikan fakta, maka TERGUGAT menganggap bahwa dalil-dalil PENGGUGAT tersebut tidak perlu untuk ditanggapi dan sudah seharusnya ditolak.

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

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT;

2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat menyampaikan replik sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang tanggal 17 Juni 2016 dan untuk mempersingkat uraian dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan duplik sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang tanggal 24 Juni 2016 dan untuk mempersingkat uraian dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama TASRI yang telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama kepala Keluarga H. Radimin yang telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan tidak mampu atas Nama Tasri yang telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Bukti Tabungan angsuran Penggugat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda P-4;

5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 45 atas nama Tasri luas 6270 m² terletak di Desa Kasiman Kec. Kerek Kab. Tuban Jawa timur yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tuban, bermeterai cukup, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 46 atas nama Tasri luas 6040 m² terletak di Desa Kasiman Kec. Kerek Kab. Tuban Jawa timur yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tuban, bermeterai cukup, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan atas nama Tasri yang telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan atas nama Karsimin NOP 35.23.160.016.010.0015.0 tahun 2016 yang telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan atas nama Tasri NOP 35.23.160.016.010.0017.0 tahun 2016 yang telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda P-9;

Saksi 1 Penggugat

Tarimin bin Ngasiman, umur 65 tahun, agama Islam, Pekerjaan Tani, tempat tinggal di Dusun Sumber Arum Rt. 001 Rw 001, Desa Sumber Arum, Kec. Kerek, Kab, Tuban, saksi mengaku sebagai tetangga Penggugat, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi adalah tetangga Penggugat, dahulunya dekat namun sekarang saya sudah pindah kurang lebih jaraknya hampir 1 km.
2. Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat mempunyai pinjaman di Bank, saksi hanya mengetahui dari Penggugat ketika Penggugat mau membayar hutang ke Bank, saksi mengetahui dari cerita Penggugat

dan Penggugat meminjam uang kepada saksi dengan alasan akan membayar hutang ke Bank;

3. Bahwa saksi mengetahui Penggugat meminjam uang kepada saksi yaitu Pertama sebesar Rp. 700.000,00- (tujuh ratus ribu rupiah), kedua Rp. 500.000,00- (lima ratus ribu rupiah), ketiga Rp. 300.000,00- (tiga ratus ribu rupiah), keempat Rp. 400.000,00- (empat ratus ribu rupiah), dan terakhir Rp. 10.000.000,00- (sepuluh juta rupiah);
4. Bahwa saksi mengetahui dari cerita Penggugat bahwa Penggugat mempunyai pinjaman ke Bank pada tahun 2014, pada Bank Mega di Tuban, sebesar Rp. 100.000.000,00- (seratus juta rupiah)
5. Bahwa saksi mengetahui dari cerita Penggugat bahwa Penggugat mengembalikan pinjaman kepada bank sebanyak 21 kali angsuran;
6. Bahwa saksi mengetahui dari cerita Penggugat bahwa pinjaman Penggugat tersebut jaminannya sertifikat tanah;
7. Bahwa saksi mengetahui Penggugat bekerja wiraswasta sebagai tukang kredit baju keliling;
8. Bahwa saksi mengetahui penghasilan Penggugat adalah dari hasil sebagai tukang kredit baju keliling dan dari bagi hasil tanah Penggugat yang digarap oleh Pak Karsimin;
9. Bahwa saksi mengetahui Penggugat bekerja sebagai kredit baju keliling sekitar 2 tahun yang lalu;
10. Bahwa saksi mengetahui Suami Penggugat yang bernama Radimin masih hidup namun usianya sudah 80 tahun
11. Bahwa saksi pernah mengetahui ada petugas bank datang ke rumah Penggugat, akan tetapi saksi tidak mengetahui maksud kedatangan kedua petugas tersebut;

Saksi 2 Penggugat

Bisriati bin Tarmin, umur 46 tahun, agama Islam, Pekerjaan Tani, tempat tinggal di Dusun Siman Rt. 05 Rw. 02 Desa Kasiman Kecamatan Kerek Kabupaten Tuban, saksi mengaku sebagai tetangga

Penggugat, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi adalah tetangga Penggugat;
2. Bahwa saksi mengetahui Penggugat mempunyai pinjaman uang di bank karena saksi 2 (dua) kali mengantarkan Penggugat ke Bank, yaitu pertama saksi mengantarkan Penggugat ke Bank Panin dan yang kedua saksi mengantarkan ke Bank Mega;
3. Bahwa saksi mengetahui dari Penggugat bahwa Penggugat meminjam uang di Bank Mega Syari'ah di Tuban;
4. Bahwa saksi mengetahui ada 2 (dua) petugas bank yang survey ke rumah Penggugat, akan tetapi saksi tidak tahu bentuk perjanjian hutang piutang antara Penggugat dan pihak Bank;
5. Bahwa saksi mengetahui dari cerita Penggugat bahwa jaminan pinjaman bank Penggugaat adalah sertifikat tanah;
6. Bahwa saksi mengetahui dari cerita dari Penggugat bahwa pinjaman dari bank tersebut belum lunas
7. Bahwa saksi mengetahui dari cerita Penggugat bahwa hutangnya sekitar Rp.100.000.000,00-(seratus juta rupiah) diangsur selama 3 tahun dan ada petugas Bank yang mengambil angsuran tersebut di rumah Penggugat;
8. Bahwa saksi mengetahui Penggugat hanya mengandalkan bagi hasil tanah tersebut yang digarap oleh orang lain yang bernama Karsimin dan Penggugat bekerja wiraswasta sebagai tukang kredit baju keliling
9. Bahwa saksi mengetahui sekitar 2 tahun ini Penggugat sebagai tukang kredit baju keliling;
10. Bahwa saksi mengetahui dari cerita Penggugat bahwa tanahnya telah disita oleh pihak Bank Mega Syari'ah;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotokopi Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 58 tertanggal 29 Januari 2013 yang telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama Tasri No. 45 Tanggal 29 Nopember 1988 Gambar situasi Nomor 1303/1987 luas 6.270 m2 di Desa Kasiman Kecamatan Kerek Kab. Tuban, yang tidak dicocokkan dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama Tasri No. 46 Tanggal 29 Desember 1988 Gambar situasi Nomor 1304/1987 luas 6.040 m2 di Desa Kasiman Kecamatan Kerek Kab. Tuban, yang tidak dicocokkan dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 68/2013 tanggal 26 Februari 2013, yang tidak dicocokkan dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan atas nama PT. BANK MEGA SYARIAH No. 570/2013 Tanggal 25 Maret 2013, yang tidak dicocokkan dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor 0550/SP-01/BMS-TBNKT/XII/2014, yang tidak dicocokkan dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda T-6.a;
7. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor 001/SP2/BMS-TBNKT/II/2015 tanggal 28 Januari 2015, yang tidak dicocokkan dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda T-6.b;
8. Fotokopi Surat Peringatan III Nomor 004/SP3/BMS-TBNKT/IV/2015 tanggal 14 April 2015, yang tidak dicocokkan dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda T-6.c;
9. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang dari Kepala Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya Nomor S-1910/WKN.10/KNL.01/2015 tanggal 15 Mei 2015, yang tidak dicocokkan dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda T-7;

10. Fotokopi Surat Pengumuman lelang pertama Eksekusi hak tanggungan tanggal 15 Mei 2015, yang tidak dicocokkan dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda T-8;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang kepada Tasri tertanggal 02 Juni 2015, yang tidak dicocokkan dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda T-9;
12. Fotokopi Surat pengumuman Lelang kedua melalui surat kabar harian Surya tertanggal 03 Juni 2015, yang tidak dicocokkan dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda T-10;
13. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 701/2015 tanggal 17 Juni 2015 yang dibuat oleh Muhammad Firmansyah, S.E Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Surabaya, yang tidak dicocokkan dengan aslinya, bermeterai cukup, diberi tanda T-11;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat menyatakan telah cukup dengan bukti-bukti yang diajukannya serta baik Penggugat dan Tergugat sama-sama mengajukan kesimpulan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang tanggal 2 September 2016 dan untuk mempersingkat uraian dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini cukup ditunjuk pada berita acara dan dianggap telah tercantum dalam putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo baik Penggugat maupun Tergugat masing-masing diwakili oleh Kuasanya, maka terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan keabsahan Surat Kuasa Khusus yang dibuat oleh Penggugat maupun Tergugat serta kedudukan masing-masing penerima kuasa, hal ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa Kuasa Hukum Penggugat maupun Tergugat, masing-masing mempunyai hak untuk mewakili kepentingan hukum Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat menunjuk Kuasanya dengan surat kuasa khusus Tanggal 13 Januari 2016 yang terdaftar pada Kepaniteraan

Pengadilan Agama Surabaya Nomor 250/Kuasa/I/2016 tanggal 22 Januari 2016 yang di dalamnya Penggugat memberi kuasa kepada Wellem Mintarja, SH MH, Agus Siswanto, SH, Endri Wirawan, SH, Mardi Purwanto, SH, dan Rahmat Hendro Saputro, SH, Para Advokat, yang berkantor di Jalan Raya Deandles Paciran Kab. Lamongan;

Menimbang, bahwa Tergugat menunjuk Kuasanya dengan surat kuasa khusus Insidentil yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dengan Nomor 625/Kuasa/IV/2016 tanggal 07 April 2016 yang di dalamnya Tergugat memberi kuasa kepada Frans Ismadi Tri Murdjaka, Teguh Shafantoro, Hismy Fallian, Subhan, Tony Hariono, Toto Sugiarto, Masduki, pekerjaan Karyawan Perseroan PT. BANK MEGA SYARIAH KCP SEMUT MEGAH yang berkantor di Jalan Waspada Pertokoan Semut Megah Blok C 5-6 Kota Surabaya;

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Penggugat dan Tergugat tersebut, masing-masing telah memenuhi syarat dan ketentuan keabsahan Surat Kuasa Khusus sebagaimana ketentuan pada Pasal 7 Ayat (5) dan Ayat (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai, dan penerima kuasa Penggugat adalah para Advokat telah memenuhi syarat dan ketentuan keabsahan penerima kuasa sebagaimana ketentuan pada Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, dan penerima Kuasa Tergugat adalah para Karyawan Perseroan PT. BANK MEGA SYARIAH KCP SEMUT MEGAH yang berkantor di Jalan Waspada Pertokoan Semut Megah Blok C 5-6 Kota Surabaya yang ditunjuk oleh Direktur Utama telah memenuhi syarat dan ketentuan keabsahan penerima kuasa sebagaimana ketentuan pada Pasal 1 Ayat (5) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa surat kuasa khusus dan penerima kuasa tersebut telah memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, karenanya Kuasa Hukum Penggugat berhak mewakili

Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat berhak mewakili Tergugat untuk beracara di depan persidangan dalam hal perkara a quo;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari eksepsi Tergugat sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, perkara *a quo* adalah termasuk kewenangan Pengadilan Agama, dan telah diajukan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku oleh karenanya harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam eksepsi Tergugat mendalilkan dalam gugatan Penggugat dalam perkara a quo kurang pihak, yang seharusnya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya diikutkan sebagai Para Pihak dalam perkara ini, maka Gugatan Penggugat seharusnya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penggugat menanggapi eksepsi Tergugat dengan mendalilkan pada pokoknya Penggugat bukan mempermasalahkan pelaksanaan lelang eksekusi tapi perbuatan melawan hukum Tergugat yang telah melanggar ketentuan pasal 1 angka 12 Prinsip Syariah, pasal 2 prinsip kehati-hatian, Pasal 3 tentang tujuan perbankan syariah, Pasal 35 ayat (1), dan Pasal 39 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah.

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok permasalahan adalah perbuatan melawan hukum dan hal tersebut telah memasuki ranah pokok perkara, maka eksepsi dari Tergugat patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 beserta penjelasannya yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, perkara *a quo* adalah termasuk kewenangan Pengadilan Agama, dan telah diajukan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku oleh karenanya harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tetap berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 130 HIR dan telah pula ditempuh mediasi sesuai Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat yang telah mencairkan kredit kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan jaminan 2 (dua) bidang obyek tanah milik Penggugat (posita 1.a dan 1.b) tidak menerapkan prinsip syari'ah, perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Penggugat menuntut Tergugat untuk mengembalikan 2 (dua) bidang obyek tanah tersebut kepada Penggugat serta membayar ganti kerugian kepada Penggugat akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut sebesar Rp. 1.846.500.000, (satu milyar delapan ratus empat puluh enamjuta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam jawabannya Tergugat mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena Penggugat adalah Nasabah pada Tergugat tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 58, dengan kesepakatan Harga Beli Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*), Margin Keuntungan Rp. 50.759.933,- (*lima puluh juta tujuh ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh tiga rupiah*), Harga Jual Rp. 150.759.933,- (*seratus lima puluh juta tujuh ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus tiga puluh tiga rupiah*), Janga waktu 36 (*tiga puluh enam*) bulan/3 (*tiga*) tahun, dengan Agunan/Jaminan berupa Tanah (sebagaimana posita 1.a dan 1.b). Penggugat dalam pelaksanaan

pembayaran angsuran kepada Tergugat mengalami keterlambatan dan selanjutnya Penggugat tidak dapat melaksanakan pembayaran angsuran kepada Penggugat. Atas hal tersebut, Tergugat telah berusaha menempuh penyelesaian secara musyawarah dengan memberikan toleransi waktu dan solusi penyelesaian pembayaran angsuran, namun tidak ada itikad baik dari Penggugat sehingga Tergugat menempuh penyelesaian dengan cara memberikan Surat Peringatan kepada Penggugat sebanyak tiga kali (dalil jawaban angka 4). Oleh karena Penggugat tetap tidak memiliki itikad untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat, maka berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah No. 58, akhirnya dengan terpaksa Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan SHT No. 570/2013 menempuh upaya penyelesaian melalui Lelang Eksekusi jaminan atas jaminan tersebut melalui KPKNL Surabaya dan berdasarkan Salinan Risalah Lelang No. 701/2015 tertanggal 17 Juni 2015 telah dinyatakan bahwa NANANG SETIAWAN merupakan Pemenang Lelang. Dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang dengannya Penggugat berhak atas ganti rugi akibat perbuatan tersebut sebagaimana dalil Penggugat ataupun sebaliknya perbuatan Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum sehingga gugatan Penggugat harus ditolak sebagaimana dalil Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan Pasal 163 HIR jo Pasal 1865 KUHPerdara, kepada Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil gugatannya dan kepada Tergugat dibebankan membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan P.1., P.2. P.3, P.4, P.5, P.6 dan P.7 serta dua orang saksi;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat berupa P.1., P.2. telah memenuhi ketentuan Pasal 165 HIR Jo. Pasal 2 ayat (3) Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985, oleh karenanya surat-surat bukti tersebut formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat berupa P.3, P.6 dan P.7 adalah berupa surat biasa/bukan akta akan tetapi materi dari alat bukti tersebut berkaitan erat dengan perkara a quo maka alat bukti tersebut merupakan alat bukti permulaan;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat berupa P.5, P.6 adalah berupa fotocopy dan tidak dapat ditunjukkan aslinya di muka sidang, maka surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 dan Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat di persidangan telah dewasa dan dipanggil ke ruang sidang seorang demi seorang, keterangan para saksi disampaikan dibawah sumpah serta keterangan tersebut didasarkan atas penglihatan dan pengetahuannya sendiri, oleh karenanya dapat diterima sebagai bukti, mengingat pasal 144, 147, 170, 171 dan 172 HIR;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, Teergugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan T.1., T.2. T.3, T.4, T.5, T.6.a, T.6.b, T.6.c, T.8, T.9, T, 10, T.11;

Menimbang, bahwa bukti surat T.1 yang diajukan oleh Tergugat berupa Fotokopi Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 58 tertanggal 29 Januari 2013 yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup adalah merupakan bukti autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sebagaimana ketentuan Pasal 165 HIR Jo. Pasal 2 ayat (3) Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat yang diajukan oleh Tergugat T.2, T.3, T.4, T.5, T.6.a, T.6.b, T.6.c, T.8, T.9, T. 10, T.11 bermeterai cukup adalah alat bukti berupa fotocopy dan tidak dapat ditunjukkan aslinya di muka sidang maka surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 dan Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998;

Menimbang, bahwa apakah perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum ataukah tidak, majelis hakim mempertimbangkan berdasarkan keterangan Penggugat dan Tergugat serta bukti-bukti baik dari Penggugat dan Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara suatu perbuatan dikatakan merupakan Perbuatan Melawan Hukum apabila memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum ini bersifat kumulatif yang artinya semua unsur tersebut harus terpenuhi secara keseluruhan, sehingga apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka suatu perbuatan tidak dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum meliputi adanya perbuatan yang bersifat melawan hukum, adanya kesalahan, adanya kerugian yang ditimbulkan, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang bahwa suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, tidak hanya hal yang bertentangan dengan Undang-Undang, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut yaitu berbentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

Menimbang bahwa untuk dapat dikategorikan pada suatu perbuatan sebagai melawan hukum diperlukan 4 syarat yaitu 1. bertentangan dengan kewajiban si pelaku, 2. bertentangan dengan hak subyektif orang lain, 3. bertentangan dengan kesusilaan, dan 4. bertentangan dengan kepatutan;

Menimbang bahwa terhadap unsur adanya perbuatan, Tergugat memberikan kredit kepada Pengugat, perbuatan tersebut memenuhi unsur Subyektif yaitu perbuatan dilakukan dengan sengaja dan telah pula memenuhi unsur obyektif yaitu memberikan kredit, dengan demikian tersebut tersebut memenuhi unsur adanya perbuatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Penggugat, Perbuatan Tergugat dalam menerbitkan pencairan Kredit Penggugat tanpa memikirkan kebijakan dan prosedur manajemen risiko yang nantinya akan dihadapi oleh Penggugat selaku nasabah, Tergugat hanya mementingkan keuntungan yang besar dengan mengesampingkan ketentuan-ketentuan norma-norma hukum yang berlaku di dunia perbankan yaitu prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*) merupakan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk mengembalikan 2 (dua) bidang tanah Penggugat, sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa kesepakatan pencairan Kredit tersebut adalah didasarkan dari hasil dari analisa tentang usaha Penggugat, usia Penggugat dan kemampuan Penggugat untuk menerima pembiayaan dan menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat, sehingga dalil-dalil yang intinya memperlakukan tentang usaha, usia dan kemampuan Penggugat adalah dalil-dalil yang tidak berdasar dan sudah seharusnya ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, dalil bantuan Tergugat serta bukti-bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat, didapati fakta bahwa perbuatan Tergugat memberikan kredit kepada Pengugat adalah bukan perbuatan sepihak dari Tergugat, melainkan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat, Penggugat

adalah nasabah pada Tergugat, hal tersebut didasarkan atas kesepakatan kedua belah pihak yang tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 58 (vide bukti T.1). Harga dan fasilitas pembiayaan yang meliputi harga peroleha, margin dan harga jual telah disepakati kedua belah pihak dan tertuang dalam Pasal 2 Akad Pembiayaan Murabahah No. 58.

Menimbang, bahwa dengan demikian jika Penggugat menganggap Tergugat hanya mementingkan keuntungan dan mengesampingkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*) maka Penggugat dapat saja tidak melakukan kesepakatan tersebut karena dari alat-alat bukti baik surat maupun saksi-saksi yang diajukan Penggugat, tidak didapati fakta hukum bahwa Tergugat melakukan pemaksaan kepada Penggugat yang memenuhi ketentuan Pasal 31 dan Pasal 32 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), saksi-saksi yang diajukan Penggugat sebatas mengetahui bahwa Penggugat memiliki pinjaman di bank, akan tetapi jumlah pinjaman serta barang yang dijadikan jaminan saksi tidak mengetahuinya. Saksi mengetahui dan pernah melihat ada dua orang petugas bank yang mendatangi rumah Penggugat akan tetapi selebihnya saksi tidak mengetahui substansi dari kedatangan dua orang petugas bank tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian adanya pinjaman Penggugat kepada Tergugat tersebut adalah merupakan akad dilakukan kedua belah pihak dengan kerelaan atau sesuai prinsip sukarela (*Ikhtiyari*) sebagaimana dikehendaki Pasal 21 (a) Kompilasi Hukum ekonomi Syari'ah (KHES) yaitu akad dilakukan berdasarkan *Ikhtiyari/sukarela*, setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.

Menimbang, bahwa dalam Islam diperintahkan agar pihak-pihak yang telah sepakat mengadakan akad untuk mentaati akad tersebut, maka Majelis Hakim perlu mengutip Firman Allah SWT dalam Surat Maidah ayat 1 (5:1) yaitu :

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ﴿١٣٣٨﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu...”

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Burgerlijk Wetboek (BW) menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, oleh karenanya Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan diri terhadap perjanjian akad pembiayaan murabahah tersebut dan masing-masing wajib mentaati;

Menimbang, bahwa dengan berjalannya waktu, Penggugat dalam pelaksanaan pembayaran angsuran kepada Tergugat mengalami keterlambatan dan selanjutnya Penggugat tidak dapat melaksanakan pembayaran angsuran kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa dalam hal “pembayaran/pengembalian pinjaman”, Islam telah menegaskan secara berimbang baik kepada kreditur yang dalam hal ini Penggugat, maupun kepada Debitur yang dalam hal ini adalah Tergugat,

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Islam berkenaan dengan kreditur yang dalam hal ini Penggugat, majelis perlu mengutip Hadits Nabi riwayat Jama’ah dan Hadits Nabi saw riwayat Nasa’i, Abu Daud, Ibnu Majah dan Ahmad dari Syuraib bin Suwaid yaitu :

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ (رواه الجماعة)

Artinya: Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kedhaliman

لِيَّ الْوَاجِدِ يُحِلُّ عِرْضَهُ وَ عُقُوبَتَهُ (رواه النسائي و ابو داود وابن ماجه و أحمد)

Artinya Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya. (Hadits Riwayat An Nasa’i, Abu dawud, Ibnu Majah dan Ahmad).

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Islam berkenaan dengan Debitur yang dalam hal ini adalah Tergugat, majelis perlu mengutip Firman Allah SWT, dalam Al qur'an Surat Maidah ayat 1 (5 : 1) yaitu

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

Artinya : “dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti Penggugat P.3 berupa Surat Keterangan tidak mampu atas Nama Tasri tertanggal 17 Juli 2016 dan keterangan saksi-saksi, dapat dijadikan parameter keadaan dan kemampuan Penggugat. Dalam perkara a quo, Tergugat telah berusaha menempuh penyelesaian secara musyawarah dengan memberikan toleransi waktu dan solusi penyelesaian pembayaran angsuran, Namun setelah menempuh penyelesaian secara musyawarah, tidak ada tanggapan dari Penggugat dan selanjutnya Tergugat menempuh penyelesaian dengan cara memberikan Surat Peringatan kepada Penggugat (dalil tersebut tidak dibantah oleh Penggugat), dengan demikian majelis memandang bahwa alat bukti Penggugat P.3 berupa Surat Keterangan tidak mampu atas Nama Tasri tertanggal 17 Juli 2016 dan keterangan saksi-saksi tersebut cukup sebagai parameter keadaan dan kemampuan Penggugat, akan tetapi tidak dapat dijadikan alasan pembebas Penggugat dari kewajiban Penggugat mengembalikan pinjaman dari Tergugat dan majelis memandang bahwa Tergugat telah berusaha sungguh-sungguh memenuhi ketentuan dalam syariat Islam sebagaimana Firman Allah SWT dalam Al qur'an Surat Maidah ayat 1 (5 : 1) tersebut di atas lagi pula ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat 1 (*Pertama*) berdasarkan SHT No. 570/2013 menempuh upaya penyelesaian melalui Lelang Eksekusi jaminan atas SHM No. 45/Kasiman dan SHM No. 46/Kasiman melalui KPKNL Surabaya dan berdasarkan Salinan Risalah Lelang No. 701/2015 tertanggal 17 Juni

2015 telah dinyatakan bahwa NANANG SETIAWAN merupakan Pemenang Lelang. Tindakan Tergugat tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (1), dan Pasal 9 ayat (1) dan (2) Akad Pembiayaan Murabahah No. 58 (vide Bukti T.1) serta ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat tidak dapat menunjukkan secara spesifik perbuatan Tergugat yang melanggar syariah Islam serta Penggugat tidak dapat membuktikannya dengan alat-alat bukti yang diajukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan Tergugat telah dapat membuktikan dalil bantahannya sehingga Majelis berpendapat bahwa perbuatan Tergugat dalam perkara a quo tidak termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum sebagaimana dikehendaki Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat dalam perkara a quo tidak termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum sebagaimana dikehendaki Pasal 1365 KUHPerdara, maka unsur “adanya kerugian” dan unsur “hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian” tidak relevan untuk dipertimbangkan sehingga tuntutan mengenai ganti rugi juga menjadi tidak relewan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa filosofi dari lembaga sita jaminan (*Coservatoir Beslag*) adalah tindakan sementara oleh Pengadilan agar terhadap harta tersebut tidak dipindahtangan Tergugat untuk menjamin hak-hak Penggugat, sedangkan dalam perkara a quo terhadap harta benda tersebut, Penggugat dan Tergugat telah sepakat memberikan hak tanggungan dari Penggugat kepada Tergugat sebagaimana tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 68/2013 dan telah didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak tanggungan Nomor 570/2013 (keterangan tersebut tidak dibantah oleh Penggugat), dengan demikian permohonan sita jaminan (*Coservatoir Beslag*) tersebut bertolak belakang/bertentangan dengan kesepakatan pemberian hak tanggungan kedua belah pihak tersebut di atas, sehingga permohonan sita jaminan (*Coservatoir Beslag*) dari Pemohon dalam perkara a quo tidak beralasan dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*) tidak memenuhi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang dikalahkan maka berdasarkan Pasal 181 HIR, maka biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan, segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 557.000,00 (lima ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

Demikianlah putusan ini dijatuhkan berdasarkan musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 30 September 2016 M bertepatan dengan tanggal Zulhijah 1437 H, oleh kami, Dra. Hj. ST. AMINAH, MH. sebagai Ketua Majelis, Drs. AGUS SUNTONO, M.HI. dan KHOIRUL ANWAR, S.Ag., MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan

dibantu oleh Koes Atmaja Utama, S.HI, SH. Selaku Panitera Pengganti.
Putusan tersebut dibacakan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat.

Ketua Majelis,

Dra. HJ. ST. AMINAH, MH.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Drs. AGUS SUNTONO, M.HI.

KHOIRUL ANWAR, S.Ag., MH.

Panitera Pengganti,

KOES ATMAJA HUTAMA, S.HI, SH.

Rincian Biaya Perkara

1. Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp 50.000,00
3. Panggilan	Rp 466.000,00
4. Redaksi	Rp 5.000,00
5. Materai	Rp 6.000,00

Jumlah Rp 557.000,00

(lima ratus lima puluh tujuh ribu rupiah).