

PENETAPAN

Nomor 0641/Pdt.G/2015/PA.Ska



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Surakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan penetapan dalam perkara ekonomi syariah dalam perkara :

1. Mohammad Husein, umur 46 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Gurawan, RT. 002, RW. 006, Kelurahan Pasar Kliwon, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. Aminah Jamilah, umur 40 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat di Gurawan, RT 002, RW 006, Kelurahan Pasar Kliwon, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Endra, S. H., M. H., dan Joko Priyadi, S. H., adalah Advokat yang berkantor di Kantor Pengacara Endra, S. H., M. H., dan Rekan, alamat di Jatimalang RT. 04 RW. 02, Desa Joho, Kecamatan Mojolaban Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 September 2015, selanjutnya disebut sebagai para Penggugat;

Melawan

1. PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., Pusat Jakarta Cq., PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., Syariah Kantor Cabang Surakarta, jalan Slamet Riyadi No. 318, Kota Surakarta, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Khairul Syabanto, S.H., Erit Hafiz, S.H., Bayu Septian, S.H., M.H., Haditya Sanjaya, S.H., Bachtiar Arifin, SE., dan Nasirul Umam, Amd., adalah masing-masing pegawai pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Oktober 2015, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. Menteri Keuangan Negara Republik Indonesia Cq., Departemen Keuangan Republik Indonesia Cq., Direktorat Jendral Kekayaan Negara Cq., Kantor Wilayah IX DJKN Cq., Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta, jalan Ki Mangun Sarkoro, No. 141, Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. Pemerintah Republik Indonesia Cq., Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah Cq., Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta, jalan Ki Hajar Dewantoro, No. 29, Kota Surakarta, dalam hal ini diwakili oleh selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar keterangan pihak Penggugat dan Tergugat;

DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 September 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta tanggal 18 September 2015 Nomor 0641/Pdt.G/2015/PA. Ska. yang mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari :

Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sungai Negara, Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta dengan Sertifikat Hak Milik No. 1041 dengan luas $\pm 675 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Pabrik milik Ibu Mahmudah binti Hasan Thalib;
- Sebelah Timur : Halaman rumah Bapak Mubaroq dan Abdullah;
- Sebelah Selatan : Jalan kampung;
- Sebelah Barat : Jalan Kampung;

Bahwa untuk seluruhnya barang/benda yang tersebut di atas yang dijadikan Jaminan Hutang mohon ditetapkan sebagai obyek sengketa;

2. Bahwa antara Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai suami isteri;
3. Bahwa Para Penggugat telah membuat perjanjian dengan Tergugat I berupa Akad Pembiayaan GRIYA IB HASANAH MURABAHAH nomor SLS/2011/ 01354/ R tertanggal 19 Desember 2011;

4. Bahwa surat perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat I dengan jangka waktu dari tanggal 19 Desember 2011 sampai dengan tanggal 19 Desember 2021 (120 bulan);
5. Bahwa Para Penggugat pada saat membaca Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di Harian O pada tanggal 4 Agustus 2015 Jo. tanggal 4 September 2015 benda yang menjadi obyek sengketa dijual secara lelang pada tanggal 11 Agustus 2015 Jo. 21 September 2015;
6. Bahwa Tergugat II dilibatkan di dalam perkara ini oleh karena Tergugat II pada tanggal 11 Agustus 2015 Jo. 21 September 2015 sebagai pelaksana lelang dan atau penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa;
7. Bahwa penjualan lelang dan atau penjualan benda yang menjadi obyek sengketa lelang pada tanggal 11 Agustus 2015 Jo. 21 September 2015 adalah cacat hukum;
8. Bahwa di dalam perjanjian seperti posita 4, jangka waktu perjanjian dari tanggal 19 Desember 2011 sampai dengan tanggal 19 Desember 2021 (120 bulan);
9.
 - a. Bahwa menurut hukum, Para Penggugat belum dapat dikatakan wanprestasi oleh karena perjanjian belum jatuh temponya;
 - b. Bahwa menurut hukum apabila Tergugat I mau menagih hutang kepada Para Penggugat secara paksa misalkan : Eksekusi, penjualan secara lelang harus menunggu sampai akhir batas waktu perjanjian yaitu sampai dengan 19 Desember 2021;
 - c. Bahwa Tergugat pada tanggal 11 Agustus 2015 Jo. 21 September 2015 benda yang menjadi obyek sengketa dijual secara lelang oleh Tergugat I dan sebagai pelaksana adalah Tergugat II;
10.
 - a. Bahwa sebelum ada Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di Harian O tanggal 4 Agustus 2015 Jo. 4 September 2015 Penggugat belum/ tidak pernah disomasi dari Pengadilan Agama Surakarta untuk mengetahui secara pasti berapa seluruh kewajiban yang harus dibayar;
 - b. Bahwa menurut hukum mencapai kepastian hukum Para penggugat harus disomasi/diaanmaning oleh Pengadilan Agama Surakarta berapa posisi hutang/kewajiban yang harus dipenuhi oleh Para Penggugat;

Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak pernah disomasi /diaanmaning lebih dahulu maka penjualan benda yang menjadi obyek sengketa yang akan dijual secara lelang tidak adanya suatu kepastian hukum;

11. Bahwa Para Penggugat belum/ tidak pernah mendapat surat sita eksekusi dari Pengadilan Agama Surakarta adanya sita eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek sengketa yang akan dijual secara lelang;
Bahwa menurut hukum apabila benda yang dijadikan agunan/jaminan akan dijual secara lelang harus adanya sita eksekusi dari Pengadilan Agama Surakarta;
Bahwa ternyata terhadap benda yang menjadi obyek sengketa tidak ada sita eksekusi dari Pengadilan Agama Surakarta;
12. Bahwa menurut hukum seharusnya pelaksanaan Penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa melalui Kantor Pengadilan Agama Surakarta dan dilaksanakan oleh Tergugat II;
Bahwa ternyata Pengadilan Agama Surakarta tidak dilibatkan di dalam penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa;
13. Bahwa di dalam Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di Harian O tanggal 4 Agustus 2015 Jo. 4 September 2015 terhadap benda yang dijadikan jaminan hutang tidak menyebut batas-batasnya;
Bahwa menurut hukum benda yang akan dijual secara lelang harus menyebut bats-batasnya;
Bahwa apabila tidak menyebut batas-batasnya apabila ada calon pembeli lelang mohon eksekusi kepada Pengadilan Agama Surakarta akan mempersulit eksekusi terhadap benda / barang yang dieksekusi;
14. Bahwa menurut hukum apabila ada suatu gugatan terhadap benda tidak bergerak dijadikan obyek sengketa maka harus menyebut batas-batas dari benda yang dijadikan obyek sengketa tersebut;
Bahwa apabila tidak menyebutkan batas-batas maka gugatan terancam dengan putusan tidak dapat diterima;
15. Bahwa oleh karena Para Penggugat masih sebagai pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa/benda yang dijual secara lelang maka Para Penggugat sangat keberatan penjualan lelang yang diadakan pada tanggal 11 Agustus 2015 Jo. 21 September 2015, untuk itu maka supaya penjualan lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa tersebut dibatalkan

atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan karena adanya gugatan dari Para Penggugat;

16. Bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
17. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan jangan sampai dikelak kemudian hari terjadi permasalahan hukum, Para Penggugat berhadap agar Tergugat II tidak mengadakan pengumuman lelang lagi terhadap benda yang dijadikan jaminan hutang karena benda tersebut masih menjadi obyek sengketa;
18. Bahwa Tergugat III dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak merubah balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1041 yang terletak di Jalan Sungai Negara, Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I dan atau siapa saja selama proses perkara ini berlangsung sambil menunggu putusan di dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;
19. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa dan guna menghindari peralihan penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Surakarta agar diletakkan/ meletakkan sita jaminan (CB) terlebih dahulu terhadap benda yang menjadi obyek sengketa berupa : sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sungai Negara, Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta dengan Sertifikat Hak Milik No. 1041 dengan luas $\pm 675 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Pabrik milik Ibu Mahmudah binti Hasan Thalib;
 - Sebelah Timur : Halaman rumah Bapak Mubaroq dan Abdullah;
 - Sebelah Selatan : Jalan kampung;
 - Sebelah Barat : Jalan Kampung;

Berdasarkan alasan-alasan yang tersebut di atas maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Surakarta agar berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus sebagai berikut :

Primer :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap benda yang menjadi obyek sengketa, berupa Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sungai Negara, Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta dengan Sertifikat Hak Milik No. 1041 dengan luas $\pm 675 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Pabrik milik Ibu Mahmudah binti Hasan Thalib;
 - Sebelah Timur : Halaman rumah Bapak Mubaroq dan Abdullah;
 - Sebelah Selatan : Jalan kampung;
 - Sebelah Barat : Jalan kampung;
3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa, berupa Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sungai Negara, Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta dengan Sertifikat Hak Milik No. 1041 dengan luas $\pm 675 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Pabrik milik Ibu Mahmudah binti Hasan Thalib;
 - Sebelah Timur : Halaman rumah Bapak Mubaroq dan Abdullah;
 - Sebelah Selatan : Jalan kampung;
 - Sebelah Barat : Jalan kampung;
4. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat dapat dikatakan wanprestasi setelah tanggal 19 Desember 2021;
5. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat belum melakukan perbuatan wanprestasi;
6. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di Harian O tanggal 4 Agustus 2015 Jo. tanggal 4 September 2015 adalah cacat hukum sehingga mengakibatkan batal demi hukum atau setidak-tidaknya dibatalkan;
8. Menyatakan menurut hukum penjualan benda yang menjadi obyek sengketa secara lelang yang diadakan pada tanggal 11 Agustus 2015 Jo. 21 September 2015 adalah cacat hukum sehingga mengakibatkan batal demi hukum atau setidak-tidaknya dapat dibatalkan;

9. Menghukum Tergugat III untuk tidak melakukan proses balik nama terhadap Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sungai Negara, Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta dengan Sertifikat Hak Milik No. 1041 dengan luas \pm 675 m². Apabila adanya permohonan perubahan balik nama dari Tergugat I dan atau siapa saja selama proses perkara ini berjalan sambil menunggu putusan di dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsider :

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat datang menghadap di persidangan, oleh Majelis Hakim memberikan nasehat kepada kedua belah pihak berperkara dalam menyelesaikan perkaranya dapat menempuh jalan damai dengan cara kekeluargaan;

Bahwa atas nasehat dan saran-saran yang disampaikan oleh Majelis Hakim, maka Penggugat dan Tergugat di depan sidang menyatakan mencabut perkaranya sesuai dengan surat pencabutan tertanggal 19 November 2015 dengan alasan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi perdamaian;

Bahwa atas nasehat dan saran-saran tersebut, Penggugat menyatakan mencabut gugatannya;

Bahwa untuk mempersingkat uraian penetapan ini, segala yang dicatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa atas nasehat dan saran-saran Majelis Hakim tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menyelesaikan perkaranya secara damai dan Penggugat akan memenuhi kewajibannya terhadap Tergugat I;

Menimbang, bahwa karena Penggugat mencabut perkaranya, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mencabut gugatannya dan berdasarkan Pasal 271 Rv dan Pasal 272 Rv pencabutan perkara tersebut dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dicabut, maka seluruh biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut perkaranya;
2. Menyatakan perkara Nomor 0641/Pdt.G/2015/PA. Ska., dicabut;
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 481.000, (empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikian dijatuhkan penetapan ini dalam permusyawaratan majelis hakim pada hari Kamis, tanggal 19 November 2015 Masehi, bertepatan dengan tanggal 07 Safar 1437 Hijriyah, oleh kami Drs. Mahmudin, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, serta Drs. Jayin, S. H., dan Hadi Suyoto, S. Ag., M. Hum., masing-masing sebagai hakim anggota, penetapan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 19 November 2015 Masehi, bertepatan dengan tanggal 07 Safar 1437 Hijriyah, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh M. Munir, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat I, tanpa hadirnya Tergugat II dan Tergugat III.

Ketua Majelis,

ttd

Drs. Mahmudin, S. H., M. H.

Hakim Anggota,

ttd

Drs. Jayin, S. H.

Hakim Anggota,

ttd

Hadi Suyoto, S. Ag., M. Hum.

Panitera Pengganti

ttd

M. Munir, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,--
2. Proses	Rp	50.000,--
3. Panggilan	Rp	390.000,--
4. Redaksi	Rp	5.000,--
5. Meterai	Rp	6.000,--

Jumlah Rp 481.000,--

(empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Untuk salinan yang sama dengan aslinya oleh
Plt. Panitera Pengadilan Agama Surakarta

M. Munir, SH., MH.