

PENETAPAN

Nomor 0728/Pdt.G/2016/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. **Drh. RIGA GUNTARA bin MS.SOETIKMAN**, umur 46 tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pendidikan S-1, status perkawinan kawin, alamat Jalan Anggur VII No. 42 B RT 005 RW 001 Kelurahan Jajar, Kecamatan Laweyan Kota Surakarta, selanjutnya disebut Penggugat I;

 2. **NOOR DEWI ARIANAWATI, Amd binti MOELYONO**, umur 42 tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pendidikan D-3, status perkawinan, alamat Jalan Anggur VII No. 42 B RT 005 RW 001 Kelurahan Jajar Kecamatan Laweyan Kota Surakarta, selanjutnya disebut Penggugat II;
Dalam hal ini diwakili olehkuasanya Sofyan, S.H., dan Slamet Agus Widakdo, S.H., adalah Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat Sofyan & Rekan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 September 2016, selanjutnya disebut para Penggugat;
- Melawan
- 1 PT.BANK BNI SYARIAH (Persero) Tbk.,Kantor Cabang Solo, beralamat di Jalan Slamet Riyadi No. 318 Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Negara Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (**KPKNL**) Surakarta, beralamat di Jalan Ki Mangunsarkoro No. 141, Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. M. MIFTAHUL HUDA, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Bibis Wetan RT 001 RW 020 Gilingan, Kecamatan banjarsari Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. IGNATIUS DIEKY WIJAYA, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Joyotakan RT 001 RW 004 Kelurahan Joyotakan Kecamatan Serengan Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA, beralamat di Jalan Ki Hajar Dewantoro No 29 Surakarta, selanjutnya disebut sebagai turut Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar keterangan pihak Penggugat Tergugat;

DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 September 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta tanggal 16 September 2016 Nomor 0728/Pdt.G/2016/PA. Ska. yang mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I selaku debitur dengan Tergugat I selaku kreditur telah sepakat mengadakan perjanjian pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor SLS/0107/2008/MURABAHAH tertanggal 25 Maret 2008;
2. Bahwa Penggugat I mendapat fasilitas pembiayaan MURABAHAH dari Tergugat I total sebesar Rp 275.000.000,00 (dua ratus tujuh

puluh lima juta rupiah), dengan kewajiban Penggugat I membayar pelunasan kepada Tergugat I sebesar Rp 635.937.500,00 (enam ratus tiga puluh lima juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah), melalui sistem pembayaran angsuran sebesar Rp 3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulan sampai jatuh tempo pelunasan yakni tanggal 24 Maret 2023;

3. Bahwa dalam AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH tersebut yang menjadi jaminan adalah :
 - Tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2181, atas nama Penggugat I, luas \pm 99 m², terletak di Desa Blulukan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar,
 - Tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2913, atas nama Penggugat I, luas \pm 99 m², terletak di Desa Blulukan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar,Selanjutnya disebut **obyek sengketa**.
4. Bahwa namun demikian guna percepatan pelunasan Tergugat I melakukan upaya lelang eksekusi terhadap obyek sengketa melalui Tergugat II dan oleh Tergugat II dilaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap obyek sengketa pada tanggal 14 Mei 2014;
5. Bahwa kemudian sesuai Surat Penunjukan Pemenang Lelang dari Tergugat II tertanggal 22 Mei 2014, obyek sengketa SHM No. 2913 telah dilakukan pelelangan dan dimenangkan oleh Pemenang Lelang yakni Tergugat III, sedangkan terhadap obyek sengketa SHM No. 2181 dimenangkan oleh Pemenang Lelang yakni Tergugat IV;
6. Bahwa perbuatan Tergugat I mengajukan permohonan eksekusi lelang terhadap obyek sengketa melalui Tergugat II adalah bertentangan dengan pasal 20 (1) a , pasal 26 berikut penjelasannya, Penjelasan Umum angka 9 Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT), yakni dengan tegas dan jelas menyatakan bahwa ketentuan UUHT tentang eksekusi obyek Hak Tanggungan belum berlaku karena belum ada peraturan pemerintah sebagai pelaksanaannya;
7. Bahwa oleh karena peraturan pemerintah sebagai pelaksanaan pasal 6 UUHT belum ada, maka berdasar penjelasan UUHT berlakulah

pasal 224 HIR yakni pelaksanaan eksekusi lelang obyek Hak Tanggungan adalah melalui penetapan pengadilan;

8. Bahwa pelaksanaan lelang oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I tanpa melalui penetapan atau putusan Pengadilan adalah cacat hukum oleh karena melanggar hukum acara perdata sebagaimana diatur dalam 224 HIR;
9. Bahwa Tergugat II adalah PUPN (Panitia Urusan Piutang Negara) dan atau KPKNL (Kantor Urusan Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) yang menurut UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang PUPN, mempunyai kekuasaan dan kewenangan untuk Pelaksanaan Eksekusi Lelang Jaminan terhadap Bank BUMN dan Bank Syariah yang berbadan hukum Perseroan dan atau PT (Perseroan Terbatas), namun kekuasaan dan kewenangan PUPN dan atau KPKNL ini oleh Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia sudah dicabut tidak boleh lagi melaksanakan Eksekusi Lelang Jaminan terhadap Bank BUMN dan Bank Syariah yang berbadan hukum Perseroan dan atau PT (Perseroan Terbatas), sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor : 77/PUU-IX/2011 tertanggal 25 September 2012, yang mengadili perkara tingkat pertama dan terakhir menjatuhkan putusan dalam perkara pengujian UU No. 49 Prp Tahun 1960 tentang PUPN terhadap Undang-undang Dasar Tahun 1945, maka perbuatan Tergugat II melakukan Lelang Jaminan adalah perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa jatuh tempo dalam Akad Murabahah tersebut adalah 24 Maret 2023, apabila ada sengketa terkait pelaksanaan Akad Murabahah yang masuk dalam lingkungan perbankan syariah, sesuai UU Bank Syariah Pasal 55 ayat 1, maka bila ada sengketa yang menyangkut perbankan syariah harus diselesaikan melalui Pengadilan Agama, dan bukan melalui Tergugat II yang berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor : 77/PUU-IX/2011 tertanggal 25 September 2012, kekuasaan dan kewenangan melakukan Eksekusi Lelang Jaminan terhadap Bank BUMN dan Bank Syariah yang berbadan hukum Perseroan dan atau PT (Perseroan Terbatas) sudah dicabut;

11. Bahwa dengan demikian, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan lelang eksekusi terhadap obyek sengketa tidak melalui penetapan Pengadilan Agama adalah bertentangan dengan undang-undang dan hukum acara yang berlaku sehingga termasuk ***perbuatan melawan hukum dan segala perbuatan hukum atas dasarnya batal demi hukum***;
12. Bahwa dengan demikian pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II pada tanggal 18 Juli 2013 atas permohonan Tergugat I, adalah bertentangan dengan peraturan yang dikeluarkan Pemerintah Republik Indonesia dan hukum acara perdata sehingga pelaksanaan lelang eksekusi barang jaminan milik Para Penggugat adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
13. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum, maka Surat Penunjukkan Pemenang Lelang dari Tergugat II tertanggal 22 Mei 2014, obyek sengketa SHM No. 2913 telah dilakukan pelelangan dan dimenangkan oleh Pemenang Lelang, yakni Tergugat III, sedangkan terhadap obyek sengketa SHM No. 2181 dimenangkan oleh Pemenang Lelang yakni Tergugat IV, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
14. Bahwa berdasarkan Pasal 45 ayat 1 (e) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran, peralihan atau pembebanan hak jika tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan, sehingga secara hukum Turut Tergugat mohon tidak diperkenankan melakukan proses apapun terhadap obyek sengketa sejak perkara terdaftar di Pengadilan Agama sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
15. Bahwa supaya obyek sengketa tidak dilakukan proses peralihan lagi maka mohon terhadap obyek sengketa diletakkan sita jaminan;
16. Bahwa selanjutnya mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Surakarta melalui Majelis Hakim yang ditunjuk memeriksa dan memutus perkara ini, menghukum pada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

17. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti otentik, mohon putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski pun ada upaya banding, kasasi, mau pun verzet.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Surakarta melalui Hakim Pemeriksa Perkara untuk memutuskan perkara sebagai berikut :

Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan harta jaminan Para Penggugat yang berupa :
 - Tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2181, atas nama Penggugat I, luas \pm 99 m², terletak di Desa Blulukan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar,
 - Tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2913, atas nama Penggugat I, luas \pm 99 m², terletak di Desa Blulukan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar,Adalah **obyek sengketa** dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah sita jaminan terhadap obyek sengketa;
4. Menyatakan obyek sengketa adalah harta jaminan milik Para Penggugat;
5. Menyatakan Perjanjian Murabahah antara Para Penggugat dengan Tergugat I belum jatuh tempo;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I melakukan permohonan lelang eksekusi terhadap obyek sengketa adalah bertentangan dengan pasal 20 (1) a , pasal 26 berikut penjelasannya, Penjelasan Umum angka 9 UUHT, Pasal 55 ayat (1) UU Bank Syariah, dan melanggar hukum acara perdata pasal 224 HIR, sehingga termasuk **perbuatan melawan hukum**;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat II melaksanakan lelang eksekusi pada tanggal 18 Juli 2013 terhadap obyek sengketa adalah bertentangan dengan pasal 20 (1) a , pasal 26 berikut penjelasannya, Penjelasan Umum angka 9 UUHT, Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor : 77/PUU-IX/2011 tertanggal 25 September 2012, dan melanggar hukum acara perdata pasal 224 HIR, sehingga termasuk **perbuatan melawan hukum**;

8. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan lelang eksekusi terhadap obyek sengketa tidak melalui penetapan pengadilan adalah ***perbuatan melawan hukum dan segala perbuatan hukum atas dasarnya adalah tidak sah dan batal demi hukum;***
9. Menyatakan Surat Penunjukkan Pemenang Lelang dari Tergugat II tertanggal 22 Mei 2014, obyek sengketa SHM No. 2913 telah dilakukan pelelangan dan dimenangkan oleh Pemenang Lelang, yakni Tergugat III, sedangkan terhadap obyek sengketa SHM No. 2181 dimenangkan oleh Pemenang Lelang yakni Tergugat IV, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengembalikan obyek sengketa kepada keadaan dan kedudukan semula, yakni atas nama Penggugat I;
11. Menyatakan Turut Tergugat tidak dapat melakukan proses pensertipikatan peralihan hak terhadap obyek sengketa kepada pihak ketiga, tanpa dasar adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
13. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada upaya hukum banding, kasasi, mau pun verzet;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Subsider :

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan turut Tergugat tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang menghadap sebagai wakil atau kuasanya, Tergugat II datang menghadap di persidangan;

Bahwa Majelis Hakim perlu menghadirkan para Penggugat prisipal untuk diberikan nasehat dan mediasi di luar persidangan;

Bahwa Bahwa pada hari selanjutnya Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, datang menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat III tidak datang menghadap di persidangan dan menurut relaas panggilan tanggal 12 Oktober 2016 dikatakan bahwa Tergugat III tidak dikenal di alamat tersebut dan turut Tergugat tidak datang meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut;

Bahwa sebelum persidangan dilanjutkan 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 oleh karena Penggugat mencabut gugatannya, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dicabut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR., 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 0728/Pdt.G/2016/PA. Ska., dicabut;
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 751.000, (tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian dijatuhkan penetapan ini dalam permusyawaratan majelis hakim pada hari Senin, tanggal 31 Oktober 2016 Masehi, bertepatan dengan tanggal 30 Muharam 1438 Hijriyah, oleh kami Drs. Mahmudin, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, serta Drs. Jayin, S. H., dan Elis Rahmawati, S.HI., S.H., M.H., masing-masing sebagai hakim anggota, penetapan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 31 Oktober 2016 Masehi, bertepatan dengan

tanggal 30 Muharam 1438 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, kuasa Tergugat KPKNL, Tergugat IV tanpa hadirnya Tergugat III dan turut Tergugat.

Ketua Majelis,

ttd

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

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd

ttd

Drs. Jayin, S. H.

Elis Rahmawati, S.HI., S.H.,M.H.

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	660.000,--
4. Redaksi	Rp	5.000,--
5. Meterai	Rp	6.000,--

 Jumlah Rp 751.000,--
 (tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Untuk salinan yang sama dengan aslinya oleh
 Panitera Pengadilan Agama Surakarta

M. Munir, SH., MH.