

P E N E T A P A N

Nomor 0028/Pdt.G/2018/PA.Ska.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Surakarta yang mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh: -----

Ir. DODI TAVIANO, lahir 17 Oktober 1964, agama Kristen, Pendidikan Sarjana, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Badran Asri RT. 002 RW. 010 Pecangakan, Kecamatan Karanganyar, Kab. Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUPANGAT, SH, MH dan YOSSY EKA RAHMANTO, SH., Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di ACH SUPANGAT & *Partners* yang beralamat di Jl. Raya Solo-Sragen Km 10,5 Sroyo Rt. 01 Rw. 10 Jaten, Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai " PENGGUGAT";-----

M E L A W A N

1. PT. BANK SYARIAH MANDIRI yang berkantor di Jl. Slamet Riyadi No. 388 Surakarta, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I ; -----
2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta yang beralamat di Jl. Ki Mangun Sarkoro No. 141 Surakarta, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;-----
3. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar yang beralamat di Jl. Lawu Timur No. 202 Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III; -----

Pengadilan Agama tersebut;-----

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan; -----

Telah mendengar pihak Pemohon di persidangan;-----

## DUDUK PERKARA

Bahwa Pemohon melalui kuasanya telah mengajukan surat permohonannya tertanggal 27 Desember 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta Nomor 0028/Pdt.G/2018/PA.Ska. tanggal 04 Januari 2018 mengajukan hal-hal sebagai berikut: -----

1. Bahwa Penggugat adalah nasabah Bank Syariah Mandiri (BSM) Surakarta dengan akad pembiayaan murabahah sesuai dengan surat persetujuan pembiayaan nomor 15/012-3/SP3/961 sebesar Rp. 178.000.000,00 (*Seratus tujuh puluh delapan juta rupiah*) dengan jangka waktu 144 bulan (12 tahun);-----
2. Bahwa dalam persetujuan sebagaimana tersebut dalam posita angka 1 gugatan, penggugat telah menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 3778 luas 205 m<sup>2</sup> atas nama Ir. Dodi Taviano yang terletak di Kelurahan Cangakan Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar dengan batas-batas sebagai berikut ----- :
  - Sebelah Utara : Sukarno
  - Timur : Darmosuwito
  - Selatan : Prastowo
  - Barat : JalanUntuk selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa; -----
3. Bahwa Penggugat disamping sebagai Pegawai Negeri Sipil juga mempunyai usaha yang berupa salon kecantikan, bengkel dan cucian mobil; -----
4. Bahwa seiring dengan jalannya waktu usaha penggugat mengalami kebangkrutan yang pada akhirnya tidak mampu lagi membayar sewa tempat untuk usaha dan harus menutup semua jenis usahanya, ditambah lagi dengan kondisi Penggugat yang pada waktu itu sakit hipertoroid sehingga harus pensiun dini sesuai dengan SK Bupati Karanganyar Nomor 882.4/821 Tahun 2015 tertanggal 4 Mei 2015;-----
5. Bahwa penggugat masih beritikad baik untuk mengangsur pinjaman di Bank Syariah Mandiri (BSM) Surakarta sesuai dengan kemampuan yang dimiliki;-----

6. Bahwa kondisi Penggugat yang tidak mampu lagi membayar angsuran adalah merupakan keadaan memaksa atau darurat dimana salah satu pihak yang mengadakan akad terhalang untuk melaksanakan prestasinya; -----
7. Bahwa syarat keadaan memaksa atau darurat adalah peristiwa yang menyebutkan terjadinya darurat tersebut tidak terduga oleh para pihak, peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak yang harus melakukan prestasi selama pihak yang harus melakukan prestasi tidak dalam keadaan beritikad buruk; -----
8. Bahwa pada tanggal 1 Oktober 2015 Penggugat telah menerima Surat Peringatan I Nomor 17/1118-3/961 dan selanjutnya Surat Peringatan II pada tanggal 28 Oktober 2015 Nomor 17/1184-3/961 dimana pada Surat Peringatan II angka 1 menyatakan Dengan belum dilunasi angsuran pembiayaan secara tepat waktu (saat jatuh tempo), maka hal tersebut telah memenuhi unsur “cedera janji” sebagaimana diatur dalam Pasal 8 akad pembiayaan murahabah; hal tersebut dapat berakibat ditariknya jaminan pembiayaan oleh bank untuk dilelang; -----
9. Bahwa didalam akad pembiayaan murahabah sesuai dengan surat persetujuan pembiayaan Nomor 15/012-3/SP3/961 yang Penggugat tanda tangani tidak ada satupun pasal yang menyatakan demikian. Sehingga Penggugat menyatakan bahwa Pihak Tergugat I telah melakukan tipu muslihat sedemikian rupa sehingga terang dan nyata bahwa pihak Penggugat tidak pernah menandatangani akad selain akad yang telah disepakati bersama;-----
10. Bahwa cedera janji bagaimana yang dikatakan oleh tergugat I yang diatur dalam Pasal 8 Akad Pembiayaan Murahabah yang dijadikan dasar pihak Tergugat I untuk melakukan lelang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta adalah cacat hukum dan harus batal demi hukum karena pihak Penggugat tidak mengetahuinya;-----
11. Bahwa berdasarkan Pasal 1321 KUH Perdata Perjanjian menjadi tidak sah, apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan; -----

12. Bahwa pelunasan/jangka waktu yang tersebut sebagaimana pada posita angka 1 gugatan, telah diperjanjikan mengenai jangka waktu pelunasan yaitu selama 144 bulan (12 Tahun) yang sampai sekarang belum jatuh tempo. “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” pasal 1138 KUH Perdata (BW); -----
13. Bahwa Bank Syariah Mandiri (BSM) adalah bank yang menggunakan prinsip syariah seharusnya dalam menyelesaikan sengketa dengan nasabah harus dengan prinsip syariah dan dengan cara yang adil sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan, tidak dengan menjual secara lelang jaminan sehingga sangat merugikan pihak Penggugat dan juga bertentangan dengan prinsip syariah; -----
14. Bahwa berdasarkan PERMA No 14 Tahun 2016 tentang tata cara menyelesaikan perkara ekonomi syariah Bab I Pasal 1 Ayat 2 menyatakan “Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan ekonomi syariah berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan menetapkan fatwa dibidang syariah”; -----
15. Bahwa didalam Undang-undang nomor 21 Tahun 2008 tentang Bank Syariah Bab I Pasal 1 Ayat 7 “Bank Syariah adalah bank yang menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah” dan juga Ayat 12 menyebutkan bahwa “Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah”;
16. Bahwa Fatwa Dewan Syariah Nasional – MUI Nomor 04.DSN-MUI/IV/2000 tentang murahabah bagian ke enam tentang bangkrut dan murahabah, jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup atau berdasarkan kesepakatan; -----
17. Bahwa berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional – MUI tersebut jelas-jelas pihak Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melanggar Undang-undang No 21 Tahun 2008 tentang Bank Syariah Bab I Pasal 1 Ayat 7 Bank Syariah adalah bank yang menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan juga Ayat 12

menyebutkan bahwa Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah;

18. Bahwa bank syariah menganut hukum syariah dimana didalam hukum syariah hanya berlaku buat orang yang beragama Islam, sedangkan Penggugat beragama Kristen. Dengan demikian segala perjanjian murabahah yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I adalah cacat atau batal demi hukum; -----
19. Bahwa Tergugat II dilibatkan dalam perkara ini karena Tergugat II pada hari Senin tanggal 20 November 2017 selaku pelaksana lelang dan atau penjual secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa; -----
20. Bahwa Tergugat III dilibatkan didalam perkara ini atas selama proses ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap obyek sengketa, apabila ada permohonan perubahan balik nama, maupun pembebanan lainnya dalam bentuk apapun baik dari Tergugat I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pasal 45 ayat 1 huruf e *“Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi”* huruf e. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan; -----
21. Bahwa tindakan para Tergugat yang tidak sesuai dengan hukum syariah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang merugikan Penggugat; -----
22. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta-fakta hukum Tergugat I telah melanggar hak-hak Penggugat, maka sudah sewajarnya kepadanya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dalam hal ini mohon yang terhormat Ketua Pengadilan Agama Surakarta berkenan memanggil para pihak, dan memeriksa ini secara seksama, serta mengadili selanjutnya menjatuhkan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut : -----

PRIMAIR ;

I. DALAM PROVISI

- Menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk membatalkan lelang jaminan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa karena cacat hukum dan tidak sesuai dengan prinsip syariah ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum; -----
3. Menyatakan perjanjian murahabah antara Penggugat dengan Tergugat I nomor 15/012-3/SP3/961 tertanggal 7 Januari 2012 adalah batal secara hukum beserta akibatnya;-----
4. Menyatakan menurut hukum bahwa penjualan secara lelang obyek sengketa yang dilaksanakan pada hari Senin tanggal 20 November 2017 di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta adalah perbuatan melawan hukum dan harus dibatalkan karena cacat hukum dan tidak sesuai prinsip syariah dan beserta akibatnya; -----
5. Memerintahkan Tergugat II untuk membatalkan eksekusi lelang atas obyek sengketa yang dimaksud dalam posita angka 2 gugatan, sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap; -----
6. Menghukum Tergugat III agar tidak melakukan balik nama terhadap obyek sengketa dan apabila ada permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I atau siapapun harap menunggu putusan ini sudah mempunyai kekuatan hukum tetap; -----
7. Menghukum para tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

SUBSIDER :

- Atau apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya; -----

Bahwa pada persidangan pihak Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah hadir di persidangan, dan Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan kepada pihak-pihak yang berperkara, kemudian

Kuasa Penggugat secara lisan mengajukan permohonan pencabutan atas perkara yang diajukan ini; -----

Bahwa untuk mempersingkat penetapan ini, maka Berita Acara Persidangan dalam perkara ini dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari penetapan ini ; -----

#### PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah sebagaimana tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat di dalam persidangan Pengadilan Agama Surakarta telah memohon mencabut perkaranya, maka Majelis berpendapat bahwa pencabutan tersebut telah sesuai dengan ketentuan pasal 271 ayat (1) Rv, sehingga majelis berkesimpulan bahwa pencabutan perkara tersebut dapat diterima dan pemeriksaan perkara tersebut harus dinyatakan selesai dan Penggugat harus tetap dibebani untuk membayar biaya perkara; -----

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini adalah termasuk bidang perdata, maka berdasarkan pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada Penggugat;-----

Memperhatikan pasal-pasal dari peraturan-peraturan yang berlaku yang berkaitan dengan perkara ini;-----

#### MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan pencabutan perkara Nomor 0028/Pdt.G/2018/PA.Ska dari Penggugat ;-----
2. Memerintahkan Panitera untuk mencatat pencabutan perkara tersebut dalam register perkara; -----
3. Memerintahkan Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.391.000,- (tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah ); -----

Demikian Penetapan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Surakarta pada hari Senin tanggal 2 Pebruari 2018 M. bertepatan dengan tanggal 22 Jumadil Awal 1439 H. oleh Drs. H. ACHMADI, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. JAYIN, S.H. da, ELIS RAHMAHWATI, SH.I, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim

Anggota, dengan dibantu oleh M. MUNIR, S.H., M.H. sebagai Panitera. Penetapan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, dihadiri oleh pihak Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III ;-----

Ketua Majelis

ttd

Drs. H. ACHMADI, S.H., M.H.

Hakim Anggota

ttd

Drs. JAYIN, S.H.

Hakim Anggota

ttd

ELIS RAHMAHWATI, S.H., S.H., M.H.

Panitera

ttd

M. MUNIR, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. Biaya Pendaftaran-----                  | Rp. 30.000,-  |
| 2. Biaya Proses Penyelesaian Perkara ----- | Rp. 50.000,-  |
| 3. Biaya Pemanggilan -----                 | Rp. 300.000,- |
| 4. Redaksi-----                            | Rp. 5.000,-   |
| 5. Meterai putusan-----                    | Rp. 6.000,-   |

Jumlah ----- Rp. 391.000,-  
(tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

Untuk salinan yang sama dengan bunyi aslinya oleh  
Panitera Pengadilan Agama Surakarta

Drs. H. A. Heryanta Budi Utama