

PENETAPAN
Nomor 674/Pdt.G/2018/PA.Pwl



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Polewali yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat pertama, dalam persidangan majelis telah menjatuhkan penetapan, atas perkara **Ekonomi Syari'ah** antara:

H. ARDHI BIN LATAHANG, umur 41 tahun, tempat kediaman Jl. Jend. Sudirman, Sidodadi, Kec. Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, sebagai **Penggugat**.

Melawan

1. **PT. BANK BNI Syariah Kantor Area Mikro/Unit Mikro KCP Mikro Wonomulyo**, Berkedudukan di Jl. Jendral Sudirman No. 100 Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Wo, nomulyo, Kabupaten Polewali Mandar selanjutnya memberikan kuasa kepada **ERIT HAFIZ, SH. CLA., dkk.**, pegawai PT Bank BNI Syariah, sesuai Surat Kuasa Nomor: BNISy/L.GD/09/R Tanggal 24 Januari 2019 yang didaftar dalam Register surat Kuasa Nomor: 16/SK/III/2019 Tanggal 29 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MAMUJU**, Berkedudukan di Gedung Keuangan Negara Lantai 4 Mamuju, Jln. Soekarno Hatta Mamuju dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MAHDI, S. E., AK, MM., dkk.**, sesuai surat kuasa khusus Nomor: 31/MK.6/KN.8/2019 Tanggal 14 Januari 2019 yang didaftar dalam Register surat kuasa Nomor: 30/SK/III/2019, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I (Satu)**;

3. **M. Jufri S**, Tempat/Tgl Lahir : 08 Agustus 1985, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Agama: Islam, bertempat tinggal di Jl. Kurungan Bassi Kel. Binanga, Kec. Mamuju Kab. Mamuju, Sulawesi Barat /(Toko Star Phone) Jalur Rumah Sakit Umum Daerah Kabupaten Mamuju, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II (Dua)**;

Pengadilan Agama tersebut.

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara.

Telah mendengar keterangan Penggugat di muka persidangan.

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 17 Desember 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Polewali pada tanggal 17 Desember 2018 dengan Nomor Register 674/Pdt.G/2018/PA Pwl., pada pokoknya telah mengemukakan alasan-alasan gugatannya sebagai berikut:

- a. Bahwa **PENGGUGAT** adalah selaku debitur PT. BANK BNI Syariah Kantor Area Mikro/Unit Mikro KCP Mikro Wonomulyo, sebagaimana AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH No. 00001/877/02/2016/11 tanggal 3 November 2016, dengan jumlah Pokok Kredit Rp. 200.000.000 (*Dua Ratus Juta Rupiah*), dengan Angsuran Perbulan Rp. 7.698.056 (*Tujuh juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu lima puluh enam rupiah*) dengan jangka waktu kredit 36 bulan.
- b. Bahwa berdasarkan jangka waktu kredit berdasarkan AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH No. 00001/877/02/2016/11 tanggal 3 November 2016 pada Pasal 4 terhitung sejak 03 November 2016 sampai dengan 03 November 2019 dan **lelang** dilakukan oleh Pihak **Tergugat 13 April 2018** dan Pelelangan seharusnya dilakukan setelah **habisnya jangka waktu yakni setelah 03 November 2019**
- c. Bahwa untuk mendapatkan Pinjaman dari TERGUGAT maka Penggugat atas Persetujuan HAJI HASNAH (selaku ibu mertua Penggugat) telah menjaminkan berupa Sebidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Kel. Sidodadi Kec. Wonomulyo 91352 dengan Bukti

Kepemilikan Agunan adalah Sertipikat Hak Milik No. 943 atas nama HAJI HASNAH dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Poros Polman-Majene

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah dan Bangunan milik
H. Asrul Ambas

Sebelah Barat berbatasan dengan : Lorong Camba-camba

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah dan Bangunan milik

H. Unggu, Selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA.

- d. Bahwa selama PENGGUGAT menjadi DEBITUR pada TERGUGAT, PENGGUGAT telah melakukan pembayaran Angsuran Kredit sejak bulan Desember 2016 s/d bulan Juni 2017 atau telah 7 (tujuh) bulan tepat waktu yang dibayarkan perbulannya Rp. 7.698.056 (*Tujuh juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu lima puluh Enam rupiah*) sehingga nilai rupiah Angsuran Kredit yang telah dibayarkan adalah:
- Perbulan Angsuran Kredit Rp. 7.698.056 X (dikali) 7 (tujuh) bulan = Rp. 53.886.392 (*Lima puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh enam ribu tiga ratus Sembilan puluh dua rupiah*), dan oleh karena kegiatan usaha PENGGUGAT mengalami kebangkrutan sehingga pembayaran Angsuran Kredit dibulan berikutnya belum terbayarkan sebanyak 29 kali angsuran.
- e. Bahwa Tergugat dalam Suratnya tertanggal 14 Maret 2018, dengan Nomor : KFOM/877-01/06503/2018 dengan Perihal Surat : Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh TERGUGAT (PT.Bank BNI Syariah Tbk, Kantor Cabang Pare-Pare/KFOM Wonomulyo) hanya mencatumkan 1 (satu) Koran Harian yang bernama Radar Sulbar, sehingga PERBUATAN TERGUGAT CACAT HUKUM dikarenakan karena bertentangan dengan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah pada BAB V EKSEKUSI TANGGUNGAN pada Pasal 20 Ayat 3 (tiga) yang mengamanatkan “diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah bersangkutan dan atau media massa setempat;
- f. Bahwa sangat jelas Lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT, TURUT TERGUGAT II (dua) dan dimenangkan oleh TURUT TERGUGAT II(dua)

yang jelas pada huruf e, i, j dan k dalam gugatan ini adalah CACAT HUKUM sehingga lelang tersebut harus dibatalkan.

- g. Bahwa jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT dengan Persetujuan H. HASNAH (Ibu Mertua dari PENGGUGAT) dilelang oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I (Satu) dengan limit lelang yang SANGAT RENDAH yaitu hanya sebesar **Rp. 326.600.000 (Tiga Ratus Dua Puluh Enam Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)** dimana terpaut jauh dari harga pasaran disekitar objek sengketa yang saat ini untuk **Bangunan 2 (dua) lantai beserta tanahnya saat ini seharga Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Juta Rupiah)** Jika dihitung maka PENGGUGAT mengalami kerugian Rp. 1.000.000.000 dikurang Rp. 326.600.000 sama dengan **Rp. 673.400.000,- (Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Empat Ratus Ribu Rupiah);**
- h. Bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3021 K/Pd/1984 tertanggal 30 Januari 1986, Pengadilan tidak membenarkan penjualan objek hipotik melalui Lelang tanpa ada fiat dari Pengadilan Negeri Setempat, Mahkamah Agung menyatakan berdasarkan Pasal 224 HIR/258 RBg pelaksanaan lelang akibat Irah-irah seharusnya dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri, dikarenakan Peradilan Agama bersifat khusus maka yang berwenang memberi perintah adalah Ketua Pengadilan Agama berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006;
- i. Bahwa Berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012, tanggal 29 Agustus 2012, Peradilan Agama berwenang melakukan proses lelang pada jaminan Hak Tanggungan atas akad-akad Syariah;
- j. Bahwa eksekusi lelang Hak Tanggungan untuk pelunasan utang dalam akad murabahah dengan mendasarkan wanprestasi saat belum jatuh tempo tidak serta merta sebagaimana sifat istimewa Hak Tanggungan, karena melahirkan ketidakadilan pada nasabah dan mengesankan bank syariah menjalankan prinsip "*time value of money*", yang menyerupai (tasabuh) dengan *riba al-nasi'ah* karena waktu diberikan nilai harga secara tersendiri;
- k. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I (satu) dan TURUT TERGUGAT II (dua) sebagaimana maksud dalil posita di atas dapat dikategorikan sebagai **perbuatan melawan hukum dan**

merugikan orang lain, maka segala surat-surat/akta-akta atau surat apapun yang terbit untuk dan/atau atas nama TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I (satu) dan TURUT TERGUGAT II (dua) sejauh menyangkut Angunan (Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Kel. Sidodadi Kec. Wonomulyo 91352 dengan Bukti Kepemilikan Agunan adalah Sertipikat Hak Milik No. 943 atas nama HAJI HASNAH serta surat-surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara TERGUGAT, TURUT TERGUGAT, dengan pihak ketiga patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mengikat;

- I. Bahwa oleh karena uraian diatas telah Nampak “PERBUATAN MELAWAN HUKUM” maka berdasarkan Pasal 1365 /KUHPerdara yang berbunyi : “Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut”;
- m. Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I (satu) dan TURUT TERGUGAT II (dua) sebagaimana uraian di atas, baik karena perbuatan penguasaan, penjualan/lelang maupun tindakan administrasi lainnya yang telah menimbulkan kerugian baik secara Materiil maupun kerugian Immateril bagi diri PENGGUGAT, Maka sangat Patut jika PENGGUGAT menuntut Ganti Kerugian kepada TERGUGAT TURUT TERGUGAT I (satu) dan TURUT TERGUGAT II (dua) harus tunduk pada Putusan Pengadilan.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kabupaten Polewali Mandar Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Primair :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I (Satu) dan TURUT TERGUGAT II (Dua) adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MENYEBABKAN KERUGIAN yang diderita oleh PENGGUGAT;

3. Membatalkan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I (Satu) yang dimenangkan oleh Turut Tergugat II (Dua) yang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 052/71/2018 tanggal 13 April 2018;
4. Memerintahkan kepada Penggugat I (Satu) untuk membayar sisa hutang kepada Tergugat sebesar Rp. 159.582.902 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Sembilan Ratus Dua Rupiah) Berdasarkan Surat yang ditandatangani oleh oleh SUTOYO selaku Pemimpin Area Bank BNI Syariah KC Mikro Pare-Pare yang ditanda tangani dan dicap stempel basah pada tanggal 06 APRIL 2018;
5. Menyatakan Objek Sengketa yang diuraikan pada **Huruf b** adalah milik HAJI HASNAH
6. Memerintahkan kepada Tergugat, Turut Tergugat I (Satu) dan Turut Tergugat (Dua) untuk menyerahkan objek Sengketa pada huruf b yang tersebut dalam posita gugatan ini kepada ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Materil sebesar **673.400.000,- (Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Empat Ratus Ribu Rupiah)**, apabila tidak mau memenuhi angka 6 (Enam) pada Petitum gugatan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi;
9. Menyatakan surat-surat/akta-akta yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I (Satu) dan TURUT TERGUGAT II (Dua) atau pun pihak lain adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum serta tidak mengikat;
10. Menghukum TURUT TERGUGAT I (Satu) dan TURUT TERGUGAT II (Dua) untuk tunduk pada putusan ini;
11. Menghukum TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I (Satu) dan TURUT TERGUGAT II (Dua) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia dalam memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka:

Subsidair :

Mohon Putusan yang seadil adilnya (ex aquo et bono)

Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain dalam kaitannya dengan perkara ini mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk menempuh mediasi, namun berdasarkan surat pemberitahuan dari SAMSIDAR, S.HI., MH. Hakim Mediator Pengadilan Agama Gresik tanggal 19 Februari 2019, yang menyatakan bahwa mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan karena kedua belah pihak tetap pada pendirian masing masing;

Bahwa selanjutnya telah **dibacakanlah** gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan **jawaban** secara tertulis tanggal 05 Maret 2019 :

Bahwa atas jawaban tersebut, Penggugat Menyampaikan Replik tertulis tanggal 19 Maret 2019;

Bahwa atas jawaban tersebut, Tergugat Menyampaikan Duplik tertulis tanggal 24 April 2019;

Bahwa pada persidangan tanggal 16 Juli 2019, Penggugat bermohon secara lisan kepada Majelis hakim untuk mencabut perkaranya;

Bahwa Tergugat menyatakan tidak berkeberatan apabila Penggugat mencabut perkaranya;

Bahwa mengenai jalannya pemeriksaan lebih jauh di persidangan semuanya telah dicatat dalam Berita Acara Sidang perkara ini, dan untuk mempersingkat penetapan cukup ditunjuk berita acara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari penetapan ini.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang telah diuraikan di atas.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 49 huruf i Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Pertama Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama jo. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 93/PUU-X/2012 maka perkara ini menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan telah melakukan Akad Pembiayaan Murobahah dengan PT BANK BNI SYARI'AH, Nomor: 00001/877/02/2016/11 Tanggal 3 November 2016, dengan demikian Pemohon mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan perlawanan terhadap Para Terlawan;

Menimbang bahwa Tergugat telah memberikan kuasa khusus kepada **ERIT HAFIZ, SH. CLA., dkk.** Masing masing sebagai staf/pegawai sebagai pegawai PT BNI SYARI'AH, maka para Kuasa tersebut telah sesuai dengan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Edisi Revisi tahun 2013 sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI nomor: KMA/032/SK/IV/2006, oleh karena itu kuasa tersebut mempunyai *legal standing* untuk beracara dan mewakili Tergugat;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I telah memberikan kuasa khusus kepada **MAHDI, S. E., AK, MM., dkk.** Masing masing sebagai staf/pegawai KPKNL Surabaya, maka Para Kuasa tersebut telah sesuai dengan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Edisi Revisi tahun 2013 sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI nomor: KMA/032/SK/IV/2006, oleh karena itu kuasa tersebut mempunyai *legal standing* untuk beracara dan mewakili Turut Tergugat I

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak berperkara, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memerintahkan kepada para pihak untuk menempuh mediasi sesuai ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2016, namun berdasarkan surat pemberitahuan dari SAMSIDAR, S. HI., MH., Hakim Mediator Pengadilan Agama Polewali tertanggal 19 Februari 2019, yang menyatakan bahwa mediasi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa alasan pokok gugatan Penggugat adalah bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karenanya Akad Pembiayaan Murobahah, Nomor: 00001/877/02/2016/11 Tanggal 3 November 2016 dan Surat Keputusan Lelang Eksekusi Nomor: 052/71/2018 Tanggal 13 April 2018 harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa didepan persidangan Pemohon telah bermohon mencabut perkaranya, dan atas permohonan tersebut, Tergugat menyatakan tidak berkeberatan;

Menimbang, bahwa permohonan Penggugat untuk mencabut perkara tersebut dilakukan setelah memasuki tahap jawaban dan pencabutan telah disetujui Tergugat maka telah sesuai dengan Pasal 271 RV, sehingga permohonan pencabutan tersebut dapat dikabulkan, oleh karenanya perkara tersebut harus dianggap telah selesai.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 272 RV kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini.

Mengingat dan memperhatikan, segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan perkara ini.

MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut perkaranya.
2. Menyatakan perkara Nomor 674/Pdt.G/2019/PA.Pwl. dicabut.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp **1.736.000,00** (*satu juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah*).

Demikian penetapan Pengadilan Agama Polewali yang dijatuhkan pada hari Selasa tanggal 16 Juli 2019 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal *13 Dzul Qo'dah 1440 Hijriyah*, oleh kami **Drs. M. Shohih, SH., MH.**, sebagai Ketua Majelis, **Dra. Hj. Nailah B, MH.** dan **Ach. Syarkowi, S.HI**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, penetapan tersebut pada hari itu juga dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh **Drs. Sayadi**, sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat diluar kehadiran Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Dra. Hj. Nailah B, MH.

Drs. M. Shohih, SH., MH.,

Hakim Anggota

Panitera Pengganti,

Ach. Syarkowi, S.HI

Drs. Sayadi.

Rincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. ATK Perkara	: Rp	50.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp	1.645.000,00
4. Biaya Redaksi	: Rp	5.000,00
5. Meterai	: Rp	6.000,00
Jumlah	: Rp	1.736.000,00

(satu juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah).