

SALINAN P U T U S A N

Nomor : 0127/Pdt.G/2019/PA.Kra

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Karanganyar yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu dalam tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Ekonomi Syariah antara :-

Ir. Dodi Taviano, umur 54 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Badran Asri RT.02 RW. 10 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Supangat,S.H,M.H. dan Saiman,S.H. Advokat dan Konsultan Hukum, yang berkantor di Jalan Raya Solo - Sragen Km 10.5 Sroyo RT.001 RW.010 Desa Sroyo Kecamatan Jaten Karanganyar, sesuai dengan surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Januari 2019 selanjutnya disebut **"Penggugat";**

melawan

PT. Bank Syariah Mandiri, yang berkantor di Jl. Slamet Riyadi No.388 Surakarta, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 21/018-KUA/LGG, tanggal 11 Maret 2019 memberikan kuasa kepada Bambang Sulistiono Dkk selaku Departemen Hed pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri, selanjutnya disebut sebagai " Tergugat I ";

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta yang beralmat di Jl. Ki Mangun Sarkoro No.141 Surakarta, dalam hal ini memberikan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2019 kepada Andi Soegiri Dkk Kepala KPKNL Surakarta selanjutnya disebut sebagai " Tergugat II ";

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar, yang beralamat di Jl. Lawu Timur No. 2020 Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wahyu Hidayat SH,NIP 19690505 200811 1 001 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 504/SKu-33.13.MP.02.01/II/2019 tanggal 25- 02-2019, selanjutnya disebut sebagai " Tergugat III ";

halaman 1 dari 23 halaman
Putusan Nomor 127/Pdt.G/2019/PA.Kra.

Pengadilan Agama tersebut ; -

Setelah membaca surat gugatan Penggugat; -

Setelah mendengarkan keterangan Penggugat, dan Para Tergugat;-

Setelah memeriksa berkas perkara ;-

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan surat gugatannya tertanggal 21 Januari 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Karanganyar dengan Nomor : 127/Pdt.G/2019/PA.Kra, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-

Dsasar Alasan Gugatan:

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 m² 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 : Jalan

Untuk 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 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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”.
9. 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”.
10. Bahwa Fatwa Dewan Syariah Nasional – MUI Nomor 04.DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian ke enam tentang bangkrut dan murabahah, jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup atau berdasarkan kesepakatan.
11. 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.

12. 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.
13. 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.*
14. Bahwa tindakan para Tergugat yang tidak sesuai dengan hukum syariah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang merugikan Penggugat.
15. 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 Karanganyar berkenan memanggil para pihak, dan memeriksa ini secara seksama, serta mengadili selanjutnya menjatuhkan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut :

Primair ;

I. Dalam Povisi

- 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.

Subsidaire :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat/kuasanya dan Para Tergugat/kuasanya hadir, kemudian Majelis Hakim berusaha mendamaikan akan tetapi tidak berhasil;-

Menimbang, selanjutnya untuk mengoptimalkan hasil perdamaian, Majelis Hakim memerintahkan para pihak untuk menempuh perdamaian melalui mediasi;-

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan hasil mediasi oleh mediator Dr. Drs Mudara, MSI, pada tanggal 7 Mei 2019, telah ternyata hasil mediasi tersebut tidak berhasil;-

Menimbang, bahwa berikut dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;-

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I menyampaikan jawaban yang semuanya termuat dalam berita acara persidangan dan pada pokoknya adalah sebagai berikut :-

Dalam Eksepsi

- Menerima Tergugat I secara keseluruhan
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on van Kelijk Verklaard*)

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan;-
- Membebankan biaya perkara menurut hukum;-

Menimbang, bahwa Tergugat II telah menyampaikan jawaban sebagaimana telah termuat dalam berita acara persidangan secara lengkap dan pada pokoknya adalah sebagai berikut;-

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima ;-
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet Ontvankelijk verklaard*);-

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-
- menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet Ontvankelijk verklaard*);-
- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 20 Desember 2017 dengan risalah lelang 1190/38/2017 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;-
- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;-

Menimbang, bahwa Tergugat III telah menyampaikan jawaban sebagai termuat dalam berita acara persidangan dan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-

Dalam Eksepsi

Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat didalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III;-

Dalam Pokok Perkara

- Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dimasukkannya sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena Tergugat III tidak terlibat dalam pembuatan hukum yang telah Penggugat dan Tergugat I lakukan;-
- Bahwa dalam gugatan *a quo* adalah murni menjadi urusan antara Penggugat dan Tergugat I;-
- Bahwa dalam petitum dan posita gugatan Penggugat tidak menjelaskan peran Tergugat III dalam perkara *a quo* dimana keterlibatan Tergugat III dalam perkara *a quo*;-
- Bahwa perkara *a quo* menjadi urusan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat I dalam hal melakukan pembuatan hukum utang-piutang dan akibat dari pembuatan hukum tersebut penyelesaian ada pada Penggugat dan Tergugat I dan tidak harus melibatkan Tergugat III;-
- Tergugat III adalah institusi pemerintah yang bertugas untuk menjalankan pelayanan kepada masyarakat di bidang administrasi pendaftaran tanah sehingga apabila gugatan perbuatan melawan hukum yang belum selesai yang saat ini terjadi perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat I menjadi urusannya dan tanggung jawabnya sendiri. Dengan masih adanya sengketa atau perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat I sedang dalam proses penyelesaian, apabila melibatkan Tergugat III maka gugatan tersebut menjadi gugatan premature;-

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, II dan III, maka Penggugat menyampaikan replik pada tanggal, 4 Juli 2019 yang semuanya termuat dalam berita acara persidangan dan pada pokoknya adalah tetap pada

gugatannya dan secara tegas menolak seluruh jawaban para Tergugat baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara ;-

Menimbang, bahwa begitu pula dalam duplik, Tergugat I telah menyampaikannya pada tanggal 18 Juli 2019, begitu pula Tergugat II yang pada pokoknya tetap pada jawaban, sedangkan Tergugat III sampai waktu yang telah ditentukan tidak menyampaikan duplik, oleh karena Majelis menjadikan jawabannya yang dapat dipandang sekaligus sebagai duplik;-

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Penggugat menyampaikan bukti-bukti sebagai berikut :-

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat NIK:3313101710640002 tanggal 12 April 2015, yang dikeluarkan oleh Disdukcapil Kabupaten Karanganyar Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.1;-
2. Foto copy Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan nomor : 15/012-3/SP3/961 tanggal 07 Januari 2012 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Solo, Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.2;
3. Foto copy Sertipikat Tanah Nomor 3778 tanggal 04 Desember 2008 atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Karanganyar Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P3;
4. Foto copy Surat Sanggup (Aksep/Promes) No.15/003/SS/961 tanggal 8 Januari 2013 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh PT.Bank Syariah Mandiri Solo, Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai,lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.4;
5. Kopi dari foto copi Surat Permohonan Penghitungan Pelunasan dengan Keringanan Bunga dan Denda atas nama Penggugat yang dibuat oleh

Penggugat, Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.5;

6. Kopi dari Foto copi Surat Penyelesaian Pelunasan KPR-BSM tanggal 22 September 2016 atas nama Penggugat yang dibuat oleh Penggugat, Bukti Surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.6;
7. Kopi dari foto copi Penyelesaian Kredit (Murabahah) tanggal 14 Desember 2017 atas nama Penggugat yang dibuat oleh Penggugat, Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.7;
8. Kopi dari foto copi Keberatan Pelaksanaan Lelang atas nama Penggugat yang dibuat oleh Penggugat, Tanggal 20 Desember 2017, Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.8;-

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti telah dicocokkan dengan aslinya yaitu bukti P.1, P.2, P.4 dan selainnya adalah bukti dari copy ke kopy kemudian dengan yang disampaikan oleh Penggugat dan yang telah diperlihatkan oleh pihak lawan, selanjutnya Para Tergugat tidak memberikan tanggapan apapun, oleh karena Majelis memandangnya Penggugat tidak keberatan;-

Menimbang, bahwa Tergugat I telah pula menyampaikan bukti-bukti sebagai berikut :-

1. Foto copy Surat Permohonan Pembiayaan Konsumtif atas nama Penggugat tanggal 02 Nopember 2012, yang dibuat Penggugat Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.1;
2. 1 (Satu) bendel Foto copy Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan nomor : 15/012-3/SP3/961 tanggal 07 Januari 2012 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Solo, Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.2;
3. 1 (Satu) bendel Foto copy Akad Pembiayaan Al-Murabahah tanggal 08 Januari 2013 Nomor:30 yang dikeluarkan oleh Rahayu Utami Sari, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Karanganyar,

- Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.3;
4. 1 (Satu) bendel Foto copy Sertipikat Tanah Nomor 3778 tanggal 04 Desember 2008 atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Karanganyar. Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.4;
 5. 1 (Satu) bendel Foto copi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor.196/2013 tanggal 8 April 2013, yang dikeluarkan oleh Rahayu Utami Sari, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Karanganyar. Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.5;
 6. 1 (Satu) bendel Foto copi Sertipikat No.2819/2013 tanggal 11 Juni 2013 nama Pemegang Hak Tanggungan PT.Bank Syariah Mandiri berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta melalui consumer Finance Bussines Office (CFBO) Solo, Bukti surat tersebut telah diberai materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.6;
 7. 1 (Satu) bendel Kopi dari foto copi Surat Sanggup (Aksep/Promes) No.15/003/SS/961 tanggal 8 Januari 2013 yang dibuat Penggugat oleh Penggugat, Bukti Surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.7;
 8. Foto copi Tanda Terima Uang Nasabah (Tatuna) No:15/004-3/961-Tatuna tanggal 1 Oktober 2015 yang dibuat oleh Bank Syariah Mandiri Solo, dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai. Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.1.8;
 9. Foto copi Surat Peringatan I No.17/1118-3/961 tanggal 1 Oktober 2015 yang dibuat oleh Bank Mandiri Syariah Solo dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai. Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.9;
 10. Foto copi Surat Peringatan II No.17/1118-3/961 tanggal 28 Oktober 2015 yang dibuat oleh Bank Mandiri Syariah Solo dan telah dicocokkan dengan

aslinya ternyata sesuai Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.10;

11. Foto copi Surat Peringatan III No.17/231-3/961 tanggal 30 Oktober 2015 yang dibuat oleh Bank Mandiri Syariah Solo dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.11;
12. Foto copi Surat Pemberitahuan lelang ke 1 tanggal 09 September 2011 Nomor:18/370-3/ACR-Slo yang dibuat oleh Bank Mandiri Syariah Solo dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.12;
- 13.1 (Satu) bendel Foto copi Salinan/Grosse Risalah Lelang Nomor:835/2016 tanggal 7 Oktober 2016 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.13;
14. Foto copi Surat Pemberitahuan lelang ke 2 tanggal 19 April 2017 Nomor:19/ 290-3/ACR-Slo yang dibuat oleh Bank Mandiri Syariah Solo dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.14;-
- 15.1 (Satu) bendel Foto copi Salinan/Grosse Risalah Lelang Nomor:1190/38/ 2017 tanggal 20 Desember 2017 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis di beri tanda T.I.15;
16. Foto copi Surat Pemberitahuan lelang Agunan untuk penyelesaian kewajiban Pembiayaan tanggal 23 November 2017 Nomor:19/1010-3/ACR-Slo yang dibuat oleh Bank Mandiri Syariah Solo dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.16;
- 17.1 (Satu) bendel Foto copi Salinan/Grosse Risalah Lelang Nomor:389//2017 tanggal 17 Mei 2017 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta telah dicocokkan

dengan aslinya ternyata sesuai Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.17;

18.1 (Satu) bendel Foto copi Laporan penilaian Agunan Tanah dan Bangunan atas nama Dodi Taviano tanggal 10 November 2017 yang dibuat oleh Bank Mandiri Syariah Solo telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberitanda T.I.18;-

19. Foto copy Surat Tergugat I Nomor:18/03-3/ACR-Slo tanggal 19 Mei 2016, yang dibuat Tergugat I Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.19;

20.1 (Satu) bendel foto Peraturan Bank Indonesia nomor :14/15/PBI/2012 Tentang penilaian Aset Bank Umum yang dikeluarkan oleh Gubernur Bank Indonesia, Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.20;

21.1 (Satu) bendel foto copy Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unti Usaha Syariah yang dikeluarkan oleh Gubernur Bank Indonesia, Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.I.21;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, kecuali bukti T1.4, T1.10, T1.11, T1.12, T.1.20, T1,21 Tergugat I tidak dapat menunjukkan aslinya hanya dari copi ke copi, dan seluruh bukti T1 telah diperlihatkan kepada Penggugat dan Tergugat II dan Tergugat III, dan semuanya tidak memberikan tanggapan dan tidak keberatan dengan keberadaan bukti-bukti tersebut;-

Menimbang, bahwa Tergugat II, telah pula menyampaikan bukti-bukti sebagai berikut :-

1. Kopi dari foto copi Permohonan Penetapan lelang Agunan Nasabah tanggal 10 Oktober 2017 No.19/768-3/ACR-Slo yang dibuat oleh Bank Mandiri Syariah Solo Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda TII.1;
2. Foto copi Penetapan Jadwal Lelang Nomor:S-3429/WKN.09/KNL.02/2017 tanggal 17 November 2017 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta, Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda TII.2;
3. Kopi dari foto copi Pengumuman Lelang Pertama Lelang Eksekusi HakTanggung tanggal 21 November 2017 yang dibuat oleh PT.Bank Syariah Mandiri Area Solo Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda TII.3;
4. Kopi dari foto copi Berita Lelang tanggal 6 Desember 2017 yang muat diKoran Solo Pos Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda TII.4;
5. Kopi dari foto copi Pembertahuan Lelang Agunan Untuk Penyelesaian Kewajiban Pembiayaan tanggal 13 November 2017 No.19/1010-3/ACR-Solo yang dikeluarkan oleh PT.Bank Mandiri Syariah Solo Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda TII.5;
6. Kopi dari foto copi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor.595/2017 tanggal 05 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda TII.6;
7. 1 (Satu) bendel Foto copi Risalah Lelang Nomor:1190/38/2017 tanggal 20 Desember 2017 yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Surakarta, Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda TII.7;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut di atas telah dicocokkan, dan telah ternyata Tergugat II tidak bisa menunjukkan aslinya, dengan demikian bukti-bukti tersebut hanya dicocokkan dari foto copy, meskipun demikian pihak lawan menyatakan tidak keberatan;-

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyampaikan bukti-bukti sebagai berikut :-

- Foto copy Sertipikat Tanah Nomor 3778 tanggal 04 Desember 2008 atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Karanganyar. Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T III, 1;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat dan Tergugat I, masing-masing menyampaikan kesimpulan sedangkan, Tergugat II dan Tergugat III, tidak menyampaikan kesimpulan;-

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka semua hal yang tercatat dalam berita acara persidangan haruslah dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ; --

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi

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

Menimbang, bahwa dalam gugatan provisi tersebut majelis mempertimbangkan sebagai berikut :-

Menimbang, bahwa setelah mencermati secara seksama bahwa dalam surat gugatan Penggugat tersebut tidak dijelaskan secara konkret, terperinci dan sistematis suatu syarat formil mengenai uraian pokok masalah dan alasan tuntutan tersebut;-

Menimbang, bahwa gugatan *a quo* tidak dapat dibenarkan serta tidak dapat dipertanggung secara hukum karena tidak mempunyai alasan dan dasar hukum yang jelas yang kemudian dicantumkan, bukan dengan tiba-tiba menuntutnya, oleh karena tuntutan Penggugat dalam gugatan provisi perkara *a quo* karena tidak disertai dengan posita yang menjadi dasar atau landasan tuntutan tersebut dan lagi pula tuntutan dalam gugatan provisi tersebut adalah sangat berkaitan erat dengan gugatan pokoknya, oleh karena majelis memandang bahwa gugatan provisi dipandang tidak beralasan dan kabur, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;-

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan Penggugat dan Para Tergugat dan atau kuasa hukumnya telah hadir

Menimba, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengirimkan kuasanya masing-masing, berdasarkan surat kuasa khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Karanganyar, kuasa masing-masing telah memenuhi persyaratan sebagai Penerima Kuasa dan telah menyertakan fotocopy kartu anggota advokat yang masih berlaku disertai bukti berita acara pengangkatan sumpah, semuanya telah dicocokkan dengan aslinya. Surat Kuasa tersebut telah memenuhi unsur kekhususan, karena secara jelas menunjuk untuk perkara Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Karanganyar dengan memuat materi telah yang menjadi batas dan isi dari materi kuasa yang diberikan, oleh karena Majelis Hakim berpendapat, bahwa Penerima Kuasa, yakni harus dinyatakan telah mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai Subyek Hukum yang berhak melakukan tindakan hukum atas nama Pemberi Kuasa;-

Menimbang, bahwa Majelis hakim telah berusaha mendamaikan para pihak di muka persidangan dan telah ternyata tidak berhasil;-

Menimbang, bahwa untuk menoptimalkan usaha pernamaian Majelis telah memerintahkan para pihak melaksanakan mediasi dengan Hakim Mediator Pengadilan Agama Karanganyar yaitu Dr. Drs. Mudara, MSI, akan tetapi, setelah proses dan tahapan mediasi tersebut dilaksanakan tetap tidak berhasil;-

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I telah melakukan akad berdasarkan prinsip syariah, oleh karena perkara ini merupakan kompetensi absolute Pengadilan Agama dalam hal ini Pengadilan Agama Karanganyar yang menerima, memeriksa dan mengadili dan menyelesaikannya Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan terakhir di ubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009;-

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok tuntutan Penggugat adalah Pembatalan Perjanjian Murabahah antara Penggugat dan Tergugat I dengan Nomor Perjanjian 15/012-3/SP3/961 tertanggal 7 Januari 2012, maka majelis mempertimbangkan sebagai berikut :-

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I telah sepakat mengadakan kerjasama pembiayaan dengan akad **Murabahah** dalam rangka kepentingan Penggugat untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Tergugat I guna pembelian sebuah rumah lama, yang kemudian diserahkan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 3778 Luas 205 m2 atas nama Ir Dodi Taviano yang terletak di Kelurahan Cangakan Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar dengan batas, sebelah utara : Sukarno, Timur, Darmosuwito, selatan, Prastowo dan barat Jalan;-

Menimbang, bahwa fasilitas yang telah diberikn Tergugat I kepada Penggugat adalah pembiayaan secara syariah sejumlah Rp. 178.000.000,- (seratus tujuh puluh delapan juta rupiah), dengan kesepakatan jangka waktu 144 bulan ;-

Menimbang, bahwa fasilitas pembiayaan dari Tergugat I kepada Penggugat telah mendapatkan persetujuan oleh Penggugat sebagaimana pengakuan masing-masing pihak secara tegas (*expressis verbis*) yang kemudian dikuatkan dengan bukti yang disampaikan oleh Penggugat bertanda P.2 dan bukti Tergugat I bertanda T1.2. keberadaan bukti-bukti tersebut secara tegas telah diakuinya, disisi lain persetujuan yang terjadi telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdota yakni persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan persetujuan tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang, Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Dalam ketentuan Pasal 1339 KUHPerdota persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan kebiasaan atau undang-undang;-

Menimbang, bahwa sejalan dengan Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUH Perdata adalah asas yang melandasi pelaksanaan perjanjian yaitu asas *facta sunt servanda*, sebagai asas fundamental karena asas tersebut adalah melandasi lahirnya suatu perjanjian yang biasa dimengerti dalam hukum positif yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;-

Menimbang, bahwa dalam hukum Islam bahwa asas *facta sunt servanda*, dikenal dengan asas *al Hurriyah* (kebebasan) yang merupakan prinsip dasar dalam hukum perjanjian/akad, meski demikian terdapat batasan-batasan kebebasan dalam perjanjian yang tidak boleh bertentangan dengan hukum Islam (syari'ah), hal ini dapat dimaknai bahwa para pihak diberikan kebebasan dalam melakukan perjanjian selama tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah;-

Menimbang, bahwa perjanjian sebagai wujud komitmen antara dua pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak tersebut harus memenuhi persyaratan berdasarkan Hukum Perjanjian agar dapat berlaku secara sah dan dapat dipertanggungjawabkan di hadapan hukum;-

Menimbang, bahwa dalam kesepakatan dan perjanjian yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, adanya jaminan dari pihak Penggugat berupa sertifikat tanah Nomor 3778, tanggal 04 Desember 2008 atas nama Penggugat sebagaimana bukti Penggugat bertanda P.3 dan bukti Tergugat bertanda T1.4. bukti-bukti yang merupakan akta outentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*);-

Menimbang, bahwa terhadap jaminan tersebut telah diikat dengan diterbitkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 2819/2013 tanggal 11 Juni 2013, dengan syarat-syarat seperti tertera dalam akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Notaris Rahayu Utami Sari, SH tanggal 08 April 2013 Nomor 196/2013 bukti bertanda T1.5 yang merupakan Akta Outentik terpenuhinya syarat formil dan materiil, sedangkan tak ada bukti Penggugat yang mengurangi keberadaanya, oleh karena terhadap bukti tersebut melekat pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*);-

Menimbang, bahwa yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I adalah akad murabahah, sesuai dalam ketentuan Pasal 117 Kompilasi Hukum Ekonomi syariah, dalam akad tersebut, pembeli **harus** membayar harga yang **telah disepakati** dan dalam waktu yang telah disepakati pula, ketentuan tersebut terbukti dengan adanya persetujuan pihak Penggugat sebagaimana bukti P. 2 dan bukti T1.2 ;-

Menimbang, bahwa kata **harus** dan **telah disepakati**, menunjukkan pihak-pihak yang berakad berkewajiban menjalankan apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian dan dalam kesepakatan, sebagaimana maksud akad dalam ketentuan Pasal 20 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu kesepakatan dalam perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu;-

Menimbang, bahwa akad yang diterjadi antara Penggugat dan Tergugat I telah memenuhi rukun akad, yaitu adanya pihak yang berakad (yaitu Penggugat dan Tergugat I) adanya obyek akad, tujuan pokok akad dan kesepakatan Pasal 22 KHES;-

Menimbang, bahwa dalam akad dapat dilakukan pihak-pihak baik perorangan, kelompok orang, perikatan atau badan hukum, dalam perkara *a qua* telah terjadi akad antara Penggugat sebagai perorangan dan Tergugat I sebagai badan hokum badan usaha, begitu pula telah terbukti cakap hukum, berakal dan tamyiz;-

Menimbang, bahwa sebagai tujuan dari akad perkara *a quo* adalah untuk kepentingan dan memenuhi kebutuhan serta pengembangan untuk masing-masing pihak yang mengadakan akad;-

Menimbang, bahwa terhadap obyek akad yaitu tanah dan bangunan SHM No. 3778 yang terletak di Cangakan dengan luas 250m2 adalah termasuk dalam kualifikasi obyek yang bermanfaat, milik sempurna (*milku tam*) Penggugat dan dapat diserahkan;-

Menimbang, bahwa asas perjanjian yang ditegaskan dalam Pasal 1340 KUH Perdata : Persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya, hal ini dapat dimaknai bahwa subyek yang sah dalam perjanjian terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut ;-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim memandang, bahwa Akad yang terjadi antara Pihak Penggugat dan Tergugat I adalah akad yang sah, karena telah memenuhi rukun dan syarat sahnya akad;-

Menimbang, bahwa Majelis perlu pula mengetengahkan dalil, yang kemudian menjadi bagian pertimbangan Majelis Hakim yaitu dalam Surat An-Nahl ayat 91 yang artinya “ *Dan Tepatilah janji dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu melanggar sumpah setelah di ikrarkan, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu, (terhadap sumpah) sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat (Q.S An-Nahl ayat 91)* dan dalam Surat Al Maidah ayat 1 yang Artinya : “*Wahai orang orang yang beriman ! Penuhilah janji janji.(Q.S Al- Maidah ayat 1)*”;-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas oleh karena itu tuntutan Penggugat terhadap pembatalan akad *al murabahah* antara Penggugat dan Tergugat I, oleh karenanya harus di tolak;-

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat tentang pembatalan lelang, maka majelis mempertimbangkan sebagai berikut :-

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I telah mengikatkan diri dengan akad pembiayaan *Al-Murabahah*, bukti T1.3 yang keberadaanya tidak dibantah oleh Penggugat, sebagai Akta outentik, oleh karenanya mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*);-

Menimbang, bahwa terbitnya perjanjian tersebut adalah untuk kepentingan para pihak baik Penggugat maupun Tergugat I, kemudian dilanjutkan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 2819/2013 tanggal 11 Juni 2013, dengan syarat-syarat seperti tertera dalam akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Notaris Rahayu Utami Sari, SH tanggal 08 April 2013 Nomor 196/2013 bukti bertanda T1.5. Bukti tersebut diterbitkan oleh Pejabat berwenang yaitu Notaris bernama Rahayu Utami Sari, kemudian telah didaftarkan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Karanganyar untuk dan atas nama Pemegang Hak Tanggungan dengan Sertifikat Nomor

2819/2013 tanggal 11 Juni 2013, dalam hal ini Pemegang Hak Tanggungan adalah PT Bank Syariah Mandiri yang berkedudukan di Kantor Pusat Jakarta ;-

Menimbang, bahwa dengan telah diketahuinya dan telah pula adanya persetujuan dari pihak Penggugat sesuai bukti P.2, dan T1.2 maka harus dipandang bahwa Penggugat telah mengetahui kewajiban dan konsekwensi terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);-

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996, apabila debitur cidera janji, memegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan;-

Menimbang, bahwa bukti bertanda T1.7 berupa surat sanggup (Aksep/Promes) Nomor 15/003/SS/961 tanggal Januari 2013 yang ditandatangani oleh Penggugat sendiri, dan keberadaanya tidak pula dibantahnya, oleh karena majelis memandang Penggugat telah mengetahui dan kesanggupannya serta memenuhi perjanjian untuk membayar sebagaimana isi perjanjian, bukti T1.3, dan bukti T1.8 berupa tanda Terima Nasabah (Tatuna) Nomor 15/004-3/961-Tatuna tanggal 1 Oktober 2015 telah terbukti dan meyakinkan bahwa Penggugat telah benar-benar menerima fasilitas pembiayaan sejumlah sebagaimana tertuang dalam bukti tersebut;-

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat terbukti tidak melakukan kewajibannya sebagai yang telah tertuang dalam akad, bukti T1.3, oleh karena Penggugat dapat dipandang melakukan inkar janji, sejalan dengan ketentuan Pasal 38 KHES, Pihak dalam akad yang melakukan inkar janji dapat dijatuhi sanksi;-

Menimbang, bahwa Tergugat I telah menyampaikan bukti bertanda T1.9 berupa Peringatan pertama I, bukti T1.10 berupa peringatan II, bukti bertanda T1.11 berupa peringatan III, bukti bertanda T1.12 berupa pemberitahuan lelang ke 1, bukti bertanda T1.13 berupa Salinan/Grosse Risalah Lelang, bukti bertanda T1.14 berupa Pemberitahuan Lelang ke 2 bukti bertanda T1.15 berupa Salinan/Grosse Risalah Lelang, bukti bertanda T1.16 berupa Surat pemberitahuan Lelang Agunan untuk Penyelesaian Kewajiban Pembiayaan,

bukti bertanda T1.17 berupa Salinan/Grosse Risalah Lelang dan bukti bertanda T.1.18 berupa Laporan Penilaian Agunan Tanah dan Bangunan atas nama Ir.Dodi Taviano tanggal 10 Nopember 2017, bukti-bukti tersebut di atas keberadaanya tidak dibantah oleh pihak Penggugat, dan Pihak penggugat pun tidak menyampaikan bukti-bukti yang dapat menyangkal kebenarannya, oleh karena Majelis memandang telah benar-benar dilakukan pelelangan dengan tahapan-tahapan yang dibenarkan;-

Menimbang, bahwa bukti T.1. 5 telah terbukti adanya Akta Pemberian hak tanggungan yang diberikan kepada Tergugat 1;-

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 14 ayat 2 dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana pula ketentuan dalam Pasal 14 ayat 1 UU Nomor 4 tahun 1996, memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa, oleh karenanya mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti Grosse Acta Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah. Pasal 14 ayat 3 jo Pasal 224 HIR;-

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T1-9, T.1-110, T1.11 dan T.1 12, telah ternyata dan terbukti secara meyakinkan bahwa debitur cedera janji, oleh karena amanat Pasal 20 UU No. 4 Tahun 1996 ayat 1 huruf a Hak Pemegang Hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana ketentuan Pasal 6 UU yang sama;-

Menimbang, bahwa meskipun pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit, Pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperbolehkan menurut ketentuan Pasal 21 UU Nomor 4 tahun 1996;-

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T. 1. 13 s/d T.1-18 telah ternyata Tergugat melakukan pelelangan setidaknya-tidaknya telah diketahui 1 bulan sekali diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau pemegang hak tanggungan kepada pihak yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa terhadap pelaksanaan penjualan dan pelelangan telah terhadap pemenang lelang, sedangkan Penggugat ternyata dalam waktu tertentu sebelum dan bahkan pada saat pemberitahuan terhadap pelaksanaan

lelang tidak melakukan pelunasan agar terhindar dari pelelangan Pasal 20 ayat 5;-

Menimbang, bahwa telah terbukti didalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan termasuk dalam penjualan secara lelang tidak melanggar norma ketentuan Pasal 20 ayat 1,2 dan 3 UU Nomor 4 tahun 1996;-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka tuntutan Penggugat terhadap pembatalan lelang, oleh karenanya harus di tolak;-

Menimbang, bahwa dengan telah ditolak terhadap pembatalan akad yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I dan telah pula ditolaknya terhadap pembatalan lelang sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, oleh karena tuntutan terhadap Tergugat II untuk pembatalan eksekusi dan tuntutan terhadap Tergugat III tidak melakukan balik nama terhadap obyek sengketa, oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan kembali;-

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan, bahwa Majelis Hakim telah mencukupkan dengan bukti-bukti yang sudah dipertimbangkan, oleh karena harus dikesampingkan;-

Menimbang bahwa karena Penggugat sebagai pihak yang kalah maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR jo Pasal 54 UU Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan UU No 3 tahun 2006 dan diubah kembali dengan UU No, 50 Tahun 2009, maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat; -

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

MENGADILI

Dalam Provisi:

- Tidak Menerima gugatan provisi Penggugat;-

Dalam Konvensi;-

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.659.000;- (Dua juta enam ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian dijatuhkan putusan ini dalam persidangan Majelis hakim pada hari Kamis tanggal, 17 Oktober 2019. bertepatan dengan tanggal, 17 Shafar 1441 H oleh Hakim Hadi Suyoto, S.Ag.M.Hum dan Dr. Drs. Mudara, MSI serta Drs. M. Muslih, MH putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis tersebut, dibantu oleh Sasmito, SH sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I diluar hadirnya Tergugat II dan Tergugat III;-

Ketua Majelis Hakim

ttd

Hadi Suyoto , S.Ag. M.Hum

Anggota I

ttd

Dr.Drs. Mudara, MSI

Anggota II

ttd

Drs. M.Muslih MH

Panitera Pengganti,

ttd

Sasmito, SH

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran: | Rp. 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses | : Rp. 50.000,00 |
| 3. Biaya Panggilan | : Rp. 2.563.000,00 |
| 4. Materai | : Rp. 6.000,00 |
| 5. Redaksi | : <u>Rp. 10.000,00</u> |
| Jumlah | : Rp. 2.569.000,00 |

(Dua juta lima ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);-

Disalin sesuai dengan aslinya

Oleh

Panitera Pengadilan Agama Karanganyar



Mohamad Sukiyanto, S.H., M.H.

Salinan Putusan ini belum berkekuatan hukum tetap diberikan atas permintaan para pihak.