

P E N E T A P A N

Nomor 981/Pdt.G/2019/PA.Jmb



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu dalam tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan penetapan dalam perkara Ekonomi Syariah yang diajukan oleh:

Hj. KARLINA SASWITA, umur 64 tahun, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan Direktur CV Canaya, tempat kediaman di Dusun Kota kampus RT.02. Kelurahan/Desa Mendalo Darat , Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, Dalam hal ini memberi Kuasa kepada **Suhairi, S.H.** dan **Jumanto, S.H.** Para Advokad/Penasehat Hukum yang tergabung pada Kantor Advokat **SUHAIRI, S.H. & REKAN** yang beralamat di Jalan Pangeran Hidayat, Lorong Camar, No.57, Kota Jambi, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor:17/ADV.S-R/SK.Pdt/X/2019, tertanggal 14 Oktober 2019, selanjutnya disebut Penggugat;

m e l a w a n,

PT. BRI Syariah, alamat Jalan Hayam Wuruk, nomor 32, Kelurahan Jelutung, Kota Jambi, selanjutnya disebut Tergugat;

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi yang beralamat di Jalan R. Soetomo No. 17 Kota Jambi, sebagai Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut.

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut.

Telah mendengar keterangan Penggugat.

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya bertanggal 21 Oktober 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jambi, tanggal 21 Oktober 2019 dengan register perkara Nomor 981/Pdt.G/2019/PA.Jmb, telah mengajukan gugatan dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah nasabah dari Tergugat I, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Murabahah tertanggal 08 Juli 2014 selama 60 bulan sampai dengan 08 Juli 2019 dan Persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Pembiayaan Murabahah tertanggal 28 Juni 2016 dengan nilai pinjaman sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).
2. Bahwa pada saat melakukan pinjaman kepada Tergugat I, Penggugat tidak mendapatkan surat Akta Perjanjian kredit.
3. Bahwa sebagai jaminan pinjaman uang kepada Tergugat I maka Penggugat menjaminkan sebuah Sertipikat Hak Milik nomor 4977 atas nama Hj. Karlina Saswita dengan luas 1.419 meter bujur sangkar yang terletak di jalan Lintas Jambi-Muara Bulian, Dusun Kota Kampus, RT. 20, Kelurahan/Desa Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar kota, Kabupaten Muara Jambi, dimana di atas sebidang tanah Sertipikat Tersebut di atas berdiri sebuah rumah mewah dan rumah Kos.
4. Bahwa pada awalnya angsuran Penggugat kepada Tergugat I lancar dan Penggugat sudah membayar angsuran sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) namun belakangan ini karena usaha Penggugat mengalami kerugian, maka Penggugat tidak dapat mengangsur hutang yang mengakibatkan kredit tersebut menjadi macet.
5. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menjual aset-aset milik Penggugat agar dapat membayar kredit Penggugat kepada Tergugat I dengan cara menawar-nawarkan kepada kawan, namun sampai saat ini aset-aset milik Penggugat tersebut belum laku, sehingga Penggugat belum dapat melunasi Hutang kepada Tergugat I.

6. Bahwa harga pasaran setempat dari Jaminan Penggugat berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 4977 berikut dengan rumah mewah dan rumah kos yang beridiri di atasnya, atas nama Hj. Karlina Sasmita dengan luas 1.419 meter bujur sangkar meter yang terletak di jalan Lintas Jambi-Muara Bulian Dusun Kota kampus RT.20 Kelurahan/desa Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi sebesar Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah).
7. Bahwa Penggugat memperoleh informasi dari Tergugat I bahwa jaminan Penggugat telah dimohonkan dan dilimpahkan berkasnya kepada Tergugat II dan akan dilelang dengan nilai harga limit sebesar Rp.2.066.400.000,- (dua milyar enam puluh enam juta empat ratus ribu rupiah), dengan uang setoran jaminan lelang Rp.503.300.000,- (lima ratus tiga juta tiga ratus ribu rupiah).
8. Bahwa Tergugat I mengajukan permohonan untuk melaksanakan lelang Hak Tanggungan berdasarkan pasal 6 UU nomor 4 tahun 1996 mengenai Hak Tanggungan dimana undang-undang tersebut belum lahir Peraturan Pelaksananya (PP).
9. Bahwa berdasarkan pasal 200 ayat (1) HIR jo pasal 215 RBG yang pada pokoknya menyatakan :” Pelaksanaan penjualan lelang adalah Pengadilan Negeri, dengan melalui perantara kantor lelang “. Jadi jelas pelaksanaan lelang menurut pasal tersebut di atas bukan kantor lelang, tapi Pengadilan Negeri setempat, maka berdasarkan hal tersebut di atas , lelang terhadap harta milik Penggugat yang akan dilakukan oleh P.T. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor cabang Jambi sebagai pemohon penjual lelang melalui perantara KPKNL Jambi (Tergugat II) adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa dengan penetapan nilai harga limit jaminan Penggugat sebesar Rp. Rp.2.066.400.000,- (dua milyar enampuluh enam juta empat ratus ribu rupiah) maka penetapan tersebut jelas merugikan Penggugat karena tidak sesuai dengan nilai pasaran setempat, dan Perbuatan Tergugat I menetapkan nilai jaminan tersebut karena merugikan Penggugat maka dapat dikatagorekan Perbuatan Melawan Hukum.

11. Bahwa karena Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, maka agar Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka kiranya Tergugat II dapat menunda pelaksanaan lelang terhadap jaminan Penggugat berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 4977 atas nama Hj. Karlina Saswita dengan luas 1.419 meter bujur sangkar yang terletak di jalan Lintas Jambi-Muara Bulian Dusun Kota kampus RT. 20 Kelurahan/desa Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, yang berdiri di atasnya rumah mewah dan rumah kos.
12. Bahwa untuk menjamin dapat terpenuhi tuntutan Pihak Penggugat agar tidak ilisoir, disamping itu pula adanya kekhawatiran Penggugat kepada Para Tergugat I dan Tergugat II akan melakukan lelang terhadap jaminan Penggugat, maka Pihak Penggugat mohon agar Pengadilan Agama Jambi meletakkan sita jaminan terhadap sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 4977 atas nama Hj. Karlina Saswita dengan luas 1.419 meter bujur sangkar yang terletak di jalan Lintas Jambi-Muara Bulian Dusun Kota kampus RT.20 Kelurahan/desa Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, yang berdiri di atasnya rumah mewah dan rumah kos.

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Jambi dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memanggil kedua belah pihak pada hari dan waktu yang ditentukan dalam suatu persidangan serta berkenan memutus perkara ini dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

Primer :

1. Mengabulkan gugatan Pihak Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat mempunyai tunggakan utang kepada Tergugat I sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan Hukum dengan mengajukan permohonan untuk melelang jaminan Penggugat berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 4977 atas nama Hj.

Karlina Saswita dengan luas 1.419 meter bujur sangkar yang terletak di jalan Lintas Jambi-Muara Bulian Dusun Kota kampus RT.20 Kelurahan/desa Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, yang berdiri diatasnya rumah mewah dan rumah kos dengan harga limit jaminan Penggugat sebesar Rp. Rp.2.066.400.000,- (dua milyar enam puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) kepada Tergugat II.

4. Menghukum kepada Tergugat I untuk membatalkan dan menarik permohonan lelang kepada Tergugat II.
5. Menyatakan kepada Tergugat I untuk memberi kesempatan kepada Penggugat untuk melunasi tunggakan utang sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).
6. Menyatakan kepada Tergugat II untuk menunda pelaksanaan lelang terhadap jaminan utang Penggugat berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 4977 atas nama Hj.Karlina Saswita dengan luas 1.419 meter bujur sangkar yang terletak di jalan Lintas Jambi-Muara Bulian Dusun Kota kampus RT.20 Kelurahan/desa Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muara Jambi, yang berdiri diatasnya rumah mewah dan rumah kos.
7. Menyatakan syah dan mempunyai kekuatan hukum sita jaminan yang dilakukan oleh Panitera Pengadilan Agama Jambi.
8. Menghukum Pihak Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.

Subsida :

Atau, apabila Ketua Pengadilan Agama Jambi Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Kuasa Penggugat datang menghadap di persidangan dan Kuasa Tergugat I datang menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat II tidak datang menghadap, meskipun menurut Relass panggilan No.981/Pdt.G/2019/PA. Jmb, tanggal 31 Oktober

2019, Tergugat II telah dipanggil secara resmi dan patut dan tidak ternyata tidak datangnya disebabkan oleh suatu alasan yang sah;

Bahwa Penggugat melalui Kuasanya mengajukan permohonan pencabutan perkaranya yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jambi, dengan Nomor 981/Pdt.G/2019/PA. Jmb, tertanggal 21 Oktober 2019, karena adanya kekeliruan Penggugat dalam mengajukan gugatan tersebut, dengan suratnya tertanggal 07 November 2019;

Bahwa karena Penggugat telah mencabut gugatannya, maka proses pemeriksaan perkara ini dinyatakan telah selesai sehingga tidak perlu lagi dilanjutkan;

Bahwa untuk singkatnya uraian penetapan ini maka semua berita acara persidangan ini dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penetapan ini.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa pada sidang pertama Penggugat melalui Kuasanya mengajukan permohonan pencabutan perkara, dengan suratnya tertanggal 07 November 2019;

Menimbang, bahwa pencabutan perkara oleh Penggugat tersebut tidak melanggar hak Tergugat sebab belum terjadi jawab menjawab, untuk itu maksud Penggugat untuk mencabut gugatannya telah sesuai dengan Pasal 271 dan 272 Rv, maka Majelis Hakim menilai bahwa pencabutan perkara tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan Penggugat tersebut, maka pemeriksaan perkara ini dinyatakan selesai.

Menimbang, bahwa meskipun perkara ini dicabut, namun karena perkara ini telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jambi, maka Penggugat dibebani membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

Mengingat segala Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta dalil-dalil syar'i yang berkenaan dengan perkara ini;

M E N E T A P A N

1. Mengabulkan permohonan pencabutan perkara Nomor: 981/Pdt.G/2019/PA. Jmb dari Penggugat;
2. Memerintahkan Panitera untuk mencatat pencabutan perkara tersebut dalam register perkara;
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.426.000,00 (empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian ditetapkan pada hari Kamis, tanggal 07 November 2019 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 10 Rabiul Akhir 1441 *Hijriyah*, oleh kami Dra. Rasmiati sebagai Ketua Majelis, Drs. Kamardi, S.H., M.A dan Drs. Firdaus, M.A masing-masing sebagai Hakim Anggota, penetapan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota yang sama dan dibantu oleh Hj. Sayang, S.HI., M.HI, sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.I tanpa hadirnya Tergugat II;

Ketua Majelis,

Dra. Rasmiati

Hakim Anggota

Hakim Anggota

Drs. Kamardi, S.H., M.A

Drs. Firdaus, M.A

Panitera Pengganti

Hj. Sayang, S.HI., M.HI

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp. 50.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp. 300.000,00
4. Biaya PNPB Panggilan	:	Rp. 30.000,00
5. Biaya Redaksi	:	Rp. 10.000,00
6. Biaya Meterai	:	Rp. 6.000,00
<hr/>		
JUMLAH	:	Rp. 426.000,00

(empat ratus dua puluh enam ribu rupiah).