

## P E N E T A P A N

Nomor 1717/Pdt.G/2017/PA.Tmk

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan penetapan perkara Gugatan Perlawanan Terhadap Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh :

**Hj. RINA TRESNANINGSIH**, umur 42 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jl. Panyusunan Nomor 6, RT 01 - RW. 05, Desa Pakemitan Kecamatan Ciawi, Kabupaten Tasikmalaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MOHAMAD AGIS PERMANA WIJAYA**, SH/Advokat dan Penasehat Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 November 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dengan register nomor 1969/Reg.K/2017/PA.Tmk tertanggal 10 November 2017, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan**;

m e l a w a n

**PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, TBK. CABANG TASIKMALAYA**, yang beralamat di HZ. Mustofa Nomor : 294 Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SONY BASUNY, S.H, IWAN SEP CHARLES, S.H., ANDRI SAPUTRA, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Januari 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dengan register nomor 0175/Reg.K/2018/PA.Tmk tertanggal 23 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Pelawan dan Terlawan di persidangan;

### **DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan Perlawanannya tertanggal 10 November 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dengan Register Nomor 1717/Pdt.G/2017/PA.Tmk tertanggal 10 November 2017, telah mengajukan gugatan perlawanan atas lelang eksekusi hak tanggungan dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa PELAWAN adalah debitur PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, TBK. CABANG TASIKMALAYA [TERLAWAN], ;
2. Bahwa untuk memperoleh fasilitas kredit di atas, PELAWAN menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 10.15.18.02.1.00110, yang terletak di Kelurahan Sukaluyu Kecamatan Cibeunying Kaler – Kota Bandung, seluas 263 M<sup>2</sup> [dua ratus enam puluh tiga meter persegi] atas nama Hj. RINA TRESNANINGSIH [PELAWAN] ;
3. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2017, PELAWAN menerima Surat Somasi Lelang dari TERLAWAN, yang pelaksanaan lelangnya akan dilaksanakan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang [KPKNL] Bandung;
4. Bahwa pada tanggal 16 Oktober 2017, PELAWAN mengajukan 'Surat Permohonan dan Jawaban Somasi Lelang', yang pada pokoknya, sebagai berikut :
  - a. Bahwa saat ini saya (PELAWAN) hanya sanggup melunasi tunggakan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), dengan cara tunai /sekaligus, ;
  - b. Bahwa saya (PELAWAN) sanggup membayar tunggakan pokok, dengan memohon waktu pelunasan selama 7 (tujuh) bulan [sampai dengan tanggal 4 Juni 2017]
5. Bahwa sampai dengan tanggal 27 Oktober 2017, PELAWAN tidak menerima jawaban 'Surat Permohonan dan Jawaban Somasi Lelang' dari TERLAWAN, ;
6. Bahwa berdasarkan informasi dari TERLAWAN bagian /divisi PIC LELANG REGIONAL JAWA BARAT tertanggal 27 Oktober 2017, yang menyatakan

bahwa “*belum ada perubahan dari pusat*”, yang artinya lelang tetap dilaksanakan,;

7. Bahwa PELAWAN sebenarnya sedang berusaha untuk dapat menyelesaikan kewajiban kredit kepada TERLAWAN, yaitu dengan cara menawarkan dan atau menjual sendiri asset milik PELAWAN, ;
8. Bahwa dengan akan dilaksanakannya Eksekusi Lelang Hak Tanggungan oleh TERLAWAN melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang [KPKNL] Bandung, maka PELAWAN sangat keberatan, ;
9. Bahwa dengan adanya itikad baik dari PELAWAN untuk menyelesaikan masalah kredit di atas, seharusnya TERLAWAN tidak melakukan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan atau setidaknya menunda pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan, ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini PELAWAN memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan untuk menerima dan memeriksa Perlawanan PELAWAN dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai-berikut :

**DALAM PROVISI :**

- Memerintahkan kepada TERLAWAN untuk menunda dan atau tidak melakukan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan atas Jaminan Kredit sesuai Sertifikat Hak Milik No. : 10.15.18.02.1.00110, yang terletak di Kelurahan Sukaluyu Kecamatan Cibeunying Kaler –Kota Bandung, seluas 263 M<sup>2</sup> [dua ratus enam puluh tiga meter persegi] atas nama Hj. RINA TRESNANINGSIH, yang hingga sekarang dikuasai oleh PELAWAN, sebelum putusan dalam Perlawanan a-quo telah berkekuatan hukum tetap, dengan ancaman TERLAWAN diwajibkan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), untuk setiap kali TERLAWAN melanggar putusan provisionil a-quo, secara seketika dan sekaligus .

**DALAM POKOK PERKARA :**

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan Perlawanan PELAWAN seluruhnya, ;
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang beritikad baik,;
3. Menyatakan PELAWAN adalah pemilik yang sah atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No. : 10.15.18.02.1.00110, yang terletak di Kelurahan Sukaluyu Kecamatan

Cibeunying Kaler – Kota Bandung, seluas 263 M<sup>2</sup> [dua ratus enam puluh tiga meter persegi] atas nama Hj. RINA TRESNANINGSIH, ;

4. Memerintahkan kepada TERLAWAN untuk tidak melaksanakan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No. : 10.15.18.02.1.00110, yang terletak di Kelurahan Sukaluyu Kecamatan Cibeunying Kaler –Kota Bandung, seluas 263 M<sup>2</sup> [dua ratus enam puluh tiga meter persegi] atas nama Hj. RINA TRESNANINGSIH sampai dengan perkara aquo berkuatan hukum tetap, ;
5. Mengukuhkan putusan provisi di atas, ;
6. Menghukum TERLAWAN untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a-quo, ;

**SUBSIDER :**

- Apabila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, PELAWAN memohon putusan yang seadil –adilnya.

Bahwa, Majelis Hakim telah memeriksa surat Kuasa Pelawan maupun Terlawan tersebut diatas, dan memeriksa pula Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) yang bersangkutan;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Pelawan maupun Terlawan diwakili Kuasanya telah datang menghadap ke muka sidang;

Bahwa Majelis Hakim telah memerintahkan para pihak untuk menempuh mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan telah menunjuk saudara Supian Daelani, S.Ag, M.H., hakim Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya, sebagai mediator;

Bahwa berdasarkan laporan mediator tanggal 27 Pebruari 2018, para pihak tetap pada pendiriannya masing-masing, sehingga mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Bahwa kemudian perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan perlawanan tertanggal 10 November 2017 dan Pelawan mengajukan perbaikan Surat Perlawanan tertanggal 17 April 2018 yang isi secara lengkapnya sebagaimana dalam Berita Acara Sidang;

Bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Terlawan telah mengajukan eksepsi dan jawaban secara tertulis tertanggal 24 April 2018 yang isi secara lengkapnya sebagaimana dalam Berita Acara Sidang;

Bahwa terhadap eksepsi dan jawaban Terlawan tersebut, Pelawan mengajukan replik secara tertulis tertanggal 8 Mei 2018 yang isi secara lengkapnya sebagaimana dalam Berita Acara Sidang;

Bahwa terhadap replik Pelawan tersebut, Terlawan telah mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 15 Mei 2018 yang isi secara lengkapnya sebagaimana dalam Berita Acara Sidang;

Bahwa untuk membuktikan gugatan perlawanannya, Pelawan telah mengajukan alat bukti tertulis yang telah diberi tanda P.1 sampai dengan P.2;

Bahwa kemudian pada persidangan tanggal 3 Juli 2018 Pelawan melalui Kuasanya telah memohon kepada Majelis Hakim untuk mencabut perkaranya dengan alasan para pihak telah mencapai kesepakatan untuk menyelesaikan perkara aquo di luar persidangan sebagaimana surat permohonan Pelawan tertanggal 3 Juli 2018;

Bahwa terhadap permohonan Pelawan untuk mencabut perkara aquo, Terlawan menyatakan tidak keberatan terhadap pencabutan tersebut;

Selanjutnya untuk singkatnya uraian putusan ini, maka semua hal yang termuat dalam berita acara sidang ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penetapan ini;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa Surat Kuasa Khusus Pelawan tertanggal 9 November 2017 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Nomor 1969/Reg.K/2017/PA.Tmk. tanggal 10 November 2017, ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 123 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, dan Majelis Hakim telah pula memeriksa Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) Kuasa Pelawan, dan ternyata telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 30 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, oleh karena itu Majelis Hakim harus menyatakan bahwa Kuasa Pelawan merupakan subjek pemberi bantuan hukum yang sah sehingga Majelis Hakim dapat menerima dan memberi izin kepada Kuasa

Pelawan tersebut untuk beracara dalam perkara *aquo* sebagai advokat profesional;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah memeriksa Surat Kuasa Khusus Terlawan tertanggal 18 Januari 2018 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Nomor 0175/Reg.K/2018/PA.Tmk. tanggal 23 Januari 2018, ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 123 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, dan Majelis Hakim telah pula memeriksa Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) Kuasa Terlawan, dan ternyata telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 30 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, oleh karena itu Majelis Hakim harus menyatakan bahwa Kuasa Terlawan merupakan subjek pemberi bantuan hukum yang sah sehingga Majelis Hakim dapat menerima dan memberi izin kepada Kuasa Terlawan tersebut untuk beracara dalam perkara *aquo* sebagai advokat profesional;

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan datang menghadap di muka sidang;

Menimbang, bahwa perkara ini telah dilaksanakan mediasi dengan mediator Supian Daelani, S,Ag, M.H. dan berdasarkan laporan mediator tanggal 27 Pebruari 2018 para pihak tetap pada pendiriannya masing-masing, sehingga mediasi dinyatakan gagal mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa Kuasa Pelawan di muka sidang tanggal 3 Juli 2018 telah menyatakan memohon mencabut perkaranya dengan alasan para pihak telah mencapai kesepakatan untuk menyelesaikan perkara *aquo* di luar persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara *aquo* telah sampai pada tahap pembuktian, maka Kuasa Terlawan perlu diminta tanggapannya, dan ternyata Kuasa Terlawan secara lisan di persidangan menyatakan tidak keberatan terhadap permohonan pencabutan perkara *aquo* oleh Kuasa Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dan sesuai dengan maksud Pasal 271-272 Rv, permohonan Pelawan untuk mencabut perkara *aquo* dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena perkara *a quo* dicabut oleh Pelawan, maka biaya perkara harus dibebankan kepada Pelawan;

Mengingat, semua pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

### **MENGADILI**

1. Mengabulkan permohonan Pelawan untuk mencabut perkaranya;
2. Menyatakan perkara nomor 1717/Pdt.G/2017/PA.Tmk selesai karena dicabut;
3. Membebankan kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.016.000,- (Satu juta enam belas ribu rupiah)

Demikian ditetapkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim yang dilangsungkan pada hari Selasa tanggal 03 Juli 2018 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 19 Syawal 1439 *Hijriyah*, oleh kami Drs. H. Misbah, M.H.I. sebagai Ketua Majelis, Ahmad Rifai, S.H.I. dan Lia Yuliasih, S.Ag. 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 H. Endang Pipin, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

**Ahmad Rifai, S.H.I.**

**Drs. H. Misbah, M.H.I**

Hakim Anggota

**Lia Yuliasih, S.Ag.**

Panitera Pengganti

**H. Endang Pipin, S.H.**

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2. Proses	:	Rp.	50.000,-
3. Panggilan	:	Rp.	1.025.000,-
4. Redaksi	:	Rp.	5.000,-
5. materai	:	<u>Rp.</u>	<u>6.000,-</u>
Jumlah		Rp.	1.016.000,-

(Satu juta enam belas ribu rupiah)