



PUTUSAN
Nomor 101/Pdt.G/2017/PA.Jmb

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan perkara Gugatan antara :

MUHAMMAD JUNAIDI, umur 32 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat Jl. Mangkurat Rt.011 Kel. Tanjung Sari Kec.Jambi Timur dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada AHMAD JONI, S.H advokat/penasehat hukum dari MUHAMMAD JUNAIDI yang berkantor di Jln. Slamet Riyadi No.56 Broni Kota Jambi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 November 2000 sebagai "**Penggugat**";

melawan

PT. BANK SYARIAH MANDIRI, Alamat Wisma Mandiri I, Jl.MH.Tamrin No.5 Jakarta 10340-Indonesia Cq. PT. BANK SYARIAH MANDIRI Cabang Jambi. Alamat: Jl. Jend. Gatot Subroto No. 127 A-B, Kel. Sungai Asam, Kec. Pasar Jambi, Kota Jambi, Jambi. sebagai "**Tergugat**";

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat / Kuasa Hukumnya;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya tanggal 1 Februari 2017 telah mengajukan permohonan Gugatan yang telah didaftar di Kapaniteraan Pengadilan Agama Jambi, dengan Nomor



101/Pdt.G/2017/PA.Jmb, tanggal 1 Februari 2017 dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Debitur pada Tergugat yang mendapat Fasilitas Kredit Pinjaman Sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan Jangka Waktu kredit Selama 60 Bulan Terhitung Sejak tanggal 5 Agustus 2015 sampai dengan 5 Agustus 2020, Sesuai dengan AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNG No.851/2015, dihadapan Notaris ISMET TAUFIK,S.H.
2. Bahwa Penggugat dalam mendapatkan Fasilitas Kredit dari Tergugat dengan Jaminan 1 (Satu) Bidang Tanah berikut Bangunan Rumah yang ada di atasnya yang terletak di Komplek Perumahan Aurduri Blak D.268 Kel. Penyengat Rendah Kec. Telanai Pura, Kota Jambi dengan Sertifikat Hak Milik No. 2510 dengan luas 170 M² atas nama Penggugat.
3. Bahwa Tujuan dari Peminjaman Kredit adalah untuk modal usaha dan Penggugat yang lagi berkembang dan membutuhkan modal.
4. Bahwa pada awalnya Penggugat tidak mengalami kesulitan untuk membayar angsuran kepada Tergugat, tetapi beberapa bulan terakhir pendapatan dan usaha Penggugat sedang tidak stabil. sehingga menghambat pembayaran angsuran kepada Tergugat. Belum lagi musibah yang menimpa Penggugat dimana penggugat mengalami tindak pidana penipuan dengan jumlah besaran Rp.140.000.000.(seratus empat puluh juta rupiah). Meskipun dalam keadaan demikian Penggugat tetap beritikad baik berusaha dan berupaya membayar angsuran kepada Tergugat meskipun sering terlambat dimana hal tersebut diluar kendali dan keinginan Penggugat.
5. Bahwa Penggugat menyadari saat ini belum melaksanakan kewajiban membayar angsuran kepada Tergugat, oleh karena itu Penggugat mengajukan permohonan kepada Petugas Tergugat untuk meminta penundaan pembayaran angsuran sehingga pada akhirnya muncuk kesepakatan, Penggugat harus membayar angsuran dengan besaran Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). Atas keterlambatan pembayaran selama ini. Dikarenakan pendapatan dan usaha Pegugat yang belum setabil Pengugat mengalami kesulitan utuk pembayaran dengan besaran Rp 10.000.000,- (



sepuluh juta rupiah) seperti yang telah disepakati, tetapi Penggugat tetap beritikad baik untuk membayar angsuran walaupun tidak sebesar kesepakatan.

6. Bahwa Pada pembayaran berikutnya Tanggal 05 Januari 2017 petugas Tergugat menyampaikan kepada Penggugat harus melunasi keterlambatan angsuran secara keseluruhan sebesar kurang lebih Rp 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) dan apa bila tidak dibayar petugas Tergugat mengancam akan melelang jaminan 1 (Satu) Bidang Tanah berikut Bangunan Rumah yang ada di atasnya yang terletak di Komplek Perumahan Aurduri Blak D.268 Kel. Penyengat Rendah Kec. Telanai Pura, Kota Jambi dengan Sertifikat Hak Milik No. 2510 dengan luas 170 M² atas nama Penggugat. tanggal 01 Februari 2017.
7. Bahwa Penggugat berkeyakinan, Sebidang Tanah berikut Bangunan Rumah yang ada Di atasnya (SHM. 2510) yang dijaminankan oleh Penggugat kepada Tergugat akan dialihkan ke Pelelangan, maka untuk itu Penggugat memohon supaya Bapak Ketua Pengadilan Agama Jambi/ Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar meletakkan sita jaminan *conservatoir beslag* atas SHM. No. 2510.
8. Bahwa Upaya Hukum terakhir bagi Penggugat adalah dengan jalan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Agama Jambi agar Pengadilan Agama Jambi. memberikan Putusa yaitu menunda Pelaksanaan Lelang terhadap SHM 2510 berikut bangunan yang ada di atasnya sampai ada Putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap.
9. Bahwa Pengajuan Gugatan ini didukung dengan Bukti-bukti Akurat dan Wajar Putusannya dapat dijalankan Terlebih dahulu meskipun ada Banding maupun Kasasi.
10. Bahwa Wajar Tergugat dihukum membayar Biaya yang timbul dalam perkara ini;-

Berdasarkan hal-hal yang tersebut diatas, Maka dengan ini Penggugat Memohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Jambi / ketua Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili Perkara ini berkenan memanggil Kami para pihak untuk



hadir dalam Persidangan dan berkenan pula memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Memerintahkan Tergugat menunda Pelaksanaan lelang. Atas jaminan Penggugat Sertifikat Hak Milik No. 2510
3. Memerintahkan Tergugat menunda pembayaran angsuran tanpa denda keterlambatan terhitung semenjak putusan ini dibacakan.
4. Menetapkan Hutang Penggugat kepada Tergugat Sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) atas Perjanjian Kredit dengan Akta No. 851/2015, dihadapan Notaris ISMET TAUFIK, SH dapat diperpanjang dengan jangka waktu kredit 120 bulan/ 10 tahun ;
5. Menyatakan Sah dan Berharganya Sita Jaminan *conservatoir beslag* yang terletak di Komplek Perumahan Aurduri Blak D.268 Kel. Penyengat Rendah Kec. Telanai Pura, Kota Jambi dengan Sertifikat Hak Milik No. 2510 dengan luas 170 M² .
6. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan Terlebih Dahulu meskipun ada Banding, verzet maupun Kasasi.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar Semua Biaya yang Timbul dalam Perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. *Ex aequo et bono*.

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat telah datang menghadap ke muka sidang baik diwakili mau denan didampini kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ke muka sidang dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil/kuasa hukumnya yang sah meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut yang relas panggilannya dibacakan di dalam sidang, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah;

Bahwa perkara ini tidak dapat dimediasi karena Tergugat tidak pernah datang menghadap meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut, selanjutnya dimulai pemeriksaan dengan membacakan surat Gugatan Penggugat maksud



dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan perubahan secara tertulis bertanggal 21 Maret 2017 sebagaimana berita acara sidang tanggal 21 Maret 2017;

Bahwa selanjutnya atas pertanyaan Ketua Majelis Kuasa hukum Penggugat memberikan penjelasan secara lisan yang pada pokoknya menerangkan bahwa terhadap lelang yang dimaksudkan oleh Penggugat belum ada pemberitahuan dari Tergugat secara resmi, melainkan baru hanya pemberitahuan secara lisan bahwa kalau angsuran tidak dibayar maka rumah dan tanah akan dilelang;

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

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat sebagai Badan Hukum, yang menurut ketentuan Undang-Undang no. 47 tahun 2007 pasal 98 diwakili oleh direksinya baik di dalam maupun di luar pengadilan yang selanjutnya dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama Buku II Edisi Revisi Mahkamah Agung tentang yang berhak menjadi kuasa/wakil di persidangan pada huruf d disebutkan: Direksi / pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum. Dalam hal ini ternyata Tergugat tidak pernah hadir persidangan dan tidak pula menunjuk wakil atau kuasanya untuk hadir di persidangan meskipun Tergugat untuk itu telah dipanggil secara resmi dan patut. Oleh karenanya sudah seharusnya Tergugat dinyatakan tidak hadir dan perkara ini dapat diperiksa dan diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat (Verstek);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat, Penggugat antara lain memohon putusan agar Pengadilan Agama Jambi:

1. Memerintahkan Tergugat menunda Pelaksanaan lelang. Atas jaminan Penggugat Sertifikat Hak Milik No. 2510



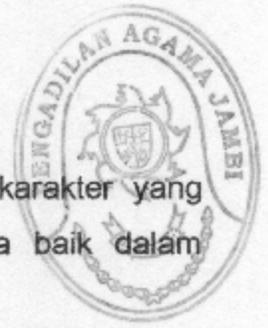
2. Memerintahkan Tergugat menunda pembayaran angsuran tanpa denda keterlambatan terhitung semenjak putusan ini dibacakan.
3. Menetapkan Hutang Penggugat kepada Tergugat Sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) atas Perjanjian Kredit dengan Akta No. 851/2015, di hadapan Notaris ISMET TAUFIK, SH dapat diperpanjang dengan jangka waktu kredit 120 bulan/ 10 tahun ;
4. Menyatakan Sah dan Berharganya Sita Jaminan *conservatoir beslag* yang terletak di Komplek Perumahan Aurduri Blak D.268 Kel. Penyengat Rendah Kec. Telanai Pura, Kota Jambi dengan Sertifikat Hak Milik No. 2510. Sebagaimana selengkapnya telah diuraikan pada bagian duduk perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penguat tersebut Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat yang dibacakan di persidangan dan penjelasan secara lisan oleh Kuasa Penguat Majelis menemukan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Debitur pada Tergugat yang mendapat Fasilitas Kredit Pinjaman Sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan Jangka Waktu kredit Selama 60 Bulan Terhitung Sejak tanggal 5 Agustus 2015 sampai dengan 5 Agustus 2020, Sesuai dengan AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNG No.851/2015, dihadapan Notaris ISMET TAUFIK,S.H., akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan secara jelas pinjaman apa yang dimaksud, dan dengan akad/pejanjian apa. Sehingga tidak secara jelas tergambar pinjaman apa yang dimaksud oleh Penggugat, apakah pinjaman memakai perjanjian yang menggunakan prinsip-prinsip syaria'h sehingga merupakan kewenangan absolut Peradilan dalam lingkungan Peradilan Agama ataukah pinjaman menggunakan perjanjian dalam sistem konvensional yang merupakan kewenangan absolut Peradilan dalam lingkungan Peradilan Umum.

Bahwa jika seandainya pinjaman dengan menggunakan prinsip Syariah, seharusnya dijelaskan akad yan dipakai akad pinjam meminjam/ Al-Qard atau akad jual beli/Murabahah. Hal ini penting untuk dijelaskan karena dalam akad yang menggunakan prinsip syari'ah terdapat beberapa akad yang bisa



digunakan dan masing-masing akad mempunyai ciri dan karakter yang berbeda serta dapat berakibat hukum yang berbeda pula baik dalam operasional maupun penyelesaian masalahnya;

2. Bahwa dalam gugatan diterangkan bahwa Penggugat menyadari saat ini belum melaksanakan kewajiban membayar angsuran kepada Tergugat dan akhirnya telah dicapai kesepakatan baru tentang cara pembayaran angsuran namun ternyata itu belum juga bisa dipenuhi oleh Penggugat.
3. Bahwa tidak ada penjelasan dalam gugatan Penggugat tentang angsuran pembayaran, sejak kapan angsuran pembayaran tidak dapat dilaksanakan oleh Penggugat sehingga akhirnya pihak Tergugat mengancam akan melakukan pelelangan barang jaminan;
4. Bahwa tentang lelang yang diminta penundaannya oleh Penggugat, Penggugat tidak menjelaskan bagaimana proses atau tahapannya yang sudah dilakukan oleh Tergugat sehingga proses lelang tersebut harus dimintakan pembatalannya. Dengan demikian Majelis menilai bahwa gugatan Penggugat termasuk kepada kategori guatan yang kabur, tidak lengkap dan tidak jelas (Obscur);
5. Bahwa selanjutnya tentang lelang yang diminta penundaannya oleh Penggugat ternyata sesuai dengan keterangan Kuasa Penggugat sendiri secara lisan di persidangan belum ada tahapan proses lelang. Bahwa dengan belum adanya tahapan proses lelang tersebut Majelis menilai bahwa petitum tentang penundaan pelaksanaan lelang belum mempunyai dasar hukum dan tidak didukung oleh fakta. Dengan demikian gugatan mengenai hal tersebut termasuk gugatan yang belum pada waktunya (Prematur)

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima / NO dengan amar putusan sebagaimana akan disebutkan di bawah nanti;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka permohonan sita yang ditangguhkan pemeriksaannya tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi;

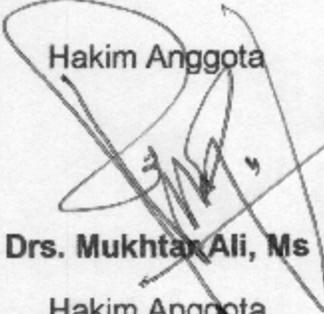
Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat merupakan pihak yang kalah maka berdasarkan ketentuan pasal 187 ayat (1) dan pasal 192 Rbg semua biaya dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat;

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

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut untuk hadir di persidangan tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet Onvankelijke Verklaard*) dengan verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 651.000,- (Enam ratus lima puluh satu ribu rupiah);

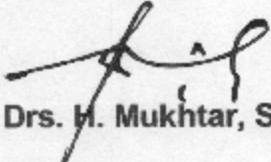
Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan majelis yang dilangsungkan pada hari Selasa tanggal **25 April 2017 Masehi**, bertepatan dengan tanggal **28 Rajab 1438 Hijriyah**, oleh Drs. Syahrial Anas, SH sebagai Ketua Majelis, Drs. Mukhtar Ali, Ms dan Drs. H. Mukhtar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal **25 April 2017 Masehi** bertepatan dengan tanggal 28 Rajab 1438 *Hijriyah*, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Drs.Pitir Ramli sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Penggugat/kuasanya tanpa hadirnya Tergugat;

Hakim Anggota

Drs. Mukhtar Ali, Ms
Hakim Anggota



Ketua Majelis,

Drs. Syahrial Anas, SH


Drs. H. Mukhtar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,



Drs. Pitir Ramli

Rincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	Rp.	30,000
2. A T K	Rp	50,000
3. Panggilan-panggilan	Rp.	560,000
4. Materai	Rp.	6,000
5. Redaksi	Rp.	<u>5,000</u>
	Rp.	651.000,-

(Enam ratus lima puluh satu ribu rupiah)