

PUTUSAN

Nomor 672/Pdt.G/2019/PA.Bkt

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Bukittinggi yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu dalam tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan penetapan dalam perkara Sengketa Ekonomi Syariah antara:

LINDA HARTATI, umur 49 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Mengurus rumah tangga, tempat kediaman di Angge, Jorong Batang Buo, Nagari Biaro Gadang, Kecamatan Ampek Angkek, Kabupaten Agam, selanjutnya disebut Penggugat;

m e l a w a n,

1. **PT Bank Mandiri Syariah, Cabang Bukittinggi**, Kantor Cabang Pembantu (KCP) Pasar Aur, Aur Birugo Tigo Baleh beralamat di By Pass Nomor 4-5, Pasar Aur Kuning Bukittinggi, selanjutnya disebut Terguga I;
1. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Leleng (KPKNL) Bukittinggi, beralamat di Jalan M.Yamin Nomor 60 Aur Kuning Bukittinggi, selanjutnya disebut 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 19 November 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bukittinggi pada hari Selasa tanggal 19 November 2019 dengan register perkara Nomor 672/Pdt.G/2019/PA.Bkt telah mengajukan #0053# yang berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Nasabah Bank SYARIAH MANDIRI berdasarkan pada Akad Al-Qardh Nomor 44, dan akad pembiayaan Al-Murabahah nomor 45 tanggal 14 November 2012 yang dibuat di hadapan notaris, dengan pinjaman sejumlah Rp281.117.121,00 (dua ratus delapan puluh satu juta seratus



tujuh belas ribu seratus dua puluh satu rupiah) selama 120 (seratus dua puluh) bulan;

2. Bahwa sebagai agunan/Jaminan nya adalah berupa Sebidang tanah Hak Milik Nomor 734/Nagari Biaro Gadang, Seluas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00004/Biaro Gadang/2012, tanggal sebelas Januari 2012 yang terletak di Propinsi Sumatera Barat Kabupaten Agam, Kecamatan IV Angkek, Nagari Biaro Gadang Jorong Tanjung Alam. Atas nama Linda;
3. Bahwa terhadap kredit tersebut Penggugat lancar melakukan pembayaran sampai pada 1 tahun belakang yaitu pada tahun 2018, namun pada akhir tahun 2018 Penggugat mengalami kesulitan pembayaran angsuran, karena usaha dari Penggugat macet dan Penggugat mengalami kekurangan modal usaha, karena Penggugat mengalami kesulitan dalam pembayaran tersebut, Penggugat meminta kelonggaran dalam pembayaran kepada Bank Mandiri Syariah ;
4. Bahwa terhadap kesulitan dimaksud Penggugat berkonsultasi dengan ahli hukum Islam, setelah itu diketahui Akad Al-Qardh Nomor 44, dan akad pembiayaan Al-Murabahah nomor 45 tanggal 14 November 2012 antara Penggugat dan Tergugat I tersebut bertentangan dengan hukum syariah, dimana akad tersebut memiliki bunga walaupun terlihat akad a quo dibuat seakan-akan tidak ada bunga;
5. Bahwa kemudian Bank Syariah Mandiri melalui surat nomor 21/2463-3/ACR Padang tertanggal 21 November 2019, perihal surat pemberitahuan lelang Eksekusi Hak Tanggungan Kepada Penggugat, yang akan dilaksanakan pada hari selasa/ tanggal 19 November 2019, bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bukittinggi i.c Tergugat II), dengan nilai pasar sebesar Rp. 323.000.000 (tiga ratus dua puluh tiga juta rupiah), dan nilai likuidasi 226.100.000 (dua ratus dua puluh enam juta seratus ribu rupiah);
6. Bahwa terhadap surat nomor 21/2463-3/ACR-Padang tertanggal 21 November 2019 sebagaimana dimaksud (angka 5 (lima)) diatas, Penggugat mendatangi Tergugat I ke kantornya, kepada Tergugat I, Penggugat mohon



waktu penundaan Lelang Eksekusi terhadap Sebidang tanah Hak Milik Nomor 734/ Nagari Biaro Gadang, Seluas 117 M2 (searatus tujuh belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00004/Biaro Gadang/2012, tanggal sebelas Januari 2012 yang terletak di Propinsi Sumatera Barat Kabupaten Agam, Kecamatan IV Angkek, Nagari Biaro Gadang Jorong Tanjung Alam. Atas nama Linda. Atas permohonan Penggugat tersebut, Tergugat I tidak mengabulkannya dan/atau tergugat II tetap akan melakukan lelang atas permintaan Tergugat I (**Vide**, Pengumuman lelang Eksekusi, pelaksanaan lelang hari selasa tanggal 19 November 2019);

7. Bahwa permintaan lelang oleh Tergugat I kepada Tergugat II tidak sebagaimana Akad pembiayaan Al-Murabahah nomor 45 tanggal 14 November 2012, dimana akad tersebut akan berakhir dalam jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan sesuai dengan pasal 4, artinya jatuh tempo penglunasan hutang Penggugat, masih sekitar tahun 2022. Apabila dikaitkan dengan pengumuman lelang a quo, dimana permintaan lelang oleh Tergugat I kepada Tergugat II prematur dan/atau bertentangan dengan Akad pembiayaan Al-Murabahah nomor 45 tanggal 14 November 2012, pasal 4, dengan demikian Penggugat masih memiliki waktu untuk melunasi hutang Penggugat kepada Tergugat I dan Penggugat sendiri belum dinyatakan wanprestasi terhadap perjanjian a quo;
8. **Bahwa seharusnya Tergugat I melalui Tergugat II memberitahukan perihal Proses lelang tersebut kepada Penggugat, serta melakukan proses terlebih dahulu yaitu Tergugat I memberikan kesempatan/menawarkan terlebih dahulu kepada Penggugat untuk menjual sendiri objek hak tanggungan untuk mendapatkan harga tertinggi penjualan objek hak tanggungan (vide Pasal 20 Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan);**
9. Bahwa pada kenyataannya Pihak Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan proses lelang tanpa memberi kesempatan kepada Penggugat untuk menjual sendiri objek hak tanggungan dan apalagi harga objek hak tanggungan tersebut dijual dengan harga jauh dibawah harga pasaran/harga NJOP yang



berlaku ditengah-tengah masyarakat dan disamping itu pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak menggunakan jasa appraisal (Penaksir harga pasaran terhadap objek Hak tanggungan) yang ada;

10. Bahwa tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II yang telah berusaha menjual objek hak tanggungan kepada pihak lain dengan harga dibawah harga pasaran/NJOP dan tidak menggunakan jasa appraisal, bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melanggar hukum;
11. Bahwa Perbuatan Tergugat I, dan Tergugat II yang telah melelang objek perkara, tanpa memberi kesempatan kepada Penggugat untuk menjual sendiri objek hak tanggungan untuk mendapatkan harga tertinggi dan melelang kepada Tergugat dengan harga jauh dari harga pasaran/NJOP dan tidak menggunakan jasa appraisal adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa untuk menjamin agar sertifikat yang menjadi objek gugatan Penggugat agar tidak dipindahtangankan kepada pihak lain, mohon kiranya Majelis Hakim untuk meletakkan sita tahan (conservatoir beslag) terhadap Sebidang tanah Hak Milik Nomor 734/Nagari Biaro Gadang, Seluas 117 M2 (searatus tujuh belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00004/Biaro Gadang/2012, tanggal sebelas Januari 2012 yang terletak di Propinsi Sumatera Barat Kabupaten Agam, Kecamatan IV Angkek, Nagari Biaro Gadang Jorong Tanjung Alam. Atas nama Linda
13. Bahwa guna menjamin gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia (illusoir) dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Agama Kelas I B Bukittingi untuk meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) dan atau Sita Tarik (revindicatoire beslag) terhadap harta kekayaan Para Tergugat baik berupa benda tetap/tidak bergerak maupun benda bergerak yang akan Penggugat sebutkan dan mohonkan secara tersendiri;
14. Bahwa guna menghindari timbulnya preseden yang lebih buruk lagi di kemudian hari khususnya terhadap wibawa dan kekuasaan Pengadilan di mata masyarakat, dan demi tegaknya hukum di bumi Indonesia yang kita cintai ini, baik oleh tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat maupun pihak-pihak lain

yang merasa dirinya kebal hukum dan atau tidak tersentuh oleh hukum (untouchable), maka dengan ini Penggugat selaku pencari keadilan (justitia Bellen), mohon dengan hormat kiranya agar ketua Pengadilan Agama Klas I B Bukittinggi mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

15. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan pada bukti-bukti otentik yang tidak terbantah kebenarannya, oleh karena itu Penggugat mohon agar Pengadilan Agama Kelas I B Bukittinggi menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) atau serta merta meskipun ada upaya bantahan (verzet), Banding atau Kasasi;
16. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Kelas I B Bukittinggi agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas objek sengketa;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, dan II adalah perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan II adalah tidak sah dan cacat hukum;
4. Menyatakan Akad Al-Qardh Nomor 44, dan akad pembiayaan Al-Murabahah nomor 45 tanggal 14 November 2012 cacat hukum, tidak sesuai dengan syariat Islam;
5. Membebaskan Penggugat dari Akad Al-Qardh Nomor 44, dan akad pembiayaan Al-Murabahah nomor 45 tanggal 14 November 2012
6. Menyatakan sita tahan atas Sebidang tanah Hak Milik Nomor 734/Nagari Biaro Gadang, Seluas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 00004/Biaro Gadang/2012, tanggal sebelas Januari 2012 yang terletak di Propinsi Sumatera Barat Kabupaten Agam, Kecamatan IV Angkek, Nagari Biaro Gadang Jorong Tanjung Alam. Atas nama Linda adalah kuat, sah dan berharga;

7. Menyatakan sita jaminan dan atau sita tarik terhadap harta kekayaan para, Tergugat baik berupa benda tetap/tidak bergerak maupun benda bergerak kuat sah dan berharga;
- 8.. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong, jika engkar dengan bantuan aparat keamanan;
9. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat-Tergugat menyatakan banding/verzet ataupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat I dan II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh ongkos/biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat datang menghadap sendiri di persidangan;

Bahwa atas pertanyaan Majelis, Penggugat menyatakan akan mencabut perkaranya karena Penggugat dengan Para Tergugat akan mencari penyelesaian sengketa Ekonomi tersebut secara kekeluargaan;

Bahwa oleh karenanya Penggugat memohon kepada Majelis untuk mencabut gugatannya dan selanjutnya mohon penetapan;

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 Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, Penggugat menyatakan akan menyelesaikan, perkaranya dengan para Tergugat, oleh karenanya perkara ini tidak sampai pada tahapan mediasi;

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah berdamai dengan para Tergugat, maka Penggugat memohon kepada Majelis untuk mencabut gugatannya;



Menimbang, bahwa pencabutan perkara ini oleh Penggugat tersebut tidak melanggar hak para Tergugat sebab belum terjadi jawab menjawab dan lagi pula Tergugat untuk itu telah hadir dalam persidangan dan menyatakan, para Tergugat menerima keinginan Penggugat untuk menyelesaikan perkaranya, maka permohonan Penggugat untuk mencabut gugatannya dapat dikabulkan;

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

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan perkara ini dilakukan setelah proses persidangan dilangsungkan maka biaya yang timbul dalam perkara ini harus diperhitungkan.

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat sudah dinyatakan tidak dilanjutkan lagi, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg, Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan segala peraturan dan kaidah hukum yang berhubungan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan permohonan Penggugat mencabut perkara Nomor 672/Pdt.G/2019/PA.Bkt
2. Menyatakan perkara Nomor 672/Pdt.G/2019/PA.Bkt dicabut; ;
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 726.000,- (tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2019 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 21 Rabiul Akhir 1441 *Hijriyah*, oleh kami Dra. ORBA SUSILAWATI, MHI sebagai Ketua Majelis, Dra. ELFAYARI dan Dra. Hj. ZULMIATI masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan

didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh YUN RIDHWAN, SH, sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat;.

Hakim Anggota


Dra. ELFAYARI


Dra. Hj. ZULMIATI

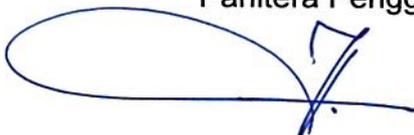


Ketua Majelis,


Dra. ORBA SUSILAWATI, MHI



Panitera Pengganti,


YUN RIDHWAN, SH

Perincian biaya :

- Pendaftaran : Rp 30.000,00
- ATK Perkara : Rp 50.000,00
- Panggilan : Rp 630.000,00-
- Redaksi : Rp 10.000,00
- Meterai : Rp 6.000,00

J u m l a h : Rp 726.000,00

(enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).