

## PENETAPAN

Nomor 2/Pdt.G.S/2021/PA.Smd



### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan penetapan dalam perkara Gugatamn Sederhana yang diajukan oleh:

**ACHMAD RUSMADI** Tempat Tanggal Lahir, Samarinda, 03-08-1983 (38) Tahun, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Alamat : Jln. H. Suwandi No. 06, RT.24, Kel. Gunung Kelua, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Dalam hal ini keduanya memilih tempat Kediaman Hukum (domicilli) di tempat Kuasanya tersebut dibawah ini, selanjutnya dengan ini memberikan Kuasa Penuh kepada:

**SAKIR. Z, SH**  
**ZAINAL ARIFIN, SH**  
**RONY RONALDY, SH**

Para Advokat/Penasehat Hukumpada kantor "**SAKIR. Z, SH dan REKAN**" yang beralamat : Jln. Ir. H. Juanda 2 No. 6C, RT. 16 Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda. Bertindak bersama-sama maupun sendiri-sendiri, yang dalam hal ini bertindak sebagai kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 November 2020. Selanjutnya di sebut sebagai **Penggugat /Perlawan**;

#### Melawan

1. PT. BANK BRI SYARIAH, Kantor Cabang Bhayangkara Jl. Bayangkara No. 33, Kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda UI, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, Selanjutnya di sebut Terlawan Eksekusi I;-
2. ARYS SUDONO, Pekerjaan karyawan swasta, Agama Islam, alamat Jln. DR. Wahidin Sudirohusodo No. 48, RT. 012, Kel. Dadi Mulya, Kec. Samarinda Ulu Kota Samarinda, Terlawan Eksekusi II

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat/Pelawan di muka sidang;

### **DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat/Pelawan dalam surat perlawanannya tanggal 16 Februari 2021 telah mengajukan permohonan Perlawanan, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Samarinda, dengan nomor 2/Pdt.G.S/2021/PA.Smd, tanggal Februari 2021, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

#### **I. KEDUDUKAN HUKUM PELAWAN EKSEKUSI**

1. Bahwa sebahaimana ketentuan Pasal 378 Kitap Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yang mengakomodir kepentingan hukum pihak ketiga dalam melakukan perlawanan mempertahankan hak atas pelaksanaan eksekusi obyek atau barang bergerak maupun tidak bergerak yang menjadi Hak pihak ketiga. Sebagai mana bunyi Pasal 378 Kitap Un dang-Undang Hukum Acara Perdata, sebagai berikut;

*“Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak” ;-----*

2. Bahwa dalam perkara Nomor 4/Pdt/Eks/2020/PA.Smd tanggal 10 September 2020, Obyek yang menjadi Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor : 038556/Gunung Keluaatas nama ACHMAD RUSMADI, Terletak di Jalan Suandi RT. 24 Kel. Gunung Kelua Samarinda sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 25 Februari 2015 Nomor : 00869/GK/2015 masih terdapat permasalahan antara Perlawan dan Terlawan II dimana dalam Akta Jual Beli 140/2016 yang dibuat Hanya sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) dimana akta itu dibuat untuk syarat Peminjaman Uang yang akan dilakukan di Bank BRI Syariah dimana Jual Beli dibuat atas keinginan Terlawan I ;-----

3. Bahwa selain itu pula berdasarkanYurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000, tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa”

yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet”;-----

4. Bahwa oleh dan karena itu Pelawan Eksekusi telah mempunyai kedudukan hukum yang sah secara hukum untuk mengajukan Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga atas Putusan Nomor : 4/Pdt/Eks/2020/PA.Smd tanggal 10 September 2020, di Pengadilan Agama Samarinda;-----  
-----

## **II. POKOK-POKOK PERLAWANAN EKSEKUSI**

1. Bahwa gugatan Perlawanan ini diajukan berkenaan dengan adanya Putusan Pengadilan Agam Samarinda Nomor : 4/Pdt/Eks/2020/PA.Smd tanggal 10 September 2020, yang diajukan oleh PT. BANK BRISYARIAH Kantor Cabang Samarinda Bayangkara;-----  
-----
2. Bahwa Terhadap putusan tersebut kami dari pihak Perlawan, mengajukan permohonan pembatalan jual belidi Pengadilan Negeri Samarinda sesuai dengan Akta Jual beli Nomor 140/2016, tanggal 18-11-2016 yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah DEDEK YULIONA, S.H., M. Kn, yang terjadi dikarenakan belum selesainya pembayaran kesepakatan harga jual beli tersebut;--
3. Bahwa bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 038556/Gunung Kelua atas nama ACHMAD RUSMADI, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 25 Februari 2015 Nomor : 00869/GK/2015, yang terletak diJalan Suandi RT. 24 Kel. Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, yangberbatasan dengan:-----
  - sebelah Utara : berbatasan Kusnadi
  - sebelah Timur : berbatasan H. Basran
  - sebelah Selatan : berbatasan Jalan
  - sebelah Barat : berbatasan JalanYang untuk selanjutnya disebut sebagai barang sengketa
4. Bahwa antara Perlawan dan Terlawan II ada kesepakatan bahwa Perlawan II akan melunasi Pembayaran atas sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 038556/Gunung Kelua atas nama ACHMAD RUSMADI, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 25 Februari 2015 Nomor : 00869/GK/2015, yang terletak di Kelurahan

- Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, setelah dilakukannya Balik Nama ke Terlawan II, namun hingga saat ini pembayaran tersebut belum terlaksana dengan sempurna;-----
5. Bahwa Pelawan juga tidak pernah diikutsertakan sebagai Turut Termohon oleh para Terlawan dalam perkara Perdata Nomor:4/Pdt/Eks/2020/PA..;-----
  6. Bahwa Pelawan sangat keberatan terhadap sita jaminan yang akan dilaksanakan pada Hari Kamis tanggal, 12 November 2020 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi Pengadilan Agama Samarinda Nomor : W17-A1/1562/HK05/11/2020, tanggal 6 November 2020;-----  
-----
  7. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan Buku II Mahkamah Agung padahalaman 145, disebutkan bahwa: *“Perlawanan pihak ketiga terhadap sitajaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg”*;-----  
-----
  8. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974: *“Sita jaminan tidak dapat dilakukanterhadap barang milik pihak ketiga”*. Oleh karena itu, dengan alasan ini saja Pelawan mohon untuk diangkatnya sita jaminan terhadap barang milikPelawan;----
  9. Bahwa oleh karena perlawanan pihak ketiga (derden verzet) ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (allegoed opposant), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad), walaupun para Terlawan Eksekusi I dkk melakukan upaya hukum banding atau kasasi ;-----
10. Bahwa pelawan eksekusi sebagai pemilik sah atas tanah dengan sertifikat hak milik tanah nomor : 03856/Gunung Kelua yang menjadi objek eksekusi atas Putusan Pengadilan Agama Samarinda Nomor : 4/Pdt/Eks/2020/PA.Smd; sangat dirugikan sekali untuk dilaksanakan sita eksekusi

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut Penggugat/Pelawan memohon kepada Pengadilan Agama Samarinda, agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**PRIMER**

**PRIMAIR:**

1. Menyatakan perlawanan pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan pelawan eksekusi adalah pelawan Sita Eksekusi yang jujur;
3. Membatalkan sita eksekusi atas Putusan Pengadilan Agama samarinda Nomor : 4/Pdt/Eks/2020/PA.Smd tanggal 10 September 2020, terutama terhadap objek perlawanan eksekusi
4. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding dan atau kasasi;
5. Biaya perkara menurut hukum;

Apabila Pengadilan Agama Samarinda berpendapat lain, maka:

**SUBSIDAIR:**

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Bahwa Penggugat/Pelawan sebelum ditetapkan hari sidangnya telah datang menghadap sendiri dihadapan Ketua Majelis, dan menyatakan akan mencabut perkaranya;

Bahwa untuk mempersingkat uraian penetapan ini, segala yang tercatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penetapan ini;

**PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat/Pelawan adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas keinginan Penggugat/Pelawan menyatakan akan mencabut gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Pelawan mencabut gugatannya, maka Ketua Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa meskipun permohonan Penggugat/Pelawan dicabut, namun karena perkara ini telah didaftar dalam register perkara Gugatan Sederahana, maka biaya perkara dibebankan kepada penggugat/Pelawan;

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

**MENETAPKAN:**

1. Menyatakan perkara Nomor 2/Pdt.G.S/2021 dicabut;
2. Membebankan kepada Pemohon untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp72.000,00 (tujuh puluh dua ribu rupiah)

Demikian penetapan ini dijatuhkan oleh Ketua Majelis Hakim yang dilangsungkan pada hari Jum'at tanggal 19 Februari 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal . 6 Rajab 1442 Hijriah, oleh kami Drs. H. Syahrudin, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, penetapan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dan dibantu oleh Hamdi, S.H.,M.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat/Pelawan;

Ketua Majelis,

Drs. H. Syahrudin, S.H., M.H.  
Panitera Pengganti,

Hamdi, S.H.,M.H

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	000,00
2. Proses	Rp	50.000,00
3. Panggilan	Rp	
4. Redaksi	Rp	10.000,00
5. Meterai	Rp	12.000,00
<b>Jumlah</b>		<hr/> <b>Rp72.000,00</b>

( tujuh puluh dua ribu rupiah )