

## PENETAPAN

Nomor 1135/Pdt.G/2018/PA.Bta.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Baturaja yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Ekonomi Syari'ah pada tingkat pertama dalam persidangan majelis telah menjatuhkan penetapan dalam perkara Wanprestasi antara :

PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA SELATAN dan BANGKA BELITUNG (BANK SUMSEL BABEL) DI Jalan A. Yani No.17 Baturaja Kabupaten Ogan Komering Ulu, yang dalam hal ini diwakili oleh Arzi Rada Putra, S.H., M.M, Zulhamda Ahsani, ST, MT, Doni Rakasiwi, Enri Wijaya Majid, SH. Maya Fuji Astuty, S.H., M.Kn Reza Rhamadany, SH., MH, Hendra Martha Yudha, SH., M. Bas'tian V Pradana, SE. Yang kesemuanya adalah pegawai PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan (Bank Sumsel Babel), sebagaimana Surat Kuasa Khusus Nomor 23/DIR7K/2018 tanggal 7 Agustus 2018, sebagai **Penggugat;**

Melawan

HARTANTO, Magelang 07 Mei 1976, tempat tinggal di Jalan Cokroaminoto GG Seroja RT.013 RW.004 Kelurahan Baturaja Lama Kecamatan Baturaja Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu, sebagai **Tergugat I;**

RISMA ELYANI, Baturaja 20 Agustus 1977, tempat tinggal di Jalan Cokroaminoto GG Seroja RT.013 RW.004 Kelurahan Baturaja Lama Kecamatan Baturaja Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu, sebagai **Tergugat II;**

*Penetapan Nomor 1135/Pdt.G/2018/PA.Bta hal.I dari 12 halaman.*

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat di persidangan;

#### DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Baturaja pada tanggal 26 September 2018 dengan Register perkara Nomor 1135/Pdt.G/2018/PA.Bta. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Saya dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan cidera janji/wanprestasi;
2. Cidera Janji/Wanprestasi

- a. Kapan perjanjian anda tersebut dibuat (hari, tanggal bulan dan tahun)?

Tanggal 05 Juli 2011;

- b. Bagaimana bentuk perjanjian tersebut?

Tertulis

- Perjanjian Pembayaran Berdasarkan Prinsip Murabahah Nomor 169/MRBH/802/2011 tanggal 05 Juli 2011 berikut lampiran-lampirannya;

Tidak Tertulis

- c. Apa yang diperjanjikan di dalam perjanjian tersebut ?

- Tergugat menyatakan mengaku dan menerima fasilitas Pembayaran berdasarkan prinsip Murabahah dari Penggugat sebesar Rp.188.000.000,- (Seratus delapan puluh delapan juta rupiah);
- Fasilitas pembayaran diberikan dengan maksud untuk Pembayaran Griya Sejahtera Renovasi;
- Pokok pinjaman berikut margin yang harus dibayar kembali oleh Tergugat dalam jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian

Pembiayaan yaitu mulai tanggal 05 Juli 2011 sampai dengan 05 Juli 2018 dengan besar angsuran pokok dan margin tercantum dalam jadwal angsurannya;

- Untuk menjamin pinjamannya Tergugat menyerahkan agunan berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya dengan bukti kepemilikan :

1) SHM Nomor 96 Kelurahan Baturaja (Surat Ukur No11/BTA/1999 tanggal 31 Mei 1999 Luas 108 m2) atas nama Risma Elyani, dan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I;

2) SHM No.0234 Kelurahan Baturaja Lama (Surat UKur No.50/Baturaja Lama/2012 tanggal 31 Mei 2012 Luas 116 M2) atas nama Risma Elyani, dimana sebelumnya masih berstatus Akta Pengakuan Hak No.593/480/I/BT 2011 an Azohar (Balik nama dan peningkatan Sertifikat) dan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I;

- Asli Sertifikat Hak Milik teraebut disimpan pada Penggugat sampai dengan pinjaman lunas;
- Penggugat berhak dan diberi kuasa oleh Tergugat untuk sewaktu-waktu tanpa sepertujuan terlebih dahulu untuk melakukan tindakan yang dianggap perlu diantaranya menjual di muka umum atau di bawah tangan barang yang diserahkan sebagai jaminan apabila Tergugat tidak memenuhi salah satu atau lebih kewajiban yang timbul dari Perjanjian Pembiayaan;

d. Apa yang dilanggar oleh Tergugat ?

- Bahwa Tergugat tidak memenuhi kewajiban (wanprestasi/ingkar janji) karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 3 Perjanjian Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah Nomor 169/MRBH/802/2011 tanggal 05

Juli 2011 sampai pembiayaan jatuh tempo yaitu tanggal 05 Juli 2018;

- Bahwa Tergugat tidak membayar angsuran yang besarnya tidak sesuai dengan nominal kewajibannya setiap bulan **sehingga mengakibatkan pembiayaan menjadi kategori MACET** dengan total kewajiban tertunggak sampai dengan jatuh tempo yaitu tanggal 05 Juli 2018 sebesar Rp.77.422.908,31 (tujuh puluh tujuh juta empat ratus dua puluh dua ribu Sembilan ratus delapan koma tiga puluh satu rupiah);
- Bahwa akibat dari pinjaman Tergugat menjadi pembiayaan macet, Penggugat harus menanggung kerugian, karena Penggugat harus membukukan biaya cadangan kerugian penurunan nilai yang mengakibatkan pengurangan laba pada pembukuan Penggugat;
- Bahwa atas pembiayaan macet Tergugat tersebut, Penggugat telah melakukan penagihan secara rutin, baik dating langsung ke tempat domisili Tergugat, maupun dengan memberikan Surat Peringatan dan Somasi kepada Tergugat;

Berapa kerugian yang anda derita?

- Bahwa akibat pembiayaan macet milik Tergugat, Penggugat menderita kerugian sebesar tunggakan pokok dan margin pembiayaan sampai dengan jatuh tempo tanggal 05 Juli 2018
  - > Pokok : Rp.48.540.945,51
  - > Margin : Rp.28.881.962,80
  - > Denda :-
  - > Total : Rp.77.422.908,31(Tujuh puluh tujuh juta empat ratus dua puluh dua ribu, sembilan ratus delapan koma tiga puluh satu rupiah)

Dengan bukti-bukti dan kesaksian-kesaksian sebagai berikut:

Bukti Surat:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat (Bukti-P1)

Keterangan singkat:

Membuktikan bahwa benar Tergugat yang mengajukan pembiayaan serta menandatangani perjanjian pembiayaan serta menerima pencairan pembiayaan dari Penggugat, dan Tergugat II sebagai pemilik jaminan yang digunakan untuk menjamin pembiayaan yang diterima oleh Tergugat I sampai dengan lunas;

2. Fotokopi dari asli Surat penegasan Persetujuan Pemberian Pembiayaan Nomor:606A/SBA/5/B/2011 tanggal 5 Juli 2011; (Bukti-P2)

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat telah menandatangani SP4 sebagai tanda persetujuan pemberian pembiayaan oleh Penggugat dan sebagai dasar Penggugat meneruskan proses pemberian pembiayaannya ke Perjanjian Pembiayaan;

3. Fotokopi dari asli Perjanjian Pembiayaan Nomor 169/MRBH/802/2011 tanggal 05 Juli 2011; (Bukti-P3);

Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah timbul karena adanya pemberian pembiayaan dari Penggugat kepada Tergugat berdasarkan perjanjian pembiayaan Nomor 169/MRBH/802/2011 tanggal 05 Juli 2011;

Membuktikan bahwa terdapat perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat dengan syarat dengan ketentuan yang diatur, antara lain sebagai berikut:

- Tergugat mengakui telah menerima uang sebagai pinjaman/pembiayaan dari Penggugat sebesar

*Penetapan Nomor 1135/Pdt.G/2018/PA.Bta hal.5 dari 12 halaman.*

Rp. 188.000.000,- (Seratus delapan puluh delapan juta rupiah);

- Pokok pembiayaan berikut margin harus dibayar setiap bulan sesuai dengan jumlah terlampir dalam jadwal angsuran selama 84 (delapan puluh empat) bulan terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Pembiayaan;
  - Untuk menjamin pembiayaannya, Tergugat menyerahkan agunan berupa tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan sertifikat hak milik;
  - Asli bukti kepemilikan tersebut disimpan pada Penggugat sampai dengan pinjaman lunas;
  - Penggugat berhak dan diberi kuasa oleh Tergugat untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu untuk melakukan tindakan yang dianggap perlu diantaranya menjual dimuka umum atau dibawah tangan barang yang diserahkan sebagai jaminan apabila Tergugat tidak memenuhi salah satu atau lebih kewajiban yang timbul dari Perjanjian Pembiayaan;
4. Fotokopi dari asli Surat Aksep tanggal 05 Juli 2011; (Bukti-P4);  
Membuktikan bahwa Tergugat I telah menyatakan berjanji untuk membayar tanpa syarat kepada Penggugat sejumlah uang baik buat sebesar Rp.299.850.000,- (Duaratus sembilan puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) berupa hutang poko dan margin;
5. Fotokopi dari asli SHM Nomor 96 Kelurahan Baturaja (Surat Ukur No.11/BTA/1999 tanggal 31 Mei 1999 Luas 108 m2) atas nama Risma Elyani; (Bukti-P5);  
Membuktikan bahwa benar untuk menjamin pelunasan pembiayaan/pinjaman Tergugat telah menyerahkan agunan tanah berikut bangunan di atasnya atas nama Risma Elyani;

6. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 504/2011; (Bukti-P6);  
Membuktikan bahwa atas penyerahan agunan tanah dan bangunan di atasnya atas Sertifikat hak Milik Nomor Asli SHM Nomor 96 Kelurahan Baturaja (Surat Ukur No.11/BTA/1999 tanggal 31 Mei 1999 Luas 108 m<sup>2</sup>) atas nama Risma Elyani telah dilakukan pengikatan secara sempurna yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan pembiayaan Tergugat;
7. Fotokopi dari asli SHM No 00234 Kelurahan Baturaja Lama(Surat Ukur No.50/Baturaja Lama/2012 tanggal 31 Mei 2012 Luas 116 m<sup>2</sup>) atas nama Risma Elyani; (Bukti-P7);  
Membuktikan bahwa benar untuk menjamin pelunasan pembiayaan/pinjaman Tergugat telah menyerahkan agunantanah berikut bangunandinatasnya atas nama Risma Elyani;
8. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1184/2013; (Bukti-P8);  
Membuktikan bahwa atas penyerahan agunantanah dan bangunan di atasnya atas Sertifikat Hak Milik Nomor Asli SHM No 00234 Kelurahan Baturaja Lama (Surat Ukur No.50/Baturaja Lama/2012 tanggal 31 Mei 2012 Luas 116 m<sup>2</sup>) atas nama Risma Elyani telah dilakukan pengikatan secara sempurna yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan pembiayaan Tergugat;
9. Fotokopi dari asli Surat Peringatan
  - Surat Peringatan I No.174/SBA/5/B/2016 tanggal 06-04-2016;
  - Surat Peringatan II NO.641.C/SBA/5/B/2016 tanggal 25-10-2016;

- Surat Peringatan lil No.641.D/SBA/5/B/2016 tanggal 30-11-2016;

(Bukti-P9);

Membuktikan bahwa benar Penggugat telah memberitahu dan mengingatkan Tergugat agar memenuhikewajibannya secara patut dan tertib sesuai denganperjanjian pembiayaan;

10. Fotokopi dari asli Surat Somasi Advokat H.M. Antoni Toha S.H., MH. & Rekan, tanggal 24-05-2017; (Bukti-P10);

Membuktikan bahwa Tergugat telah ingkar janji/wanprestasi karena tidak membayar tunggakan pembiayaannya kepada Penggugat. Surat somasi tersebut telah disampaikan kepada Tergugat namun tidak ada iktikad baik serta tidak ada tindak lanjut penyelesaian dari Tergugat;

11. Rekening Pembiayaan Nomor 8021130169 atas nama Hartanto; (Bukti-P11);

Membuktikan bahwa angsuran yang dibayarkan oleh Tergugat terhitung sejak angsuran 05 Desember 2012 tidak sesuai dengan jumlah angsuran yang sudah disepakati dalam perjanjian pembiayaan;

12. Laporan total kewajiban Debitur atas nama Hartanto; (Bukti-P12);

Membuktikan bahwa benar berdasarkan data administrasi pembukuan Penggugat, Tergugat mempunyai total kewajiban sejumlah Rp.77.422.908,31 (Tujuh puluh tujuh juta empat ratus dua puluh dua ribu Sembilan ratus delapan koma tiga puluh satu rupiah);

Saksi :-----

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Baturaja untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang

telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hokum perbuatan Tergugat adalah wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menghukurh Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/pembiayaannya (pokok dan margin) kepada Penggugat sebesarRp.77.422.908,31 (tujuh puluh tujuh juta empat ratus dua puluh dua ribu Sembilan ratus delapan koma tiga puluh satu rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas :
  - SHM Nomor 96 Kelurahan Baturaja (Surat UKur No11/BTA/1999 tanggal 31 Mei 1999 Luas 108 m2 atas nama Risma Elyani sekaligus tanah dan/atau bangunan yang berdiri;
  - SHM No 00234 Kelurahan Baturaja Lama (Surat Ukur Nomor 50/Baturaja Lama/2012 tanggal 31 Mei 2012 Luas 116 m2) atas nama Risma Elyani sekaligus tanah dan/atau bangunan yang berdiri;
5. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai atau menempati obyek agunan :
  - SHM Nomor 96 Kelurahan Baturaja (Surat Ukur No.11/BTA/1999 tanggal 31 Mei 1999 Luas 108 m2) atas nama Risma Elyani;
  - SHM No 00234 Kelurahan Baturaja Lama (Surat Ukur No.50/Baturaja Lama/2012 tanggal 31 Mei 20012 Luas 116 m2) atas nama Risma Elyani tersebut, untuk segera mengosongkan obyek agunan tersebut. Apabila Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya Tergugat sendiri

pihak Penggugat dengan bantuan pihak yang berwenang dapat melakukannya;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul; Atau apabila Ketua Pengadilan Agama Baturaja berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat telah hadir di persidangan secara pribadi;

Bahwa Majelis Hakim telah berupaya untuk mendamaikan para pihak berperkara dengan memberikan nasehat kepada Penggugat dan Tergugat agar permasalahannya diselesaikan secara musyawarah secara baik-baik, tetapi ternyata upaya damai tersebut tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan akan mencabut perkaranya terlebih dahulu yaitu dengan surat pencabutan Nomor 831/SBA/5/B/2018 tanggal 17 Oktober 2018 karena akan ada perbaikan Surat Gugatan;

Bahwa karena perkara telah dicabut maka pemeriksaan tidak dilanjutkan lagi;

Bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan sudah tidak ada lagi yang akan disampaikan dan mohon penetapan Majelis Hakim;

Bahwa untuk meringkas uraian penetapan ini Majelis Hakim cukup menunjuk Berita Acara Sidang perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penetapan,

#### PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Hakim Tunggal telah berusaha mendamaikan para pihak berperkara dengan cara memberikan saran dan nasehat kepada Penggugat dan Tergugat agar perkaranya diselesaikan dengan cara musyawarah secara baik-baik, tetapi upaya damai tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang kedua Penggugat datang dan menyatakan mau mencabut perkaranya karena ada surat gugatannya yang perlu diperbaiki yaitu dengan surat pencabutan Nomor 831/SBA/5/2018 tanggal 17 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Pasal 271 Rv. Menyatakan bahwa pencabutan perkara adalah mutlak hak Penggugat, selama belum mendapatkan jawaban dari pihak lawan, oleh karenanya pencabutan tersebut tidak perlu adanya persetujuan dari pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis hakim berkesimpulan bahwa pencabutan tersebut telah dilakukan oleh pihak yang mempunyai legal standing untuk itu dan juga telah dilaksanakan secara prosedural, oleh karenanya pencabutan tersebut tidak bertentangan dengan hukum acara yang berlaku dengan demikian pencabutan tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 192 R.Bg biaya perkara dibebankan kepada yang kalah, tetapi karena perkara ini belum sampai kepada putusan, maka dalam hal ini tidak ada pihak yang menang dan tidak ada yang kalah, oleh karenanya biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat dan Tergugat secara tanggung renteng;

Mengingat semua peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Hukum Syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

#### MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut perkaranya;
2. Menyatakan perkara Nomor 1135/Pdt.G/2018/PA.Bta. dicabut;
3. Membebankan kepada Penggugat dan Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.316.000,- (Tiga ratus enam belas ribu rupiah).

Demikianlah penetapan ini dijatuhkan berdasarkan musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 17 Oktober 2018 bertepatan dengan tanggal 8 Shafar 1440 H. oleh **Dra. Sri Wahyuningsih, SH., M.H.I.** sebagai Hakim Tunggal, Penetapan tersebut oleh Hakim Tunggal tersebut pada hari itu juga dibacakan pada persidangan terbuka untuk umum, dibantu oleh Marisa Farhana, S.H.I., sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat;

**uid. bri Wahwuninjgsh, SH., M.H.I**

Perincian Biaya Perkara

1. Biaya Pendaftaran
2. Biaya Proses
3. Panggilan
4. Redaksi

5. Meterai

Jumlah

Rp, 30.000,- Rp. 50.000,- Rp. 225.000,- Rp. 5.000,- Rp.  
6.000,-  
Rp. 316.000,-