

## PUTUSAN

Nomor 3092/Pdt.G/2018/PA.Badg



### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Ekonomi syariah tentang Perbuatan Melawan Hukum telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

**YANA SURYANA**, Tempat & Tgl lahir Garut, 04-06-1958, beragama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl Pajajaran No. 112, Kota Bandung, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada: **M.SUDARISMAN, SH** Advokat dan Penasehat Hukum dari Kantor Hukum **M.SUDARISMAN, SH DAN REKAN** yang beralamat di Jalan Taurus No. 11 Bandung, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus diatas kertas bermaterai cukup, tertanggal 29 Agustus 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Melawan

1. **PT. BANK VICTORIA SYARIAH** Kantor Cabang Bandung Gatot Subroto, Jalan Gatot Subroto No. 3 Kota Bandung, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BANDUNG Bandung ( KPKNL )** Jalan Asia Afrika No114 Bandung , selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan para Tergugat di persidangan;

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 30 Agustus 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung dengan

register Nomor 3902/Pdt.G/2018/PA.Badg., telah mengajukan tentang gugatan dengan perbaikan dan penjelesan sehingga sebagai berikut:

1. Bahwa Perseroan Comanditer **CV. Yoga Mandiri Utama**, adalah Badan Hukum yang didirikan berdasarkan Akta Notaris di buat dihadapan Notaris di Bandung dan telah didaftarkan di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Kls I A Bandung.
2. Bahwa CV. Yoga Mandiri Utama sebagai Perusahaan mempunyai usaha di bidang proferti yaitu pembangunan perumahan diantaranya Pembangunan Perumahan di Komplek D'Platinum 2 yang terletak di Jalan Ranca Bolang, Kelurahan Majahlega, Kecamatan Rancasari Kota Bandung.
3. Bahwa untuk pembiayaan pembangunan perumahan di Komplek D'Platinum 2 Jalan Ranca Bolang, Kelurahan Majahlega, Kecamatan Rancasari Kota Bandung, CV. Yoga Mandiri Utama ( PENGGUGAT ) bekerjasama dan mendapatkan Fasilitas pembiayaan modal kerja dari ( TERGUGAT ) PT. Bank Victoria Syariah Cabang Bandung Gatot Subroto yang beralamat di Jalan Gatot Subroto No. 3 Kota Bandung, dengan Jenis Akad Syariah "Musyarakah "
4. Bahwa, PENGGUGAT mengajukan pinjaman kredit modal kerja kepada TERGUGAT untuk menambah modal kerja karena untuk pengembangan pembangunan perumahan tersebut yang saat itu memerlukan pengembangan pembangunan, sehingga walaupun biaya cukup besar PENGGUGAT terpaksa menerima pinjaman kredit tersebut ;
5. Bahwa Kredit Pembiayaan modal kerja yang diberikan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT terjadi sejak tahun 2015, yang setiap tahun dilakukan perpanjangan, dan Persetujuan Perpanjangan per- tanggal 19 Desember 2017 , ada dua Fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh TERGUGAT Kepada PENGGUGAT, Fasilitas I sebesar Rp. 407.500.000,- ( empat ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah ) dan Fasilitas II sebesar Rp. 1.698.000.000,- ( satu milyar enam ratus sembilan puluh delapan juta rupiah ) dengan jangka waktu per 12 bulan dan Nisbah Bagi hasil eq 16 % p.a, dengan cicilan setiap

bulannya sebesar Rp. 25.500.000,- ( dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah ) untuk setiap bulannya ;

6. Bahwa Jaminan yang diberikan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT ( PT. Bank Victoria Syariah ) Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor 1965, 1955, 1946, 1956, dan SHM Nomor 1960 tertulis atas nama Yana Suryana, SE tanah yang terletak di Komplek D'Platinum 2 Jalan RancaBolang Rt.05/09, Kelurahan Majahlega, Kecamatan Rancasari Kota Bandung,
7. Bahwa selama bermitra dengan Tergugat pembayaran Penggugat lancar dalam melaksanakan kewajiban untuk membayar cicilan setiap bulan sebesar Rp. 25.500.000,- tepat waktu dan tidak pernah telat, bahkan Penggugat bisa melakukan penebusan terhadap jaminan yang dijadikan anggunan yaitu SHM Nomor 1955 dan SHM 1960, ini menunjukkan apabila Penggugat usahanya lancar bisa menyelesaikan hutangnya dengan tepat waktu ;
8. Bahwa menginjak tahun ke 3 yaitu tahun 2017 Penggugat mengalami masalah dalam menjalankan usaha/bisnis yang mengakibatkan pengaruhnya terhadap kewajiban Penggugat untuk membayar cicilan ke pihak Tergugat tepatnya sejak tanggal 22 Desember 2017 sampai dimasukkannya Gugatan ini Penggugat tidak maksimal dalam melaksanakan kewajiban pencicilan angsuran tersebut ;
9. Bahwa, untuk pembayaran angsuran kredit dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT yang selama ini dilakukan adalah dari pembayaran para konsumen yang membeli rumah yang SHM- nya di letakan jaminan kredit oleh TERGUGAT dan untuk beberapa bulan terakhir ini para konsumen sedang mengalami kesulitan masalah keuangan dan dampaknya PENGGUGAT tidak bisa membayar kewajiban pinjaman kredit kepada TERGUGAT ;
10. Bahwa, PENGGUGAT baik secara lisan berbicara langsung dengan pihak TERGUGAT maupun dengan mengajukan surat secara tertulis meminta waktu untuk dapat menyelesaikan kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT dengan jalan menunggu penjualan aset-aset lain milik PENGGUGAT dan adanya surat pernyataan dari para konsumen yang menempati rumah tersebut

akan segera menyelesaikan dan memohon waktu kepada TERGUGAT untuk menyelesaikan masalah pinjaman tersebut di luar Penjualan secara lelang , akan tetapi tidak mendapatkan tanggapan atau respon yang baik, yang ada hanya surat pemberitahuan dari TERGUGAT untuk segera melakukan pelunasan Kewajiban hutang dan melakukan pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang di Muat pada Harian Umum Galamedia tanggal 25 Agustus 2018 , cara yang dilakukan oleh TERGUGAT, menurut PENGGUGAT untuk melakukan pelunasan secara sekaligus telah melanggar asas kepatutan dan keadilan, hal mana PENGGUGAT yang mengalami kemerosotan kondisi financial maupun kesehatan diharuskan membayar kewajiban sekaligus ;

11. Bahwa PENGGUGAT pada bulan Pebruari 2018 telah menerima surat dari TERGUGAT sekaligus 3 ( tiga ) surat , dimana surat tersebut merupakan Surat Peringatan ke I yang dibuat tanggal 25 Desember 2017, Surat Peringatan ke 2 yang dibuat tanggal 18 Januari 2017 dan Surat Peringatan ke 3 yang dibuat tanggal 21 Februari 2017, pada hal secara prosedur pemberitahuan tersebut seharusnya setiap bulan dapat diterima oleh Penggugat sehingga Penggugat lebih mengetahui perkembangan masalah status pinjaman untuk menghindari adanya pelelangan dari pihak Bank dan surat yang ke 4 dari TERGUGAT yang diterima oleh PENGGUGAT pada bulan Maret 2018 Perihal Somasi Lelang KPKLN Bandung.
12. Bahwa terhadap prosedur pemberitahuan tersebut PENGGUGAT sangat berkeberatan di tambah lagi dalam surat peringatan tertera Nilai Pokok pinjaman tidak terjadi perubahan padahal PENGGUGAT melakukan pembayaran akan tetapi Hutang Pokok adalah sebesar Rp. 1.759.926.988.57 ( satu milyar tujuh ratus lima puluh Sembilan juta Sembilan ratus dua puluh enam ribu Sembilan ratus delapan puluh delapan koma lima puluh tujuh rupiah ) dan angsuran setiap bulannya terhadap Margin Tertunggak setiap bulannya menjadi Rp. 29.203.855,51 ;

13. Bahwa Kantor KPKNL Bandung tanpa ada konfirmasi kepada PENGGUGAT telah mengeluarkan surat penetapan penjadwalan Hari & Tanggal lelang dengan nomor S.577/WKN.8/KNL.0105/2018, tanggal 23 April 2018. Dimana Kantor KPKNL Bandung akan melakukan pelelangan agunan milik Penggugat pada Hari Selasa Tanggal 03 Juli 2018, dan Pengumuman yang kedua kantor KPKNL Bandung akan melakukan pelelangan kembali pada hari Kamis tanggal 06 September 2018, Penjadwalan ini sangat merugikan PENGGUGAT karena PENGGUGAT masih mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan masalah kredit dengan TERGUGAT, ;
14. Bahwa hal lain yang sangat merugikan PENGGUGAT adalah dengan adanya perbedaan jumlah nilai hutang pokok pinjaman tersebut diatas PENGGUGAT memohon kepada TERGUGAT untuk dapat membuktikannya. Saat ini PENGGUGAT dalam keadaan kesulitan secara financial sehingga untuk melakukan pencicilan untuk setiap bulan sebesar Rp. 25.500.000,- sangat berat dan kesanggupan Penggugat melakukan pencicilan untuk setiap bulan sebesar Rp 10.000.000,- ( sepuluh juta rupiah ) sampai dengan lunas dengan dilakukan kembali Restrukturisasi pinjaman kredit.
15. Bahwa, berdasarkan posita-posita tersebut diatas, telah diterangkan adanya jumlah hutang yang harus dibayar oleh PENGGUGAT jumlahnya masih samar dan belum tepat berapa yang harus di bayar, mengacu kepada Surat Mahkamah Agung RI tanggal 8 Januari 2010 no.02/WK.MA.Y/II/2010 point b yang menyatakan “ tetapi apabila obyek yang akan dieksekusi bukan merupakan hak tanggungan, maka untuk melakukan eksekusi tersebut haruslah dilakukan dengan melalui gugata biasa ( Stbl 1938-535 ). Begitu pula apabila gros akta pengakuan hutang yang jumlah hutangnya tidak pasti, maka in casu PENGGUGAT yang melakukan pengikatan kredit dengan TERGUGAT tidak pernah Ada Kejelasan Pasti mengenai berapa sebenarnya Sisa Hutang/Kewajiban PENGGUGAT yang harus dibayarkan kepada pihak Kreditur / TERGUGAT, selaku demikian TERGUGAT mengajukan “ lelang Eksekusi “ TIDAKLAH dapat dilaksanakan mengingat TERGUGAT seharusnya

,mengajukan upaya hukum melalui Gugatan Biasa karena tidak ada kepastian mengenai jumlah Hutangnya;

16. Bahwa, atas dasar itikad baik PENGGUGAT tentu haruslah ada kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan hukum karenanya dalam kesempatan ini PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dengan berlandaskan asas kepatutan dan keadilan berdasarkan keTuhanan Yang Maha Esa sudilah kiranya : Menetapkan sisa Hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT serta menghukum dan memerintahkan TERGUGAT selaku KREDITUR untuk menjadwalkan sisa hutang Penggugat baik Pokok dan Bunganya tersebut dengan cara diangsur perbulannya sebesar Rp. 5.000.000,- ( lima juta rupiah ) sampai dengan lunas dibayar, dalam hal penjadwalan ulang hutang atas dasar asas kepatutan dan keadilan tersebut mohon bandingkan :

- a. Pertimbangan dan amar Putusan dalam Perkara gugatan antara IRWAN KAHFI, SE. dkk ( DEBITUR ) VS PT. BANK BUMIPUTERA INDONESIA, Tbk Cq PT. BANK BUMI PUTERA INDONESIA, Tbk Cabang Bandung ( KREDITUR ) sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bandung No.210/Pdt/G/2008/PB. Bdg. Tanggal 23 Desember 2008, Putusan mana telah memiliki kekuatan hukum tetap. Dalam Pertimbangan hukumnya pada hal. 18 alinea 1 yang menyatakan **“....bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa SESUAI RASA KEADILAN DAN KEPATUTAN gugatan Penggugat untuk PENJADWALAN KREDIT nya cukup beralasan dan dapat dikabulkan DISESUAIKAN DENGAN KEMAMPUAN PENGGUGAT.....**dalam Amar Putusannya halaman 20 baris 1 s/d 4 : “ Menghukum TERGUGAT untuk menjadwalkan HUTANG PENGGUGAT sehingga cicilan perbulannya yang harus dibayar oleh PENGGUGAT sebesar Rp. 600.000,- ( enam ratus ribu rupiah ) “
- b. Putusan Pengadilan Negeri Kls I Bale Bandung No.148/PDT/G/2010/PN.BB tanggal 21 Maret 2014 antara H. UJANG SERTIAWAN ( DEBITUR ) VS RUYANTO/ CV ANUGRAH JAYA LAMA (

KREDITUR ), putusan mana telah memiliki kekuatan hukum tetap pertimbangan hukumnya pada hal. 21 : “ **dengan memperhatikan asas keadilan dan kepatutan, maka cukup beralasan untuk menentukan system pembayaran hutang PANGGUGAT kepada TERGUGAT sebagai berikut : bahwa Hutang PENGGUGAT sebesar Rp. 1.494.035.000,- ( satu milyar empat ratus sembilan puluh empat juta tiga puluh lima ribu rupiah ) wajib dibayarkan kepada TERGUGAT dengan system diangsur atau dicicil dengan jumlah yang harus dibayar pada tiap bulan sebesar Rp. 40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah ) sampai dengan seluruh hutang PENGGUGAT sebagaimana diatas di bayar lunas “.** Amar putusan hal 22 : Mengabulkan gugatan PENGGUGAT....., - Menyatakan bahwa jumlah hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT adalah sejumlah Rp1.494.035.000,- ( satu milyar empat ratus sembilan puluh empat juta tiga puluh lima ribu rupiah ). - Menghukum PENGGUGAT untuk membayar jumlah hutang tersebut diatas dengan system

diangsur atau dicicil dengan cara dibayar pada setiap bulannya sebesar Rp. 40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah ) sampai dengan dibayar lunas seluruh hutang PENGGUGAT tersebut diatas ; - Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 566.000,- ( lima ratus enam puluh enam ribu rupiah )...”

- c. Putusan Pengadilan Negeri Kls I A Bandung No. 351/PDT.G/2012/ PB. BDG. Tanggal 09 April 2013 dalam perkara gugatan antara pihak PENGGUGAT HERRY SUHERMAN ( DEBITUR ) VS pihak TERGUGAT PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT MANGUN PUNDIYASA ( KREDITUR ) pertimbangan hukumnya halaman 55 menyatakan “.... Bahwa Majelis hakim memandang patut dan adil untuk dikabulkan petitum PENGGUGAT mengenai penjadwalan ulang pembayaran hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT dan dengan memperhatikan asas keadilan dan kepatutan... “, kemudian amar putusannya pada halaman 56, pokoknya sebagai berikut : “

Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian ; Menyatakan bahwa PENGGUGAT sampai saat ini telah membayar hutang kepada TERGUGAT sebesar Rp. 47.295.000,- ( empat puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah ); Menetapkan sisa hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT Rp. 61.005.000,- ( enam puluh satu juta lima ribu rupiah ) : Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT untuk menjadwalkan hutang PENGGUGAT dengan cara diangsur perbulannya Rp. 1.000.000,- ( satu juta rupiah ) sampai dengan lunasnya dibayar sejumlah hutang tersebut yakni Rp. 61.005.000,- ( enam puluh satu juta lima ribu rupiah )....”

17. Bahwa dengan tidak pernah memberikan suatu toleransi untuk menyelesaikan kewajibannya tersebut, akhirnya PENGGUGAT mempunyai kekhawatiran ada upaya yang tidak baik dari TERGUGAT untuk mengeruk keuntungan dari PENGGUGAT yang lebih besar, karena setiap PENGGUGAT mengajukan permohonan keringanan atau pemberhentian usaha pelelangan tidak pernah mendapat respon dari TERGUGAT ;
18. Bahwa, perbuatan TERGUGAT yang tidak **mengindahkan permohonan penjadwalan ulang pembayaran kredit, dan permohonan keringanan jumlah hutang kredit**, serta perbuatan TERGUGAT dalam hal terus menerus berupa untuk menjual lelang obyek jaminan tanpa persetujuan dari PENGGUGAT, hal mana senyatanya PENGGUGAT selalu menunjukkan itikad baiknya untuk membayar hutang-hutangnya, adalah bertentangan dengan asas kepatutan dan keadilan, selaku demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa menyatakan TERGUGAT telah **melakukan perbuatan melawan hukum** ;



19. Bahwa atas hal tersebut diatas maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat memerintahkan kepada TERGUGAT untuk melakukan penundaan penjualan Jaminan secara Lelang melalui KPKNL Bandung. sejak permohonan ini diterima oleh Pengadilan Agama Kls IA Bandung , sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti ;
20. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT minta juga kepada TERGUGAT melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan waktu pelunasan dengan cicilan yang disesuaikan dengan kondisi dan kemampuan PENGGUGAT saat ini sebesar Rp 10.000.000,- .untuk setiap bulannya sampai dengan masalah keuangan PENGGUGAT normal kembali.
21. Bahwa ditariknya TURUT TERGUGAT oleh PENGGUGAT semata-mata adalah agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menghukum dan memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
22. Bahwa, agar dapat terlaksananya asas peradilan yang cepat, sederhana, dan biaya murah, serta dapat terhindarnya kerugian yang dapat muncul dikemudian hari dirasakan oleh PENGGUGAT, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa **menyatakan terhadap putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski TERGUGAT mengajukan upaya hukum ( banding, verset, kasasi )** ;
23. Bahwa, gugatan yang diajukan telah beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya, tentunya PIHAK TERGUGAT patutlah di PANGGIL DIMUKA PERSIDANGAN serta dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan mengingat ketentuan HIR, peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta Asas KEADILAN dan KEPATUTAN dengan berdasarkan KETUHANAN YANG MAHA ESA, maka PENGGUGAT selaku subyek, PENCARI KEADILAN mohon

kiranya Majelis Hakim Pengadilan Agama Kls I Bandung yang memeriksa dan mengadili memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM PROVISI ;**

1. Melarang pihak TERGUGAT atau pihak-pihak lainnya yang mendapat kuasa atasnya dalam hal melakukan pengalihan hak, jual beli, hibah dan atau dalam bentuk apapun terhadap obyek jaminan atas Sertifikat Hak Milik SHM No 1965 dengan luas 118 M2 , SHM No. 1946 dengan luas 120 M2 , SHM No.1956 luas tanah 157 M2 di atasnya berdiri Bangunan atas nama Yana Suryana, SE yang terletak di Jalan Ranca Bolang Rt.05/09 Kelurahan Majahlega Kecamatan Rancasari , Kota Bandung sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo serta meletakkan sita persamaan atas obyek jaminan a quo ;
2. Menyatakan Menunda Pelaksanaan Eksekusi terhadap obyek jaminan atas Sertifikat Hak Milik , SHM No 1965 dengan luas 118 M2 , SHM No. 1946 dengan luas 120 M2 , SHM No.1956 luas tanah 157 M2 di atasnya berdiri Bangunan atas nama Yana Suryana, SE yang terletak di Jalan Ranca Bolang Rt.05/09 Kelurahan Majahlega Kecamatan Rancasari , Kota Bandung sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo serta meletakkan sita persamaan atas obyek jaminan a quo ;
3. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT ( KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BANDUNG ) untuk menanggukhan dan atau tidak melakukan pelelangan atas obyek jaminan yang dimintakan oleh TERGUGAT terhadap obyek Jaminan atas Sertifikat Hak Milik SHM No 1965 dengan luas 118 M2 , SHM No. 1946 dengan luas 120 M2 , SHM No.1956 luas tanah 157 M2 di atasnya berdiri Bangunan atas nama Yana Suryana, SE yang terletak di Jalan Ranca Bolang Rt.05/09 Kelurahan Majahlega Kecamatan Rancasari , Kota Bandung sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo serta meletakkan sita persamaan atas obyek jaminan a quo ;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perjanjian Pinjaman Kredit beserta segala turunnya sah dan memiliki kekuatan hukum ;
3. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT ( KREDITUR ) untuk menjadwal sisa hutang PENGGUGAT tersebut baik Pokok dan Bunganya tersebut dengan cara diangsur perbulannya sebesar Rp. 10.000.000,- ( Sepuluh juta rupiah ) sampai dengan lunas dibayar ;
4. Melarang pihak TERGUGAT atau pihak-pihak lainnya yang mendapat kuasa atasnya dalam hal melakukan pengalihan hak, jual beli, hibah dan atau dalam bentuk apapun terhadap obyek jaminan atas Sertifikat Hak Milik SHM No 1965 dengan luas 118 M2 , SHM No. 1946 dengan luas 120 M2 , SHM No.1956 luas tanah 157 M2 di atasnya berdiri Bangunan atas nama Yana Suryana, SE yang terletak di Jalan Ranca Bolang Rt.05/09 Kelurahan Majahlega Kecamatan Rancasari , Kota Bandung sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo serta meletakkan sita persamaan atas obyek jaminan a quo ;
5. Menyatakan Menunda Pelaksanaan Eksekusi terhadap obyek jaminan atas Sertifikat Hak Milik , SHM No 1965 dengan luas 118 M2 , SHM No. 1946 dengan luas 120 M2 , SHM No.1956 luas tanah 157 M2 di atasnya berdiri Bangunan atas nama Yana Suryana, SE yang terletak di Jalan Ranca Bolang Rt.05/09 Kelurahan Majahlega Kecamatan Rancasari , Kota Bandung sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo serta meletakkan sita persamaan atas obyek jaminan a quo ;
6. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT ( KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BANDUNG ) untuk menangguhkan dan atau tidak melakukan pelelangan atas obyek jaminan yang dimintakan oleh TERGUGAT terhadap obyek Jaminan atas Sertifikat Hak Milik SHM No 1965 dengan luas 118 M2 , SHM No. 1946 dengan luas 120 M2 , SHM No.1956

luas tanah 157 M2 di atasnya berdiri Bangunan atas nama Yana Suryana, SE yang terletak di Jalan Ranca Bolang Rt.05/09 Kelurahan Majahlega Kecamatan Rancasari, Kota Bandung sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo serta meletakkan sita persamaan atas obyek jaminan a quo ;

7. Menyatakan atas putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski TERGUGAT melakukan upaya hukum lainnya ( banding, verset, kasasi )
8. Menghukum kepada TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

### **SUBSIDAIR**

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya ( ex aequo et bono )

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal yang ditetapkan untuk sidang, kedua pihak berperkara telah hadir dipersidangan, Penggugat hadir kuasa hukumnya serta Tergugat dan Turut Tergugat telah hadir didampingi kuasa hukumnya, selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan agar Penggugat dan Tergugat mau menyelesaikan sengketa ini secara damai untuk menghindari kerugian yang lebih besar akibat proses peradilan yang berlarut-larut dan biaya tinggi, demi keuntungan bersama dan melestarikan hubungan kerjasama sebagai mitra kerja sebagai tujuan semula, namun tidak berhasil selanjutnya untuk memenuhi ketentuan PERMA No.1 tahun 2016 Tentang Mediasi di Pengadilan para pihak telah diperintahkan untuk mediasi dengan mediator pilihan **Drs. H. Endang Tamami, MH**, namun ternyata berdasarkan laporan mediator tersebut mediasi gagal, oleh karena itu pemeriksaan dilanjutkan melalui proses litigasi yang diawali dengan membacakan surat gugatan yang mana isi gugatan tersebut tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan mengajukan perbaikan yang selengkapnyanya sebagaimana telah dimuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat memberikan jawaban tertulis tertanggal 24 Januari 2019 yang selengkapannya sebagaimana telah dimuat dalam berita acara dan untuk mempersingkat uraian putusan ini berita acara tersebut merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga telah mengajukan jawaban tertulis sebagaimana suratnya .... Januari 2019 selengkapannya telah dimuat dalam berita acara dan merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa penggugat telah mengajukan duplik sesuai suratnya tertanggal 28 Februari 2019, demikian juga Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan dupliknya masing-masing tanggal 14 Maret 2019 dan semuanya telah dicatat dalam berita acara dan untuk mempersingkat uraian putusan berita acara tersebut dinyatakan sebagai bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah diberi tegoran untuk menambah kekurangan panjar biaya perkara tegoran mana sebagaimana bunyi surat Panitera Pengadilan Agama Bandung No. W10-A1/3421/Hk.05/IV/2018 tanggal 30 April 2019, namun ternyata berdasarkan Surat Keterangan No.3902/Pdt.G/2018/PA.Badg yang ditanda tangani Panitera Pengadilan Bandung yang isinya menerangkan bahwa Pihak Penggugat belum memenuhi surat Tegoran sedangkan tenggang waktu sudah terlampaui;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini Pengadilan cukup menunjuk berita acara siding sebagai bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

### **TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraian di atas;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah berusaha mendamaikan para pihak berperkara mengupayakan agar Penggugat dan Tergugat mau menyelesaikan sengketa ini secara damai untuk menghindari kerugian yang lebih besar akibat proses peradilan yang berlarut-larut dan biaya tinggi, demi keuntungan bersama dan melestarikan hubungan kerjasama sebagai mitra kerja sebagai tujuan semula, namun

tidak berhasil selanjutnya untuk memenuhi ketentuan PERMA No.1 tahun 2016 Tentang Mediasi di Pengadilan para pihak telah diperintahkan untuk mediasi dengan mediator pilihan Drs. H. Endang Tamami, MH, namun ternyata berdasarkan laporan mediator tersebut mediasi gagal, oleh karena itu pemeriksaan dilanjutkan melalui proses litigasi yang diawali dengan membacakan surat gugatan yang mana isi gugatan tersebut tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat telah memberikan jawaban, demikian juga atas jawaban tersebut Penggugat telah mengajukan replik dan atas replik tersebut Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengirim surat teguran kepada Penggugat untuk menambah kekurangan panjar biaya perkara sebagaimana bunyi surat Panitera Pengadilan Agama Bandung No. W10-A1/3421/Hk.05/IV/2018 tanggal 30 April 2019, namun ternyata berdasarkan Surat Keterangan No.3902/Pdt.G/2018/PA.Badg yang ditanda tangani Panitera Pengadilan Bandung yang isinya menerangkan bahwa Pihak Penggugat tidak memenuhi surat Tegoran dimaksud sedangkan tenggang waktu untuk membayar kekuarangan biaya sudah terlampaui;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bandung tersebut Pengadilan berpendapat bahwa pihak Penggugat harus dinyatakan tidak sungguh-sungguh dalam mengajukan perkara aquo maka oleh karenanya gugatan Penggugat harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa norma hukum pembebanan biaya perkara dalam bidang perkara perdata, bahwa barang siapa yang dikalahkan dalam suatu perkara maka dihukum untuk membayar biaya perkara, untuk itu karena gugatan Penggugat dibatalkan maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan oleh karena itu dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Mengingat ketentuan Perma No. 14 tahun 2016 tentang tata cara penyelesaian perkara ekonomi syariah serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

### **M E N G A D I L I**

1. Membatalkan perkara Nomor: 3902/Pdt.G/2018/PA.Badg;
2. Memerintahkan Panitera untuk mencoret dari daftar perkara;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah RP. 846.000,- (delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan di Bandung pada hari Kamis tanggal 13 Juni 2019 M bertepatan dengan tanggal 09 Syawal 1440 H., oleh kami Drs. Mustopa, SH., sebagai Ketua Majelis, Dr. Muh. Rusydi Tahir, S.H., MH., dan Drs. H. Badruddin, M.H., masing-masing sebagai hakim anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, dibantu oleh Drs. Harun Nur Rasyid sebagai Panitera sidang tanpa dihadiri Penggugat/kuasanya, Tergugat/kuasanya dan Turut Tergugat/kuasanya;

Ketua Majelis,

**Drs. Mustopa, SH.,**

**Hakim anggota I**

**Hakim anggota II**

**Dr. Muh. Rusydi Tahir, S.H., MH.,**

**Drs. H. Badruddin, MH.,**

Panitera Pengganti,

**Drs. Harun Nur Rasyid**

*Perincian Biaya Perkara :*

1. Biaya Pendaftaran ..... Rp 30.000,00
  2. Biaya APP ..... Rp 50.000,00
  3. Biaya Panggilan ..... Rp 750.000,00
  4. Biaya Redaksi ..... Rp 10.000,00
  5. Biaya Meterai ..... Rp 6.000,00
- Jumlah ..... Rp 846.000,00 (*delapan ratus ribu empat puluh enam ribu rupiah rupiah*)