

PENETAPAN

Nomor 922/Pdt.G/2018/PA.Mdn



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Medan yang memeriksa dan mengadili perkara EKONOMI SYARIAH pada tingkat pertama dalam persidangan hakim majelis telah menjatuhkan penetapan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

THERESIA DARMAULI SILAEN, SE, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Merak 1 Perjuangan No. 10 Medan Perjuangan Kelurahan Sidorame Timur, selanjutnya disebut **Penggugat**;

melawan

PT. BANK BNI SYARIAH Kantor Cabang Medan, beralamat di Jalan H. Adam Malik No. 151 Medan, diwakili oleh **BAYI RAHAYATI, SH**, Pemimpin Divisi Hukum PT. Bank BNI Syariah berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, Jl. HR. Rasuna Said Kavling 10-11, selanjutnya memberikan kuasa khusus kepada:

1. **ERIT HAFIZ, SH, CLA;**
2. **BAYU SEPTIYAN, SH, MH, CLA;**
3. **MUHLIS KUSETIANTO, SH, MH;**
4. **CAKRA PANDU HIMADEWA;**
5. **MUHAMMAD RASYID RIDHA;**
6. **FAISAL ARIANTO RAWA;**

Berdasarkan surat kuasa tanggal **15 May 2018**, nomor **BNISy/LGD/035/R**, masing-masing adalah pegawai pada PT. Bank BNI Syariah yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, Jl. HR. Rasuna Said Kavling 10-11, selanjutnya disebut **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat;

Telah memperhatikan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tanggal 11 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Medan dalam register perkara gugatan Nomor 922/Pdt.G/2018/PA.Mdn tanggal 11 April 2018 dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pemilik yang syah atas dua (2) bidang persil tanah berikut Rumah Tempat Tinggal, di komplek MBC Blok A 19 dan Blok A 37 Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan.
Adapun kedua (2) bidang tanah tersebut antara lain :
 - SHM No. 2791 tanggal 26 Juli 2012, atas nama THERESIA DARMAULI SILAEN, SE.
 - SHM No. 2773 tanggal 26 Juli 2012, atas nama THERESIA DARMAULI SILAEN, SE.
2. Bahwa Penggugat mengajukan Permohonan Pembiayaan MURABAHAH kepada PT. BANK BNI SYARIAH Cabang Medan tanggal 27 Maret 2013 berdasarkan persetujuan dengan nomor : MES/2013/08/011/R. Penggugat sebagai Pemilik SHM No. 2791 tanggal 26 Juli 2012, atas nama THERESIA DARMAULI SILAEN, SE., yang terletak di Komplek MBC Blok A 19 Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, dengan Luas Tanah 60 m² dan Luas Bangunan 230 m² sebagai Agunan kepada Tergugat.
3. Bahwa Penggugat juga menggunakan Permohonan Pembiayaan kepada PT. BANK BNI SYARIAH Cabang Medan dan disetujui berdasarkan surat nomor: MES/2013/08/012/R, dengan Agunan SHM No. 2773 terletak di Ruko Blok A 37 MBC Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan tanggal 26 Juli 2012, atas nama THERESIA DARMAULI SILAEN, SE.

4. Bahwa berdasarkan Persetujuan Permohonan Pembiayaan tersebut diatas pada tanggal 12 April 2013 di buat Penandatanganan Akad Pembiayaan Murabahah antara Penggugat dengan Pihak PT. BANK BNI SYARIAH yang diwakili oleh HERMAN MEKAR SUPRIJANTO sebagai Pimpinan Kantor Cabang dan ditandatangani oleh kedua belah pihak.
5. Bahwa Penggugat mengajukan Permohonan Pinjaman dengan Jangka Waktu 120 (*seratus dua puluh*) bulan atau 10 (*sepuluh*) tahun, terhitung sejak Akad Murabahah (12 April 2013) sampai dengan jatuh tempo 12 April 2023.
6. Bahwa Penggugat mengajukan Permohonan Pembiayaan Murabahah masing-masing berdasarkan :
 - I. Akad Pembiayaan Murabahah No. : MES/2013/08/011/R
 - II. Akad Pembiayaan Murabahah No. : MES/2013/08/012/RDengan total pinjaman masing-masing sebesar:
 - I. Rp. 1.033.200.000,- (*Satu Milyar Tiga Puluh Tiga Juta Dua Ratus Ribu Rupiah*), dengan angsuran sebesar Rp. 8.610.000,- (*Delapan Juta Enam Ratus Sepuluh Ribu Rupiah*) setiap bulannya.
 - II. Rp. 1.446.480.000,- (*Satu Milyar Empat Ratus Empat Puluh Enam Juta Empat Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah*), dengan angsuran sebesar Rp. 12.054.000,- (*Dua Belas Juta Lima Puluh Empat Ribu Rupiah*) setiap bulannya.Total Pinjaman Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 2.479.680.000,- (*Dua Milyar Empat Ratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah*) dan Angsuran sebesar Rp. 20.664.000,- (*Dua Puluh Juta Enam Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah*) pada setiap bulannya.
7. Bahwa selama Penggugat menjadi nasabah, Penggugat telah melakukan Pembayaran angsuran kepada Tergugat selama 24 (dua puluh empat) bulan dengan total yang sudah dibayarkan sebesar Rp. 20.664.000,- (*Dua Puluh Juta Enam Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah*) x 24 (*dua puluh empat*) bulan = Rp. 495.936.000,- (*Empat Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah*).

8. Bahwa Total Sisa Pinjaman Pokok Penggugat sampai tertunggak sebesar Rp. 2.479.680.000,- (*Dua Milyar Empat Ratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah*) - Rp. 495.936.000,- (*Empat Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah*) = sisa Rp. 1.983.744.000,- (*Satu Milyar Sembilan Ratus Delapan Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Empat Puluh Empat Ribu Rupiah*).
9. Bahwa oleh karena Kegiatan Usaha Penggugat mengalami gangguan sehingga terhambat untuk pembayaran angsuran dan tertunggak dari 2015 sampai dengan sekarang belum terbayarkan.
10. Bahwa Penggugat telah beberapa kali mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk Mohon Keringanan Denda, Bunga dan Biaya atas Pinjaman Kredit tapi Tidak Pernah digubris dan diindahkan oleh Tergugat.
11. Bahwa sebagaimana Peraturan Bank Indonesia UU No.7/1992 tentang Perbankan jo Surat Edaran Bank Indonesia No.7/190/DPN/IDPNP jo Surat Edaran Bank Indonesia No.7/319/DPNP/IDPNP tanggal 27 Juni 2005 tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit.
12. Bahwa Restrukturisasi adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam Perkreditan terhadap Nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang harus dilakukan antara lain :
 - Penurunan Suku Bunga Kredit
 - Perpanjangan Jangka Waktu Kredit
 - Pengurangan Tunggakan Bunga
 - Pengurangan Tunggakan Pokok Kredit
 - Menambah Fasilitas Kredit, atau
 - Konversi Kredit.
13. Bahwa untuk menyatakan seseorang telah wanprestasi terlebih dahulu wajib mempertimbangkan dan melaksanakan tindakan-tindakan Penyelamatan Kredit sesuai dengan Peraturan tersebut.
14. Bahwa faktanya Tergugat tanpa melakukan kewajiban-kewajibannya yaitu melakukan peringatan-peringatan dan Restrukturisasi Kredit kepada Penggugat sebagaimana Dalil Posita angka 11,12,13 diatas, namun dengan melawan hukum tetap membuat keputusan yang menyatakan

Penggugat sebagai Nasabah Kredit Macet, bahkan dengan sengaja tanpa adanya peringatan-peringatan telah mengajukan Permohonan Lelang dan Pengosongan Objek Agunan adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrech matige daad*).

15. Bahwa Akad Pembiayaan Murabahah tanggal 12 April 2013 berlaku dengan Jangka Waktu 120 (*seratus dua puluh*) bulan sehingga jatuh tempo pada 12 April 2023.
16. Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan tersebut yang telah disetujui Penggugat sebagai Nasabah dan Tergugat sebagai Debitur sebelum jatuh tempo tanggal 12 April 2023, Tergugat tidak berhak untuk melelang Objek Agunan milik Penggugat.
17. Bahwa Tergugat dalam kedudukan dan jabatannya telah bertindak diluar prosedur hukum dengan memaksa Penggugat membayar seluruh Hutang dengan rincian Hutang Pokok, Bunga, Provisi maupun biaya-biaya lainnya adalah jelas-jelas perbuatan yang sangat bertentangan dengan prosedur hukum (*onrech matige daad*).
18. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat sebagaimana maksud Dalil Posita diatas dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrech matige daad*) maka segala surat-surat/akta-akta ataupun surat Pelelangan yang terbit untuk dan atas nama Tergugat sejauh menyangkut Agunan :
 - Sebidang tanah berikut rumah tempat tinggal yang berlokasi di kompleks MBC Blok A 19 Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan SHM No. 2791 tanggal 26 Juli 2012, atas nama THERESIA DARMAULI SILAEN, SE.
 - Sebidang tanah berikut rumah tempat tinggal, berlokasi di kompleks MBC Blok A 37 Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan SHM No. 2773 tanggal 26 Juli 2012, atas nama THERESIA DARMAULI SILAEN, SE.Serta surat-surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara Tergugat dengan Pihak Ketiga, patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat.

19. Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan Tergugat sebagaimana uraian diatas, baik perbuatan penguasaan, penjualan, (lelang) maupun tindakan administrasi, telah menimbulkan kerugian baik moril maupun kerugian materil bagi Penggugat, karena Penggugat telah terhalang dan terganggu untuk memanfaatkan atau melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas Agunan tersebut.

20. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, patut bila Tergugat di hukum membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 1.500.000,- (*Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*) setiap hari keterlambatan Tergugat melaksanakan Putusan Perkara ini.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Medan cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang menerima dan memeriksa, mengadili Perkara ini untuk menjatuhkan Putusan dengan amrnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat adalah Nasabah yang baik dan harus dilindungi hukum.
3. Menyatakan keputusan Tergugat yang menyatakan Penggugat Kreditur Macet adalah Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menghukum dan mewajibkan Tergugat untuk melakukan Restrukturisasi Kredit dalam Akad Pembiayaan Murabahah tanggal 12 April 2013.
5. Menyatakan perbuatan tergugat dalam menyetujui Pejualan (Lelang) Agunan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
6. Menyatakan surat-surat/akta-akta yang terbit dari hubungan hukum apapun dengan Pihak Ketiga atas Agunan tersebut diatas dalam Akad Pembiayaan Murabahah tanggal 12 April 2013 adalah Tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 1.500.000,- (*Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*) setiap hari keterlambatan Tergugat melaksanakan Putusan ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Pengugat telah mencabut gugatannya, maka tidak ada alasan lagi bagi Majelis untuk melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 89 Ayat (1) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006, maka semua biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat untuk membayarnya;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini telah dicabut oleh Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 272 Rv. biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat bunyi pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dalil-dalil hukum yang berkaitan dengan perkara ini;

MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan pencabutan perkara nomor 922/Pdt.G/2018/PA-Mdn dari Penggugat;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Agama Medan untuk mencatat pencabutan perkara tersebut dalam buku register perkara;
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 391.000,00 (tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan di Pengadilan Agama Medan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 18 Mei 2018 Miladiyah, bertepatan dengan tanggal 02 Ramadhan 1439 Hijriyah, oleh kami **Drs. Misran, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. Mhd. Dongan** dan **Drs. Muhammad Kasim, M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum, oleh **Drs. Misran, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis, dihadiri Hakim-hakim Anggota, dibantu oleh **Drs. Muslih, M.H.** sebagai Panitera, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Para Kuasa Tergugat.



Ketua Majelis,

Drs. Misran, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Drs. H. Mhd. Dongan

Hakim Anggota,

Drs. Muhammad Kasim, M.H.

Panitera,

Drs. Muslih, M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000
2. Administrasi/ATK	:	Rp	50.000
3. Pemanggilan	:	Rp	300.000
4. Redaksi	:	Rp	5.000
5. Meterai	:	Rp	6.000
Jumlah	:	Rp	391.000

(tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)