

## PENETAPAN

Nomor 3/Pdt.G.S/2021/PA.Tgr



### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Tenggarong yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara:

**Rustanti Rachmi**, tempat dan tanggal lahir Jakarta, 28 Januari 1986, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat kediaman di Jalan Imam Bonjol, No.61, Jakarta 10310 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Suharyono Dkk, Karyawan PT.Bank Syariah Mandiri yang berkantor di Jalan KH.. Akhmad Mukhsin, RT.01 Kelurahan Timbau, Kecamatan Tenggarong berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Melawan:

**Hj. Sabariah** (Istri Nasabah, Ahli Waris), tempat dan tanggal lahir Muara Jawa, 07 Juli 1958, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jalan A.Yani, RT.006, Kelurahan Muara Jawa, Kecamatan Muara Jawa, Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat di muka sidang;

### DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya tanggal 08 Desember 2020 telah mengajukan Gugatan Wanprestasi, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tenggarong dengan Nomor 3/Pdt.G.S/2021/PA.Tgr, tanggal 27 Januari 2021, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada PENGGUGAT melalui suratnya tertanggal 03 Desember 2012 yang akan digunakan untuk Pembelian Rumah Tempat Tinggal) (**bukti P - 1**);
2. Bahwa atas permohonan TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT menyetujui dan memberikan fasilitas pembiayaan sebesar **Rp350.000.000,-** (*tiga ratus lima puluh juta rupiah*) kepada TERGUGAT dengan jangka waktu 72 Bulan / 6 Tahun sebagaimana:
  - a. Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) No.15/009-3/513/SP3 tanggal 14 Januari 2013 (**bukti P - 2**);
  - b. Akad Pembiayaan Al-Murabahah, tanggal 15 Januari 2013, Nomor: 04 dihadapan Bambang Sri Wahyono, S.H., M.Kn, Notaris-PPAT di Kutai Kartanegara. (**bukti P - 3**).
3. Bahwa atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh TERGUGAT sebagaimana yang tercantum dalam akad pembiayaan, untuk menjamin pengembalian dana fasilitas pembiayaan tepat pada waktunya TERGUGAT menyerahkan jaminan/agunan, yaitu :

Sebidang Tanah sesuai SHM No.114 atas nama SURIANSYAH (sebelumnya atas nama HAMDAN Luas Tanah 654 m<sup>2</sup>, berikut Bangunan Luas 102 m<sup>2</sup> yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Muh. Hatta Handil 7 RT.007 Kelurahan Muara Jawa Tengah, Kecamatan Muara Jawa, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara pada tanggal 03 Agustus 1985, Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.00823/2015 Peringkat I (Pertama) senilai Rp437.500.000,- (empat ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 15 Oktober 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.127/2015 tertanggal 21 September 2015; (**bukti P-4**);
4. Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan Al-Murabahah, tanggal 15 Januari 2013, Nomor: 04 dihadapan Bambang Sri Wahyono, S.H., M.Kn, Notaris-PPAT di Kutai Kartanegara, TERGUGAT berkewajiban membayar angsuran kewajiban dengan total sebesar **Rp592.664.850,80** (*lima ratus Sembilan puluh dua juta enam ratus enam puluh empat ribu delapan ratus lima puluh rupiah koma delapan puluh sen*) dan berlaku sampai dengan

tanggal 01 Januari 2019 atau dalam jangka waktu 72 (tujuh puluh dua) Bulan. Namun demikian, TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran sesuai dengan jumlah angsuran yang disepakati dan jangka waktu yang diperjanjikan dalam Akad Pembiayaan Al-Murabahah, tanggal 15 Januari 2013, Nomor: 04 dihadapan Bambang Sri Wahyono, S.H., M.Kn, Notaris-PPAT di Kutai Kartanegara;

5. Bahwa TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran kepada PENGGUGAT sesuai dengan Akad Pembiayaan Al-Murabahah, tanggal 15 Januari 2013, Nomor: 04 dihadapan Bambang Sri Wahyono, S.H., M.Kn, Notaris-PPAT di Kutai Kartanegara, oleh karena itu PENGGUGAT menyampaikan surat – surat peringatan kepada TERGUGAT sebagai berikut:
  - a. Surat PENGGUGAT No.21/2188-3/053, tanggal 20 November 2019, perihal: Surat Peringatan ke I (**Bukti P – 6**);
  - b. Surat PENGGUGAT No.22/100-3/053, tanggal 23 Januari 2020, perihal: Surat Peringatan ke II (**Bukti P – 7**);
  - c. Surat PENGGUGAT No.22/178-3/053, tanggal 05 Februari 2020, perihal: Surat Peringatan ke III (**Bukti P – 8**).
6. Bahwa mengingat TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan waktu yang disepakati dalam Akad Pembiayaan Al-Murabahah, tanggal 15 Januari 2013, Nomor: 04 dihadapan Bambang Sri Wahyono, S.H., M.Kn, Notaris-PPAT di Kutai Kartanegara, maka dengan demikian TERGUGAT terbukti telah melanggar perjanjian untuk membayar angsuran pembiayaan sebagaimana telah disepakati dalam Akad Pembiayaan Al-Murabahah, tanggal 15 Januari 2013, Nomor: 04 dihadapan Bambang Sri Wahyono, S.H., M.Kn, Notaris-PPAT di Kutai Kartanegara. Oleh karenanya mohon agar majelis hakim agar menyatakan TERGUGAT dinyatakan telah cidera janji kepada PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah *jo* Pasal 1238 KUHPerdara.
7. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan, kewajiban pembiayaan yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT total sebesar **Rp.370.198.964,28** (*tiga ratus tujuh puluh juta seratus Sembilan puluh*

delapan ribu Sembilan ratus enam puluh empat rupiah koma dua puluh delapan sen), dengan perincian sebagai berikut:

- **Kewajiban Pokok** sebesar Rp262.510.400,- (dua ratus enam puluh dua juta lima ratus sepuluh ribu empat ratus rupiah);
- **Kewajiban Margin** sebesar Rp96.831.670,47 (Sembilan puluh enam juta delapan ratus tiga puluh satu ribu enam ratus tujuh puluh rupiah koma empat puluh tujuh sen);
- **Penalty** sebesar Rp10.856.893,81 (sepuluh juta delapan ratus lima puluh enam ribu delapan ratus Sembilan puluh tiga rupiah koma delapan puluh satu sen).

(bukti P – 9)

8. Bahwa, agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha TERGUGAT untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka PENGGUGAT mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap jaminan berupa:

Sebidang Tanah sesuai SHM No.114 atas nama SURIANSYAH (sebelumnya atas nama HAMDAN Luas Tanah 654 m<sup>2</sup>, berikut Bangunan Luas 102 m<sup>2</sup> yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Muh. Hatta Handil 7 RT.007 Kelurahan Muara Jawa Tengah, Kecamatan Muara Jawa, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara pada tanggal 03 Agustus 1985, Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.00823/2015 Peringkat I (Pertama) senilai Rp437.500.000,- (empat ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 15 Oktober 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.127/2015 tertanggal 21 September 2015;

Adapun PENGGUGAT mengajukan bukti – bukti dan sebagai berikut :

**BUKTI TERTULIS YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT**

<b>Nomor Bukti</b>	<b>Nama Dokumen</b>	<b>Keterangan</b>
Bukti P-1	Surat tertanggal 3 Desember 2012 perihal: Permohonan Pembiayaan.	Membuktikan bahwa TERGUGAT mengajukan permohonan pembiayaan kepada PENGUGAT sebesar

		Rp350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk keperluan Pembelian Rumah Tempat Tinggal.
Bukti P-2	Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan No.15/009-3/513/SP3 tanggal 14 Januari 2013.	Membuktikan bahwa atas dasar permohonan TERGUGAT, PENGGUGAT telah menyetujui pemberian fasilitas pembiayaan sebesar Rp350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk keperluan Pembelian Rumah Tempat Tinggal.
Bukti P-3	Akad Pembiayaan Al –Murabahah, tanggal 15 Januari 2013, Nomor: 04. Dibuat oleh Bambang Sri Wahyono, S.H., M.Kn, Notaris-PPAT di Kutai Kartanegara.	Membuktikan bahwa PENGGUGAT telah memberikan persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan kepada TERGUGAT sebesar Rp350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk keperluan Pembelian Rumah Tempat Tinggal, dengan jangka waktu pembayaran selama 72 bulan / 6 Tahun.
Bukti P-4	Sertipikat Hak Milik (SHM) No.114 atas nama SURIANSYAH (sebelumnya atas nama HAMDAN Luas Tanah 654 m <sup>2</sup> , berikut Bangunan Luas 102 m <sup>2</sup> yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Muh. Hatta Handil 7 RT.007 Kelurahan Muara Jawa Tengah, Kecamatan Muara Jawa, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional	Membuktikan bahwa untuk menjamin pembayaran kewajiban pembiayaannya, TERGUGAT telah menyerahkan agunan kepada PENGGUGAT. Oleh karena itu berdasarkan akad pembiayaan yang telah disepakati dan ketentuan Pasal 1243 KUHperdata dan Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, PENGGUGAT berhak memperoleh pelunasan kewajiban atau ganti rugi dari TERGUGAT dengan cara menjual agunan.

	Kabupaten Kutai Kartanegara pada tanggal 03 Agustus 1985;	
Bukti P-5	Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.127/2015, tanggal 21 September 2015.	Membuktikan bahwa untuk menjamin kelancaran pembayaran atas fasilitas pembiayaan yang telah diterima dari PENGUGAT, PARA TERGUGAT telah member Hak Tanggungan kepada PENGUGAT selaku Penerima Hak Tanggungan.
	Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.00823/2015, Peringkat I (Pertama), tanggal 15 Oktober 2015.	Membuktikan bahwa untuk menjamin kelancaran pembayaran atas fasilitas pembiayaan yang telah diterima dari PENGUGAT, jaminan SHM telah diikat SHT sejumlah Rp437.500.000,-
Bukti P-6	Surat PENGUGAT, No.21/2188-3/053, tanggal 20 November 2019, perihal: Surat Peringatan I (Pertama)	Bahwa TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran kepada PENGUGAT sesuai dengan Akad Pembiayaan Al-Murabahah, tanggal 15 Januari 2013, Nomor: 04. dibuat oleh Bambang Sri Wahyono, S.H., M.Kn, Notaris-PPAT di Kutai Kartanegara, oleh karena itu PENGUGAT menyampaikan Surat Peringatan Ke-I kepada TERGUGAT.
Bukti P-7	Surat Peringatan II (Kedua) No.22/100-3/053, tanggal 23 Januari 2020 yang disampaikan kepada TERGUGAT.	Bahwa TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran kepada PENGUGAT sesuai dengan Akad Pembiayaan Al –Murabahah, tanggal 15 Januari 2013, Nomor: 04. dibuat oleh Bambang Sri Wahyono, S.H., M.Kn, Notaris-PPAT di Kutai Kartanegara, oleh karena itu PENGUGAT menyampaikan Surat Peringatan Ke-II kepada TERGUGAT.

Bukti P-8	Surat Peringatan III (Ketiga) No.22/178-3/053, tanggal 05 Februari 2020 yang disampaikan kepada TERGUGAT.	Bahwa TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran kepada PENGUGAT sesuai dengan Akad Pembiayaan AI –Murabahah, tanggal 15 Januari 2013, Nomor: 04. dibuat oleh Bambang Sri Wahyono, S.H., M.Kn, Notaris-PPAT di Kutai Kartanegara, oleh karena itu PENGUGAT menyampaikan Surat Peringatan ke-III kepada TERGUGAT. <b>Oleh karena itu, TERGUGAT terbukti telah cidera janji/wanprestasi untuk membayar kewajiban pembiayaan kepada PENGUGAT.</b>
Bukti P-9	Perincian sisa kewajiban yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT	Membuktikan kewajiban pembiayaan yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT total sebesar <b>Rp370.198.964,28</b> ( <i>tiga ratus tujuh puluh juta seratus Sembilan puluh delapan ribu Sembilan ratus enam puluh empat rupiah koma dua puluh delapan sen</i> ), dengan perincian sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kewajiban Pokok</b> sebesar Rp262.510.400,- (<i>dua ratus enam puluh dua juta lima ratus sepuluh ribu empat ratus rupiah</i>);</li> <li>• <b>Kewajiban Margin</b> sebesar Rp96.831.670,47 (<i>Sembilan puluh enam juta delapan ratus tiga puluh satu ribu enam ratus tujuh puluh rupiah koma empat puluh tujuh sen</i>);</li> <li>• <b>Penalty</b> sebesar Rp10.856.893,81 (<i>sepuluh juta delapan ratus lima puluh enam ribu delapan ratus Sembilan puluh</i></li> </ul>

		<i>tiga rupiah koma delapan puluh satu sen).</i>
--	--	--

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Samarinda agar berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum bahwa TERGUGAT telah Wanprestasi kepada PENGGUGAT berdasarkan Akad Pembiayaan Al-Murabahah, tanggal 15 Januari 2013, Nomor: 04 dibuat oleh Bambang Sri Wahyono, S.H., M.Kn, Notaris-PPAT di Kutai Kartanegara;
3. Menghukum kepada TERGUGAT untuk seluruh kewajiban total sebesar **Rp. 370.198.964,28** (*tiga ratus tujuh puluh juta seratus Sembilan puluh delapan ribu Sembilan ratus enam puluh empat rupiah koma dua puluh delapan sen*).

Dengan perincian sebagai berikut:

- **Kewajiban Pokok** sebesar Rp262.510.400,00- (*dua ratus enam puluh dua juta lima ratus sepuluh ribu empat ratus rupiah*);
  - **Kewajiban margin/bagi hasil** sebesar Rp96.831.670,47 (*Sembilan puluh enam juta delapan ratus tiga puluh satu ribu enam ratus tujuh puluh rupiah koma empat puluh tujuh sen*);
  - **Penalty sebesar** Rp10.856.893,81 (*sepuluh juta delapan ratus lima puluh enam ribu delapan ratus Sembilan puluh tiga rupiah koma delapan puluh satu sen*).
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan *consevoir beslag* atas :  
Sebidang Tanah sesuai SHM No.114 atas nama SURIANSYAH (sebelumnya atas nama HAMDAN Luas Tanah 654 m<sup>2</sup>, berikut Bangunan Luas 102 m<sup>2</sup> yang berdiri diatasnya, terletak di Jalan Muh. Hatta Handil 7 RT.007 Kelurahan Muara Jawa Tengah, Kecamatan Muara Jawa, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara pada tanggal 03 Agustus 1985, Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.00823/2015 Peringkat I (Pertama) senilai Rp437.500.000,- (empat ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 15 Oktober 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.127/2015 tertanggal 21 September 2015;



5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain *mohon putusan yang seadil-adilnya*.

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya datang dan menghadap sendiri di persidangan sedangkan Tergugat tidak datang menghadap adan berdasarkan berita acara relaas panggilan oleh Jurusita Pengadilan Agama Tenggara, Tergugat telah dipanggil secara resmi namun Tergugat tidak diketahui alamat dan tempat tinggalnya yang jelas dan pasti;

Bahwa Hakim telah berusaha dan berupaya secara maksimal mendamaikan dengan cara memberikan saran dan masukan kepada Penggugat dan atas upaya Hakim tersebut, Penggugat menerimanya dan akan berusaha untuk mencari tahu alamat dan keberadaan Tergugat yang pasti dan menyatakan mencabut perkaranya;

Bahwa Tergugat belum menyampaikan jawaban atas permohonan Penggugat tersebut;

Bahwa untuk mempersingkat uraian penetapan ini ditunjuk hal ihwal sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap telah termuat dalam penetapan ini;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa pada hari yang telah ditentukan Penggugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya datang dan menghadap sendiri di persidangan sedangkan Tergugat tidak datang menghadap adan berdasarkan berita acara relaas panggilan oleh Jurusita Pengadilan Agama Tenggara, Tergugat telah dipanggil secara resmi namun Tergugat tidak diketahui alamat dan tempat tinggalnya yang jelas dan pasti;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 ayat (1) R.Bg, Hakim telah berusaha memberikan saran dan masukan kepada Penggugat dan atas upaya Hakim tersebut, Penggugat menerimanya dan akan berusaha untuk mencari tahu alamat dan keberadaan Tergugat yang pasti dan menyatakan mencabut perkaranya;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan mencabut perkaranya yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tenggarong dengan Nomor 3/Pdt.G/2021/PA.Tgr tanggal 08 Desember 2020 dengan alasan akan mencari tahu alamat tempat tinggal yang pasti Tergugat dan selanjutnya Penggugat menyatakan mencabut perkaranya, hal ini tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 56 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 dan telah diubah kembali dengan Undang-undang Nomor 50 tahun 2009 Tentang Peradilan Agama;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat belum menyampaikan jawaban, maka tidak perlu adanya persetujuan dari Tergugat atas pencabutan perkara oleh Penggugat tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 271 dan 272 RV;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan pencabutan perkara oleh Penggugat tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dicabutnya perkara ini maka diperintahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Tenggarong untuk mencatat pencabutan perkara tersebut dalam register perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan sederhana Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 192 R.Bg biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan, segala ketentuan hukum syara' dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

#### **MENETAPKAN**

1. Mengabulkan permohonan pencabutan perkara Nomor 3/Pdt.G.S/2021/PA.Tgr dari Penggugat ;
2. Memerintahkan penitera untuk mencatat pencabutan perkara tersebut dalam register perkara ;
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 495.000,- (empat ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikian penetapan ini dijatuhkan oleh Hakim Pengadilan Agama Tenggarong pada hari Selasa, tanggal 23 Februari 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 11 Rajab 1442 Hijriah, oleh kami Muhammad Hasbi, S.Ag., S.H., M.H. sebagai Hakim, penetapan tersebut diucapkan dalam sidang

terbuka untuk umum dan dibantu oleh Muhammad Rizal, S.H. sebagai Panitera dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat;  
Hakim,

Muhammad Hasbi, S.Ag., S.H., M.H.

Panitera,

Muhammad Rizal, S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP	Rp.	60.000,00
2. Proses	Rp.	50.000,00
3. Panggilan	Rp.	375.000,00
4. Meterai	Rp.	10.000,00
<b>Jumlah</b>	<b>Rp.</b>	<b>495.000,00</b>

( empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah )