

PENETAPAN

Nomor 04/Pdt/Eks/2022/PA.Smg.

Ketua Pengadilan Agama Semarang telah membaca :

- I. Surat Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Al Huda Tata Utama (HUDATAMA) Nomor 127/ANQ.LF/IV/2022 Tanggal 21 April 2022, yang dalam hal ini diwakili oleh: Ahmad Nur Qodin, S.HI., M.H.; Himawan Tidolaksono, S.H. ; Fadhilatus Sobri, S.H.; Saat Abinajih Arif Baharuddin Bahtiar, S.H.; Nur Azizah, S.H.; Kesemuanya Advokat pada ANQ Law Firm, yang beralamat di Jalan Kampus UMK KM.1, Salam Residence Blok A 71, Kelurahan Dersalam, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus, berdasarkan surat Kuasa Khusus bermaterai tertanggal 12 April 2022 dalam perkara antara :

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Al Huda Tata Utama (HUDATAMA); beralamat di Tumpang Raya, Kelurahan Bendan Ngisor, Kecamatan Gajahmungkur, Kota **Semarang**, 50237, Jawa Tengah. Selanjutnya disebut **Pemohon Eksekusi**;

Melawan

1. **Rosita Widya Hapsari Binti RS Wandu Utomo**, Nomor Induk Kependudukan 3374035008790001, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Bangetayu Wetan RT. 011, RW. 003 Desa Bangetayu Wetan, Kecamatan Genuk, Kota Semarang. Selanjutnya disebut **Termohon Eksekusi I**;
2. **Afdeka Bastian Wijanarko Bin Basri**, Nomor Induk Kependudukan 3374032502990003, belum/ tidak bekerja, bertempat tinggal di Jalan Bangetayu Wetan RT. 011, RW. 003 Desa Bangetayu Wetan, Kecamatan Genuk, Kota Semarang. Selanjutnya disebut **Termohon Eksekusi II**;

- II. Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1/2018 tanggal 11 Januari 2018 yang dibuat dihadapan Hendri Kurniawan, SH., Mkn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Semarang, dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II Nomor: 669/2018 tanggal 25 Januari 2018, yang terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang terdaftar atas nama Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Alhuda Tata Utama yang disingkat KSPPS HUDATAMA Berkedudukan di Kota Semarang;
- III. Sertifikat Hak Milik Nomor 3731 / Bangetayu Wetan, seluas 148 M² terdaftar atas nama :
1. Afdeka Bastian Wijanarko;
 2. Afrensi Bima Dewantara;
- Yang telah terpasang Hak Tanggungan Peringkat II Nomor 00669 Tahun 2018 terdaftar atas nama Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Al Huda Tata Utama;
- IV. Akta Ijarah (IJR) Nomor 00741/02.05/HUDATAMA/XII/2017 Tanggal 14 Desember 2017, yang menerangkan perjanjian pembiayaan dengan jangka waktu 48 bulan, dengan total pembiayaan sebesar Rp. 444.400.000 (empat ratus empat puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);
- V. Surat Peringatan dari Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Al Huda Tata Utama kepada Termohon Eksekusi terdiri dari:
- Surat Peringatan I Nomor 021/HDTMP/RMD/II/2019 Tanggal 11 Februari 2019
 - Surat Peringatan II Nomor 066/HDTMP/RMD/III/2019 Tanggal 11 Maret 2019
 - Surat Peringatan III Nomor 077/HDTMP/RMD/III/2019 Tanggal 20 Maret 2019;
- VI. Rekening Koran Pembiayaan atas nama Rosita Widya Hapsari yang dicetak tanggal 19-04-2022, dengan rincian outstanding sebesar:
- Tunggakan Pokok sebesar Rp. 249.800.000,-
 - Tunggakan Margin sebesar Rp.190.982.421,-

- Sehingga Total Outstanding sebesar Rp. 440.782.421,- (empat ratus empat puluh juta tujuh ratus delapan puluh dua ribu empat ratus dua puluh satu rupiah);

VII. Surat Permohonan Sita Eksekusi Hak tanggungan Koperasi Sumpam Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Al-Huda Tata Utama (HUDATAMA) Nomor 052/ANQ.LF/VII/2022 Tanggal 4 Juli 2022, dalam hal ini diwakili oleh : Ahmad Nur Qodin, S.HI., M.H.; Himawan Tidolaksono, S.H. ; Fadhilatus Sobri, S.H.; Saat Abinajih Arif Baharuddin Bahtiar, S.H.; Nur Azizah, S.H.; Kesemuanya Advokat pada ANQ Law Firm, yang beralamat di Jalan Kampus UMK KM.1, Salam Residence Blok A 71, Kelurahan Dersalam, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus, berdasarkan surat Kuasa Khusus bermaterai tertanggal 12 April 2022;

Menimbang, bahwa Pemohon pada pokoknya agar Termohon memenuhi isi Perjanjian Pembiayaan pada Akta Ijarah tersebut di atas;

Menimbang, bahwa permohonan Pemohon tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 669/2018 tanggal 25 Januari 2018, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang dengan irah-irah “ **Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**”, sehingga mempunyai title eksekutorial untuk dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas permohonan Pemohon berdasarkan hukum dan oleh karenanya patut dikabulkan;

Memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait;

MENETAPKAN

Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Semarang disertai dua orang saksi yang memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 197 HIR, untuk melakukan sita eksekusi terhadap objek sengketa berupa :

- Tanah dan Bangunan atas nama Afdeka Bastian Wijanarko dan Afrensi Bima Dewantara, dengan luas 148 m2, yang terletak di Desa Bangetayu Wetan Kecamatan Genuk Kota Semarang Propinsi Jawa Tengah, dengan batas batas sebagai berikut :
 - Batas Utara : Tanah 04056;

- Batas Barat : Jalan;
- Batas Selatan : Tanah 04058;
- Batas Timur : Tanah Saelan.

Ditetapkan di : Semarang
Pada tanggal : 4 Juli 2022.

Ketua,



Drs. Abun Bunyamin, S.H., M.H.