

## PUTUSAN

Nomor 973/Pdt.G/2021/PA. Btm.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Batam yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan sengketa Perbankan Syariah pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan "**Wanprestasi**" yang diajukan oleh :

**Riswandhi Ismail**, tempat tanggal lahir, Batam, 18 Februari 1970, umur 51 tahun, jenis kelamin Laki-Laki, warga negara Indonesia, NIK : 2117031502610001, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan Direktur Utama PT. BPRS Syarikat Madani, tempat tinggal di Komplek Taman Mutiara Duta Blok A/07, RT. 06 RW 03, Kelurahan Tiban Indah, Kecamatan Sekupang Kota Batam, Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Dhea Amanda Putri Batu Bara, Karyawan PT., BPRS Syarikat Mandiri, NIK : 2171206009920001, Alamat : Perumahan Taman Lavender Blok H No. 3. Yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam,.Register Nomor : 315/SK/V/2021/PA. Btm, tanggal 24 Mei 2021, sebagai **Penggugat**;

melawan

**MUHAMMAD ZAID**, Warga Negara : Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat Tiban Indah Permai Blok C2 No. 05, RT 004 RW 009, Kelurahan Tiban Indah, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, dan saat ini tidak diketahui keberadaannya di Wilayah Republik Indonesia (Ghaib). Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**.

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat di persidangan;

Telah memeriksa bukti-bukti tertulis Penggugat di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Mei 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam pada hari itu juga dengan register perkara Nomor 973/Pdt.G/2021/PA.Btm, telah mengajukan Gugatan Tentang Wanprestasi terhadap Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat telah mengajukan pembiayaan kepada Tergugat sesuai dengan surat permohonan Tergugat tanggal 4 Oktober 2018.
2. Atas permohonan pembiayaan Tergugat tersebut, Penggugat telah menyetujui Fasilitas pembiayaan Ijarah Multijasa, sesuai dengan surat Persetujuan Pembiayaan No. 155/BPRS-SM/XI/2018, tanggal 22 November 2018 dengan syarat dan ketentuan yang telah disetujui oleh Tergugat.
3. Selanjutnya antara Penggugat/BANK dengan Tergugat telah mengadakan AKAD AL-IJARAH MULTIJASA Nomor : 285/BPRS-SM/XI/Ak/2018 yang dibuat di bawah tangan dengan di Legalisasi oleh Notaris Dian Airanto, SH, SE,M.Kn Nomor : 1580/LEG/DA/XI/2018, tertanggal 23-11-2018 (dua puluh tiga Nopember dua ribu delapan belas).
4. Bahwa Penggugat telah mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas pembiayaan kepada Tergugat yang akan di gunakan untuk TAKE OVER dan BAYAR HUTANG, dan Tergugat telah mengikatkan diri untuk menerima pembiayaan tersebut dari dan karenanya Tergugat telah berhutang kepada Penggugat sebesar **Rp990.000.000,- (Sembilan ratus Sembilan puluh juta Rupiah), dengan** rincian dan ketentuannya sebagai berikut :
  - ✓ Plafond Pembiayaan : Rp. 450.000.000,-
  - ✓ Fee-Ujroh : Rp. 540.000.000,-
  - ✓ Kewajiban Nasabah : Rp. 990.000.000,-
  - ✓ Jangka Waktu : 120 (seratus dua puluh) bulan
  - ✓ Dengan angsuran/bulan : Rp. 8.250.000,- (delapan juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah)
  - ✓ Denda keterlambatan : Rp. 16.500 per hari.

5. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan Tergugat kepada Penggugat maka Tergugat menjaminkan kepada PENGGUGAT berupa :
- a. 1 (satu) Unit Rumah Legalisasi SHGB No. 4242/Tiban Indah dengan Luas Tanah 101 m<sup>2</sup>/36 m<sup>2</sup> berlokasi Komplek Perumahan Tiban Berlian Tahap I Blok F No. 1 atas nama MUHAMMAD ZAID.
  - b. 1 (satu) Bidang Tanah dengan Nomor Faktur UWTO : C.0284091501, PL Nomor : 214.01.213030483.B1 adapun Luas Tanah : 184 m<sup>2</sup> berlokasi Tiban Utara Sub Wilayah Pengembangan Sekupang atas nama SELAMAT FINUS, dengan akta Pengikatan Jual Beli Notaris Gerard Ikhsan Iskandar, SH, No. 04, tanggal 23 November 2016, dan Izin Peralihak Hak (IPH) keatas nama MUHAMMAD ZAID dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP BATAM), No. 12361/IPH/II/2018, tanggal 14 November 2018.
6. Bahwa terhitung dari angsuran ke 9 (Sembilan) persis pada tanggal jatuh tempo pembayaran ke 9 yaitu tertanggal 23-08-2019 sampai dengan sekarang Tergugat tidak pernah melakukan pembayaran angsuran pembiayaan lagi dan sampai PENGGUGAT/NBANK mengajukan gugatan ini, ternyata angsuran Pembiayaan Tergugat telah menunggak selama : 19 (sembilan belas) bulan dan dengan sisa Hutang Tergugat telah mencapai adalah sebesar :
- ✓ Hutang Pokok /Outstanding sebesar Rp. 438.875.427,- ( empat ratus tiga puluh delapan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu empat ratus dua puluh tujuh Rupiah).
  - ✓ Hutang Ujroh sebesar Rp. 485.124.573,- (empat ratus delapan puluh lima juta seratus dua puluh empat ribu lima ratus tujuh puluh tiga Rupiah).
  - ✓ Hutang Denda sebesar Rp. 13.122.546,11 (tiga belas juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam Rupiah sebelas Sen)/Pertanggal 21 Mei 2021.
  - ✓ Total Hutang sebesar Rp. 937.122.546,11 (Sembilan ratus tiga puluh tujuh juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam Rupiah sebelas Sen) /Pertanggal 21 Mei 2021.

Bahwa oleh karena itu Tergugat telah WANPRESTASI (INGKAR JANJI) kepada PENGGUGAT karena tidak membayar hutang pembiayaan AL-IJARAH MULTIJASA sesuai dengan yang telah di perjanjikan :

7. Sejak bulan Januari 2020, Tergugat telah ingkar janji dalam memenuhi kewajiban cicilan kepada PENGGUGAT, sehingga PENGGUGAT memberikan beberapa kali Surat Peringatan ( SP ), diantaranya:
  - a. Surat Peringatan I No. 030/BPRS-SM/KPO/I/2019, tanggal 8 Januari 2019
  - b. Surat Peringatan II No. 079/BPRS-SM/KPO/I/2019, tanggal 29 Januari 2019
  - c. Surat Peringatan III No. 142/BPRS-SM/KPO/III/2020, tanggal 26 Maret 2020
8. Disamping itu, PENGGUGAT juga telah memberikan teguran melalui Law Office Harto Halomoan, SH dan Rekan, berupa surat :
  - a. Surat Somasi I, No. 707/S/LO.HH/2019/BTM, tanggal 13 Desember 2019
  - b. Surat Somasi II, Tertanggal 14 Februari 2020
  - c. Surat Somasi III, Tertanggal 26 Maret 2020
9. Mengingat Tergugat saat ini tidak diketahun keberadaannya di Wilayah Republik Indonesia, maka PENGGUGAT juga telah melakukan pemanggilan Tergugat melalui media massa, yaitu :
  - a. Koran Batam Pos, Rabu, Tanggal 27 Maret 2019.
  - b. Koran Batam Pos, Sabtu, Tanggal 11 Juli 2020.

Surat Penggilan ini juga tidak direspon/ditanggapi oleh TERGUGAT.

10. Bahwa sikap Tergugat yang tidak mengindahkan Surat Peringatan, Surat Somasi dan Surat Panggalan melalui media massa (Batam Pos), serta  
Halaman 4 dari 22 halaman Putusan Nomor 973/Pdt.G/2021/PA. Btm.

sikap Tergugat yang menghilang dan tidak diketahui keberadaannya lagi di Wilayah Republik Indonesia sampai saat ini, menyebabkan Tergugat menunggak pembayaran cicilan pembiayaan selama **19 (Sembilan belas belas) bulan**, sehingga Hutang Tergugat telah mencapai sebesar :

- a. Hutang Pokok /Outstanding sebesar Rp. 438.875.427,- ( empat ratus tiga puluh delapan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu empat ratus dua puluh tujuh Rupiah).
- b. Hutang Ujroh sebesar Rp. 485.124.573,- (empat ratus delapan puluh lima juta seratus dua puluh empat ribu lima ratus tujuh puluh tiga Rupiah).
- c. Hutang Denda sebesar Rp. 13.122.546,11 (tiga belas juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam Rupiah sebelas Sen)/Pertanggal 21 Mei 2021.
- d. Total Hutang sebesar Rp. 937.122.546,11 (Sembilan ratus tiga puluh tujuh juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam Rupiah sebelas Sen)/Pertanggal 21 Mei 2021.

Bahwa hal tersebut telah jelas dan bukti bahwa Tergugat telah **WANPRESTASI (INGKAR JANJI)** kepada PENGGUGAT karena tidak membayar hutang pembiayaan sesuai dengan yang di perjanjikan.

11. Bahwa oleh karena Gugatan PENGGUGAT sudah jelas dan tegas sesuai dengan bukti-bukti yang akurat sesuai dengan aslinya, khawatir Tergugat tidak bertitikat baik membayar hutangnya sebesar Rp. 937.122.546,11 (Sembilan ratus tiga puluh tujuh juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam Rupiah sebelas Sen) seketika dan sekaligus. Maka oleh karena itu agar Gugatan PENGGUGAT tidak menjadi Illusoir (sia-sia), maka beralaskan Hukum untuk melakukan Sita Jaminan Hutang/Agunan yaitu:

- a. 1 (satu) Unit Rumah Legalisasi SHGB No. 4242/Tiban Indah dengan Luas Tanah 101 m<sup>2</sup>/36 m<sup>2</sup> berlokasi Komplek Perumahan Tiban Berlian Tahap I Blok F No. 1 atas nama MUHAMMAD ZAID
- b. 1 (satu) Bidang Tanah dengan Nomor Faktur UWTO : C.0284091501, PL Nomor : 214.01.213030483.B1 adapun Luas Tanah : 184 m<sup>2</sup> berlokasi Tiban Utara Sub Wilayah Pengembangan Sekupang atas nama SELAMAT FINUS, dengan akta Pengikatan Jual Beli Notaris

Gerard Ikhsan Iskandar, SH, No. 04, tanggal 23 November 2016, dan Izin Peralihak Hak (IPH) keatas nama MUHAMMAD ZAID dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP BATAM), No. 12361/IPH/II/2018, tanggal 14 November 2018.

**PETITUM :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan demi hukum, bahwa Tergugat telah Wanprestasi (Ingkar Janji) kepada Penggugat karena tidak memenuhi pembayaran angsuran berdasarkan AKAD AL-IJARAH MULTIJASA Nomor : 285/BPRS-SM/XI/Ak/2018 yang dibuat di bawah tangan dengan di Legalisasi oleh Notaris Dian Airanto, SH, SE,M.Kn Nomor : 1580/LEG/DA/XI/2018, tertanggal 23-11-2018 (dua puluh tiga Nopember dua ribu delapan belas).
3. Menghukum Tergugat untuk membayar hutang pembiayaan AL-IJARAH MULTIJASA kepada Penggugat sebesar Rp. 937.122.546,11 (Sembilan ratus tiga puluh tujuh juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam Rupiah sebelas Sen) sekaligus dan seketika ;
4. Menyatakan tanah dan/atau tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4242/Tiban Indah dengan Luas Tanah 101 m<sup>2</sup>/36 m<sup>2</sup> berlokasi Komplek Perumahan Tiban Berlian Tahap I Blok F No. 1 atas nama MUHAMMAD ZAID dan 1 (satu) Bidang Tanah dengan Nomor Faktur UWTO : C.0284091501, PL Nomor : 214.01.213030483.B1 adapun Luas Tanah : 184 m<sup>2</sup> berlokasi Tiban Utara Sub Wilayah Pengembangan Sekupang atas nama SELAMAT FINUS, dengan akta Pengikatan Jual Beli Notaris Gerard Ikhsan Iskandar, SH, No. 04, tanggal 23 November 2016, dan Izin Peralihak Hak (IPH) keatas nama MUHAMMAD ZAID dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP BATAM), No. 12361/IPH/II/2018, tanggal 14 November 2018 adalah sah sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima oleh TergugaT dari Penggugat.

5. Menyatakan Sita Jaminan terhadap tanah dan/atau tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4242/Tiban Indah dengan Luas Tanah 101 m<sup>2</sup>/36 m<sup>2</sup> berlokasi Komplek Perumahan Tiban Berlian Tahap I Blok F No. 1 atas nama MUHAMMAD ZAID dan 1 (satu) Bidang Tanah dengan Nomor Faktur UWTO : C.0284091501, PL Nomor : 214.01.213030483.B1 adapun Luas Tanah : 184 m<sup>2</sup> berlokasi Tiban Utara Sub Wilayah Pengembangan Sekupang atas nama SELAMAT FINUS, dengan akta Pengikatan Jual Beli Notaris Gerard Ikhsan Iskandar, SH, No. 04, tanggal 23 November 2016, dan Izin Peralihak Hak (IPH) keatas nama MUHAMMAD ZAID dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP BATAM), No. 12361/IPH/II/2018, tanggal 14 November 2018., SAH dan BERHARGA.
6. Menyatakan PENGGUGAT berhak menjual di muka umum atas tanah dan/atau tanah dan bangunan yang menjadi jaminan pembiayaan TERGUGAT untuk menutupi kerugian PENGGUGAT.
7. Menetapkan biaya perkara di bebankan kepada Tergugat.

Apabila Majelis Hakim berkehendak lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat tidak pernah datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil atau kuasanya yang sah, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut dan tidak ternyata ketidakhadirannya tersebut disebabkan oleh suatu halangan yang sah, maka perkara ini diperiksa tanpa hadirnya Tergugat;

Bahwa upaya perdamaian dan mediasi tidak dapat dilaksanakan karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan;

Bahwa pemeriksaan pokok perkara diawali dengan pembacaan surat gugatan Penggugat Nomor 973/Pdt.G/2021/PA.Btm, tanggal 24 Mei 2021, yang maksud dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan tambahan keterangan bahwa keberadaan Tergugat sudah tidak diketahui lagi, sebagaimana Surat Keterangan Ghaibi, Nomor 149/170/TI tanggal 20 Mei

2021, yang dikeluarkan oleh Lurah Tiban Indah, Kecamatan Sekupang, Kota Batam;

Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, maka jawaban Tergugat atas gugatan Penggugat tidak dapat didengarkan;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 2171031502610001, atas nama Tergugat (**Muhammad Zaid**), tanggal 16 maret 2015 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Batam, dan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Nomor 73.350.504.4.415.000 atas nama Tergugat (**Muhammad Zaid**). Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, bukti tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena asli bukti tersebut dipegang oleh Tergugat, oleh Ketua Majelis diberi tanda (Bukti P.1);
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 2171063011110135, tanggal 17 April 2015, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kota Batam atas nama Kepala Keluarga **Muhammad Zaid**. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, bukti tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena asli bukti tersebut dipegang oleh Tergugat, oleh Ketua Majelis diberi tanda (Bukti P.2);
3. Fotokopi Surat Keterangan Ghaibi, Nomor 149/170/TI tanggal 20 Mei 2021, yang dikeluarkan oleh Lurah Tiban Indah, Kecamatan Sekupang, Kota Batam atas nama **Muhammad Zaid**, Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan diparaf, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda (Bukti P.3);
4. Fotokopi Surat Permohonan Pembiayaan Bank Perkereditan Rakyat Syariah Syarikat Madani tanggal 4 Januari 2000, atas nama **Muhammad Zaid** yang dikeluarkan oleh Bank Perkereditan Rakyat Syariah Syarikat Madani. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan diparaf, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda (Bukti P.4);
5. Fotokopi Surat Persetujuan Pembiayaan Bank Perkereditan Rakyat Syariah Syarikat Madani Nomor 155/BPRS-SM/XI/2018 tanggal 27



November 2018, atas nama **Muhammad Zaid** yang dikeluarkan oleh Bank Perkereditan Rakyat Syariah Syarikat Madani. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan diparaf, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda (Bukti P.5);

6. Fotokopi Akad Al Ijarah Multijasa Bank Perkereditan Rakyat Syariah Syarikat Madani, Nomor 285/BPRS-SM/XI/Ak/2018 tanggal 23 November 2018, atas nama **Muhammad Zaid** yang dikeluarkan oleh Bank Perkereditan Rakyat Syariah Syarikat Madani dan telah dilegalisasi oleh Notaris Dian Arianto, S.H.,SE.,M.Kn pada hari Jum'at tanggal 23 November 2018. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan diparaf, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda (Bukti P.6);
7. Fotokopi Surat Peringatan I Penggugat (Bank Perkereditan Rakyat Syariah Syarikat Madani) kepada Tergugat (**Muhammad Zaid**) tanggal 08 Januari 2019, yang dikeluarkan oleh Bank Perkereditan Rakyat Syariah Syarikat Madani. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, bukti tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena asli bukti tersebut dipegang oleh Tergugat, oleh Ketua Majelis diberi tanda (bukti P.7);
8. Fotokopi Surat Peringatan II Penggugat (Bank Perkereditan Rakyat Syariah Syarikat Madani) kepada Tergugat (**Muhammad Zaid**) tanggal 29 Januari 2019, yang dikeluarkan oleh Bank Perkereditan Rakyat Syariah Syarikat Madani. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, bukti tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena asli bukti tersebut dipegang oleh Tergugat, oleh Ketua Majelis diberi tanda (bukti P.8);
9. Fotokopi Surat Peringatan III Penggugat (Bank Perkereditan Rakyat Syariah Syarikat Madani) kepada Tergugat (**Muhammad Zaid**) tanggal 26 Maret 2020, yang dikeluarkan oleh Bank Perkereditan Rakyat Syariah Syarikat Madani. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, bukti tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena asli bukti tersebut dipegang oleh Tergugat, oleh Ketua Majelis diberi tanda (bukti P.9);

10. Fotokopi Somasi/Teguran I Nomor 707/S/LO.HH/2019/BTM tanggal 13 Desember 2019, Somasi/Teguran II tanggal 14 Februari 2020, dan Somasi/Teguran III, tanggal 26 Maret 2020 dari Penggugat (Bank Perkereditan Rakyat Syariah Syarikat Madani) kepada Tergugat (**Muhammad Zaid**), yang dikeluarkan oleh Kuasa Hukum Bank Perkereditan Rakyat Syariah Syarikat Madani. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, bukti tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena asli bukti tersebut dipegang oleh Tergugat, oleh Ketua Majelis diberi tanda (bukti P.10);
11. Fotokopi Berita Panggilan kepada Tergugat (**Muhammad Zaid**) melalui Zeti Zen BatamPos tanggal 11 Juli 2020. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, bukti tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena asli bukti tersebut dipegang media yang bersangkutan, oleh Ketua Majelis diberi tanda (bukti P.11);
12. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4242, tanggal 17 November 2011 atas nama Tergugat (**Muhammad Zaid**) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Batam. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan diparaf, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda (Bukti P.12);
13. Fotokopi Akta Pengikat Jual Beli Tanah Kavling, Nomor 04, tanggal 23 November 2016 atas nama pembeli (Tergugat) **Muhammad Zaid**, yang dikeluarkan oleh Notaris Gerard Ikhsan Iskandar, S.H.  
Bukti dilengkapi dengan dokumen :
  - Gambar Penetapan Lokasi Nomor 7165/PL/06/2015, tanggal 16 Juni 2015;
  - Surat Persetujuan Peralihan Hak Atas Tanah Nomor 12361/PH/11/2018, tanggal 14 November 2018;
  - Bukti Setoran Tunai Bank BNI;
  - Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan Nomor 769/FBAP/PL/11/2018;
  - Faktur Tagihan UWTO Nomor C.0284091501;
  - Bukti Setoran Tunai Bank Mandiri;

- Surat Pemberitahuan Perpanjangan UWTO Nomor B/4259/A3.4/LH.01.01/9/2015;
- Surat Revisi Faktur Tagihan UWT Nomor B/1049/A3.4/KL.02/02/2018;
- Faktur Tagihan Denda UWT Nomor C.0130031801 tanggal 05 Maret 2018;
- Surat Pemberitahuan Denda UWT Nomor B/1611/a3.4/KL.02/3/2018, tanggal 05 Maret 2018;
- Bukti Setoran Bank Mandiri;

Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan diparaf, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda (Bukti P.13);

14. Form Validasi Faktur Nomor 201803001575, tanggal cetak 06 Maret 2018 atas nama Pelanggan Selamat Finus, Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan diparaf, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda (Bukti P.14);

15. Print Out Daftar Tagihan yang masih ditunggak oleh Tergugat (**Muhammad Zaid**) priode tagihan sampai dengan bulan Agustus 2021, yang dikeluarkan oleh BPRS Syarikat Madani. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, oleh Ketua Majelis diberi tanda (bukti P.15);

Bahwa Penggugat selanjutnya dipersidangan menyatakan tidak akan mengajukan saksi-saksi lagi dan telah mencukupkan terhadap bukti-bukti tertulis yang telah diajukannya tersebut;

Bahwa tentang jalannya pemeriksaan perkara ini, selengkapnya telah dicatat dalam berita acara persidangan yang bersangkutan, sehingga untuk mempersingkat uraian Putusan ini cukuplah pengadilan menunjuk kepada berita acara persidangan tersebut;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa selama persidangan hanya Penggugat yang selalu hadir sedangkan Tergugat tidak pernah hadir, maka upaya mediasi

sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2008 yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut dan tidak ternyata tidak hadirnya tersebut disebabkan oleh suatu halangan yang sah, maka Tergugat harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dinyatakan tidak hadir, dan gugatan Penggugat mempunyai alasan serta tidak bertentangan dengan hukum, maka berdasarkan ketentuan Pasal 149 Ayat (1) R.Bg. gugatan Penggugat dapat diperiksa dan diputus secara *verstek*;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, maka terlebih dahulu Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat memiliki hubungan hukum dan memiliki kedudukan hukum atau *Legal Standing* dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, yang dimaksud dengan "Subyek hukum adalah orang perseorangan, persekutuan, atau badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum yang memiliki kecakapan hukum untuk mendukung hak dan kewajiban";

Menimbang, bahwa untuk memenuhi maksud dari pasal tersebut, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat P.6 berupa fotokopi sesuai aslinya Akad Pembiayaan AL-IJARAH MULTIJASA Nomor : 285/BPRS-SM/XI/Ak/2018, tanggal 23 November 2018 dimana Hakim menilai bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formal dan materil sebagai Akta Otentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 285 R.Bg., sehingga bukti surat tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, oleh karena itu surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat yang diperkuat dengan bukti surat P.5, maka harus dinyatakan terbukti bahwa

antara Penggugat dengan Tergugat telah terikat dalam satu akad perjanjian **Al-Ijarah Multijasa**, maka kedua pihak memiliki hubungan hukum, dimana Penggugat (Bank) sebagai Kreditur dan Tergugat (Nasabah) sebagai Debitur yang keduanya merupakan subyek hukum, oleh karena itu Penggugat dan Tergugat dipandang sebagai pihak yang memiliki kapasitas sebagai *persona standi in judicio* atau memiliki *Legal Standing* dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat yaitu Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk memenuhi kewajiban angsuran sebagaimana diatur dalam Pasal 8 dan 10 Akad perjanjian/Pembiayaan **Al-Ijarah Multijasa** Nomor: 285/BPRS-SM/XI/Ak/2018 tanggal 23 Nopember 2018, sebesar **Rp. 990.000.000,-** (Sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) sehingga menyebabkan kondisi pembiayaan **Tergugat** saat ini macet;

Menimbang, bahwa dalam rangka untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P.1, s.d P.15, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat P.3,P.4,P.5, P.6,P.9, P.12, P.13, P.14 dan P.15 adalah berupa fotokopi yang telah dinazegelen dan bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan sesuai, oleh sebab itu Majelis Hakim menilai bahwa bukti-bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formal dan materil sebagai Akta Otentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 285 RBg., karenanya alat bukti surat tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sehingga surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini, sedangkan bukti surat P.1,P.2,P.7,P.8,P.10 dan P.11 meskipun telah dinazegelen dan bermeterai cukup, akan tetapi karena tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, maka dipandang hanya sebagai petunjuk awal (bukti permulaan);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat yang bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut, maka didapat fakta bahwa benar Tergugat (**Muhammad Zaid**) telah

mendapatkan fasilitas Pembiayaan Al Ijarah Multi Jasa dari Penggugat (Bank) yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan **Al Ijarah Multijasa** Nomor: 285/BPRS-SM/XI/Ak/2018 tanggal 23 Nopember 2018, untuk Take Over dan bayar utang dengan pokok pembiayaan sejumlah **Rp450.000.000,-** ( empat ratus lima puluh juta rupiah.) dengan Margin Keuntungan Hutang Ujroh sebesar **Rp. 540.000.000,-** (lima ratus empat puluh juta rupiah). Hutang Denda sebesar **Rp. 16.500.-** (enam belas ribu lima ratus rupiah) perhari Total Hutang sebesar Rp. **990.000.000.-** (Sembilan ratus sembilan puluh juta Rupiah) dengan angsuran perbulan sebesar : **Rp. 8.250.000,-** (delapan juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah), dengan jangka waktu **120** (seratus dua puluh) bulan, namun dalam masa pembiayaan tersebut, Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk memenuhi kewajiban angsuran (wanprestasi) sebagaimana diatur dalam Pasal 6 dan 10 Akad Pembiayaan **Al Ijarah Multijasa** Nomor: 285/BPRS-SM/XI/Ak/2018 tanggal 23 Nopember 2018, sehingga menyebabkan kondisi pembiayaan Tergugat saat ini macet;

Menimbang, bahwa ternyata dibayarkan Tergugat tersebut hanya 8 bulan, sehingga total hutang Tergugat sampai dengan saat ini sebagai berikut;

- a. Hutang Pokok /Outstanding sebesar **Rp. 438.875.427,-** ( empat ratus tiga puluh delapan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu empat ratus dua puluh tujuh Rupiah).
- b. Hutang Ujroh sebesar **Rp. 485.124.573,-** (empat ratus delapan puluh lima juta seratus dua puluh empat ribu lima ratus tujuh puluh tiga Rupiah).
- c. Hutang Denda sebesar **Rp. 13.122.546,11** (tiga belas juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam Rupiah sebelas Sen)/Pertanggal 21 Mei 2021.
- d. Total Hutang sebesar **Rp. 937.122.546,11** (Sembilan ratus tiga puluh tujuh juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam Rupiah sebelas Sen)/Pertanggal 21 Mei 2021.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di atas maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tentang petitum yang diminta oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap **Petitum angka 1** dimana Penggugat meminta agar hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka menurut Hakim hal tersebut sangatlah berkaitan erat dengan petitum lainnya, oleh karenanya permintaan tersebut akan diputus setelah mempertimbangkan dan memutus petitum yang lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang **Petitum angka 2**, dimana Penggugat meminta agar Hakim Menyatakan demi hukum bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) kepada Penggugat, terhadap hal ini Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan suatu perjanjian atau akad adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo. pasal 20 PERMA Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah);

Menimbang, bahwa adapun syarat sahnya perjanjian sebagaimana disebut dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah:

1. Kesepakatan mereka yang telah mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak dilarang;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, merumuskan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”;

Menimbang, bahwa jika dikorelasi dengan Akad Pembiayaan Al Ijarah Multijasa Nomor: 285/BPRS-SM/XI/Ak/2018 tanggal 23 Nopember 2018,, (bukti P.5), maka baik Penggugat maupun Tergugat harus tunduk terhadap aqad tersebut sebagai suatu perjanjian atau perikatan bagi keduanya;

Menimbang, bahwa selain itu di dalam Al-Qur'an surah al-Maidah ayat 1 Allah SWT. berfirman :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: “ Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akadmu itu”;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Al-Qur'an Surat Bani Israil ayat 34 Allah SWT. berfirman :

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya; “dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawaban”.

Menimbang, bahwa di dalam sebuah hadis Rasulullah SAW. bersabda;

المسلمون على شروطهم (رواه الترمذي)

Artinya: “Orang Islam itu terikat pada akad perjanjian/syarat-syarat yang mereka buat” (Hadis Riwayat Tirmidzi);

Menimbang, bahwa di dalam kaidah ushul fiqh disebutkan :

اللاصل في العقد رض المتعاقدين ونتجته ما التزمه بالتعاقد

Artinya: “Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sah nya apa yang diakadkan tersebut” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa “Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu” sehingga seseorang dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi, apabila orang tersebut (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikan atau ia melanggar perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

Menimbang, bahwa menurut **Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H.**, yang dimaksud dengan lalai atau ingkar janji atau Wanprestasi adalah tidak adanya suatu prestasi dalam perjanjian, ini berarti bahwa suatu hal harus dilaksanakan sebagaimana isi dari suatu perjanjian. Dalam istilah bahasa Indonesia dapat dipakai istilah pelaksanaan janji untuk prestasi, sedangkan ketiadaan pelaksanaan janji untuk wanprestasi” (Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas hukum perjanjian*, Bandung: Sumur, hlm 17);



Menimbang, bahwa menurut **M. Yahya Harahap, S.H.** “Wanprestasi” dapat dimaksudkan juga sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak selayaknya. (M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1982, hlm 60.). Hal ini mengakibatkan apabila salah satu pihak tidak memenuhi atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah mereka sepakati atau yang telah mereka buat maka yang telah melanggar isi perjanjian tersebut telah melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut pasal 36 PERMA Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah merumuskan bahwa Pihak yang dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya :

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat, atau;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa penerapannya dalam kasus ini, oleh karena berdasarkan fakta yang telah diuraikan di atas, ternyata Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk memenuhi kewajiban angsuran setiap bulannya, kemudian Penggugat telah melayangkan tiga kali Surat Peringatan, yang pertama pada tanggal 08 Januari 2019 dan yang kedua pada tanggal 29 Januari 2019, dan yang ketiga pada tanggal 26 Maret 2020, namun Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran pembiayaan tersebut, maka Tergugat harus dinyatakan telah melakukan perbuatan cidera janji / ingkar janji / wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan **Al-Ijarah Multijasa** Nomor: 285/BPRS-SM/XI/Ak/2018 tanggal 23 Nopember 2018, sehingga petitum point 3 gugatan Penggugat tersebut, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang **Petitum angka 3** dimana Penggugat meminta agar Hakim Menghukum Tergugat/ Nasabah untuk membayar seluruh kewajibannya kepada Penggugat sebesar **Rp. 937.122.546.11,-** (Sembilan ratus tiga puluh tujuh juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus

empat puluh enam Rupiah sebelas Sen) secara tunai dan seketika, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut perhitungan pihak Penggugat adalah terhitung dari angsuran ke 9 (Sembilan) persis pada tanggal jatuh tempo pembayaran ke 9 yaitu tertanggal 23-08-2019 sampai sekarang tidak pernah melakukan pembayaran angsuran pembiayaan lagi dan sampai Penggugat/BANK mengajukan gugatan ini, ternyata angsuran Pembiayaan Tergugat telah menunggak selama : 19 (sembilan belas) bulan dan dengan sisa Hutang TERGUGAT telah mencapai adalah sebesar :

- ✓ Hutang Pokok /Outstanding sebesar Rp. 438.875.427,- ( empat ratus tiga puluh delapan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu empat ratus dua puluh tujuh Rupiah).
- ✓ Hutang Ujroh sebesar Rp. 485.124.573,- (empat ratus delapan puluh lima juta seratus dua puluh empat ribu lima ratus tujuh puluh tiga Rupiah).
- ✓ Hutang Denda sebesar Rp. 13.122.546,11 (tiga belas juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam Rupiah sebelas Sen)/Pertanggal 21 Mei 2021.
- ✓ Total Hutang sebesar Rp. 937.122.546,11 (Sembilan ratus tiga puluh tujuh juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam Rupiah sebelas Sen) /Pertanggal 21 Mei 2021.

Bahwa oleh karena itu TERGUGAT telah WANPRESTASI (INGKAR JANJI) kepada PENGGUGAT karena tidak membayar hutang pembiayaan AL-IJARAH MULTIJASA sesuai dengan yang telah di perjanjikan yang akibat perbuatan Tergugat tersebut, Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat yaitu Tergugat telah tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat sebesar **Rp. 937.122.546.11,-** (Sembilan ratus tiga puluh tujuh juta seratus dua puluh dua ribu lima ratus empat puluh enam Rupiah sebelas Sen), yang oleh Tergugat tidak dapat didengar jawabannya dipersidangan karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan;

Menimbang bahwa meskipun pada awalnya Penggugat menuntut sebesar nominal tersebut diatas, namun Penggugat dalam kesimpulannya menuntut kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat untuk

membayar hutang pembiayaan Al-Ijarah Multijasa kepada Penggugat sebesar Rp.595.390.491.00 (lima ratus sembilan puluh lima juta tiga ratus sembilan puluh ribu empat ratus sembilan puluh satu rupiah. Sekaligus dan seketika dengan rincian sebagai berikut :

- a. Hutang pokok sebesar Rp.438.875.427,-
- b. Hutang Ujrah                      Rp.142.864.517,-
- c. Denda                                Rp. 13.650.547,-
- Jumlah total                      Rp. 595.390.491

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka didapatkan fakta bahwa hutang pembiayaan al-ijarah multijasa Tergugat kepada Penggugat sejak 23 Agustus 2019 hingga 23 Mei 2021 adalah sebesar **Rp.595.390.491.00** (lima ratus sembilan puluh lima juta tiga ratus sembilan puluh ribu empat ratus sembilan puluh satu rupiah). Maka oleh karenanya Majelis Hakim dapat mengabulkan tuntutan Penggugat a-quo sesuai dengan Tagihan Penggugat sejumlah Rp.595.390.491.00 (lima ratus sembilan puluh lima juta tiga ratus sembilan puluh ribu empat ratus sembilan puluh satu rupiah kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa tentang **Petitum 4 dan 5** dimana Penggugat meminta agar Hakim Menetapkan sita jaminan atas Sertipikat sebagai berikut:

1. Menyatakan tanah dan/atau tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4242/Tiban Indah dengan Luas Tanah 101 m<sup>2</sup>/36 m<sup>2</sup> berlokasi Komplek Perumahan Tiban Berlian Tahap I Blok F No. 1 atas nama MUHAMMAD ZAID dan 1 (satu) Bidang Tanah dengan Nomor Faktur UWTO : C.0284091501, PL Nomor : 214.01.213030483.B1 adapun Luas Tanah : 184 m<sup>2</sup> berlokasi Tiban Utara Sub Wilayah Pengembangan Sekupang atas nama SELAMAT FINUS, dengan akta Pengikatan Jual Beli Notaris Gerard Ikhsan Iskandar, SH, No. 04, tanggal 23 November 2016, dan Izin Peralihak Hak (IPH) keatas nama MUHAMMAD ZAID dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP BATAM), No. 12361/IPH/II/2018, tanggal 14 November 2018 adalah sah sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima oleh TergugaT dari Penggugat.
2. Menyatakan Sita Jaminan terhadap tanah dan/atau tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4242/Tiban Indah

dengan Luas Tanah 101 m<sup>2</sup>/36 m<sup>2</sup> berlokasi Komplek Perumahan Tiban Berlian Tahap I Blok F No. 1 atas nama MUHAMMAD ZAID dan 1 (satu) Bidang Tanah dengan Nomor Faktur UWTO : C.0284091501, PL Nomor : 214.01.213030483.B1 adapun Luas Tanah : 184 m<sup>2</sup> berlokasi Tiban Utara Sub Wilayah Pengembangan Sekupang atas nama SELAMAT FINUS, dengan akta Pengikatan Jual Beli Notaris Gerard Ikhsan Iskandar, SH, No. 04, tanggal 23 November 2016, dan Izin Peralihak Hak (IPH) keatas nama MUHAMMAD ZAID dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP BATAM), No. 12361/IPH/II/2018, tanggal 14 November 2018., sah dan berharga.

Menimbang, bahwa terhadap permohonan sita Penggugat tersebut, telah ditetapkan bersamaan dengan Penetapan Hari sidang tanggal 24 Mei 2001 yang pada intinya Majelis Hakim menilai oleh karena obyek yang dimohonkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) oleh Penggugat telah ada pada Penggugat dengan Nomor: Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4242/Tiban Indah. Dan tidak adanya bukti unsur kekhawatiran dari pihak Tergugat memindahtangankan, menjual dan merusak obyek yang dijaminakan kepada pihak Bank Syariah Madani BPR syariah Batam, maka karenanya permohonan penyitaan tersebut dipandang tidak beralasan, sehingga permohonan sita tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa tentang **Petitum angka 6** dimana Penggugat meminta agar hakim menyatakan Penggugat berhak menjual di muka umum atas tanah dan/atau tanah dan bangunan yang menjadi jaminan pembiayaan Tergugat untuk menutupi kerugian Penggugat.

Menimbang, bahwa permintaan Penggugat tersebut masih Prematur, karena penjualan agunan adalah merupakan tindakan eksekusi, yang bisa dilakukan apabila putusan aquo telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan Tergugat tidak bersedia melaksanakan isi putusan tersebut;

Dan mengingat ketentuan Pasal 208-218 R.Bg bahwa lelang berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi sejumlah uang dan Pasal 215 ayat (1) R.Bg jo LN tahun 1908 Nomor 189 jo LN Tahun 1940 Nomor 56 : “Bahwa Pejabat yang berwenang melakukan pelelangan adalah kantor lelang”. oleh karenanya petitum Penggugat angka 6 tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa tentang **Petitum angka 7** dimana Penggugat meminta agar hakim menetapkan biaya perkara dibebankan kepada Tergugat, Majelis berpendapat oleh karena Tergugat pada pihak yang kalah sebagaimana ketentuan Pasal 187 ayat (1) RBg adalah patut biaya perkara di bebaskan kepada Tergugat, sehingga karenanya terhadap petitum ini dapat dikabulkan;

Mengingat ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya serta hukum-hukum *Syara'* yang berkaitan dengan perkara ini.

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

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap di persidangan, tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan demi hukum bahwa Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar hutang **Al-Ijarah Multijasa** kepada Penggugat sejumlah **Rp.595.390.491.00** (lima ratus sembilan puluh lima juta tiga ratus sembilan puluh ribu empat ratus sembilan puluh satu rupiah) secara tunai dan seketika;
5. Menolak dan Tidak Menerima gugatan Penggugat selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sejumlah **Rp795.000,00** (tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Batam pada hari Kamis tanggal **26 Agustus 2021 Masehi** bertepatan dengan tanggal **17 Muharram 1443 Hijriah** oleh **Drs. SYARKASYI, M.H.** sebagai Ketua Majelis, **Dra. Hj. Hasnidar, M.H.** dan **Drs. M. Syukri**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis beserta Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh **Marwiyah, S.Ag.** sebagai Panitera,

dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa hadirnya Tergugat.

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

**Dra. Hj. Hasnidar, M.H.**

**Drs. SYARKASYI, M.H.**

Hakim Anggota

**Drs. M. Syukri**

Panitera

**Marwiyah, S.Ag.**

Perincian biaya :

- Pendaftaran	:	Rp 30.000,00
- Proses	:	Rp 50.000,00
- Panggilan	:	Rp675.000,00
- PNBP Panggilan	:	Rp 20.000,00
- Redaksi	:	Rp 10.000,00
- Meterai	:	<u>Rp 10.000,00</u>
<b>Jumlah</b>	:	<b>Rp795.000,00</b>