

PUTUSAN

Nomor 6/Pdt.G.S/2020/PA.Btm



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Batam yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah antara:

Riswandhi Ismail, selaku Direktur Utama **PT. BPRS Syarikat Madani**, oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT. BPRS Syarikat Madani, yang berkedudukan di Jln. Bunga Raya Komp. Balo Kusuma No. 1 Kota Batam, sebagai **Penggugat**

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **Afitzun** dengan Jabatan Kepala Bidang Marketing PT. BPRS Syarikat Madani sesuai dengan Surat Kuasa Nomor: 558/BPRS-SM/XI/2021 tanggal 18 November 2021 dan terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Batam Nomor: 731/SK/XI/2021/PA.Btm tanggal 25 November 2021, sebagai **Kuasa Penggugat**;

melawan

Tuan Herry Mondarto, lahir di Tanjungpinang, pada tanggal 16 Maret 1970, bertempat tinggal di Batam, Tiban Indontri Blok F No.03, RT. 003, RW. 007, Kelurahan Tiban Indah, Kecamatan Sekupang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 2171031603700007, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat serta menilai bukti-bukti yang diajukan di muka sidang;

DUDUK PERKARANYA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan sengketa Ekonomi Syariah dengan dalam bentuk gugatan sederhana tertanggal 25 November 2021

terdaftar dalam register gugatan sederhana dengan nomor perkara 6/Pdt.G.S/2021/PA.Btm tanggal 25 November 2021 dengan dalil-dalil gugatan setelah ada perubahan gugatan tertanggal 07 Desember 2021 yang termuat dalam berita acara sidang serta bukti-bukti sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 01 April 2016, Tergugat telah mengajukan Pembiayaan kepada Penggugat sebesar Rp. 275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
2. Bahwa pada tanggal 04 April 2016, Penggugat telah menyetujui permohonan Tergugat untuk memberikan Fasilitas Pembiayaan Murabahah sesuai dengan Surat Persetujuan Pembiayaan No. 072/BPRS-SM/IV/2016 dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati dan disetujui oleh Tergugat;
3. Bahwa pada tanggal 07 April 2016, Penggugat dan Tergugat telah sepakat dan menandatangani Akad Murabahah No. 100/BPRS-SM/IV/Ak/2016; Bahwa Pembiayaan Murabahah tersebut akan dicicil selama 120 (seratus dua puluh) bulan, dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 5.156.250,00 (lima juta seratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) dengan denda keterlambatan sebesar Rp. 10.312,00 (sepuluh ribu tiga ratus dua belas rupiah) per hari;
4. Bahwa untuk menjamin Pembayaran kembali Fasilitas Pembiayaan Tergugat kepada Penggugat, maka Tergugat telah menyerahkan Jaminan berupa: Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2137, yang terletak di Komplek Perumahan Indotri Blok F No. 3, Kota Batam atas nama Herry Mondarto, Luas Tanah 72M² beserta bangunan rumah di atasnya. Terhadap Sertifikat tersebut telah dipasang Hak Tanggungan No. 07068/2016 dengan Pemegang Hak Tanggungan adalah PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Syarikat Madani, pada tanggal 03 Mei 2016;
5. Bahwa sejak bulan Juni 2016, Tergugat mulai mengalami keterlambatan dalam melakukan pembayaran angsuran kepada Penggugat, sehingga Penggugat memberikan Surat Peringatan, di antaranya:
 - a. Surat Peringatan I, No. 254/BPRS-SM/KPO/V/2016, tanggal 16 Mei 2016;

- b. Surat Peringatan II, No. 311/BPRS-SM/KPO/VI/2016, tanggal 21 Juni 2016;
 - c. Surat Peringatan III, No. 318/BPRS-SM/KPO/VI/2016, tanggal 19 Juli 2016.
6. Bahwa Tergugat telah mengalami keterlambatan dalam melakukan pembayaran angsuran selama 12 (dua belas) bulan dan pada tanggal 15 Juni 2020 Tergugat mengajukan Permohonan untuk melakukan Restrukturisasi Pembiayaan kepada Penggugat;
7. Bahwa terhadap permohonan tersebut pada tanggal 18 Juni 2020, Penggugat telah mengeluarkan Surat Persetujuan Pembiayaan No. 183/BPRS-SM/VI/2020, tertanggal dengan syarat dan ketentuan yang telah disetujui oleh Tergugat sebagai berikut :
 - a. Harga Beli Bank sebesar Rp. 167.291.651,00 (seratus enam puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus lima puluh satu rupiah);
 - b. Margin keuntungan Bank sebesar Rp. 73.608.326,00 (tujuh puluh tiga juta enam ratus delapan ribu tiga ratus dua puluh enam rupiah);
 - c. Jangka waktu Pembiayaan 48 (empat puluh delapan) bulan;
 - d. Denda keterlambatan per hari sebesar Rp. 10.037,00 (sepuluh ribu tiga puluh tujuh rupiah) per hari;
8. Bahwa pada tanggal 19 Juni 2020, Tergugat telah menandatangani Akad Addendum Pembiayaan No. 209/BPRS-SM/VI/Ak/2020;
9. Bahwa, setelah dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan, Tergugat kembali lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada Penggugat, sehingga Penggugat menilai bahwa Tergugat tidak mempunyai itikad baik untuk melakukan pembayaran angsuran hutangnya, sehingga Penggugat memberikan Surat Peringatan (SP) sebagai berikut :
 - a. Surat Peringatan I, No. 445/BPRS-SM/KPO/VIII/2020, tanggal 12 Agustus 2020;
 - b. Surat Peringatan II, No. 554/BPRS-SM/KPO/X/2020, tanggal 08 Oktober 2020;
 - c. Surat Peringatan III, No. 635/BPRS-SM/KPO/XI/2020, tanggal 06 November 2020;

- d. Surat Undangan No. 317/BPRS-SM/KPO/VI/2020, tanggal 11 Juni 2021.
10. Bahwa tidak adanya tanggapan yang positif dari Tergugat untuk menyelesaikan tunggakan angsuran yang semakin bertambah, maka Penggugat juga telah memberikan Somasi/Teguran kepada Tergugat melalui Kantor Pengacara Harto Halomoan SH & Rekan, sebagai berikut:
 - a. Somasi I, tanggal 08 Desember 2020;
 - b. Somasi II, tanggal 26 Agustus 2021;
 - c. Somasi III, tanggal 06 September 2021.
 11. Bahwa dari sikap Tergugat yang mengabaikan Surat Peringatan dan Surat Somasi, yang ditandai dengan sikap Tergugat yang tidak melakukan Pembayaran Cicilan Pembiayaan kepada Penggugat tersebut, menyebabkan Tergugat menunggak Pembayaran Cicilan selama 17 (tujuh belas) bulan, sehingga hutang Tergugat telah mencapai :
 - a. Hutang Pokok/Oustanding Pembiayaan sebesar Rp 167.291.651,00 (seratus enam puluh tujuh juta dua ratus Sembilan puluh satu ribu enam ratus lima puluh satu rupiah);
 - b. Hutang Margin sebesar Rp 73.608.326,00 (tujuh puluh tiga juta enam ratus delapan ribu tiga ratus dua puluh enam rupiah);
 - c. Hutang Denda sebesar Rp 3.802.179,64 (tiga juta delapan ratus dua ribu seratus tujuh puluh Sembilan rupiah dan enam puluh empat sen);
 - d. Total sebesar Rp 244.702,156,64 (dua ratus empat puluh empat ribu tujuh ratus dua ribu seratus lima puluh enam rupiah dan enam puluh empat sen);
 - e. Bahwa adapun Hutang Tergugat yang belum terbayar kepada Penggugat seluruhnya adalah sebesar Rp 244.702,156,64 (dua ratus empat puluh empat ribu tujuh ratus dua ribu seratus lima puluh enam rupiah dan enam puluh empat sen) per posisi tanggal 07 November 2021.
 12. Bahwa oleh karena itu Tergugat telah Wanprestasi (Ingkar Janji) kepada Penggugat karena tidak membayar hutang Pembiayaan Murabahah sesuai dengan yang diperjanjikan;

13. Seketika dan sekaligus, maka oleh karena itu agar Gugatan Penggugat tidak menjadi Illusionir (sia-sia), maka beralasan hukum untuk melakukan Sita Jaminan terhadap Jaminan Hutang / Agunan, yaitu : Sebidang Tanah seluas 72M² beserta bangunan rumah di atasnya, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02137, yang terletak di Komplek Perumahan Indotri Blok F No. 3, Kota Batam, atas nama Herry Mondarto.

Petitum:

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima Gugatan Penggugat;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat telah Wanprestasi (Ingkar Janji) kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar hutang Al-Murabahah kepada Penggugat Rp 244.702,156,64 (dua ratus empat puluh empat ribu tujuh ratus dua ribu seratus lima puluh enam rupiah dan enam puluh empat sen), sekaligus dan seketika;
5. Mengabulkan agar Penggugat berhak menjual di muka umum / melalui lelang jaminan yaitu: Sebidang Tanah seluas 72M² beserta bangunan rumah di atasnya, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02137, yang terletak di Komplek Perumahan Indotri Blok F No. 3, Kota Batam, atas nama Herry Mondarto, untuk melunaskan seluruh kewajiban Tergugat kepada Penggugat;
6. Menyatakan Sita Jaminan terhadap 1 (satu) bidang Tanah seluas 72M² beserta bangunan rumah di atasnya, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02137, yang terletak di Komplek Perumahan Indotri Blok F No. 3, Kota Batam, atas nama Herry Mondarto, sah dan berharga;
7. Menetapkan biaya perkara dibebankan kepada Tergugat.
- Apabila Majelis Hakim berkehendak lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat/kuasanya datang menghadap sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat tidak datang dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakil/kuasanya untuk menghadap persidangan meskipun dia telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita

Pengganti Pengadilan Agama Batam sesuai dengan relaas panggilan Nomor 6/Pdt.G.S/2021/PA.Btm, tanggal 25 November 2021 dan tanggal 03 Desember 2021, dan ketidakhadiran Tergugat tersebut tidak disebabkan oleh suatu alasan yang sah, oleh karenanya Hakim menganggap Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini, sehingga pemeriksaan ini di lanjutkan dan di putus tanpa hadirnya Tergugat;

Bahwa, Hakim telah memeriksa surat Kuasa Penggugat tersebut diatas, dan memeriksa pula Identitas yang bersangkutan ternyata sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk itu;

Bahwa Hakim telah menasehati Penggugat agar menyelesaikan sengketanya dengan Tergugat secara perdamaian, tetapi Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya dengan sedikit perubahan nominal margin yakni dalam gugatan tertera Hutang Margin sebesar Rp 73.608.326,00 (tujuh puluh tiga juta enam ratus delapan ribu tiga ratus dua puluh enam rupiah) jumlah tersebut adalah dihitung sampai jatuh tempo pelunasan tahun 2026, Penggugat rubah menjadi sampai putusan dibacakan yakni Rp 40.874.688,00 (empat puluh juta delapan ratus tujuh puluh empat ribu enam ratus delapan puluh delapan rupiah);

Bahwa oleh karena Tergugat tidak datang menghadap di persidangan, lalu dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan dan tetap pada gugatannya;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah melampirkan bukti berupa:

1. Foto copy Identitas Penggugat sebagai Direktur Utama PT. BPRS Syarikat Madani. Bukti P.1;
2. Foto copy Identitas Kuasa Penggugat sebagai Jabatan Kepala Bidang Marketing PT. BPRS Syarikat Madani. Bukti P.2;
3. Foto copy KTP An. Tergugat. Bukti P.3;
4. Foto copy Kutipan Akta Nikah An. Tergugat. Bukti P.4;
5. Foto copy Permohonan Restrukturisasi Pembiayaan tanggal 15 Juni 2020 oleh Tergugat dengan persetujuan Isteri (Widyawati) pada PT. Bank Syarikat Madani (BPR Syariah) tersebut. Bukti P.5;

6. Foto copy Surat Persetujuan Pembiayaan atas Permohonan Restrukturisasi Pembiayaan oleh Tergugat, No. 183/BPRS-SM/VI/2020, tertanggal 18 Juni 2020, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Madani (BPR Syariah) dengan tujuan Modal Kerja. Bukti P.6;
7. Foto copy Akad Adendum Pembiayaan No. 209/BPRS-SM/VI/Ak/2020, tanggal 19 Juni 2020, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Madani (BPR Syariah). Bukti. P.7;
8. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2137, Luas 72 m2 tercatat atas nama Tergugat (Herry Mondarto) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam tanggal 15 Juni 2009 yang terletak di Komplek Perumahan Indotri Blok F No. 3 Kelurahan Tiban Indah Kecamatan Sekupang Kota Batam. Yang selanjutnya telah dijadikan sebagai hak Tanggungan oleh PT. BPRS Syariah Madani No. 07068/2016 tanggal 03 Mei 2016. Bukti P.8;
9. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan No. 07068/2016, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam tanggal 03 Mei 2016. Bukti P.9;
10. Foto copy Surat Peringatan I tentang pelunasan angsuran pinjaman kepada Tergugat No. 445/BPRS-SM/KPO/VIII/2020, tanggal 12 Agustus 2020 oleh PT. Bank Syariah Madani (BPR Syariah). Bukti P.10;
11. Foto copy Surat Peringatan II tentang pelunasan angsuran pinjaman kepada Tergugat No. 554/BPRS-SM/KPO/X/2020, tanggal 08 Oktober 2020 oleh PT. Bank Syariah Madani (BPR Syariah). Bukti P.11;
12. Foto copy Surat Peringatan III tentang pelunasan angsuran pinjaman No. 635/BPRS-SM/KPO/XI/2020, tanggal 06 November 2020 oleh PT. Bank Syariah Madani (BPR Syariah). Bukti P.12;
13. Foto copy Surat Undangan kepada Tergugat No. 317/BPRS-SM/KPO/VI/2021, tanggal 11 Juni 2021 oleh PT. Bank Syariah Madani (BPR Syariah) tersebut dalam rangka penyelesaian masalah pembiayaan. Bukti P.13;
14. Foto copy Surat Somasi I, tanggal 08 Desember 2020, yang disampaikan kepada Tergugat, oleh PT. Bank Syariah Madani (BPR Syariah). Bukti P.14;

15. Foto copy Surat Somasi II, tanggal 26 Agustus 2021, yang disampaikan kepada Tergugat, oleh PT. Bank Syariah Madani (BPR Syariah). Bukti P.15;
16. Foto copy Surat Somasi III, tanggal 06 September 2021, yang disampaikan kepada Tergugat, oleh PT. Bank Syariah Madani (BPR Syariah). Bukti 16;
17. Foto copy Tunggalan Angsuran oleh Tergugat, tanggal 09 Desember 2021, yang disampaikan oleh PT. Bank Syariah Madani (BPR Syariah). Bukti P.17;

Semua surat bukti (P.1 s/d P.17), telah bermeterai cukup dan dicocokkan dan sesuai aslinya, kecuali surat bukti (P.3 dan P.4) berupa Foto Copy KTP dan Akta Nikah An. Tergugat) yang tidak ada aslinya;

Bahwa, Penggugat menyatakan telah mencukupkan keterangan dan bukti-buktinya, dan kesimpulannya Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan memohon untuk segera mendapatkan putusan;

Bahwa untuk meringkas uraian ini ditunjuk hal ihwal sebagaimana termuat dalam berita acara sidang sebagai satu kesatuan tak terpisahkan dari uraian ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Sederhana Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa Hakim telah memeriksa Surat Kuasa Khusus Kuasa Penggugat tertanggal 18 November 2021, ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 147 R.Bg. *Juncto* SEMA RI No. 6/1994 tentang Surat Kuasa Khusus, oleh karena itu Hakim harus menyatakan bahwa Kuasa Penggugat merupakan subjek pemberi bantuan hukum yang sah, sehingga Majelis Hakim dapat menerima dan memberi izin kepada Kuasa Penggugat tersebut untuk beracara dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf (i) UU No. 3/2006 tentang Perubahan atas UU No. 7/1989 Tentang Peradilan Agama Jo. Ketentuan Pasal 55 ayat 1 UU No. 21/2008 tentang Perbankan Syari'ah dan Pasal 1 angka (1) dan angka (3) dan Pasal 4 angka (1) dan angka (3) PERMA No. 4/2019 Tentang Perubahan PERMA No. 2/2015 Tentang Tata

Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana adalah menjadi kewenangan (kompetensi) Pengadilan Agama dalam hal ini secara relatif sesuai domisili para pihak, menjadi kewenangan Pengadilan Agama Batam untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini;

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap di persidangan akan tetapi tidak hadir dan tidak ternyata bahwa tidak hadirnya itu disebabkan suatu halangan yang sah, oleh karena itu Tergugat harus dinyatakan tidak hadir dan karenanya gugatan Penggugat tersebut dapat diputus dengan verstek, sesuai maksud Pasal 149 ayat (1) R.Bg Jo Pasal 4 angka (4) PERMA No. 4/2019 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah mendalilkan Tergugat telah wanprestasi/ingkar janji terhadap Penggugat yaitu tidak memenuhi kewajibannya membayar angsuran dan Margin/Nisbah berdasarkan **Akad Murabahah** Restrukturisasi dengan Adendum dengan No. 209/BPRS-SM/VI/Ak/2020 tanggal 19 Juni 2020 dari perjanjian Akad Murabahah sebelumnya No. 100/BPRS-SM/IV/Ak/2016 tanggal 07 April 2016 dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati dan disetujui oleh Tergugat yaitu:

1. Harga Beli Bank sebesar Rp 167.291.651,00 (seratus enam puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus lima puluh satu rupiah);
2. Margin keuntungan Bank setelah perubahan dalam persidangan sebesar Rp 40.874.688,00 (empat puluh juta delapan ratus tujuh puluh empat ribu enam ratus delapan puluh delapan rupiah);
3. Dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 5.156.250,00 (lima juta seratus lima puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah);
4. Jangka waktu Pembiayaan 48 (empat puluh delapan) bulan dan;
5. Denda keterlambatan per hari sebesar Rp 10.037,00 (sepuluh ribu tiga puluh tujuh rupiah) per hari;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat telah melakukan Restrukturisasi Akad Murabahah dengan Adendum dengan No. 209/BPRS-SM/VI/Ak/2020 tanggal 19 Juni 2020 dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati Bersama, ternyata Tergugat telah menunggak cicilan pinjaman sejak bulan Juni

2020 sampai per November 2021 atau sudah selama 17 (tujuh belas) bulan walau Penggugat telah beberapa kali memberikan Surat Peringatan (SP) dan Somasi/Teguran kepada Tergugat, tetapi peringatan tersebut telah tidak diindahkan oleh Tergugat, sehingga bila dilakukan perhitungan tunggakan sebagai berikut:

1. Hutang Pokok/Oustanding Pembiayaan sebesar Rp 167.291.651,00 (seratus enam puluh tujuh juta dua ratus Sembilan puluh satu ribu enam ratus lima puluh satu rupiah);
2. Hutang Margin sebesar Rp 40.874.688,00 (empat puluh juta delapan ratus tujuh puluh empat ribu enam ratus delapan puluh delapan rupiah);
3. Hutang Denda sebesar Rp 3.802.179,64 (tiga juta delapan ratus dua ribu seratus tujuh puluh Sembilan rupiah dan enam puluh empat sen);
4. Total sebesar Rp 211.968.518,64 (dua ratus sebelas juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu lima ratus delapan belas rupiah enam puluh empat sen);

Menimbang, bahwa petitum pokok yang dimohonkan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar hutang Al-Murabahah kepada Penggugat Rp 211.968.518,64 (dua ratus sebelas juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu lima ratus delapan belas rupiah enam puluh empat sen), sekaligus Penggugat berhak menjual di muka umum / melalui lelang jaminan yaitu: Sebidang Tanah seluas 72M² beserta bangunan rumah di atasnya, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02137, yang terletak di Komplek Perumahan Indotri Blok F No. 3, Kota Batam, atas nama Herry Mondarto, untuk melunaskan seluruh kewajiban Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg "*Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu*", sehingga dalam perkara ini oleh karena Tergugat tidak menggunakan haknya, sehingga pihak Penggugatlah yang harus membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah melampirkan surat bukti berupa bukti P.1 sampai dengan

bukti P.17 sebagaimana telah diuraikan di atas dan seluruh bukti Pengugat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, setelah hakim menilai semua surat bukti yang diajukan oleh Pengugat telah memenuhi syarat sebagai alat bukti, baik secara formil maupun materil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan terhadap surat gugatan Pengugat dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pengugat dapat dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut;

Menimbang bahwa gugatan Pengugat merupakan gugatan ekonomi syari'ah sederhana, maka gugatan Pengugat harus memenuhi ketentuan Pasal 3 dan pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun 2019 yang substansinya :

- Nilai materiil gugatan paling banyak Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Para pihak dalam gugatan terdiri dari Pengugat dan Tergugat yang masing-masing tidak boleh lebih dari satu, kecuali memiliki kepentingan hukum yang sama;
- Pengugat dan Tergugat berdomisili di daerah hukum Pengadilan yang sama;

Menimbang bahwa nilai materiil gugatan dalam perkara ini sebagaimana disebutkan dalam petitum angka 4 (empat) adalah sebesar Rp 244.702,156,64 (dua ratus empat puluh empat ribu tujuh ratus dua ribu seratus lima puluh enam rupiah dan enam puluh empat sen);

Menimbang, bahwa dalam gugatan ini pihak Tergugat hanya satu orang, dimana berdasarkan ketentuan pasal tersebut di atas masing-masing Pengugat dan Tergugat tidak boleh lebih dari satu, kecuali memiliki kepentingan hukum yang sama;

Menimbang bahwa pasal-pasal tentang penjaminan atau penanggungan (*bortoght*) dalam akad, yang diatur dalam Pasal 1831 – 1850 KUHPerdara, menurut (Syahdeni, 2002:2), ketentuan-ketentuan dalam pasal KUHPerdara tersebut dapat disimpulkan bahwa seorang penjamin atau penanggung adalah juga seorang debitur (nasabah);

Menimbang, bahwa Hakim sependapat dengan Syahdeni tersebut, oleh karena itu diambil alih sebagai pendapat hakim, dan oleh karena itu berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, gugatan *a quo* perkara ini masuk kategori Gugatan Sederhana;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini berdomisili di daerah hukum Pengadilan yang sama yaitu Penggugat dan Tergugat kesemuanya berdomisili di wilayah Kabupaten Jember yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Agama Batam, maka berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat formil harus diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Tergugat telah Wanprestasi/Ingkar Janji kepada Penggugat karena tidak membayar hutang pembiayaan Murabahah sesuai dengan yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa ukuran telah terpenuhinya *wanprestasi* menurut R. Subekti dapat dikelompokkan menjadi 4 bentuk, yakni:

- tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan;
- melaksanakan yang dijanjikan namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
- melakukan apa yang diperjanjikan namun terlambat pada waktu pelaksanaannya, dan;
- melakukan sesuatu hal yang di dalam perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa hakim juga mengetengahkan Fatwa DSN MUI, *wanprestasi* dapat terjadi dalam bentuk:

- a. *At-ta'addi*, adalah melakukan suatu perbuatan yang seharusnya tidak dilakukan;
- b. *At-taqshir*, adalah tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dilakukan;
- c. *Mukhalafat asy-syuruth*, adalah menyalahi isi dan/atau substansi atau syarat-syarat yang disepakati dalam akad;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut di atas telah ternyata tidak hadir, berarti tidak dibantah oleh Tergugat dan bahkan Penggugat telah meneguhkan dalil-dalil gugatan Penggugat dengan

mengajukan bukti-bukti tertulis seperti tersebut di atas, dan Tergugat telah diperingatkan dan disomasi tiga kali berturut-turut, dengan Surat Peringatan dan somasi (bukti P.10 s/d P.16), tetapi Tergugat tetap tidak mengindahkan peringatan dan somasi tersebut;

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada Putusan Mahkamah Agung No.573 K/Ag/2016, Peringatan atau teguran kreditur kepada debitur untuk melaksanakan prestasinya tidak diindahkan, maka perbuatan tersebut dikategorikan sebagai *wanprestasi*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka harus dinyatakan terbukti Tergugat I telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah Restrukturisasi dengan Adendum dengan No. 209/BPRS-SM/VI/Ak/2020 tanggal 19 Juni 2020 dari perjanjian Akad Murabahah sebelumnya No. 100/BPRS-SM/IV/Ak/2016 tanggal 07 April 2016;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat dinyatakan telah wanprestasi dan wajib membayar ganti kerugian. Hal ini sesuai dengan norma-norma hukum syari'ah sebagai berikut;

1. Firman Allah SWT. dalam surat Al Maidah ayat 1 yang berbunyi:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu".

2. Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) menyebutkan bahwa pihak dalam suatu Akad dapat dianggap melakukan ingkar janji (*wanprestasi*), apabila karena kesalahannya:
 - a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
 - b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
 - c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat, atau;
 - d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Menimbang, bahwa menurut M.Yahya Harahap yang pendapat tersebut diambil sebagai pendapat Hakim bahwa "*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);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas yaitu sejak bulan tanggal Juni 2020 Tergugat terbukti tidak lagi membayar angsuran-angsuran yang telah disepakati dalam restrukturisasi Adendum Akad Pembiayaan tersebut sehingga sampai bulan Desember 2021, Tergugat telah menunggak sejumlah Rp 211.968.518,64 (dua ratus sebelas juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu lima ratus delapan belas rupiah enam puluh empat sen), dan Penggugat telah beberapa kali mengirimkan Surat Peringatan dan somasi kepada Tergugat agar membayar tunggakan angsuran namun sampai gugatan ini diajukan, Tergugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat, oleh karena itu Hakim berpendapat Tergugat telah memenuhi ketentuan mengenai wanprestasi sebagaimana diuraikan di atas, sehingga Tergugat harus dinyatakan telah melakukan wanprestasi terhadap Akad Adendum No. 209/BPRS-SM/VI/Ak/2020, tanggal 19 Juni 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah dideskripsikan tersebut di atas, maka oleh karena Tergugat telah *wanprestasi*, Tergugat selaku Penjamin Pembiayaan secara hukum berkewajiban untuk ikut melunasi kewajiban Tergugat tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Akad Murabahah dengan Adendum dengan No. 209/BPRS-SM/VI/Ak/2020 tanggal 19 Juni 2020 tersebut, Tergugat telah sepakat menyerahkan jaminan untuk pembiayaan dimaksud kepada Penggugat berupa Sebidang Tanah seluas 72M² beserta bangunan rumah di atasnya, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02137, yang terletak di Komplek Perumahan Indotri Blok F No. 3, Kota Batam, atas nama Tergugat (Herry Mondarto), jaminan tersebut dimaksudkan apabila dikemudian hari Tergugat tidak dapat melaksanakan apa yang diperjanjikan untuk melakukan atau melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan, maka Penggugat dapat memperoleh jaminan tersebut sebagai pengganti atas kerugian yang dialami Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan dijaminkannya Sebidang Tanah seluas 72M² beserta bangunan rumah di atasnya, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02137, yang terletak di Komplek Perumahan Indotri Blok F No. 3, Kota Batam, atas nama Tergugat (Herry Mondarto), maka oleh karena Tergugat tidak memenuhi melunasi kewajibannya, obyek jaminan tersebut dapat dijual di muka umum oleh Penggugat sesuai prosedur hukum yang berlaku untuk itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat pada petitum 1, 2 dan 3 agar menerima dan mengabulkan gugatannya dengan verstek serta menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi, karena telah memenuhi ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 36 dan Pasal 38 huruf (a) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, karenanya dalil Penggugat tersebut harus dikabulkan dan menyatakan demi hukum Tergugat telah wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah dengan Adendum dengan No. 209/BPRS-SM/VI/Ak/2020 tanggal 19 Juni 2020 sesuai yang diperjanjikan dalam akad;

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah nyata nyata mengalami kerugian secara materi, maka Hakim berpendapat bahwa petitum Penggugat angka 4 yang menyatakan Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti rugi atau total kewajiban kepada Penggugat setelah perubahan gugatan sebesar Rp 211.968.518,64 (dua ratus sebelas juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu lima ratus delapan belas rupiah enam puluh empat sen), sangatlah beralasan, sehingga petitum Penggugat tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa jumlah total kewajiban Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp 211.968.518,64 (dua ratus sebelas juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu lima ratus delapan belas rupiah enam puluh empat sen), adalah kewajiban pelunasan/pembayaran hingga bulan Desember 2021, apabila ternyata Tergugat belum bisa melunasi kewajibannya setelah putusan ini dibacakan, maka margin keuntungan Penggugat dihitung sampai terjualnya jaminan atas fasilitas pembiayaan sebagaimana amar angka 5 putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 gugatan Penggugat yaitu mengabulkan agar Penggugat berhak menjual di muka umum / melalui lelang jaminan yaitu: Sebidang Tanah seluas 72M² beserta bangunan rumah di atasnya, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02137, yang terletak di Komplek Perumahan Indotri Blok F No. 3, Kota Batam, atas nama Herry Mondarto, untuk melunaskan seluruh kewajiban Tergugat kepada Penggugat, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan dijaminkannya Tanah dan Bangunan sebagaimana dengan adanya Sebidang Tanah seluas 72M² beserta bangunan rumah di atasnya, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02137, yang terletak di Komplek Perumahan Indotri Blok F No. 3, Kota Batam, atas nama Tergugat (Herry Mondarto), maka oleh karena Tergugat tidak memenuhi melunasi kewajibannya, obyek jaminan tersebut dapat dijual di muka umum oleh Penggugat sesuai prosedur hukum yang berlaku untuk itu, sesuai Pasal 13 ayat (1), Pasal 14 ayat (1) dan (2) UU No. 4/1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak menunjukkan alasan yang sah atas tertundanya angsuran yang telah disepakati dalam perjanjian yang dibuat dengan Penggugat, oleh karena itu berdasarkan fatwa DSN MUI Nomor 17 tahun 2000, kepada Tergugat dapat ditetapkan sanksi dan dalam akad yang dibuat Penggugat dan Tergugat, telah disepakati sanksi kepada Tergugat berupa denda sebesar Rp 10.312.00 (sepuluh ribu tiga ratus dua belas rupiah) perhari dan selama Tergugat dinyatakan wanprestasi, hutang denda sudah sebesar Rp 3.802.179,64 (tiga juta delapan ratus dua ribu seratus tujuh puluh sembilan rupiah dan enam puluh empat sen), oleh karena itu denda tersebut dapat ditetapkan bagi Tergugat dan kepada Penggugat wajib memasukkan dana denda sebagai dana sosial;

Menimbang, bahwa apabila objek jaminan tersebut telah terjual, Penggugat hanya berhak menerima sejumlah tunggakan serta biaya ongkos-ongkos penjualan objek, sisa atau kelebihanannya wajib dikembalikan kepada Tergugat;

Menimbang bahwa mengenai permohonan sita jaminan (*conservatoir*

beslag) oleh Penggugat pada petitum angka 6 gugatan Penggugat dengan menyatakan Sita Jaminan terhadap objek jaminan adalah sah dan berharga, hakim menilai permohonan tersebut tidak ada konsiderannya dalam posita gugatan, terlebih lagi Objek Jaminan memang sudah dalam penguasaan Penggugat dan perkara ini adalah dalam bentuk sederhana, maka oleh hakim telah sejak awal dalam Penetapan Hari Sidang tanggal 25 November 2021 permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut dinyatakan ditolak;

Mengingat ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana jo. Peraturan Mahkamah Agung No. 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya.

MENGADILI:

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 Tergugat telah wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah Adendum No. 209/BPRS-SM/VI/Ak/2020 tanggal 19 Juni 2020 sesuai yang diperjanjikan dalam akad;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar total kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp 211.968.518,64 (dua ratus sebelas juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu lima ratus delapan belas rupiah enam puluh empat sen);
5. Menyatakan Sebidang Tanah seluas 72M² beserta bangunan rumah di atasnya, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02137, yang terletak di Komplek Perumahan Indotri Blok F No. 3, Kota Batam, atas nama Tergugat adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat, berdasarkan Akad Murabahah dengan Adendum dengan No. 209/BPRS-SM/VI/Ak/2020 tanggal 19 Juni 2020;
6. Menyatakan Penggugat berhak menjual di muka umum Tanah dan Bangunan sebagaimana tersebut pada amar putusan angka 4 (empat) tersebut di atas sesuai prosedur yang berlaku, untuk menutupi kerugian Penggugat;

7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
8. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar 321.000,00 (tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada Kamis tanggal 09 Desember 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 05 Jumadil Awal 1443 Hijriyah oleh Drs. H. Arinal, M.H, sebagai Hakim, pada Pengadilan Agama Batam, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Dewi Oktavia, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Agama tersebut dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa hadirnya Tergugat.

Hakim,

Panitera Pengganti,

Drs. H. Arinal, M.H.

Dewi Oktavia, S.H., M.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	:	Rp 30.000,00
- Proses	:	Rp 50.000,00
- Panggilan	:	Rp 270.000,00
- PNBP Panggilan	:	Rp 20.000,00
- Redaksi	:	Rp 10.000,00
- Meterai	:	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	:	Rp 390.000,00

(tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah)