

PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.GS/2023/PA.Plp



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN AGAMA PALOPO

Memeriksa dan mengadili perkara perdata agama pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah antara:

PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH DANA MONETER,

bertempat kedudukan di kantor pusat, kota Makassar, provinsi Sulawesi Selatan, diwakili oleh Buhana Lewa selaku Direktur Utama, berdasarkan Surat Kuasa nomor: 001/SKU-DIR/BPRS-DM/X/2023, tanggal 10 Oktober 2023.

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada Sukri Wahid, selaku pimpinan cabang PT. BPR Syariah Dana Moneter Palopo, NIK.737301090488000, Lahir di Palopo, 09 April 1988, usia 35 tahun, beragama islam, pendidikan terakhir Sarjana Ekonomi, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jl. KHM. Razak, Kompleks Cempaka Lorong Gunung Kawi, Kelurahan Pajalesang, Kecamatan Wara, Kota Palopo, Email success.ukhy165@gmail.com. Nomor handphone 081242577740

Penggugat.

L a w a n

M. SAHABUDDIN SYAM, ST, NIK, 7373052612720001, tempat lahir Palopo, 26 Desember 1972, Usia 51 tahun, Agama Islam, Pendidikan Terakhir Sarjana Teknik, status perkawinan menikah, Pekerjaan sebagai wiraswasta, alamat domisili BTN Beringin Jaya Blok 1 Nomor 7 Kelurahan Salekoe, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo.

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 16 Oktober 2023 telah mengajukan perkara ekonomi syariah dengan gugatan sederhana, yang telah terdaftar melalui aplikasi *e-court* di Kepaniteraan Pengadilan Agama Palopo Nomor 1/Pdt.GS/2023/PA.Plp pada tanggal 8 November 2023, mengemukakan hal-hal sebagai berikut

1. Bahwa Saya dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap perjanjian akad Murabahah yang di buat pada hari Senin tanggal 07 Oktober 2019;

2. Adapun yang diperjanjikan dalam akad Murabahah .

Tujuan : Renovasi Rumah

Harga Beli : Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah)

Margin : Rp. 64.800.000,- (enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah)

Harga Jual Bank :Rp. 214.800.000,- (Dua ratus empat belas juta delapan ratus ribu rupiah)

Jangka Waktu : 36 (Tiga puluh enam) bulan

Angsuran per bulan : Rp. 5.966.700,- (Lima juta Sembilan ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah)

Jaminan : 1). Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00019, Surat Ukur Nomor 00632/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 96 M2, Tercatat atas nama PT.ZALSA ALAM QUENARINDO.

2). Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00021, Surat Ukur Nomor 00634/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 93 M2, Tercatat atas nama PT.ZALSA ALAM QUENARINDO.

3). Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00022, Surat Ukur Nomor 00635/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 95 M2, Tercatat atas nama PT.ZALSA ALAM QUENARINDO.

3. Adapun yang dilanggar Tergugat adalah :

1). Bahwa berdasarkan Akad Murabahah, kewajiban Tergugat untuk membayar hutang adalah sebanyak 36 (tiga puluh enam) bulan sedangkan Sejak bulan November 2019 sampai dengan permohonan ini di ajukan, Tergugat hanya melakukan pembayaran sebanyak 8 kali angsuran saja yaitu dibulan November 2019, Desember 2019 dan Januari 2020. Dan pada saat di restrukturisasi pada bulan Oktober 2021, November 2021, Desember 2021, Januari 2022 dan Februari 2022. Setelah itu Tergugat tidak melakukan pembayaran sama sekali.

Berikut rincian pembayaran yang dilakukan :

Tanggal	Pembayaran Angsuran	Total Kewajiban
Nov-19	5,966,667	208,833,333
Dec-19	5,966,667	202,866,666
Jan-20	5,966,667	196,899,999
Restrukturisasi		
Oct-21	2,000,000	194,899,999
Nov-21	2,000,000	192,899,999
Dec-21	2,000,000	190,899,999
Jan-22	2,000,000	188,899,999
Feb-22	2,000,000	186,899,999

2). Atas perbuatan wanprestasi Tergugat tersebut, Penggugat telah menderita kerugian sejumlah Rp. 186.899.999,- (Seratus delapan puluh enam juta delapan ratus Sembilan puluh Sembilan ribu Sembilan ratus Sembilan puluh Sembilan rupiah).

3). Uraian lainnya :

- Bahwa sudah jelas berdasarkan uraian **Penggugat** di atas, **Tergugat** telah **ingkar janji (wanprestasi)** yang menyebabkan

kerugian pada Penggugat. Dengan demikian Penggugat berhak atas ganti rugi dan biaya sebesar **Rp. 186.899.999 (Seratus delapan puluh enam juta delapan ratus Sembilan puluh Sembilan ribu Sembilan ratus Sembilan puluh Sembilan rupiah).**

- Bahwa **Penggugat** telah berupaya untuk bermusyawarah mencari mufakat atas kondisi pembiayaan **Tergugat**, namun tetap saja **Tergugat** mengabaikan kewajibannya, sehingga **Penggugat** memberikan Peringatan kepada Tergugat berupa Surat Peringatan Tertulis, Surat Pemberitahuan Tunggakan, Surat Somasi dari Cabang dan Surat Somasi dari Advokad mitra perusahaan, sebagaimana terlampir pada Bukti Surat Gugatan.
- Bahwa untuk menjamin **Penggugat** atas tindakan **Ingkar Janji (wanprestasi)** yang dilakukan oleh **Tergugat** yang mengakibatkan **Penggugat** menderita kerugian sebesar sebesar **Rp. 186.899.999 (Seratus delapan puluh enam juta delapan ratus Sembilan puluh Sembilan ribu Sembilan ratus Sembilan puluh Sembilan rupiah).**
- Maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Palopo agar Sebidang tanah berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00019**, Surat Ukur Nomor 00632/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 96 M2, Sebidang tanah berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00021**, Surat Ukur Nomor 00634/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 93 M2, dan Sebidang tanah berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00022**, Surat Ukur Nomor 00635/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 95 M2, Tercatat atas nama **PT.ZALSA ALAM QUENARINDO**. Yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palopo pada tanggal 13 September 2019 tercatat atas nama PT. ZALSA ALAM QUENARINDO yang terletak di Kelurahan Maroangin, Kecamatan Telluwanua, Kota Palopo, berdasarkan,

penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.468/2020 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Risca Damayanti, S.H.,M.Kn. pada hari Selasa tanggal 08 September 2020 dan berdasarkan penandatanganan Kuasa Untuk Menjual pada hari Senin tanggal 07 Oktober 2019, agar dapat di jual sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk menutupi kerugian **Penggugat**.

- Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dalam perkara ini agar tidak sia-sia dan jaminan tidak dipindah tangankan kepada orang lain yang berakibat merugikan bagi **Penggugat**, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama untuk meletakkan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** terhadap : Sebidang tanah berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00019**, Surat Ukur Nomor 00632/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 96 M2, Sebidang tanah berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00021**, Surat Ukur Nomor 00634/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 93 M2, dan Sebidang tanah berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00022**, Surat Ukur Nomor 00635/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 95 M2, Tercatat atas nama **PT.ZALSA ALAM QUENARINDO**.

4). Untuk kelengkapan gugatan ini Penggugat melampirkan alat bukti berupa :

A. Bukti Surat :

1	Aplikasi Permohonan Pembiayaan , tanggal 24 September 2019. <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat telah memohon Pembiayaan kepada Penggugat.</i>	Copy dari Asli
2	Surat Persetujuan Pembiayaan Murabahah Nomor : 016/BPRS-DM/Offlet/X/2019 , tanggal 04 Oktober 2019. <i>Alat</i>	

	<p>bukti ini membuktikan bahwa Penggugat telah menyetujui permohonan pembiayaan Tergugat sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) dengan syarat-syarat yang disetujui oleh Penggugat dan Tergugat.</p>	<p>Copy dari Asli</p>
3	<p>Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor : 017/BPRS-DM/PLP-MUR/X/2019, tanggal 07 Oktober 2019. Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk memberikan pembiayaan dalam bentuk pembiayaan Murabahah.</p>	<p>Copy dari Asli</p>
4	<p>Jadwal Angsuran Nasabah. Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat mempunyai kewajiban pembayaran angsuran atas fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 5.966.667,- (Lima juta sembilan ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)</p>	<p>Copy dari Asli</p>
5	<p>Bukti Serah Terima Jaminan. Tanggal 07 Oktober 2019. Alat bukti ini membuktikan bahwa telah terjadi serah terima jaminan berupa sebidang Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 00019. 00021 dan 00022, tercatat An. PT. Zalza Alam Quenarindo antara Tergugat kepada Penggugat.</p>	<p>Copy dari Asli</p>

6	<p>Surat Kuasa Untuk Menjual. Pada hari Senin, 07 Oktober 2019. Alat bukti ini membuktikan bahwa terkait adanya fasilitas pembiayaan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan berupa SHGB No. 00019 luas 96 M2, 00021 luas 93 M2, 00022 luas 95 M2. tahun 2019. An PT. Zalsa Alam Quenarindo.</p>	Copy dari Asli
7	<p>Akta Pemberian Hak Tanggungan. Nomor: 468/2020, Atas tanah Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Risca Damayanti, SH.,M.Kn. Alat bukti ini membuktikan bahwa untuk menjamin pelunas kewajiban Tergugat sejumlah Rp. 214.800.000,- (Dua ratus empat belas juta delapan ratus ribu rupiah). Berupa SHGB No. 00019 luas 96 M2, 00021 luas 93 M2, 00022 luas 95 M2. tahun 2019. An PT. Zalsa Alam Quenarindo.</p>	Copy dari Asli
8	<p>Sebidang Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, yang terdiri dari : 1). Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00019, Surat Ukur Nomor 00632/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 96 M2, Tercatat atas nama PT.ZALSA ALAM QUENARINDO.</p>	Copy dari Asli

	<p>2). Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00021, Surat Ukur Nomor 00634/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 93 M2, Tercatat atas nama PT.ZALSA ALAM QUENARINDO.</p> <p>3). Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00022, Surat Ukur Nomor 00635/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 95 M2, Tercatat atas nama PT.ZALSA ALAM QUENARINDO. <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa untuk menjamin kelancaran pembayaran atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat.</i></p>	
9	Surat Peringatan I , Nomor : 003/BPRS-DM/PLP/SP/II/2022, Tanggal 14 Februari 2022, yang disampaikan kepada Tergugat.	Copy dari Asli
10	Surat Pemberitahuan Tunggakan , Nomor : 001/BPRS-DM/PLP/SPT/V/2022, Tanggal 10 Mei 2022, yang disampaikan kepada Tergugat.	Copy dari Asli
11	Surat Peringatan II , Nomor : 010/BPRS-DM/PLP/SP/V/2022, Tanggal 23 Mei 2022, yang disampaikan kepada Tergugat.	Copy dari Asli
12	Surat Peringatan III , Nomor : 011/BPRS-DM/PLP/SP/V/2022, Tanggal 30 Mei 2022, yang disampaikan kepada Tergugat.	Copy dari Asli
13	Surat Somasi , Tanggal 07 Juni 2022, yang disampaikan kepada Tergugat.	Copy dari Asli
14	Surat Somasi/Peringatan , Nomor : 015/ANLAW/2023, Tanggal 29 Maret 2023, yang disampaikan kepada Tergugat.	Copy dari Asli

B. Saksi :

1. Aidil Ibrahim

Jabatan di PT. BPR Syariah Dana Moneter Cabang Palopo, sebagai Account Officer.

Adapun tugas dan tanggung jawab sebagai Account Officer meliputi :

- 1) Melayani pengajuan pengajuan pembiayaan
- 2) Membuat analisis pembiayaan secara tertulis dari hasil wawancara dan kunjungan lapangan
- 3). Melakukan penagihan kepada debitur yang menunggak
- 4) Membantu penyelesaian pembiayaan yang bermasalah
- 5) Memberikan masukan untuk pengembangan pasar

Wewenang yang dimiliki Account Officer meliputi :

- 1) Memberikan usulan untuk pengembangan pasar kepada Kepala Cabang
- 2) Menentukan target funding dan lending bersama dengan Kepala Cabang
- 3) Memimpin dan menentukan agenda rapat marketing
- 4) Melakukan penilaian terhadap staf marketing

2. Achmad Yunan S

Jabatan di PT. BPR Syariah Dana Moneter Cabang Palopo, sebagai Admin Pembiayaan

Adapun tugas dan tanggung jawab sebagai Admin Pembiayaan, meliputi :

- 1) Menerima berkas-berkas permohonan pembiayaan yang telah disetujui dan siap untuk direalisasikan
- 2) Melakukan pemeriksaan terhadap berkas-berkas pembiayaan yang telah disetujui dan siap untuk direalisasikan
- 3) Memproses pencairan pembiayaan yang sudah disetujui

- 4) Menyimpan dan bertanggung jawab atas keamanan berkas-berkas pembiayaan yang sudah direalisasikan
- 5) Menerima angsuran dan pelunasan pembiayaan
- 6) Membuat laporan pembiayaan sesuai dengan periode laporan
- 7) Membuat surat teguran, surat peringatan kepada debitur yang akan dan telah jatuh tempo

Wewenang yang dimiliki Admin Pembiayaan, meliputi:

- 1) Memberikan nomor rekening ke debitur pembiayaan
- 2) Melakukan pengamanan atas data-data debitur pembiayaan serta arsip-arsip pendukung
- 3) Mengeluarkan laporan resmi mengenai perkembangan pembiayaan atas persetujuan Kepala Cabang
- 4) Tidak memberikan berkas/arsip kepada pihak-pihak yang tidak berkepentingan
- 5) Ikut memberikan kontribusi/usulan dalam rapat komite

Berdasarkan uraian yang telah **Penggugat** kemukakan di atas, **Penggugat** mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Palopo untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan demi hukum perbuatan **Tergugat** telah wanprestasi kepada **Penggugat** karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor:017/BPRS-DM/PLP-MUR/X/2019, tanggal 07 Oktober 2019.
3. Menghukum **Tergugat** untuk membayar total kewajiban kepada **Penggugat** sebesar **Rp.186.899.999,- (Seratus delapan puluh enam juta delapan ratus Sembilan puluh Sembilan ribu Sembilan ratus Sembilan puluh Sembilan rupiah).**

4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan **Penggugat** dalam permohonan ini.
 5. Menyatakan sebidang Tanah berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00019**, Surat Ukur Nomor 00632/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 96 M2, Sebidang tanah berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00021**, Surat Ukur Nomor 00634/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 93 M2, dan Sebidang tanah berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00022**, Surat Ukur Nomor 00635/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 95 M2, Tercatat atas nama **PT.ZALSA ALAM QUENARINDO**. Yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palopo pada tanggal 13 September 2019 tercatat atas nama PT. ZALSA ALAM QUENARINDO yang terletak di Kelurahan Maroangin, Kecamatan Telluwanua, Kota Palopo, adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh **Tergugat** berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah nomor: 017/BPRS-DM/PLP-MUR/X/2019, tanggal 07 Oktober 2019.
 6. Menyatakan **Penggugat** berhak menjual dimuka umum sebidang tanah berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00019**, Surat Ukur Nomor 00632/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 96 M2, Sebidang tanah berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00021**, Surat Ukur Nomor 00634/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 93 M2, dan Sebidang tanah berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00022**, Surat Ukur Nomor 00635/Maroangin/2019, tanggal 21-08-2019, luas 95 M2, Tercatat atas nama **PT.ZALSA ALAM QUENARINDO**. Yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palopo pada tanggal 13 September 2019 tercatat atas nama PT. ZALSA ALAM QUENARINDO yang terletak di Kelurahan Maroangin, Kecamatan Telluwanua, Kota Palopo, untuk menutupi kerugian **Penggugat**.
 7. Menghukum para **Tergugat** untuk membayar biaya perkara yang timbul.
- Atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
- Bahwa Hakim yang menyidangkan perkara ini telah melakukan pemeriksaan

pendahuluan untuk menentukan apakah perkara ini diperiksa dengan acara pemeriksaan sederhana atau dengan acara pemeriksaan biasa;

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan pendahuluan tersebut, Hakim menilai bahwa gugatan ini telah memenuhi kategori gugatan sederhana sesuai ketentuan Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2015 yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2019 tentang tata cara penyelesaian gugatan sederhana *jo.* Peraturan Mahkamah Agung No. 14 Tahun 2016 tentang tata cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, sehingga Hakim menetapkan hari sidang untuk memanggil kedua belah pihak menghadap di persidangan;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap sebagai wakil yang sah, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut berdasarkan relaas panggilan Nomor 1/Pdt.GS/2023/PA.Plp, dan tidak ternyata bahwa ketidakhadiran Tergugat tersebut disebabkan oleh suatu halangan yang sah, oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadimnya Tergugat;

Bahwa selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat yang oleh Penggugat diajukan pencabutan posita terkait sita jaminan pada poin 3.3. pragraf kelima halaman (3) sebagaimana tercatat dalam berita acara sidang;

Bahwa Penggugat dalam menguatkan dalil gugatannya mengajukan bukti-bukti berupa surat-surat sebagai berikut:

1. **Fotokopi Surat Akad Pembiayaan Al-Murabahah**, Nomor 017/BPRS-DM/PLP-MUR/X/2019, tanggal 07 Oktober 2019, yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Moneter bersama Debitur M. Sahabuddin Syam, ST., telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen (Bukti P.1);
2. **Fotokopi Aplikasi Permohonan Pembiayaan** atas nama M. Sahabuddin Syam, ST, Nomor KTP 7373052612720001, tanggal 24 September 2019, senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Moneter telah cocok dengan aslinya dan telah dinazegelen (Bukti P.2);

3. **Fotokopi Kartu Tanda Penduduk** atas nama M. Sahabuddin Syam, ST, Nomor 7373052612720001, tanggal 23 April 2012, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Palopo, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena berada ditangan Tergugat dan telah dinazegelen (Bukti P.3);
4. **Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan**, Nomor 468/2020, tanggal 08 September 2020, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Risca Damayanti, S.H., M.Kn., telah cocok dengan aslinya dan dan telah dinazegelen (Bukti P.4);
5. **Fotokopi Kwitansi Tanda Terima 3 (tiga) SHGB**, atas nama Zalsa Alam, Nomor 00019, Nomor 00021, Nomor 00022, tanggal 07 Oktober 2019, yang diterima oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Dana Moneter dari M. Sahabuddin Syam, ST., telah cocok dengan aslinya dan dan telah dinazegelen (Bukti P.5);
6. **Fotokopi Surat Kuasa Untuk Menjual**, tertanggal 07 Oktober 2019, yang ditandatangani oleh M. Sahabuddin Syam, ST selaku Pemberi Kuasa dan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Dana Moneter selaku Penerima Kuasa, telah cocok dengan aslinya dan dan telah dinazegelen (Bukti P.6);
7. **Fotokopi Jadwal Angsuran**, atas nama M. Sahabuddin Syam, S., Nomor 4160201876, periode dari tanggal 07 November 2019 sampai dengan tanggal 07 Oktober 2022, telah cocok dengan aslinya dan dan telah dinazegelen (Bukti P.7);
8. **Fotokopi Surat Pemberitahuan Tunggakan**, Nomor 001/BPRS-DM/PLP/SPT/V/2022, tanggal 10 Mei 2022, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Dana Moneter, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena berada ditangan Tergugat dan telah dinazegelen (Bukti P.8);
9. **Fotokopi Surat Somasi/Peringatan**, Nomor 015/SS/ANLAW/III/2023, tanggal 29 Maret 2023, yang dibuat oleh Kantor Hukum AN LAWboratories & Associates, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena berada ditangan Tergugat dan telah dinazegelen (Bukti P.9);
10. **Fotokopi Surat Somasi**, tanggal 07 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh PT. Bank

- Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Moneter, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena berada ditangan Tergugat dan telah dinazegelen (Bukti P.10);
11. **Fotokopi Surat Peringatan I**, Nomor 003/BPRS-DM/PLP/SP/II/2022, tanggal 14 Februari 2022, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Moneter, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena berada ditangan Tergugat dan telah dinazegelen (Bukti P.11);
 12. **Fotokopi Surat Peringatan II**, Nomor 010/BPRS-DM/PLP/SP/II/2022, tanggal 23 Mei 2022, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Moneter, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena berada ditangan Tergugat dan telah dinazegelen (Bukti P.12);
 13. **Fotokopi Surat Peringatan III**, Nomor 011/BPRS-DM/PLP/SP/II/2022, tanggal 30 Mei 2022, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Moneter, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena berada ditangan Tergugat dan telah dinazegelen (Bukti P.13);
 14. **Fotokopi Surat Keputusan**, Nomor 001/SK-DIR/BPRS-DM/I/2023, tanggal 2 Januari 2023, yang dibuat dan ditandatangani oleh Direktur Utama dan Direktur PT. BPRS Dana Moneter, telah cocok dengan aslinya dan telah dinazegelen (Bukti P.14);
 15. **Fotokopi Kartu Tanda Penduduk**, Nomor 7373010904880003, atas nama Sukri Wahid, tanggal 31 Mei 2023, telah cocok dengan aslinya dan telah dinazegelen (Bukti P.15);
 16. **Fotokopi Persetujuan Pembiayaan Murabahah**, Nomor 016/BPRS-DM/Offlet/X//2019, tanggal 4 Oktober 2019, yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cabang Palopo, telah cocok dengan aslinya dan telah dinazegelen (Bukti P.16);
 17. **Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan**, Nomor 00019, atas nama PT.Zalsa Alam Quenarindo, tanggal 13 September 2019, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo, telah cocok dengan aslinya dan telah dinazegelen (Bukti P.17);
 18. **Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan**, Nomor 00021, atas nama PT.Zalsa Alam Quenarindo, tanggal 13 September 2019, yang dibuat dan ditandatangani

oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo, telah cocok dengan aslinya dan telah dinazegelen (Bukti P.18);

19. **Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan**, Nomor 00022, atas nama PT.Zalsa Alam Quenarindo, tanggal 13 September 2019, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo, telah cocok dengan aslinya dan telah dinazegelen (Bukti P.19)

20. **Asli Surat Keterangan Rincian Hutang**, yang dibuat dan ditandatangani oleh Pimpinan Cabang PT. BPRS Dana Moneter Cabang Palopo, telah dinazegelen (Bukti P.20);

Bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan bukti saksi 2 (dua) orang yang telah memberikan keterangan di bawah sumpahnya sebagai berikut:

1. **Aidil Ibrahim, S.Hum bin Ibrahim**, umur 38 tahun, agama Islam, pendidikan terakhir S1, pekerjaan karyawan PT BPRS Dana Moneter, bertempat kediaman di Dusun Tarue, Desa Buangin, Kecamatan Sabbang, Kabupaten Luwu Utara, saksi memiliki hubungan kerja dengan Penggugat;

- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena saksi telah bekerja di PT. BPRS Dana Moneter sejak tahun 2013;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat karena pada saat pengajuan permohonan pembiayaan di BPRS Dana Moneter, saksi sebagai surveyor atas agunan dari pembiayaan tersebut;
- Bahwa Tergugat mengajukan permohonan pembiayaan sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan;
- Bahwa atas permohonan pembiayaan tersebut, Tergugat mengajukan jaminan berupa 3 (tiga) sertifikat hak guna bangunan berupa tanah kapling terletak di Songka;
- Bahwa setelah dilakukan survei atas agunan yang diajukan, permohonan Tergugat dikabulkan oleh pihak Penggugat sehingga pada Oktober 2019 dibuatlah akad perjanjian Murabahah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa angsuran yang menjadi kewajiban Tergugat adalah sebesar

Rp5.966.700,00 (lima juta sembilan ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah);

- Bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran atas angsuran tersebut sebanyak 3 (tiga) kali yakni pada bulan November 2019, Desember 2019 dan Januari 2020, setelah itu Tergugat tidak pernah melakukan kewajibannya;
 - Bahwa setelah Tergugat menunggak pembayaran, Penggugat telah melakukan beberapa kali teguran hingga dilakukan negosiasi dengan pihak Tergugat, dilakukan restrukturisasi atas pembiayaan Tergugat dengan mengurangi angsuran dan menambah jangka waktu pembayaran;
 - Bahwa setelah dilakukan restrukturisasi, Tergugat kembali melakukan pembayaran di bulan Oktober 2021, November 2021, Desember 2021, Januari 2022 dan Februari 2022 masing-masing setiap bulannya, Tergugat membayar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 - Bahwa sejak Maret 2022 Tergugat tidak lagi memenuhi kewajibannya sampai saat ini;
 - Bahwa total angsuran yang telah dibayarkan Tergugat kepada Penggugat adalah sejumlah Rp27.900.001,00 (dua puluh tujuh juta sembilan ratus ribu satu rupiah) dan tersisa Rp186.899.999,00 (seratus delapan puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah);
2. **Ahmad Yunan Syafri bin Syafri Tahir**, umur 44 tahun, agama Islam, pendidikan terakhir S1, pekerjaan karyawan PT BPRS Dana Moneter, bertempat kediaman di Jalan Opu Tohalide Perum Sampoddo Permai, Lingkungan Sampoddo, Kelurahan Sampoddo, Kecamatan Wara Selatan, saksi memiliki hubungan kerja dengan Penggugat;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena saksi bekerja di PT. BPRS Dana Moneter sebagai admin pembiayaan;
 - Bahwa saksi mengenal Tergugat karena pada saat pengajuan permohonan pembiayaan di BPRS Dana Moneter, saksi sebagai admin

pembayaran atau pencairan dana pembiayaannya;

- Bahwa Tergugat mengajukan permohonan pembiayaan sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan;
- Bahwa atas permohonan pembiayaan tersebut, Tergugat mengajukan jaminan berupa 3 (tiga) sertifikat hak guna bangunan berupa tanah kapling;
- Bahwa setelah dilakukan survei atas agunan yang diajukan, permohonan Tergugat dikabulkan oleh pihak Penggugat sehingga pada Oktober 2019 dibuatlah akad perjanjian Murabahah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa angsuran yang menjadi kewajiban Tergugat adalah sebesar Rp5.966.667,00 (lima juta sembilan ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah);
- Bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran atas angsuran tersebut sebanyak 3 (tiga) kali yakni pada bulan November 2019, Desember 2019 dan Januari 2020, setelah itu Tergugat tidak pernah melakukan kewajibannya;
- Bahwa setelah Tergugat menunggak pembayaran, Penggugat telah melakukan beberapa kali teguran hingga dilakukan negosiasi dengan pihak Tergugat, dilakukan restrukturisasi atas pembiayaan Tergugat dengan mengurangi angsuran dan menambah jangka waktu pembayaran;
- Bahwa setelah dilakukan restrukturisasi, Tergugat kembali melakukan pembayaran di bulan Oktober 2021, November 2021, Desember 2021, Januari 2022 dan Februari 2022 masing-masing setiap bulannya, Tergugat membayar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa sejak Maret 2022 Tergugat tidak lagi memenuhi kewajibannya sampai saat ini;
- Bahwa total angsuran yang telah dibayarkan Tergugat kepada Penggugat adalah sejumlah Rp27.900.001,00 (dua puluh tujuh juta

sembilan ratus ribu satu rupiah) dan tersisa Rp186.899.999,00 (seratus delapan puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah);

Bahwa untuk lengkapnya uraian putusan ini ditunjuk berita acara sidang sebagai bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa perkara ini adalah gugatan ekonomi syariah yang pemeriksaannya dilakukan dengan acara sederhana, adalah termasuk dalam ruang lingkup kewenangan Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadilinya sebagaimana ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 jo. Perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama jo. Peraturan Mahkamah Agung No. 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.15 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 7373010904880003 di dalamnya menerangkan tempat tinggal Kuasa Penggugat di Jalan K.H.M. Razak (kompleks Cempaka) Kelurahan Pajalesang, Kecamatan Wara, Kota Palopo, dan bukti P.3 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 7373052612720001 di dalamnya menerangkan tempat tinggal Tergugat di Jalan Pulau Bangka Kelurahan Malatunrung, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, kedua bukti ini menunjukkan Kuasa Penggugat dan Tergugat adalah warga negara yang berdomisili dalam wilayah yurisdiksi Pengadilan Agama Palopo, sehingga telah memenuhi kategori pemeriksaan gugatan sederhana yaitu tempat tinggal Penggugat dan Tergugat berada dalam wilayah yang sama di tempat pengajuan perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.14 berupa Surat Keputusan Nomor 001/SK-DIR/BPRS-DM/I/2023 tentang Pengangkatan dan Penetapan Jabatan Saudara Sukri Wahid sebagai Pimpinan Cabang Palopo PT. BPRS Dana Moneter adalah bukti yang menjelaskan jabatan kuasa Penggugat sebagai pimpinan Cabang Palopo PT. BPRS Dana Moneter yang secara kelembagaan

dapat bertindak mewakili atas nama PT. BPRS Dana Moneter mengajukan gugatan sederhana di Pengadilan Agama Palopo. Bukti ini menunjukkan Penggugat mempunyai legal standing selaku kuasa hukum dari PT. BPRS Dana Moneter;

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan Penggugat mengajukan gugatannya adalah karena Tergugat telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji terhadap perjanjian akad Murabahah yang di buat pada hari Senin Tanggal 7 Oktober 2019 dengan tujuan renovasi rumah dengan harga jual bank Rp.214.800.000,- (dua ratus empat belas juta delapan ratus ribu rupiah), dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dengan angsuran Rp.5.966.700,- (lima juta sembilan ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah).

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut Penggugat telah mengajukan bukti P.1 berupa Akad Pembiayaan Al Murabahah dan Surat Sanggup (Aksep/Promes) didalamnya menerangkan perjanjian antara Tergugat (nasabah an. M. Sahabuddin Syam, ST.) dengan Penggugat (PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Moneter), tentang Pemberian pembiayaan kepada Tergugat (nasabah an. M. Sahabuddin Syam, ST) dengan tujuan renovasi rumah dengan harga pokok Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) Margin bank Rp. 64.800.000,- (enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah) harga jual bank kepada nasabah an. M. Sahabuddin Syam, ST adalah RP. 214.800.000,- (dua ratus empat belas juta delapan ratus ribu rupiah) diangsur sebesar Rp. 5.966.700,- (lima juta sembilan ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) tiap bulan dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan. Yang di tandatangani oleh Tergugat (M. Sahabuddin Syam, ST) dan di ketahui isteri yang bernama Hamrah, SE. disertai dengan dokumen kesanggupan Tergugat (M. Sahabuddin Syam, ST) untuk melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp. 5.966.700,- (lima juta sembilan ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) setiap bulannya sehingga berdasarkan bukti P.1 dihubungkan dengan bukti P.2, P.7 dan P.16 serta saksi-saksi Penggugat maka harus dinyatakan terbukti **antara PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Moneter dan Tergugat (M. Sahabuddin Syam, ST) telah melakukan perjanjian dengan akad pembiayaan Murabahah yang di buat pada hari Senin Tanggal 7 Oktober 2019 dengan tujuan renovasi rumah dengan harga pokok Rp150.000.000,- (seratus**

lima puluh juta rupiah), margin bank Rp64.800.000 (enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah) dan harga jual bank Rp214.800.000,- (dua ratus empat belas juta delapan ratus ribu rupiah), dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dengan angsuran Rp.5.966.667,- (lima juta sembilan ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah) setiap bulannya;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan berdasarkan akad murabahah, kewajiban Tergugat untuk membayar hutang adalah sebanyak 36 (tiga puluh enam) bulan sedangkan sejak bulan November 2019 sampai dengan permohonan ini di ajukan, Tergugat hanya melakukan pembayaran sebanyak 8 kali angsuran saja yaitu dibulan November 2019, Desember 2019 dan Januari 2020. Dan pada saat di restrukturisasi pada bulan Oktober 2021, November 2021, Desember 2021, Januari 2022 dan Februari 2022. Setelah itu Tergugat tidak melakukan pembayaran sama sekali sehingga akibat perbuatan wanprestasi Tergugat tersebut, Penggugat telah menderita kerugian sejumlah Rp. 186.899.999,- (seratus delapan puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah);

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut, Penggugat mengajukan bukti P.8, P.9, P.10, P.11, P.12 P.13. dan P.20, bukti-bukti tersebut menjelaskan mengenai dokumen yang berisi somasi dan peringatan untuk melakukan pembayaran angsuran yang ditujukan kepada nasabah (M. Sahabuddin Syam, ST), sehingga berdasarkan bukti P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13 dan P.20 tersebut serta dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yang saling bersesuaian maka harus dinyatakan terbukti Tergugat telah lalai memenuhi kewajibannya berdasarkan akad pembiayaan murabahah dalam beberapa tahapan angsuran pembayaran, Tergugat hanya melakukan pembayaran sebanyak 8 (delapan) kali angsuran yang totalnya sejumlah Rp27.900.001,00 (dua puluh tujuh juta sembilan ratus ribu satu rupiah) sehingga masih mempunyai sisa tunggakan sebesar Rp186.899.999,00 (seratus delapan puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P.17, P.18 dan P.19 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan adalah bukti yang menjelaskan adanya agunan Sertifikat Hak Guna

Bangunan atas Akad Pembiayaan Murabahah sebagaimana bukti P.5 dan P.6 yang atas sertifikat tersebut telah termuat dalam catatan pembebanan Hak tanggungan Nomor 468/2020 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palopo, Risca Damayanti, S.H., M.Kn bahwa Sertifikat Hak Guna P.17, P.18 dan P.19 telah dibebani hak tanggungan sebagaimana bukti P.4 sebagai hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah untuk pelunasan utang tertentu apabila debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan perjanjian utang piutang antara Penggugat dan Tergugat oleh karenanya berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas maka harus dinyatakan terbukti jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat dalam Akad Pembiayaan Murabahah yang dibuat pada tanggal 7 Oktober 2019 adalah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan 00019, 00021 dan 00022 yang telah dibebani hak tanggungan sebagai hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah untuk pelunasan utang Tergugat apabila tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Hakim telah menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa antara PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Moneter dan Tergugat (M. Sahabuddin Syam, ST) telah melakukan perjanjian dengan akad pembiayaan Murabahah yang di buat pada hari Senin Tanggal 7 Oktober 2019 dengan tujuan renovasi rumah dengan harga pokok Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), margin bank Rp. 64.800.000 (enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah) dan harga jual bank Rp.214.800.000,- (dua ratus empat belas juta delapan ratus ribu rupiah), dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dengan angsuran Rp.5.966.667,- (lima juta sembilan ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah) setiap bulannya;
- Bahwa Tergugat telah lalai memenuhi kewajibannya berdasarkan akad pembiayaan murabahah dalam beberapa tahapan angsuran pembayaran, Tergugat hanya melakukan pembayaran sebanyak 8 (delapan) kali angsuran yang totalnya sejumlah Rp27.900.001,00 (dua puluh tujuh juta sembilan ratus ribu satu rupiah) sehingga masih mempunyai sisa tunggakan sebesar Rp186.899.999,00 (seratus delapan puluh enam juta delapan ratus sembilan

puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah);

- Bahwa jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat dalam Akad Pembiayaan Murabahah yang dibuat pada tanggal 7 Oktober 2019 adalah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan 00019, 00021 dan 00022 yang telah dibebani hak tanggungan sebagai hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah untuk pelunasan utang Tergugat apabila tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya;

Menimbang, bahwa telah ditemukan fakta bahwa Tergugat tidak menunaikan kewajiban kepada Penggugat berupa angsuran-angsuran sesuai Akad Pembiayaan Murabahah yang telah disepakati, Tergugat hanya melakukan pembayaran sebanyak 8 (delapan) kali angsuran yang totalnya sejumlah Rp27.900.001,00 (dua puluh tujuh juta sembilan ratus ribu satu rupiah) sehingga masih mempunyai sisa tunggakan sebesar Rp186.899.999,00 (seratus delapan puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah), dan sampai jatuh tempo pada 7 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang mana disebutkan: "*Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya:*

- a. *Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;*
- b. *Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan;*
- c. *Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;*
- d. *Melakukan sesuatu yang menurut di perjanjian tidak dibolehkan"*

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat sesuai yang diperjanjikan dalam atas Akad Pembiayaan Murabahah Nomor:017/BPRS-DM/PLP-MUR/X/2019, tanggal 7 Oktober 2019 maka berdasarkan ketentuan Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah diatas, Hakim berpendapat Tergugat telah memenuhi ketentuan mengenai wanprestasi oleh karena itu gugatan Penggugat pada petitum angka (2) harus dikabulkan dengan menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat Wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat

telah mengalami kerugian sejumlah Rp186.899.999,00 (seratus delapan puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) oleh karenanya Tergugat patut dihukum untuk membayar kerugian yang telah dialami Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) maka Penggugat atau PT Bank Pembiayaan Rakyat Syaria'ah Dana Moneter dapat melakukan kewenangan sebagaimana yang diperjanjikan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor:017/BPRS-DM/PLP-MUR/X/2019, tanggal 7 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena agunan pada Akad Pembiayaan Murabahah tersebut berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan menjadi hak tanggungan, maka pihak Penggugat atau PT Bank Pembiayaan Rakyat Syaria'ah Dana Moneter dapat melakukan penjualan lelang atas objek Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut untuk melunasi utang Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut, hal ini sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah datang menghadap dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakil atau kuasanya untuk datang menghadap di persidangan meskipun Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut dan tidak ternyata bahwa ketidakhadiran Tergugat disebabkan suatu halangan yang sah dan gugatan Penggugat beralasan dan tidak melawan hukum, maka berdasarkan pasal 149 (1) R.Bg. gugatan Penggugat harus dikabulkan dengan verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang dikalahkan maka mengenai biaya perkara dibebankan kepada Tergugat sesuai ketentuan Pasal 192 (1) R.Bg.

Mengingat ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 yang telah dirubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 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 dan peraturan perundang-undangan

lainnya.

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil dengan resmi dan patut untuk datang di persidangan, tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek
3. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat Wanprestasi kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh tunggakan utang sejumlah Rp186.899.999,00 (seratus delapan puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp224.000,00 (dua ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan pada hari Rabu, tanggal 6 Desember 2023 Miladiah bertepatan dengan tanggal 22 Jumadil Awal 1445 Hijriyah oleh **Helvira, S.H.I., M.H.**, sebagai Hakim, dan pada hari itu juga putusan tersebut diucapkan oleh Hakim tersebut dalam sidang terbuka untuk umum dan dibantu **Bastian, S.H.I.** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat;

Hakim

Helvira, S.H.I., M.H.

Panitera Pengganti

Bastian, S.H.I.

Perincian Biaya Perkara :

1. PNBP	Rp 60.000,00
2. Biaya Proses	Rp 100.000,00
3. Panggilan	Rp 54.000,00
4. Meterai	Rp 10.000,00

Jumlah Rp 224.000,00

(dua ratus dua puluh empat ribu rupiah)

