

**PUTUSAN**

**Nomor 133/Pdt.G/2019/PTA.JK**



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
PENGADILAN TINGGI AGAMA DKI JAKARTA**

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus, dengan hakim majelis, perkara gugatan **Wanprestasi** antara:

**PT. Al Ijarah Indonesia Finance**, berkantor di Menara Palma Lantai 25, Jalan HR. Rasuna Said Blok X2, Kav. 6, Kuningan, Kota Jakarta Selatan, diwakili oleh **Gatot BS Sarosa**, selaku Presiden Direktur PT. Al Ijarah Indonesia Finance. Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada **Syamsul Huda, S.H., M.E., M. Akhbar Dewani, S.H., M.H., Ersandy Thaariq, S.H., dan M. Syafi Subakti Kurniawan, S.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Firma Hukum "**Dewan Syam & Partners**" (**Legal Sharia Partner**), yang berkantor di Graha Mandiri Lantai 17, Jalan Imam Bonjol Nomor 61, Menteng, Kota Jakarta Pusat, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 205/ALIF/DIR/IX/2018, tanggal 17 September 2018, dahulu sebagai **Penggugat** sekarang **Pembanding**;

**melawan**

**1. Tn. Abdul Haris Gani, S.Sos., M.Si.**, NIK 7310101606700002, lahir di Pangkep, tanggal 16 Juni 1970, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Matahari Nomor 78, RT. 003, RW. 006, Kelurahan Bonto Kio, Kecamatan Minasa Tene, Kabupaten Pangkajene Kepulauan, Provinsi Sulawesi Selatan, dahulu sebagai **Tergugat** sekarang **Terbanding**;

**2. Ny. Hj. Andriani Nur, S.S.,** NIK 7310106605700002, lahir di Ujung Pandang, tanggal 26 Mei 1970, agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Bunea, RT. 003, RW. 005, Kelurahan Kalabbirang, Kecamatan Minasa Tene, Kabupaten Pangkajene Kepulauan, Provinsi Sulawesi Selatan, dahulu sebagai **Turut Tergugat** sekarang **Turut Terbanding:**

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

#### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 3353/Pdt.G/2018/PA.JS. tanggal 17 Juni 2019 Masehi, bertepatan dengan tanggal 13 Syawal 1440 Hijriyah dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut ternyata tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Tergugat telah Melakukan Perbuatan Cidera Janji /Wanpretasi terhadap Akad Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah Nomor.001/ALIF/MRBH/10/2013 tanggal 25 Oktober 2013, yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat, dengan sisa kewajiban hutang murabahah yang harus dibayar oleh Tergugat sebesar Rp. 3.499.700.000,- (tiga miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah).
4. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa kewajiban hutang murabahah yang harus dibayar oleh Tergugat sebesar Rp. 3.499.700.000,- (tiga miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah) kepada Penggugat langsung seketika setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati isi Putusan ini;

6. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk sebagian lainnya;
7. Menghukum Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini dihitung sebesar Rp 1.871.000,- (satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat untuk selanjutnya disebut Pemanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 Juni 2019 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding tanggal 25 Juni 2019;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk selanjutnya disebut Terbanding dan Turut Terbanding pada tanggal 25 Juli 2019;

Bahwa Pemanding telah mengajukan memori banding pada tanggal 4 Juli 2019 yang pada pokoknya memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta c.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* memberikan putusan sebagai berikut:

- I. Menerima permohonan banding Pemanding tersebut di atas;
- II. Memperbaiki putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 3353/Pdt.G/2018/PA.JS, tanggal 17 Juni 2019, sehingga amar selengkapannya menjadi sebagai berikut:

#### MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut ternyata tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Pembiayaan *Al Murabahah* Nomor 001/ALIF/MRBH/10/2013, tanggal 25 Oktober 2013, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat dan Pengugat;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Cidera Janji/*Wanprestasi* terhadap Perjanjian Pembiayaan *Al Murabahah* Nomor 001/ALIF/MRBH/10/2013 tanggal 25 Oktober 2013, yang dibuat oleh

Tergugat dan Penggugat, dengan sisa kewajiban utang *murabahah* yang harus dibayar oleh Tergugat sebesar Rp3.499.700.000,- (tiga miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah);

5. Menyatakan sah dan berharga Sebidang Tanah dan/atau Bangunan Obyek Jaminan pada Pasal 7 Perjanjian Pembiayaan *Al Murabahah* Nomor 001/ALIF/MRBH/10/2013, tanggal 25 Oktober 2013. Terdiri atas *asset* sebagai berikut:

- 1) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20116/Tamangapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00109/2002, tanggal 15 Juli 2002, seluas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamanggapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;
- 2) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20147/Tamangapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00108/2002, tanggal 16 Juli 2002, seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamanggapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;
- 3) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20148/Tamangapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00106/2002, tanggal 15 Juli 2002, seluas 1.003 m<sup>2</sup> (seribu tiga meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamanggapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;
- 4) Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah Batu, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1148/Antang, berdasar Surat Ukur Nomor 1823/1988, tanggal 13 Mei 1988, seluas 143 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Ujung Pandang, Kecamatan Panakkukang, Desa Antang. Tercatat atas nama Andriani Nur, Sarjana Sastra;
- 5) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 447/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 19/2004, tanggal 18 Oktober 2004, seluas 600 m<sup>2</sup>, (enam ratus meter persegi) berada di Provinsi Sulawesi Selatan,

Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo (dahulu Tuwung).  
Tercatat atas nama Haji Abdul Haris Gani;

6. Menyatakan sah dan berharga Sebidang Tanah dan/atau Bangunan milik Turut Tergugat, untuk menjamin kekurangan dari pelunasan kewajiban Tergugat dalam hal aset-aset obyek jaminan tidak mencukupi setelah dilakukan penjualan oleh Penggugat, terdiri aset sebagai berikut:
  - 1) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01078/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 00163/Coppo/2012, tanggal 24 April 2012, seluas 535 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh lima meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo. Tercatat atas nama Hj. Andriani Nur, S.S.;
  - 2) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01079/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 00161/Coppo/2012, tanggal 19 April 2012, seluas 980 m<sup>2</sup> (sembilan ratus delapan puluh meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo. Tercatat atas nama Hajjah Andriani Nur, S.S.;
7. Menghukum Tergugat membayar kewajiban/utang *murabahah* yang sudah jatuh tempo kepada Penggugat sebesar Rp3.499.700.000,- (tiga miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah), dengan cara memberikan kewenangan Penggugat menjual sebagian atau seluruh obyek jaminan melalui Balai Lelang dan/atau secara langsung Sebidang Tanah dan/atau Bangunan yang terdiri sebagai berikut:
  - 1) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20116/Tamangapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00109/2002, tanggal 15 Juli 2002, seluas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamangapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;
  - 2) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20147/Tamangapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00108/2002, tanggal 16 Juli 2002, seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala,

Desa Tamanggapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;

- 3) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20148/Tamanggapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00106/2002, tanggal 15 Juli 2002, seluas 1.003 m<sup>2</sup> (seribu tiga meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamanggapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;
  - 4) Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah Batu, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1148/Antang, berdasar Surat Ukur Nomor 1823/1988, tanggal 13 Mei 1988, seluas 143 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Ujung Pandang, Kecamatan Panakkukang, Desa Antang. Tercatat atas nama Andriani Nur, Sarjana Sastra;
  - 5) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 447/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 19/2004, tanggal 18 Oktober 2004, seluas 600 m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo (dahulu Tuwung). Tercatat atas nama Haji Abdul Haris Gani;
8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar kekurangan kewajiban/utang *murabahah* kepada Penggugat, bilamana obyek jaminan tidak bisa dieksekusi atau masih belum menutup kerugian Penggugat, dengan cara memberikan kewenangan Penggugat untuk menjual melalui Balai Lelang dan/atau secara langsung Sebidang Tanah dan/atau Bangunan yang terdiri sebagai berikut:
- 1) Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01078/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 00163/Coppo/2012, tanggal 24 April 2012, seluas 535 m<sup>2</sup>,(lima ratus tiga puluh lima meter persegi) berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo. Tercatat atas nama Hj. Andriani Nur, S.S.;
  - 2) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01079/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 00161/Coppo/2012, tanggal 19 April 2012, seluas 980 m<sup>2</sup> (sembilan ratus delapan puluh meter persegi), berada di

Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo. Tercatat atas nama Hajjah Andriani Nur, S.S.;

9. Menghukum Turut Tergugat tunduk dan patuh melaksanakan Putusan *a quo*;
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara *a quo* yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding dan Turut Terbanding pada tanggal 25 Juli 2019 dan Terbanding tidak memberikan jawaban atas memori banding tersebut berdasarkan Surat Keterangan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 3353/Pdt.G/2018/PA.JS tanggal 23 Agustus 2019;

Bahwa Pembanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 16 Juli 2019 akan tetapi Pembanding tidak melakukan *inzage* berdasarkan Surat Keterangan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 3353/Pdt.G/2018/PA.JS tanggal 23 Agustus 2019;

Bahwa Terbanding dan Turut Terbanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 25 Juli 2019 akan tetapi Terbanding dan Turut Terbanding tidak melakukan *inzage* berdasarkan Surat Keterangan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 3353/Pdt.G/2018/PA.JS tanggal 23 Agustus 2019;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta pada tanggal 29 Agustus 2019 dengan Nomor 133/Pdt.G/2019/PTA.JK;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 Juni 2019 dan pada saat dibacakan putusan tanggal 17 Juni 2019 Penggugat sekarang Pembanding hadir di persidangan, dengan demikian permohonan banding tersebut masih dalam tenggat masa banding yakni dalam waktu 8 (delapan) hari sesuai dengan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947. Atas dasar itu, permohonan banding Pembanding dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta

telah mempelajari dan meneliti dengan saksama berkas permohonan banding yang terdiri dari Berita Acara Sidang, alat-alat bukti yang diajukan oleh Pembanding, Salinan putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 3353/Pdt.G/2018/PA.JS. tanggal 17 Juni 2019 Masehi, bertepatan dengan tanggal 13 Syawal 1440 Hijriyah dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding, selanjutnya akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pembanding dalam surat gugatannya yang diajukan pada tanggal 18 September 2018 dan dalam memori banding yang diajukannya pada tanggal 4 Juli 2019 pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat Perjanjian Pembiayaan *Al Murabahah* Nomor 001/ALIF/MRBH/10/2013 Tanggal 25 Oktober 2013, dan Lampiran Surat Nomor.022/ALIF/SPP/10/13 Tanggal 25 Oktober 2013. (selanjutnya disebut Akad *Murabahah* Nomor 001/2013), dengan rincian sebagai berikut:

Peruntukan	:	Pembelian 601.250 Liter Solar Industri.
Plafond Pembiayaan	:	Rp2.999.700.000,-(dua miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah)
Harga Beli		Rp 2.999.700.000,-(dua miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah)
Margin	:	Rp 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah)
Harga Jual	:	<b>Rp 3.899.700.000,-</b> (tiga miliar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah)
Jangka Waktu	:	36 (tiga puluh enam) bulan.

Total kewajiban/utang *murabahah* yang harus dibayar oleh Tergugat adalah **Rp3.899.700.000,- (tiga miliar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah);**

2. Bahwa pada tanggal 29 Oktober 2013, Tergugat juga telah menandatangani surat Tanda Terima Pembelian Barang, dengan perincian sebagai berikut:

No.	Nama Barang	Jumlah	Harga Total
-----	-------------	--------	-------------



1.	Solar Industri (HSD) milik PT Pratama Putratunggal	± 331,250 liter	Rp 3.899.700.000,- (tiga miliar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah).
2	Solar Industri (HSD) milik CV.ARS Pratama	± 270.000 liter	

3. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan yang telah diterima oleh Tergugat, Pada Pasal 7 Akad Murabahah Nomor 001/2013, telah disepakati jaminan-jaminan sebagai berikut:

- 1) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20116/Tamangapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00109/2002, tanggal 15 Juli 2002, seluas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamangapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;
- 2) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20147/Tamangapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00108/2002, tanggal 16 Juli 2002, seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamangapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;
- 3) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20148/Tamangapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00106/2002, tanggal 15 Juli 2002, seluas 1.003 m<sup>2</sup> (seribu tiga meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamangapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;
- 4) Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah Batu, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1148/Antang, berdasar Surat Ukur Nomor 1823/1988, tanggal 13 Mei 1988, seluas 143 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Ujung Pandang, Kecamatan Panakkukang, Desa Antang. Tercatat atas nama Andriani Nur, Sarjana Sastra;
- 5) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 447/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 19/2004, tanggal 18 Oktober 2004, seluas 600 m<sup>2</sup>, (enam ratus meter persegi) berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo (dahulu Tuwung). Tercatat atas

nama Haji Abdul Haris Gani;

4. Bahwa selain jaminan sebagaimana pada Pasal 7 Akad Murabahah Nomor 001/2013, Tergugat juga telah menyerahkan obyek jaminan tambahan sebagai berikut:
  - 1) Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01078/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 00163/Coppo/2012, tanggal 24 April 2012, seluas 535 m<sup>2</sup>,(lima ratus tiga puluh lima meter persegi) berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo. Tercatat atas nama Hj. Andriani Nur, S.S.;
  - 2) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01079/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 00161/Coppo/2012, tanggal 19 April 2012, seluas 980 m<sup>2</sup> (sembilan ratus delapan puluh meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo. Tercatat atas nama Hajjah Andriani Nur, S.S.;
5. Bahwa dari total utang *murabahah* sejumlah Rp3.899.700.000,- (tiga miliar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah), akan tetapi terhitung dari bulan November 2013 sampai dengan bulan Januari 2015 Tergugat baru membayar sejumlah Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah). Sehingga total utang *murabahah* masih sejumlah Rp3.499.700.000,- (tiga miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah).
6. Bahwa terhadap tindakan Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya yang diatur pada *Akad Murabahah* Nomor 001/2013, Penggugat melalui kuasa hukum telah mengirimkan surat teguran kepada Tergugat, sebagai berikut:
  - 1) Surat Teguran Nomor 007/DSP//2018, Perihal: Somasi Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) atas Perjanjian Pembiayaan *Murabahah* Nomor 001/ALIF/MRBH/10/2013, tanggal 25 Oktober 2013;
  - 2) Surat Teguran Nomor 13/DSP//2018, Perihal: Somasi II Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) atas Perjanjian Pembiayaan *Murabahah* Nomor 001/ALIF/MRBH/10/2013, tanggal 25 Oktober 2013;
7. Bahwa pada Gugatan *a quo*, Penggugat menarik Turut Tergugat dengan alasan bahwa Turut Tergugat telah turut menandatangani Surat Nomor

022/ALIF/SPP/10/13, Tanggal 25 Oktober 2013, dimana surat tersebut berdasarkan Pasal 1 ayat (10) dan Pasal 8 ayat (6) Akad *Murabahah* Nomor 001/2013 merupakan lampiran atau bagian yang tidak terpisahkan dari Akad *Murabahah* Nomor 001/2013.

8. Bahwa sekalipun Penggugat memberikan surat teguran kepada Tergugat, akan tetapi Tergugat tetap tidak menghiraukan teguran dari Penggugat dan tetap tidak menjalankan kewajibannya membayarkan angsuran atau melunasi sisa kewajiban kepada Penggugat. Oleh karenanya dengan sangat terpaksa gugatan *a quo* diajukan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Jakarta Selatan agar mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, guna mempertanggung jawabkan dana umat masyarakat yang dikelola oleh Penggugat;
9. Bahwa selain Tergugat tidak melakukan pembayaran sesuai dengan isi Akad *Murabahah* Nomor 001/2013, Tergugat juga mempunyai itikad tidak baik karena ternyata tidak bersedia untuk menandatangani dokumen-dokumen Pengikatan Hak Tanggungan atas obyek jaminan yang telah diterima oleh Penggugat. Oleh karenanya seluruh obyek jaminan hingga saat ini belum diikat dengan Hak Tanggungan;
10. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat cukup jelas dan berdasar untuk dapat dikategorikan sebagai perbuatan cidera janji (*wanprestasi*) dengan alasan sebagai berikut:
  - (1) Tergugat tidak lagi membayar kewajiban angsuran kepada Penggugat setidak-tidaknya sejak diberikannya surat teguran pertama tanggal 18 Januari 2018 hingga gugatan *a quo* diajukan sisa utang *murabahah* sejumlah **Rp3.899.700.000,- (tiga miliar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah)**, sudah menjadi bukti yang cukup bahwa Tergugat dapat dikategorikan melakukan cidera janji sebagaimana Pasal 5 ayat (1) J.o Pasal 9 ayat (1) Akad *Murabahah* Nomor 001/2013 J.o Pasal 36 huruf (b) PERMA Nomor 02/2008 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yakni Tergugat "*Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan*".
  - (2) Tergugat tidak bersedia untuk menandatangani dokumen-dokumen pengikatan jaminan terhadap obyek yang telah diserahkan oleh

Tergugat kepada Penggugat. Maka perbuatan Tergugat sudah terbukti kuat melanggar Pasal 7 ayat (1) Jo Pasal 9 ayat (2) Akad Murabahah Nomor 001/2013 Jo Pasal 36 huruf (a) PERMA Nomor 02/2008 KHES, yakni “*Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya*”.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pembanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta c.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* memberikan putusan sebagai berikut;

- I. Menerima permohonan banding Pembanding;
- II. Memperbaiki putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 3353/Pdt.G/2018/PA.JS tanggal 17 Juni 2019, sehingga amar selengkapnya menjadi sebagai berikut:

#### MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut ternyata tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Pembiayaan *Al Murabahah* Nomor 001/ALIF/MRBH/10/2013, tanggal 25 Oktober 2013, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat dan Pengugat;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Cidera Janji/*Wanprestasi* terhadap Perjanjian Pembiayaan *Al Murabahah* Nomor 001/ALIF/MRBH/10/2013 tanggal 25 Oktober 2013, yang dibuat oleh Tergugat dan Penggugat, dengan sisa kewajiban utang *murabahah* yang harus dibayar oleh Tergugat sebesar Rp3.499.700.000,- (tiga miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga Sebidang Tanah dan/atau Bangunan Obyek Jaminan pada Pasal 7 Perjanjian Pembiayaan *Al Murabahah* Nomor 001/ALIF/MRBH/10/2013, tanggal 25 Oktober 2013. Terdiri atas *asset* sebagai berikut:
  - 1) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20116/Tamangapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00109/2002, tanggal 15 Juli 2002, seluas

800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamanggapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;

- 2) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20147/Tamanggapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00108/2002, tanggal 16 Juli 2002, seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamanggapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;
  - 3) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20148/Tamanggapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00106/2002, tanggal 15 Juli 2002, seluas 1.003 m<sup>2</sup> (seribu tiga meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamanggapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;
  - 4) Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah Batu, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1148/Antang, berdasar Surat Ukur Nomor 1823/1988, tanggal 13 Mei 1988, seluas 143 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Ujung Pandang, Kecamatan Panakkukang, Desa Antang. Tercatat atas nama Andriani Nur, Sarjana Sastra;
  - 5) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 447/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 19/2004, tanggal 18 Oktober 2004, seluas 600 m<sup>2</sup>, (enam ratus meter persegi) berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo (dahulu Tuwung). Tercatat atas nama Haji Abdul Haris Gani;
6. Menyatakan sah dan berharga Sebidang Tanah dan/atau Bangunan milik Turut Tergugat, untuk menjamin kekurangan dari pelunasan kewajiban Tergugat dalam hal aset-aset obyek jaminan tidak mencukupi setelah dilakukan penjualan oleh Penggugat, terdiri aset sebagai berikut:
- 1) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01078/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 00163/Coppo/2012, tanggal 24 April 2012, seluas 535 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh lima meter persegi), berada di Provinsi

Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo.  
Tercatat atas nama Hj. Andriani Nur, S.S.;

2) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01079/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 00161/Coppo/2012, tanggal 19 April 2012, seluas 980 m<sup>2</sup> (sembilan ratus delapan puluh meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo. Tercatat atas nama Hajjah Andriani Nur, S.S.;

7. Menghukum Tergugat membayar kewajiban/utang *murabahah* yang sudah jatuh tempo kepada Penggugat sebesar Rp3.499.700.000,- (tiga miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah), dengan cara memberikan kewenangan Penggugat menjual sebagian atau seluruh obyek jaminan melalui Balai Lelang dan/atau secara langsung Sebidang Tanah dan/atau Bangunan yang terdiri sebagai berikut:

1) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20116/Tamangapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00109/2002, tanggal 15 Juli 2002, seluas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamangapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;

2) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20147/Tamangapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00108/2002, tanggal 16 Juli 2002, seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamangapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;

3) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20148/Tamangapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00106/2002, tanggal 15 Juli 2002, seluas 1.003 m<sup>2</sup> (seribu tiga meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamangapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;

4) Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah Batu, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1148/Antang, berdasar Surat Ukur Nomor 1823/1988, tanggal 13 Mei 1988, seluas 143 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh

tiga meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Ujung Pandang, Kecamatan Panakkukang, Desa Antang. Tercatat atas nama Andriani Nur, Sarjana Sastra;

- 5) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 447/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 19/2004, tanggal 18 Oktober 2004, seluas 600 m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo (dahulu Tuwung). Tercatat atas nama Haji Abdul Haris Gani;

8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar kekurangan kewajiban/utang *murabahah* kepada Penggugat, bilamana obyek jaminan tidak bisa dieksekusi atau masih belum menutup kerugian Penggugat, dengan cara memberikan kewenangan Penggugat untuk menjual melalui Balai Lelang dan/atau secara langsung Sebidang Tanah dan/atau Bangunan yang terdiri sebagai berikut:

- 1) Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01078/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 00163/Coppo/2012, tanggal 24 April 2012, seluas 535 m<sup>2</sup>, (lima ratus tiga puluh lima meter persegi) berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo. Tercatat atas nama Hj. Andriani Nur, S.S.;
- 2) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01079/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 00161/Coppo/2012, tanggal 19 April 2012, seluas 980 m<sup>2</sup> (sembilan ratus delapan puluh meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo. Tercatat atas nama Hajjah Andriani Nur, S.S.;

9. Menghukum Turut Tergugat tunduk dan patuh melaksanakan Putusan *a quo*;

10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara *a quo* yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh keberatan yang dituangkan dalam memori banding oleh Pembanding semula Penggugat dianggap telah termaktub dalam putusan ini:

Menimbang, bahwa dari surat gugatan serta semua alat bukti yang telah diajukan oleh pihak Penggugat dalam persidangan, telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan, dan dari semua aspek yang telah dipertimbangkan tersebut dalam perkara *a quo* khususnya petitum angka 1 sampai dengan angka 5, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangannya sendiri, namun dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta tidak sependapat tentang hal-hal yang berkaitan dengan petitum angka 6 dan angka 7, untuk hal tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari fakta yang diajukan dalam surat gugatan dan memori banding, terdapat fakta sebagai berikut:

1. Bahwa, antara Penggugat (Pembanding) dengan Tergugat (Terbanding) telah terikat suatu perjanjian Pembiayaan *Al Murabahah* Nomor 001/ALIF/MRBH/10/2013, tanggal 25 Oktober 2013;
2. Bahwa, isi perjanjian tersebut adalah pihak Penggugat (Pembanding) memberikan *Skim* pembiayaan sejumlah Rp3.899.700.000,- (tiga miliar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah) kepada Tergugat (Terbanding);
3. Bahwa, untuk kelancaran pembayaran dan kepastian hukum, pihak Tergugat (Terbanding) menyerahkan 7 (tujuh) surat tanah sebagai jaminan kepada pihak Penggugat (Pembanding);
4. Bahwa, sejak diadakannya perjanjian tersebut, pihak Tergugat (Terbanding) hanya mengangsur sejumlah Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
5. Bahwa, karena pihak Tergugat (Terbanding) tidak langsung menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) terhadap barang jaminan dimaksud, maka pihak Penggugat (Pembanding) memohon agar ke 7 (tujuh) obyek jaminan tersebut dapat dinyatakan sah sebagai jaminan untuk membayar kekurangan pelunasan sejumlah Rp3.499.700.000,- (tiga miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah);



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta perlu mempertimbangkan keberatan pihak Pembanding dalam memori bandingnya sebagai berikut:

1. Pengadilan Agama Jakarta Selatan tidak memberikan pertimbangan hukum dengan saksama dan salah menerapkan ketentuan undang-undang *eks* Pasal 1338 KUHPerdara yang dikaitkan dengan perjanjian akad *murabahah*;

Menimbang, bahwa terhadap alasan ini, Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta tidak setuju karena Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan *a quo*, sudah mempertimbangkan secara *komprensif*. Karenanya alasan ini harus ditolak;

2. Pengadilan Agama Jakarta Selatan salah menerapkan hukum jaminan yang diatur KUHPerdara dan Undang-Undang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa mengenai alasan tersebut juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan secara tepat dan benar, oleh karenanya alasan Pembanding tersebut harus ditolak;

3. Pengadilan Agama Jakarta Selatan gagal memberikan kepastian hukum dan keadilan dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah;

Menimbang, bahwa mengenai alasan ini, Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta sependapat, karena setiap putusan harus mempunyai kepastian hukum selain berkeadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, adanya penyerahan uang pembiayaan oleh Penggugat (Pembanding) kepada Tergugat (Terbanding) dan adanya *wanprestasi* Tergugat (Terbanding) sejumlah Rp3.499.700.000,- (tiga miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah) serta adanya penyerahan barang-barang sehingga obyek jaminan/agunan milik Tergugat (Terbanding) dan Turut Tergugat (Turut Terbanding), berupa ketujuh obyek jaminan/ agunan tersebut dapat dijual oleh Penggugat (Pembanding) menurut ketentuan yang berlaku sebagai ganti pelunasan yang tertunda;

Menimbang, bahwa untuk adanya kepastian hukum setiap Bank Syariah atau Lembaga Keuangan Syariah, dalam menjalankan sistem pembiayaan,

haruslah melaksanakan SOP (Standar Operational Prosedur). Diantaranya adalah apabila semua persyaratan pembiayaan telah dilengkapi termasuk penyerahan surat sertifikat, maka pihak debitur dibebani untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan terhadap semua surat jaminan/agunan. Apabila tidak dipenuhi, maka pihak Bank Syariah dan Lembaga Keuangan Syariah tidak dapat mencairkan uang pembiayaan dimaksud;

Menimbang, bahwa karena ternyata Tergugat (Terbanding) tidak menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan, maka pihak Penggugat (Pembanding) memohon adanya kepastian hukum terhadap obyek jaminan/agunan yang dimiliki Penggugat (Pembanding) atas milik Tergugat (Terbanding) dan Turut Tergugat (Turut Terbanding), sesuai fungsinya sebagaimana Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 1 April 2000;

Menimbang, bahwa dengan dicairkannya uang pembiayaan oleh Penggugat (Pembanding) walaupun Tergugat (Terbanding) tidak menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan terhadap semua surat obyek jaminan/agunan, adalah merupakan suatu kelalaian atau tidak menerapkan prinsip kehati-hatian yang telah dilakukan oleh pihak Penggugat (Pembanding), dan akibat kelalaian tersebut pihak Penggugat (Pembanding) tidak dapat melakukan penjualan lelang sendiri (*parate eksekusi*) terhadap objek jaminan/agunan yang diagunkan oleh Tergugat (Terbanding), namun kelalaian dari pihak Penggugat (Pembanding) tersebut tidak mengakibatkan Tergugat (Terbanding) bisa terbebas dari kewajibannya untuk mengembalikan sisa utang *murabahahnya* terhadap Penggugat (Pembanding) demikian pula terkait dengan keabsahan objek yang dijadikan agunan sesuai dengan Akad Perjanjian *Murabahah* Nomor 001/ALIF/MRBH/10/2013 tanggal 28 Oktober 2013 yang dibuat oleh Penggugat (Pembanding) dan Tergugat (Terbanding);

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata ditegaskan bahwa segala barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu, barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya hasil penjualan barang-

barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing, kecuali bila diantara para kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 3353/Pdt.G/2018/PA.JS. tanggal 17 Juni 2019 Masehi, bertepatan dengan tanggal 13 Syawal 1440 Hijriah, harus dibatalkan. Selanjutnya Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta memutuskan dan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Terbanding sebagai pihak yang kalah baik dalam tingkat pertama maupun di tingkat banding, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR, Tergugat (Terbanding) dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama dan di tingkat banding;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Peradilan Ulangan dan peraturan perundang-undangan lain serta hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

### **MENGADILI**

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 3353/Pdt.G/2018/PA.JS tanggal 17 Juni 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 13 Syawal 1440 Hijriah;

### **MENGADILI SENDIRI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Pembiayaan *Al Murabahah* Nomor 001/ALIF/MRBH/10/2013 tanggal 25 Oktober 2013, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat dan Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Cidera Janji/

*Wanprestasi* terhadap Perjanjian Pembiayaan *Al Murabahah* Nomor 001/ALIF/MRBH/10/2013 tanggal 25 Oktober 2013, dengan sisa kewajiban atau utang *murabahah* yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp3.499.700.000,- (tiga miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah);

4. Menyatakan sah sebagai objek jaminan/agunan atas asset berupa:

- 4.1. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20116/Tamangapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00109/2002, tanggal 15 Juli 2002, seluas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamangapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;
- 4.2. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20147/Tamangapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00108/2002, tanggal 16 Juli 2002, seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamangapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;
- 4.3. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20148/Tamangapa, berdasar Surat Ukur Nomor 00106/2002, tanggal 15 Juli 2002, seluas 1.003 m<sup>2</sup> (seribu tiga meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Manggala, Desa Tamangapa. Tercatat atas nama Abdul Haris Gani;
- 4.4. Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah Batu, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1148/Antang, berdasar Surat Ukur Nomor 1823/1988, tanggal 13 Mei 1988, seluas 143 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Ujung Pandang, Kecamatan Panakkukang, Desa Antang. Tercatat atas nama Andriani Nur, Sarjana Sastra;
- 4.5. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 447/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 19/2004, tanggal 18 Oktober 2004, seluas 600 m<sup>2</sup>, (enam ratus meter persegi) berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo (dahulu Tuwung).

Tercatat atas nama Haji Abdul Haris Gani;

4.6. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01078/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 00163/Coppo/2012, tanggal 24 April 2012, seluas 535 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh lima meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo. Tercatat atas nama Hj. Andriani Nur, S.S.;

4.7. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01079/Coppo, berdasar Surat Ukur Nomor 00161/Coppo/2012, tanggal 19 April 2012, seluas 980 m<sup>2</sup> (sembilan ratus delapan puluh meter persegi), berada di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Barru, Kecamatan Barru, Desa Coppo. Tercatat atas nama Hajjah Andriani Nur, S.S.;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa kewajiban/utang *murabahah* yang sudah jatuh tempo sejumlah Rp3.499.700.000,- (tiga miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah) kepada Penggugat langsung seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh melaksanakan putusan *a quo*;

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama sejumlah Rp1.871.000,- (satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

III. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 3 *Shafar* 1441 Hijriah oleh kami **Drs. H. Mohammad Yamin Awie, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis serta **Drs. H. Achmad Hanifah, M.H.E.S.** dan **Dr. H. Ahmad Fathoni, SH, M.Hum**

masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 17 Oktober 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 18 Shafar 1441 Hijriah dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh **Ratu Dhiyafah, S.H.** sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Pembanding, Terbanding dan Turut Terbanding;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

**Drs. H. Achmad Hanifah, M.H.E.S.**    **Drs. H. Mohammad Yamin Awie, S.H., M.H.**  
Hakim Anggota,

**Dr. H. Ahmad Fathoni, S.H., M.Hum.**

Panitera Pengganti,

**Ratu Dhiyafah, S.H.**

Perincian biaya :

1. Proses Administrasi	Rp	134.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. Meterai	Rp	6.000,00
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp</b>	<b>150.000,00</b>