

## PUTUSAN

Nomor 1222/Pdt.G/2019/PA.JP.



### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili secara *e-litigasi* perkara **Ekonomi Syari'ah** pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara **Gugatan Cidera Janji (Wanprestasi)** antara:

**PT AL IJARAH INDONESIA FINANCE** , dalam hal ini memberi kuasa kepada Moh. Akhbar Dewani, S.H., M.H, Ersandy Thaariq, S.H., dan Syafi Subakti Kurniawan, S.H, Para Advokat pada Firma Hukum "**DEWAN SYAM & PARTNERS**" yang beralamat di GEDUNG PERMATA KUNINGAN Lantai 6, Jalan Kuningan Mulia Kav. 9C, Kelurahan Guntur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. 060/ALIF/DIR/III/2019 tertanggal 19 Maret 2019, yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 302/SK/2019/PA.JP tanggal 09-08-2019, sebagai **Penggugat;**

melawan

1. **PT MELATI TECHNOFO INDONESIA**, suatu Perseroan yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 08 tanggal 07 Mei 2007 yang dibuat di hadapan Aswendi Kamuli, S.H, Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor W7 07 449.HT.0101. Tahun 2007, tanggal 05 Juli 2007, akta RUPS terakhir 40122.AH.01.02 Tahun 2012, beralamat di Jalan Tebet Timur Dalam Raya Nomor 95 A, Kotamadya Jakarta Selatan, DKI Jakarta,

dalam hal ini memberi kuasa kepada **Posma Saut Simanjuntak, SH., dan Firdaus SH.** Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “Saut Simanjuntak & Partners” alamat di Perum PMI 2 Blok CC1/11 Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2019, yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 358/SK/7/2019/PA.JP tanggal 16-09-2019, sebagai **Tergugat;**

2. **Sumario Heruwido**, jenis kelamin laki-laki, tempat dan tanggal lahir di Surabaya 27 Maret 1978, tempat tinggal Komplek Liga Mas Indah Blok E4 Nomor 1, RT/RW 011/07, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, NIK 3175072703780009, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Posma Saut Simanjuntak, SH., dan Firdaus SH.** Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “Saut Simanjuntak & Partners” alamat di Perum PMI 2 Blok CC1/11 Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2019, yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 360/SK/7/2019/PA.JP tanggal 16-09-2019, sebagai **Turut Tergugat I ;**
3. **Errik Martianri**, jenis kelamin laki-laki, tempat dan tanggal lahir di Jakarta tanggal 19 Maret 1978, Jalan Tanjung Sari Asri Barat I, Nomor 2, RT.005, RW.006 Kelurahan Antapani, Kecamatan Antapani, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, NIK 3273201903780003, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Posma Saut Simanjuntak, SH., dan Firdaus SH.** Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “Saut Simanjuntak & Partners” alamat di Perum PMI 2 Blok CC1/11 Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2019, yang terdaftar dalam

Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat  
Nomor 359/SK/7/2019/PA.JP tanggal 16-09-2019, sebagai  
**Turut Tergugat II** ;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Para Pihak, serta memeriksa bukti-bukti di persidangan;

### **DUDUK PERKARA**

Bahwa untuk utuhnya putusan ini, maka semua duduk perkara yang telah termuat dalam Putusan Sela Nomor 1222/Pd.G/2019/PA.JP tanggal 11 November 2019 yang menolak Ekepsi Tergugat dan Putusan Sela Nomor 1222/Pd.G/2019/PA.JP tanggal 16 Desember 2019 Miladiyah bertepatan dengan tanggal 19 Rabiul Akhir 1441 Hijriyah, yang amarnya menolak permohonan Penggugat untuk meletakkan sita Jaminan terhadap objek sengketa *aquo*, dimuat kembali dalam putusan ini;

Bahwa berdasarkan gugatan tertulisnya tanggal 7 Agustus 2019 yang didaftarkan pada tanggal 9 Agustus 2019 dalam Register Induk Perkara Gugatan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 1222/Pdt.G/2019/PA.JP., Penggugat mengajukan gugatan **Gugatan Cidera Janji (*Wanprestasi*)** terhadap Tergugat dan Turut Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

#### **I. Kompetensi Pengadilan Agama Jakarta Pusat**

1. Al Quran Surat Al-Hujarat Ayat 9:

*“Dan jika dua golongan orang yang beriman berperang (bersengketa), maka damaikanlah keduanya. Jika salah satu dari keduanya berbuat aniaya terhadap yang lain, maka perangilah golongan yang berbuat aniaya itu sampai mereka kembali kepada ajaran Allah. Dan jika golongan itu telah kembali, maka damaikanlah keduanya dengan adil dan berlakulah adil. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berlaku adil”*

2. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor. 14 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah. Menerangkan sebagai berikut:

**Pasal 1 ayat (4) :**

*“Perkara Ekonomi Syariah adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, penggadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, bisnis syariah, termasuk wakaf, zakat, infaq, dan shadaqah yang bersifat komersial, baik yang bersifat kontensius maupun volunteer.*

3. **Pasal 20 ayat (4) Akad/Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik Nomor. 19 Tanggal 23 Juni 2015, berbunyi sebagai berikut :**

*“Tanpa mengurangi tempat pokok Kantor Pengadilan Agama Jakarta Pusat di Jakarta yang ditentukan di dalam peraturan dan prosedur, Para Pihak bersepakat memilih tempat pelaksanaan Kantor Pengadilan Agama di Kota tempat cabang ALIF berada”*

Dengan demikian, berdasarkan hukum apabila Gugatan *a quo* diajukan pada Pengadilan Agama Jakarta Pusat untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

**II. Fakta Hukum**

4. Bahwa pada tanggal 23 Juni 2015, Penggugat telah memberikan fasilitas pembiayaan dengan Prinsip Syariah kepada Tergugat sebagaimana **Akad/Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik Nomor. 19, yang dibuat di hadapan Notaris Agus Riyanto, S.H. Notaris di Kabupaten Serang** (Selanjutnya disebut AKAD IMBT No.19/2015), dengan rincian sebagai berikut :

Peruntukan : Modal kerja dengan skema pembelian, tanah dan bangunan di Arcamanik, Bandung, Peralatan servis serpo dan persediaan minimal yang harus tersedia di

serpo untuk disewakan kembali kepada Nasabah (Penggugat) dengan hak opsi beli di akhir masa sewa;

Total Ujroh Sewa : Rp 9.761.146.790,- (sembilan miliar tujuh ratus enam puluh satu juta seratus empat puluh enam ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah);

Ujroh Sewa Perbulan : Rp 271.142.970,- (Dua ratus tujuh puluh satu juta seratus empat puluh dua ribu sembilan ratus tujuh puluh rupiah).

Jangka Waktu : 36 (tiga puluh enam) bulan, dihitung dari 23 Juni 2015 s.d 23 Juni 2018.

Opsi Beli Akhir : Rp1,- (satu rupiah).

5. Bahwa obyek sewa dan juga sebagai Obyek Jaminan pelunasan kewajiban dalam AKAD IMBT No.19/2015 telah dituangkan dalam Pasal 7 AKAD IMBT No.19/2015, J.o Surat Nomor. 15/ALIF/SPP/06.15 tanggal 19 Juni 2015, terdiri dari :
- 1) 1 (satu) unit apartemen, tipe studio, Lantai 1, Unit 11, luas gross 32 M<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), berlokasi di Jalan Sangkuriang Nomor. 13, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat. Setempat dikenal dengan **“Apartment Dago Suites 2”**.
  - 2) 1 (satu) unit apartemen tipe 2-BR hook unit, Blok C, lantai : 11, Unit : 20, luas semi gross 36.00 M<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di Jalan Jendral Ahmad Yani No. 699, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeuying Kidul, Bandung, setempat dikenal sebagai **“The Gateway Apartment at Bandung”**.
  - 3) Sebidang tanah dan bangunan SHM No.779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan Cisaraten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Jawa Barat.

- 4) Sebanyak 250 Alat Mesin (suku cadang) untuk servis yang dilakukan atas terminal dan serpo, yang spesifikasinya tercatat dalam Surat Nomor. 015/ALIF/SPP/07.15 tanggal 8 Juni 2015.
6. Bahwa berdasarkan catatan pembukuan Penggugat, saat ini kewajiban IMBT yang telah dibayar Tergugat baru sebesar Rp. 1.706.016.599 (satu milyar tujuh ratus enam juta enam belas ribu lima ratus sembilan puluh sembilan rupiah) sehingga kewajiban pembayaran nilai/angsuran IMBT yang tertunggak dengan nilai/angsuran sewa yang tersisa total Rp. 8.055.130.191,- (delapan milyar lima puluh lima juta seratus tiga puluh ribu seratus sembilan puluh satu rupiah);
7. Bahwa pada tanggal 4 April 2019, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan surat Nomor 63/DSP/VI/2019 Perihal : Somasi Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) atas Perjanjian Pembiayaan Ijarah Muntahiyya Bit Thamlik No. 19 Tanggal 23 Juni 2015 akan tetapi alamat Tergugat yang telah disepakati pada Pasal 22 AKAD IMBT No.19/2015 tidak dikenali atau sudah pindah tanpa pemberitahuan resmi kepada Penggugat;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 22 ayat (3) AKAD IMBT No.12/2015, mengatur ketentuan apabila terjadi perubahan alamat yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bunyi Pasal 22 ayat (3) :
- “Dalam hal terjadi perubahan alamat dari alamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada pihak lain dalam akad ini selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum terjadinya perubahan alamat yang dimaksud. maka surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan berdasarkan akad ini dianggap telah diberikan sebagaimana mestinya dengan dikirimnya surat atau pemberitahuan itu dengan pos “tercatat” atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) atau dengan sarana komunikasi lain yang ditujukan*

*ke alamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang diketahui/tercatat pada masing-masing pihak”*

9. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ditarik dalam gugatan *a quo* karena merupakan pihak yang saat gugatan *a quo* diajukan masih menguasai Obyek Jaminan pelunasan kewajiban dalam AKAD IMBT No.19/2015 sebagaimana telah dituangkan dalam Pasal 1.1 dan Pasal 7 AKAD IMBT No.19/2015.

**III.** Tergugat Telah Melakukan Perbuatan Cidera Janji/Wanprestasi Terhadap Akad Imbt Nomor. 19/2015.

Bahwa tindakan Tergugat yang tidak menjalankan kewajibannya membayar angsuran sewa sebagaimana jadwal pembayaran sewa yang telah disepakati, sebagai konsekuensi atas pemberian fasilitas pembiayaan yang telah diperolehnya, Tergugat juga berusaha untuk mencari-cari alasan dengan tujuan menghindari kewajibannya tersebut, maka tindakan Tergugat dapat dikategorikan sebagai suatu tindakan cidera janji/wanprestasi terhadap AKAD IMBT. 19/2015, dengan alasan sebagai berikut :

10. Bahwa AKAD IMBT No.19/2015 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat telah dibuat berdasar dan sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerduta, juga telah memenuhi rukun dan syarat IMBT sebagaimana Fatwa Dewan Syariah Nasional- Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 27/DSN-MUI/III/2012 Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik J.o Fatwa DSN-MUI Nomor. 9 /DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah, oleh karenanya AKAD IMBT No.19/2015 tersebut sudah cukup sebagai perjanjian yang sah dan mengikat bagi Tergugat dan Penggugat;
11. Bahwa berdasarkan Pasal 11 ayat (1) AKAD IMBT 19/2015 telah diatur bahwa salah satu klausula Peristiwa Cidera Janji adalah sebagai berikut :  
Bunyi Pasal 11 ayat (1) :

*“Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan harga sewa tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang telah diserahkan kepada Nasabah kepada Alif”;*

12. Bahwa akibat dari terjadinya Peristiwa Cidera Janji yang dilakukan oleh Tergugat, maka pada Pasal 12 AKAD IMBT No.19/2015 telah diatur ketentuan sebagai berikut :

*“ALIF (Penggugat) berhak untuk :*

- menghentikan jangka waktu pemenuhan kewajiban Alif yang ditentukan dalam Akad ini dan meminta Nasabah (Tergugat) untuk membayar sisa Harga Sewa serta mengembalikan atau menyerahkan kembali Obyek Sewa dalam kondisi baik;atau*
- Menjual harta benda yang dijaminan oleh Nasabah dan/atau menjamin kepada Alif berdasarkan prinsip keadilan, baik di bawah tangan dengan harga yang disetujui Nasabah maupun di muka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh ALIF, dan untuk itu Nasabah/Penjamin memberikan kuasa dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan pertama-tama dipergunakan untuk pembayaran seluruh Harga Sewa yang masih terhutang oleh Nasabah kepada ALIF dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada Nasabah dan/atau Penjamin sebagai pemilik harta benda yang dijaminan kepada ALIF, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban Nasabah kepada ALIF, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban Nasabah kepada ALIF dan wajib dibayar Nasabah dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh ALIF”*

13. Bahwa saat ini kewajiban Tergugat seluruhnya yakni kewajiban pembayaran nilai/angsuran sewa yang tertunggak dengan nilai/angsuran sewa yang tersisa total sebesar Rp. 8.055.130.191,-



(delapan milyar lima puluh lima juta seratus tiga puluh ribu seratus sembilan puluh satu rupiah).

14. Bahwa Tergugat hingga saat ini tidak lagi menunjukkan itikad baik untuk melakukan angsuran sewa yang disepakati oleh Penggugat dan Tergugat sebagaimana jadwal angsuran, oleh karenanya hal ini sangat merugikan bagi Penggugat.

#### IV. Perbuatan Cidera Janji Akad Imbt No.19/2015 Telah Merugikan Penggugat, Oleh Karena Penggugat Harus Dilindungi Oleh Hukum Dengan Melakukan Penjualan Obyek Sewa/Obyek Jaminan.

Bahwa kelalaian Tergugat tidak membayarkan angsuran sewa sebagaimana telah disepakati baik dalam Akad *a quo* maupun dalam Jadwal Angsuran Sewa, serta pelanggaran atas janji-janji yang telah disampaikan, dapat dikategorikan sebagai suatu tindakan Cidera Janji/wanprestasi yang membawa kerugian bagi Penggugat, hal ini dengan alasan sebagai berikut :

15. Bahwa kerugian Penggugat akibat dari tidak terlaksanakannya AKAD IMBT No.19/2015, yakni fasilitas pembiayaan kepada Tergugat yang masih belum diterima kembali oleh Penggugat sebesar Rp. 8.055.130.191,- (delapan milyar lima puluh lima juta seratus tiga puluh ribu seratus sembilan puluh satu rupiah). Oleh karenanya demi hukum hak-hak dan kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat dari Perbuatan Cidera Janji yang dilakukan oleh Tergugat haruslah dipulihkan;
16. Bahwa akibat dari Perbuatan Cidera Janji AKAD IMBT No.19/2015 yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat juga mengalami kerugian akibat penyelesaian pembiayaan bermasalah *a quo*, dan harus menunjuk konsultan hukum, biaya gugatan, melakukan taksasi Obyek Jaminan, membayar biaya-biaya lelang negara dengan sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);  
Bahwa berdasarkan Ketentuan Umum ke-3 (ketiga) Fatwa DSN-MUI Nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Ganti Rugi (Ta'widh), pada

pokoknya bahwa Penggugat selaku Lembaga Keuangan Syariah dapat menuntut ganti kerugian (ta'widh) riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.

17. Bahwa untuk memulihkan kerugian yang dialami oleh Penggugat tersebut di atas, maka Tergugat wajib menyerahkan Obyek Sewa yang juga sekaligus sebagai Obyek Jaminan (Agunan) untuk dijual melalui balai lelang negara, dan hasil penjualan tersebut untuk menutup kewajiban-kewajiban Tergugat akibat tidak terlaksananya AKAD IMBT No.19/2015 secara sempurna.
18. Bahwa berdasarkan Pasal 7 AKAD IMBT No. 19/2015, yang mengatur tentang "AGUNAN", maka, selanjutnya telah disepakati Aset-aset tanah dan bangunan sebagai berikut :
  - (1) 1 (satu) unit apartemen, tipe studio, Lantai 1, Unit 11, luas gross 32 M<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), berlokasi di Jalan Sangkuriang Nomor 13, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat. Setempat dikenal dengan "**Apartment Dago Suites 2**",
  - (2) 1 (satu) unit apartemen tipe 2-BR hook unit, Blok C, lantai: 11, Unit : 20, luas semi gross 36.00 M<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di Jalan Jendral Ahmad Yani No. 699, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeuying Kidul, Bandung, setempat dikenal sebagai "**The Gateway Apartment at Bandung**".
  - (3) Sebidang tanah dan bangunan SHM No.779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan Cisaraten Kulon, Kecamatan Arcamik, Kota Bandung, Jawa Barat.

Sedangkan untuk jaminan berupa 1) Mesin untuk servis Serpo; 2) Persediaan minimum kabel optic dan 3) cessie piutang dagang dari proyek-proyek serpo maintenance milik ICON sebesar Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah) tidak dapat dilakukan penjualan karena Obyek Jaminan tersebut tidak jelas dan tidak lagi bisa diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat.

19. Bahwa berdasarkan penilaian Penggugat, jaminan berupa 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan Obyek Jaminan tersebut belum mencukupi untuk menutup seluruh kewajiban Tergugat, oleh karenanya berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), maka apabila setelah dilakukan penjualan terhadap seluruh jaminan tanah dan bangunan tersebut ternyata belum mencukupi, maka harta benda milik Tergugat haruslah disita dan dijual untuk menutup sisa kewajiban Tergugat.

**V. MOHON PUTUSAN PROVISIONIL UNTUK MENETAPKAN SITA JAMINAN OBYEK JAMINAN AKAD IMBT NO.19/2015.**

Bahwa PEMOHON mengajukan permohonan sebelum atau selama proses pemeriksaan permohonan *a quo*, untuk menjamin kepastian hukum agar gugatan *a quo* tidak sia-sia, mohon Yang Mulia Majelis Hakim memberikan Putusan Sela untuk MENETAPKAN SITA JAMINAN atas Obyek Jaminan AKAD IMBT No.19/2015 dengan pertimbangan sebagai berikut :

20. Bahwa mengingat 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang saat ini menjadi Obyek Sewa dan juga sekaligus dijadikan Obyek Jaminan belum atau tidak terikat dengan Hak Tanggungan dengan sempurna, maka dengan itikad buruk Tergugat akan dengan mudah untuk mengalihkan kepada pihak lain pada proses pemeriksaan perkara *a quo*.
21. Bahwa hal ini telah terbukti dengan adanya upaya dari Tergugat sebelumnya yang berusaha mengajukan Permohonan untuk Pailit di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, akan tetapi permohonan tersebut ditolak oleh Pengadilan Niaga.
22. Bahwa Tergugat tidak pernah melaporkan keberadaannya saat ini, tidak pernah melaporkan usahanya serta Obyek Sewa lainnya, oleh karenanya pada kesempatan tertentu dikhawatirkan Tergugat juga akan mangalihkan Obyek Sewa yang juga sebagai Obyek Jaminan dalam perkara *a quo*.

Dengan demikian, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menerbitkan Putusan Provisionil untuk menyita seluruh Obyek Jaminan *a quo*.

Maka berdasarkan fakta - fakta dan alasan - alasan tersebut di atas, kami memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* dengan amar putusan sebagai berikut:

**Dalam Provisi :**

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Obyek Jaminan sebagaimana tercantum pada Pasal 7 ayat (1) Akad/Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik Nomor 19 Tanggal 23 Juni 2015 adalah Jaminan yang sah sebagai pelunasan kewajiban Tergugat apabila kelak Tergugat diputus melakukan Perbuatan Cidera Janji oleh Pengadilan Agama Jakarta Pusat.
3. Meletakkan sah dan berharga sita jaminan atas Obyek Jaminan (*conservatoir beslaag*) sebagai berikut :
  - a. 1 (satu) unit apartemen, tipe studio, Lantai 1, Unit 11, luas gross 32 M<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), berlokasi di Jalan Sangkuriang Nomor. 13, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat. Setempat dikenal dengan “**Apartment Dago Suites 2**”.
  - b. 1 (satu) unit apartemen tipe 2-BR hook unit, Blok C, lantai: 11, Unit : 20, luas semi gross 36.00 M<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di Jalan Jendral Ahmad Yani No. 699, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeuying Kidul, Bandung, setempat dikenal sebagai “**The Gateway Apartment at Bandung**”.
  - c. Sebidang tanah dan bangunan SHM No.779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan Cisaraten Kulon, Kecamatan Arcamik, Kota Bandung, Jawa Barat.
4. Memerintahkan kepada Tergugat dan atau siapapun untuk tidak mengalihkan kepemilikan dan/atau menjual kepada Pihak Lain, dan memerintahkan kepada Juru Sita untuk mencatatkan proses sita di Kantor Badan Pertanahan lokasi Obyek Jaminan berada.

5. Menghukum Tergugat untuk segera melaksanakan Putusan Provisi ini terhitung sejak diucapkannya Putusan provisi ini.
6. Menghukum agar Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*)/*ta'zir* sebesar Rp 5.000.000.- (lima juta rupiah)/perhari, apabila Tergugat lalai atau menolak melaksanakan isi putusan provisi sampai ada putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mengikat Akad/Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik Nomor. 19 Tanggal 23 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Agus Riyanto, S.H.,M.Kn, Notaris di Serang.
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) terhadap Akad/Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik Nomor. 19 Tanggal 23 Juni 2015.
4. Menyatakan sah dan berharga terhadap sebidang tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan pelunasan hutang Tergugat, sebagai berikut :
  - 1) 1 (satu) unit apartemen, tipe studio, Lantai 1, Unit 11, luas gross 32 M<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), berlokasi di Jalan Sangkuriang Nomor. 13, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat. Setempat dikenal dengan "**Apartment Dago Suites 2**".
  - 2) 1 (satu) unit apartemen tipe 2-BR hook unit, Blok C, lantai: 11, Unit : 20, luas semi gross 36.00 M<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di Jalan Jendral Ahmad Yani No. 699, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeuying Kidul, Bandung, setempat dikenal sebagai "**The Gateway Apartment at Bandung**".
  - 3) Sebidang tanah dan bangunan SHM No.779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan Cisaraten Kulon, Kecamatan Arcamik, Kota Bandung, Jawa Barat.
5. Menghukum Tergugat untuk melunasi sisa kewajiban kepada Penggugat yakni sebesar Rp. 8.055.130.191,- **dan ganti rugi (*Ta'wid*) sebesar Rp 500.000.000,-** total Rp.8.555.130.191- (delapan milyar lima ratus lima

puluh lima juta seratus tiga puluh ribu seratus sembilan puluh satu rupiah)  
Atau apabila tidak bayar oleh Tergugat, maka diganti dengan melakukan  
lelang eksekusi terhadap jaminan sebagai berikut :

- a. 1 (satu) unit apartemen, tipe studio, Lantai 1, Unit 11, luas gross 32 M<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), berlokasi di Jalan Sangkuriang Nomor. 13, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat. Setempat dikenal dengan "**Apartment Dago Suites 2**",
  - b. 1 (satu) unit apartemen tipe 2-BR hook unit, Blok C, lantai: 11, Unit : 20, luas semi gross 36.00 M<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di Jalan Jendral Ahmad Yani No. 699, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeuying Kidul, Bandung, setempat dikenal sebagai "The Gateway Apartment at Bandung".
  - c. Sebidang tanah dan bangunan SHM No.779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan Cisaraten Kulon, Kecamatan Arcamik, Kota Bandung, Jawa Barat.
6. Menetapkan harta benda milik Tergugat baik yang telah ada atau akan ada dapat lakukan sita dan penjualan untuk menutup sisa kewajiban Tergugat, apabila seluruh aset jaminan berupa 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan setelah dilakukan penjualan masih belum mencukupi untuk pelunasan kewajiban TERUGAT.
  7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa atau ta'zir sebesar Rp 5.000.000.- (lima juta rupiah) per-hari disumbangkan untuk kegiatan sosial, apabila kelak Tergugat lalai atau menolak melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).
  8. Menghukum TURUT Tergugat I dan TURUT Tergugat II tunduk dan patuh terhadap putusan a quo.
  9. Menyatakan bahwa putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya.
  10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono, naar redelijkheid en billijkheid*).

Bahwa pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II didampingi dan atau diwakili Kuasa Hukumnya menghadap kepersidangan;

Bahwa untuk melengkapi persyaratan menjadi kuasa hukum guna mendampingi dan atau mewakili Penggugat dalam persidangan, di samping telah melampirkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2019, yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 302/SK/2019/PA.JP tanggal 09-08-2019 beserta fotokopi Kartu Advokat dan fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Pengacara, Kuasa Hukum Penggugat **Muhammad Akbar Dewani, SH.** menunjukkan asli Kartu Anggota Peradi yang masih berlaku dan asli Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Advokat oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, yang ternyata fotokopi tersebut cocok dengan aslinya;

Bahwa Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II memberikan Kuasa kepada Kuasa Hukum yang sama, yaitu **Posma Saut Simanjuntak, SH., dan Firdaus SH.** Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Saut Simanjuntak & Partners" alamat di Perum PMI 2 Blok CC1/11 Karawang;

Bahwa untuk melengkapi persyaratan menjadi Kuasa Hukum guna mendampingi dan atau mewakili Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dalam persidangan, Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II **Posma Saut Simanjuntak, SH., dan Firdaus SH.,** menyerahkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2019, yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat masing-masing Nomor 358/SK/7/2019/PA.JP tanggal 16-09-2019, Nomor 360/SK/7/2019/PA.JP tanggal 16-09-2019, Nomor 359/SK/7/2019/PA.JP tanggal 16-09-2019;

Bahwa disamping menyerahkan Surat Kuasa tersebut di atas, **Posma Saut Simanjuntak, SH., dan Firdaus SH.** menyerahkan fotokopi dan memperlihatkan asli Kartu Anggota Peradi yang masih berlaku, dan **Posma Saut Simanjuntak, SH.,** menyerahkan fotokopi dan memperlihatkan asli Berita Acara Sumpah Sebagai Advokat oleh Pengadilan Tinggi Bandung, serta

**Firdaus SH.** menyerahkan fotokopi dan memperlihatkan asli Berita Acara Sumpah Sebagai Advokat oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, yang ternyata semua fotokopi tersebut cocok dengan aslinya;

Bahwa Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Majelis Hakim telah pula memerintahkan kepada Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk mengikuti mediasi, akan tetapi mediasi yang telah dikuti oleh Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dengan Mediator bersertifikat yang terdaftar di Pengadilan Agama Jakarta Pusat Irfan Fahmi, SHI., SH., MH., juga tidak berhasil;

Bahwa setelah membacakan gugatannya, Penggugat tidak mengajukan perubahan;

Bahwa Tergugat diwakili Kuasa Hukumnya mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

#### I. DALAM EKSEPSI

##### A. Kompetensi Pengadilan Agama Jakarta Pusat

1. Bahwa Penggugat adalah suatu badan usaha berbentuk Perseroan Terbatas yang bergerak dalam bidang usaha pembiayaan yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 6 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 10/POJK.05/2019 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah Dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan, dijelaskan yang dimaksud dengan "*Prinsip syariah adalah ketentuan hukum Islam berdasarkan fatwa dan/atau pernyataan kesesuaian syariah dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia*";
3. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 10/POJK.05/2019 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah Dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan, diatur "*Perjanjian Pembiayaan Syariah adalah kesepakatan tertulis antara Perusahaan Syariah dengan pihak lain yang*



*memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah;*

4. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 10/POJK.05/2019 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah Dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan:  
ayat (1)

*“Perusahaan Syariah wajib memenuhi Prinsip Syariah dalam melaksanakan kegiatan usaha dan di dalam penggunaan akad”.*

Ayat (2)

*“Pemenuhan Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam penggunaan akad harus didukung:*

- a. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia atau pernyataan kesesuaian syariah dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia yang menjadi dasar penggunaan akad; dan*
  - b. *Opini dari dewan pengawas syariah Perusahaan Syariah atas penggunaan akad tertentu untuk kegiatan usaha Pembiayaan Syariah.”*
5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Tergugat telah melakukan Cidera Janji (wanprestasi) dalam perjanjian sewa menyewa berdasarkan Akad Perjanjian Fasilitas Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (“selanjutnya disebut **Akad IMBT**”) Nomor. 19 tertanggal 23 Juni 2015;
  6. Bahwa mengenai perjanjian tentang Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik telah ditetapkan Fatwa Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik sebagaimana Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik tanggal 28 Maret 2002 memutuskan *“Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui **Badan Arbitrase Syari’ah** setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah;*
  7. Bahwa Penggugat sebagai perusahaan pembiayaan syariah telah dengan nyata tidak tunduk dan patuh terhadap peraturan

perundang-undangan dan prinsip syariah dengan tidak memperhatikan ketentuan Prinsip Syariah dalam perjanjian Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik terkait jika terjadi perselisihan atau jika salah satu pihak cidera janji (wanprestasi) sebagaimana Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik tanggal 28 Maret 2002, yaitu **penyelesaian perselisihan perjanjian Akad IMBT No. 19 tertanggal 23 Juni 2015 melalui Badan Arbitrase Syari'ah;**

B. GUGATAN Penggugat TIDAK JELAS (*Obscuur Libel*)

8. Bahwa dalam gugatannya alenia 4, Penggugat mendalilkan telah memberikan fasilitas pembiayaan kepada Tergugat dengan peruntukan sebaga modal kerja, sebagaimana Akad/Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik Nomor 19 (AKAD IMBT No. 19/2015);
9. Bahwa atas fasilitas pembiayaan yang diperoleh, sebagaimana diuraikan dalam ketentuan Pasal 2 ayat 2.2 AKAD IMBT No. 19/2015, Tergugat mendapatkan kucuran modal kerja (unit-unit) sebesar Rp 7.500.000.000,-, untuk digunakan membeli tanah dan bangunan di Arcamanik, Bandung, peralatan servis serpo dan persediaan minimal yang harus tersedia di serpo, yang kemudian disewakan kepada Tergugat;
10. Hal ini sebagaimana yang lazim dalam perjanjian leasing, dengan demikian tanah dan bangunan Arcamanik akan dibeli dan menjadi milik Penggugat dan kemudian disewakan kepada Tergugat
11. Lebih lanjut dalam alenia 4 gugatan Penggugat, atas kucuran modal kerja yang diterima Tergugat harus membayar "ujroh sewa" perbulan sebesar Rp. 271.142.970,- (dua ratus tujuh puluh satu juta seratus empat puluh dua ribu sembilan ratus tujuh puluh rupiah), selama jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan, sehingga total biaya sewa yang akan dibayarkan adalah sebesar Rp. 9.761.146.790,- (sembilan milyar tujuh ratus enam puluh satu juta seratus empat puluh enam ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah);
12. Bahwa ternyata tanah dan bangunan Arcamanik, tepatnya SHM No. 779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan

Cisaraten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Jawa Barat, sejak sebelum dibuatnya AKAD IMBT No. 19/2015 dokumen kepemilikannya adalah tercatat atas nama Turut Tergugat II, tidak pernah dibeli oleh Penggugat sehingga tidak jelas maksud sewa dan uang sewa yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat;

13. Bahwa dari uraian di atas, maka menjadi tidak jelas fasilitas yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat, apakah pinjaman dana sebagai modal kerja yang harus dicicil pengembaliannya dengan dikenakan bunga atau fasilitas sewa beli / leasing / IMBT;
14. Bahwa lebih lanjut dalam gugatan Penggugat alinea 5 dinyatakan objek sewa (sekaligus objek jaminan) dari akad IMBT 19/2015 meliputi:
  - 1 (satu) unit apartemen, tipe studio, lantai 1, unit 11, luas gross 32 m<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), berlokasi di jalan Sangkuriang Nomor. 13, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat setempat dikenal dengan Apartment Dago Suites 2;
  - 1 (satu) unit apartemen tipe 2-BR hook unit, Blok C, lantai 11, unit 20 luas semi gross 36 M<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di jalan Jenderal Ahmad Yani No. 699, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeuying Kidul, Bandung, setempat dikenal sebagai The Gateway Apartment at Bandung;
  - sebidang tanah dan bangunan SHM No. 779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan Arcamanik, Kota Bandung, Jawa Barat.
15. bahwa dalam Akta IMBT No.19/2015 yang menjadi objek sewa adalah sebidang tanah dan bangunan SHM No. 779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan Arcamanik, Kota Bandung, Jawa Barat, tidak termasuk apartemnet Dago Suites 2 dan The Gateway Apartement at Bandung;
16. Bahwa selanjutnya aset bidang tanah dan bangunan SHM No. 779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan Arcamanik, Kota Bandung, Jawa Barat yang merupakan obyek sewa justru diajukan sebagai jaminan. Dalam hal obyek sewa

(quad non) seharusnya aset dimaksud adalah milik Penggugat sehingga tidak perlu dijadikan jaminan;

17. Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan objek sewa dan juga objek jaminan tersebut menjadi jaminan pelunasan total ujuh sewa sangat tidak beralasan karena kepemilikan benda-benda tersebut pada angka 11 kepemilikannya milik Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
18. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka gugatan Penggugat tidak jelas dalam mendalilkan perjanjian sewa beli (IMBT) antara Penggugat dan Tergugat, tidak jelas mendalilkan obyek sewa dari perjanjian leasing (IMBT) dan tidak jelas dalam menentukan benda yang menjadi obyek sewa ataupun benda yang dijadikan jaminan, sehingga secara keseluruhan menjadi *Obscuur*.

Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan dalam eksepsi Tergugat, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat yang memeriksa perkara *a quo* agar dalam eksepsi dapat memberikan putusan:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tidak berwenang untuk mengadili perselisihan Akad IMBT No. 19 tertanggal 23 Juni 2015 sehingga Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*).

## II. DALAM PROVISI

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan permohonan Provisi pada pokoknya mengenai permintaan untuk peletakan sita jaminan.

Terkait permohonan Provisi ini Tergugat menanggapi sebagai berikut:

19. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan, Tergugat mendapatkan fasilitas IMBT dengan peruntukan sebagai modal kerja dengan kewajiban bagi Tergugat untuk membayar

kembali kepada Penggugat dalam bentuk ujroh sewa per bulan sebesar Rp. 271.142.970,- (dua ratus tujuh puluh satu juta seratus empat puluh dua ribu sembilan ratus tujuh puluh rupiah) dengan total pembayaran (ujroh) sewa sebesar Rp. 9.761.146.790,- (sembilan milyar tujuh ratus enam puluh satu juta seratus empat puluh enam ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah);

20. Bahwa Penggugat mendalilkan ujroh sewa yang terutang adalah sebesar Rp ....;
21. Untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini, dalam hal gugatan Penggugat dimenangkan, Penggugat meminta agar terhadap aset:
  - 1 (satu) unit apartemen, tipe studio, lantai 1, unit 11, luas gross 32 m<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), berlokasi di jalan Sangkuriang Nomor. 13, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat setempat dikenal dengan Apartment Dago Suites 2;
  - 1(satu) unit apartemen tipe 2-BR hook unit, Blok C, lantai 11, unit 20 luas semi gross 36 M<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di jalan Jenderal Ahmad Yani No. 699, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeuying Kidul, Bandung, setempat dikenal sebagai The Gateway Apatemnt at Bandung;
  - sebidang tanah dan bangunan SHM No. 779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan Arcamanik, Kota Bandung, Jawa Barat;diletakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*);
22. Bahwa aset sebidang tanah dan bangunan SHM No. 779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan Arcamanik, Kota Bandung, Jawa Barat dalam AKAD IMBT No. 19/2015 dinyatakan sebagai obyek sewa dari perjanjian sewa beli / leasing / IMBT, sehingga secara hukum maka benda dimaksud adalah milik pemberi sewa (lessor). Sehingga menjadi absurd jika benda dimaksud diajukan juga untuk diletakan sita jaminan;
23. Bahwa benda lain termasuk benda dimaksud di atas bukan milik Tergugat, sedangkan yang menjadi pihak dalam perjanjian adalah Tergugat;

24. Bahwa memang benar di dalam AKAD IMBT No. 19/2015, Apartment Dago Suites 2 dan The Gateway Apartemnt at Bandung dijadikan jaminan pembayaran harga sewa, namun seharusnya, dalam hal demikian, terhadap benda tersebut telah diletakan Hak Tanggungan (jaminan benda tidak bergerak). Hal ini tidak pernah dilakukan karena obyek perjanjian memang tidak jelas apakah perjanjian pinjam meminjam uang atau sewa beli / leasing / IMBT;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat yang memeriksa perkara untuk menolak Permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya.

### III. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa terkait dalil Penggugat dalam pokok perkara, Tergugat berpendapat sebagai berikut:

25. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat diawali dengan adanya kebutuhan Tergugat atas pinjaman dana sebagai modal kerja;
26. Bahwa kemudian Penggugat menyatakan bersedia dan dapat memfasilitasi kebutuhan dimaksud;
27. Bahwa penyediaan fasilitas modal kerja tersebut dianjurkan oleh Penggugat disusun sebagai fasilitas IMBT;
28. Bahwa IMBT menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Nomor: Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik tanggal 28 Maret 2002 dikenal dalam kegiatan pembiayaan konvensional sebagai mekanisme leasing atau sewa menyewa dengan opsi membeli setelah masa sewa berakhir;
29. Kemudian Penggugat mengajukan konsep barang yang disewa belikan adalah tanah dan bangunan di Arcamanik Bandung, peralatan servis serpo dan persediaan minimal. Dalam pengertian seolah-olah Tergugat **menyewa** aset tanah dan bangunan di Arcamanik Bandung, peralatan servis serpo dan persediaan minimal dengan opsi membeli setelah masa sewa berakhir (36 bulan);
30. Bahwa dalam kenyataanya aset Arcamanik adalah milik Turut Tergugat dan bukan milik atau tidak pernah dibeli oleh

Penggugat, sehingga secara hukum Tergugat tidak pernah menyewa benda dimaksud;

31. Bahwa terkait benda bergerak berupa barang persediaan dan mesin, kemudian diikat dengan Akta Pemberian Jaminan Secara Fidusia Nomor 06, 07 dan 08;
32. Bahwa berdasarkan akta dimaksud di atas maka konstruksi hukumnya, barang yang diletakan fidusia adalah milik Tergugat, sehingga bagaimana mungkin Tergugat menyewa barang miliknya sendiri;
33. Bahwa Penggugat dalam gugatannya alenia 4 menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi dalam bentuk tidak membayar uang ujroh sewa, padahal secara hukum Tergugat tidak pernah menyewa barang (baik bergerak maupun tidak bergerak) dari Pengugat;
34. Bahwa untuk itu menjadi tidak masuk akal jika Penggugat menagih ujroh sewa atas sewa menyewa yang tidak pernah terjadi.

Bahwa mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat mengenai praktek perjanjian dengan dasar pembiayaan Syariah sebagaimana perkara a quo, sebagaimana berikut:

35. Bahwa failitas IMBT yang merupakan fasilitas sewa beli/leasing menurut Syariah diberikan kepada pihak-pihak yang sebenarnya membutuhkan pinjaman dana/uang;
36. Bahwa dalam prakteknya dibuat perjanjian seolah-olah Debitor melakukan sewa-beli atas barang yang sebenarnya merupakan milik Debitor sendiri atau pihak terafiliasi (Direktur, Komisaris atau Pengurus);
37. Bahwa dalam perjanjian yang sama (perjanjian IMBT, quad non) Debitor diminta menyerahkan jaminan, padahal hal tersebut tidak diperlukan dalam hubungan sewa-beli atau leasing;
38. Bahwa jaminan dimaksud di atas tidak diletakan sebagai Hak Tanggungan dikarenakan lazimnya pemberian Hak Tanggungan hanya terjadi dalam perjanjian pinjam meminjam. Hak Tanggungan diadakan untuk menjamin pembayaran pengembalian pinjaman yang terutang;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, AKAD IMBT No. 19/2015, mengandung cacat hukum dan patut dinyatakan tidak sah.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, menurut pendapat Tergugat telah terjadi penyimpangan dan atau salah penerapan, baik secara maksud mau pelaksanaan tentang penyediaan fasilitas IMBT. Hal ini dapat merugikan pihak-pihak yang awam hukum namun memerlukan fasilitas pinjaman. Sedangkan bagi pihak Lembaga pembiayaan (khususnya Syariah) seharusnya memiliki pemahaman dan maksud yang lebih baik sehingga dapat memberikan pembinaan dan solusi yang tidak bertentangan dengan kaidah hukum.

#### IV. PETITUM

Bahwa untuk itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat yang memeriksa perkara *a quo* menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - Menyatakan AKAD IMBT No. 19 tertanggal 23 Juni 2015 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
  - Menyatakan atas benda-benda sebagai berikut:
    - 1 (satu) unit apartemen, tipe studio, lantai 1, unit 11, luas gross 32 m<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), berlokasi di jalan Sangkuriang Nomor. 13, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat setempat dikenal dengan Apartment Dago Suites 2;
    - 1(satu) unit apartemen tipe 2-BR hook unit, Blok C, lantai 11, unit 20 luas semi gross 36 M<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di jalan Jenderal Ahmad Yani No. 699, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeuying Kidul, Bandung, setempat dikenal sebagai The Gateway Apatemnt at Bandung;
    - sebidang tanah dan bangunan SHM No. 779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan Arcamanik, Kota Bandung, Jawa Barat;tidak sah dan tidak berharga dijadikan jaminan pelunasan utang sewa dalam Akta IMBT No. 19 tertanggal 23 Juni 2015;
  - Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara.
- Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat,



berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa Penggugat mengajukan replik secara tertulis sebagaimana termuat dalam berita acara sidang yang bersangkutan;

Bahwa Tergugat mengajukan duplik secara tertulis sebagaimana termuat dalam berita acara sidang yang bersangkutan;

Bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut :

1. Fotokopi Persetujuan Menjual tanggal 09 Juni 2015, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, yang isinya menunjukkan bahwa Smario Heruwido (Turut Tergugat I ) selaku Direktur Utama PT. Melati Tecnofo Indonesia (Tergugat) mengaku telah menjual dan menyerahkan kepada Iman Pribadi selaku Direktur Utama PT. Al Ijarah Indonesia Finance :
  - a. 1 (satu) unit apartemen, tipe studio, Lantai 1, Unit 11, luas 32 M<sup>2</sup>, berlokasi di Dago **Apartment Dago Suites, Bandung** , Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat. Setempat dikenal dengan “**2**”.
  - b. 1 (satu) unit apartemen tipe 2-BR hook unit, Blok C, lantai: 11, Unit : 20, luas semi gross 36.00 M<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di Jalan Jendral Ahmad Yani No. 699, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeuying Kidul, Bandung, setempat dikenal sebagai “**The Gateway Apartment at Bandung**”.
  - c. Sebidang tanah dan bangunan SHM No.779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan Cisaraten Kulon, Kecamatan Arcamik, Kota Bandung, Jawa Barat.
  - d. Mesin-mesin untuk servis terminal dan kabel Optic (Mesin untuk servis Serpo Persediaan minimum kabel optic).

diberi tanda P-1;

2. Fotokopi Perjanjian Untuk Membeli tanggal 09 Juni 2015, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat No 15/Alif/SPP/06.15 tanggal 19 Juni 2015 Perihal Persetujuan Pemberian Fasilitas Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik atas nama PT. Melati Technofo Indonesia, telah dinazegelen dan tidak ada aslinya, tetapi diakui oleh Tergugat, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Akta Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik No. 19 tanggal 23 juni 2015, dibuat oleh Agus Riyanto, S.H., M.Kn Notaris Kabupaten Serang, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan dan pemberian kuasa nasabah PT. Melati Technofo Indonesia No. 25 tanggal 23 Juni 2015 dibuat oleh Agus Riyanto, S.H., M.Kn Notaris Kabupaten Serang, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan dan pemberian kuasa nasabah PT. Melati Technofo Indonesia No. 26 tanggal 23 Juni 2015 dibuat oleh Agus Riyanto, S.H., M.Kn Notaris Kabupaten Serang, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Akta Surat hutang Nomor 20 tertanggal 23 Juni 2015 dibuat Notaris Agus Riyanto, S.H., M.Kn Notaris Kabupaten Serang, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Sanggup tanggal 23 Juni 2015, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 07799/Cisaranten Kulon, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung tercatat atas nama Errik Martianri, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-9;

10. Fotokopi Surat Nomor 026/ALIF/SPP/07.16 tanggal 19 Juli 2016 perihal surat perubahan jadwal angsuran atas fasilitas Ijarah Muntahiya Bittamlik atas nama PT Melati technofo Indonesia, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi catatan transaksi Customer PT Melati Technofo Indonesia-000099 Facility Type IMBT PSAK 59 account Number 002-20150727-00001, telah dinazegelen tidak ada aslinya, tetapi diakui oleh Tergugat, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Nomor 63/DSP/IV/2019 tanggal 4 April 2019 perihal Somasi Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) atas Perjanjian Pembiayaan Ijarah Muntahiyya Bit Thamlik No.19 tanggal 23 Juni 2015, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat No 76/DSP/IV/2019 tertanggal 16 April 2019 Perihal Pemberitahuan Rencana Penjualan Obyek Jaminan Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik No.19 tanggal 23 Juni 2015, telah dinazegelen, tidak ada aslinya, tetapi diakui oleh Tergugat, diberi tanda P-13;
14. Print out Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) PN Jakarta Pusat No Perkara 26/Pdt.Sus-Pailit/2018/PN Niaga Jkt.Pst, telah dinazegelen, diberi tanda P-14;;

Bahwa bukti-bukti Penggugat tersebut telah diperlihatkan kepada Terugugat dan Para Turut Tergugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya, dan Kuasa Hukum Tergugat dan Para Turut Tergugat membenarkan dan tidak menolak bukti-bukti tersebut;

Bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat dan Para Turut Tergugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya mengajukan bukti-bukti, berupa bukti tertulis sebagai berikut ;

1. Fotokopi Akta Perjanjian Ijarah Muntahiyyah Bi Tamlik (IMBT) No.10 tanggal 23 April 2015 dibuat oleh Agus Riyanto, SH., MKN, Notaris Kabupaten Serang, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-1;

2. Fotokopi Rekening Koran MTI yang dikeluarkan oleh Bank Muamalat Indonesia (KCU) Jakarta Mega Kuningan tertanggal 5 Mei 2015, telah dinazegelen, copy dari copy, tetapi dibenarkan oleh Penggugat, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Akta Perjanjian Ijarah Muntahiyyah Bi Tamlik (IMBT) No.19 tanggal 23 Juni 2015 dibuat oleh Agus Riyanto, SH., MKN, Notaris Kabupaten Serang, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Rekening Koran MTI yang dikeluarkan oleh Bank Muamalat Indonesia (KCU) Jakarta Mega Kuningan tertanggal 5 Agustus 2015, telah dinazegelen, copy dari copy, tetapi dibenarkan oleh Penggugat, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Alif kepada MTI, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Formulir Permohonan/Pencabutan Fasilitas Standing Instruction Bank Muamalat Indonesia, telah dinazegelen, copy dari copy, tetapi dibenarkan oleh Penggugat, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Rekening Koran MTI yang dikeluarkan oleh Bank Muamalat Indonesia (KCU) Jakarta Mega Kuningan tertanggal 7 Januari 2016, telah dinazegelen, copy dari copy, tetapi dibenarkan oleh Penggugat, diberi tanda T-7;

Bahwa bukti-bukti Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut telah diperlihatkan kepada Penggugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya, dan Kuasa Hukum Penggugat membenarkan dan tidak menolak bukti-bukti tersebut;

Bahwa Penggugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya telah mengajukan kesimpulan akhir secara tertulis sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan ini yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalil gugatan Penggugat telah didukung oleh bukti-bukti yang kuat, karena itu mohon dikabulkan;

Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya telah mengajukan kesimpulan akhir secara tertulis sebagaimana

termuat dalam berita acara persidangan ini yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk segala hal yang tercantum dalam berita acara sidang yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah *Gugatan Wanprestasi* dalam *Akad Pembiayaan Murabahah / Ekonomi Syari'ah*, maka berdasarkan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama serta penjelasannya perkara ini menjadi wewenang absolut Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (4) Akta Akad/Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik Nomor 19 Tanggal 23 Juni 2015, Penggugat dan Tergugat serta Para Turut Tergugat telah sepakat memilih domisili dan penyelesaian perkara di Pengadilan Agama Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa walaupun berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik tanggal 28 Maret 2002, Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan eksepsi kewenangan Pengadilan Agama dengan alasan bahwa yang berwenang menyelesaikan perkara ini adalah **Badan Arbitrase Syari'ah**, akan tetapi eksepsi tersebut telah ditolak berdasarkan Putusan Sela Nomor 1222/Pdt.G/2019/PA.JP. tanggal 11 November 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Pengadilan Agama Jakarta Pusat berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, terikat Akta Akad/Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik Nomor. 19 Tanggal 23 Juni 2015, oleh karena itu antara Penggugat dengan Tergugat dan

Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II ada hubungan hukum perjanjian dan karenanya harus dinyatakan bahwa gugatan Penggugat mempunyai dasar hukum dan Penggugat mempunyai kepentingan hukum (*legal standing*) dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II didampingi dan atau diwakili Kuasa Hukumnya menghadap kepersidangan;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi persyaratan menjadi kuasa hukum guna mendampingi dan atau mewakili Penggugat dalam persidangan, di samping telah melampirkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2019, yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 302/SK/2019/PA.JP tanggal 09-08-2019 beserta fotokopi Kartu Advokat dan fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Pengacara, Kuasa Hukum Penggugat **Muhammad Akbar Dewani, SH.** menunjukkan asli Kartu Anggota Peradi yang masih berlaku dan asli Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Advokat oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, yang ternyata fotokopi tersebut cocok dengan aslinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 31/P/169/M/1959 tanggal 19 Januari 1959 perihal Surat Kuasa Khusus, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 272 K/Pdt/1983 dan Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor MA/KUMDIL/4252/VIII/1988 tanggal 13 Agustus 1988 tentang Pendaftaran Surat Kuasa di Pengadilan, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 73/KMA/HK.01/IX/2015 tanggal 25 September 2015 angka (5), tentang Sumpah Advokat, surat kuasa Penggugat telah memenuhi syarat formil dan syarat materil surat kuasa, oleh karena itu harus dinyatakan bahwa surat kuasa tersebut sah menurut hukum, dan kuasa hukum Penggugat **Muhammad Akbar Dewani, SH.**, mempunyai landasan *legalistik* dan karenanya diizinkan untuk bertindak mewakili dan atau mendampingi Penggugat dalam persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memberikan Kuasa kepada Kuasa Hukum yang sama yaitu **Posma**

**Saut Simanjuntak, SH., dan Firdaus SH.** Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “Saut Simanjuntak & Partners” alamat di Perum PMI 2 Blok CC1/11 Karawang;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi persyaratan menjadi Kuasa Hukum guna mendampingi dan atau mewakili Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dalam persidangan, Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II **Posma Saut Simanjuntak, SH., dan Firdaus SH.**, menyerahkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2019, yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat masing-masing Nomor 358/SK/7/2019/PA.JP tanggal 16-09-2019, Nomor 360/SK/7/2019/PA.JP tanggal 16-09-2019, dan Nomor 359/SK/7/2019/PA.JP tanggal 16-09-2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 31/P/169/M/1959 tanggal 19 Januari 1959 perihal Surat Kuasa Khusus, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 272 K/Pdt/1983 dan Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor MA/KUMDIL/4252/VIII/1988 tanggal 13 Agustus 1988 tentang Pendaftaran Surat Kuasa di Pengadilan, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 73/KMA/HK.01/IX/2015 tanggal 25 September 2015 angka (5), tentang Sumpah Advokat, surat kuasa Tergugat dan Turut Tergugat I telah memenuhi syarat formil dan syarat materil surat kuasa, oleh karena itu harus dinyatakan bahwa surat kuasa tersebut sah menurut hukum, dan kuasa hukum Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II **Posma Saut Simanjuntak, SH., dan Firdaus SH.**, mempunyai landasan *legalistik* dan karenanya diizinkan untuk bertindak mewakili dan atau mendampingi Tergugat dan Turut Tergugat I dalam persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I setiap kali persidangan sampai perkara ini diputus, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah pula memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat untuk mengikuti mediasi, akan tetapi mediasi yang telah dikuti oleh

Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat dengan Mediator bersertifikat yang terdaftar di Pengadilan Agama Jakarta Pusat **Irfan Fahmi, SHI., SH., MH.**, juga tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini harus dilanjutkan;

Menimbang, bahwa setelah membacakan gugatannya, Penggugat tidak mengajukan perubahan;

Menimbang, bahwa walaupun dalam gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan Provisi untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek Akad dan objek jaminan *aquo*, akan tetapi karena tuntutan Provisi Penggugat telah ditolak berdasarkan Putusan Sela Nomor 1222/Pd.G/2019/PA.JP tanggal 16 Desember 2019 Miladiyah bertepatan dengan tanggal 19 Rabiul Akhir 1441 Hijriyah, yang amarnya menolak permohonan Penggugat untuk meletakkan sita Jaminan terhadap objek Akad dan objek sengketa *aquo*, maka tuntutan Provisi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara adalah bahwa Tergugat telah wanprestasi, oleh karena itu Tergugat harus dihukum untuk melunasi sisa kewajiban Fasilitas Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik kepada Penggugat yakni sebesar Rp. 8.055.130.191,- dan ganti rugi (*Ta'wid*) sebesar Rp 500.000.000,- total Rp.8.555.130.191- (delapan milyar lima ratus lima puluh lima juta seratus tiga puluh ribu seratus sembilan puluh satu rupiah), Atau apabila tidak bayar oleh Tergugat, maka diganti dengan melakukan lelang eksekusi terhadap objek jaminan yang telah dijaminan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat diwakili Kuasa Hukumnya, disamping membantah dalil gugatan Penggugat, Tergugat juga mengajukan eksepsi tentang kewenangan Pengadilan Agama Jakarta Barat untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tersebut telah ditolak berdasarkan Putusan Sela Nomor 1222/Pdt.G/2019/PA.JP tanggal 11 November 2019, tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara, Tergugat menyatakan bahwa secara hukum Tergugat tidak pernah menyewa barang (baik bergerak maupun tidak bergerak) dari Pengugat, AKAD IMBT No. 19/2015, mengandung cacat



hukum dan patut dinyatakan tidak sah, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka berdasarkan pasal 163 HIR/283 RBg dan 1865 KUHP Penggugat harus dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat harus dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti bertanda P.1 sampai dengan P.14;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.4, P.5, P.6, dan P.9, adalah fotokopi akta outentik yang telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata cocok dan isinya relevan dengan dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.10, P.12, adalah fotokopi surat resmi yang dikeluarkan oleh Penggugat sebagai lembaga keuangan non bank, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata cocok, diakui oleh Tergugat dan isinya relevan dengan dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.3, P.11, P.13, adalah fotokopi surat resmi yang dikeluarkan oleh Penggugat sebagai lembaga keuangan non bank dan telah dinazegelen, walaupun tidak ada aslinya, akan tetapi diakui oleh Tergugat, bahwa aslinya ada pada Tergugat dan isinya relevan dengan dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.1, P.8, adalah fotokopi surat yang dibuat oleh Tergugat sehubungan dengan permohonan dan penerimaan fasilitas pembiayaan dari Penggugat, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata cocok, diakui oleh Tergugat dan isinya relevan dengan dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti bertanda T.1 sampai dengan bukti bertanda T.7, yang akan dipertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti bertanda T.1 adalah fotokopi akta outentik berupa Akta Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik

Nomor 10 tanggal 23 April 2015, meskipun telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata cocok, akan tetapi isinya merupakan akad Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik lain antara Penggugat dengan Tergugat yang tidak relevan dengan perkara ini, karena itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti Tergugat bertanda T.2, T.4, dan T.7 adalah Fotokopi Rekening Koran Tergugat di Bank Muamalat, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata cocok, akan tetapi isinya tidak jelas, oleh karena itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti Tergugat bertanda T.3 sama dengan bukti Penggugat bertanda P.4 yang telah dipertimbangkan di atas, oleh karena itu dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa bukti Tergugat bertanda T.5, adalah fotokopi jadwal angsuran terhadap harga jual sejumlah Rp.5.856.688.040,- dengan masa cicilan mulai tanggal 25 Juli 2015 sampai tanggal 25 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh PT. Alif (Penggugat) dan disetujui oleh PT. Melati Technofo Indonesia (Tergugat), tetapi tidak jelas maksudnya, oleh karena itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti Tergugat bertanda T.6 berupa fotokopi Formulir Permohonan Pencabutan Fasilitas Standing Instruction, tetapi maksudnya tidak jelas, oleh karena itu harus dikesampingkan

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.3, P.4, yang didukung oleh bukti Tergugat bertanda T.3, menunjukkan bahwa Penggugat telah menyetujui dan Penggugat serta Tergugat telah menanda tangani Akta Perjanjian dan Tergugat telah menyatakan sanggup membayar Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bittamlik dengan harga Ijarah Muntahiyya Bittamlik senilai Rp.9.761.146.790,- (sembilan milyar tujuh ratus enam puluh satu juta seratus empat puluh enam ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah), oleh karena itu harus dinyatakan bahwa Tergugat telah menerima dan harus membayar kepada Penggugat Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bittamlik sejumlah Rp.9.761.146.790,- (sembilan milyar tujuh ratus enam puluh satu juta seratus empat puluh enam ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P.1 menunjukkan bahwa Sumario Heruwido (Turut Tergugat I) sebagai Direktur Utama PT. Melati Technofo Indonesia (Tergugat) telah menjual kepada Penggugat objek di bawah ini :

1. 1 (satu) unit apartemen, tipe studio, Unit 11, dengan luas ruang 32 M<sup>2</sup>, berlokasi di Dago **Apartment Suites, Bandung**, sebagaimana yang tercantum dalam Berita Acara serah terima No.06/#1:11/DSA/BAST/STU/XI/2014, atas nama Sumario Heruwido;
2. 1 (satu) unit apartemen tipe 2-BR hook unit, lantai 20 Nomor 11 dengan luas semi gross 36 M<sup>2</sup>, berlokasi di The Gateway Apartment, Bandung, sebagaimana yang tertuang dalam Surat Komitmen Jual Beli No. 1284/PPJB-GWB/MSKL/I/2014 atas nama Errik Martiani;
3. Tanah yang berlokasi di Kecamatan Arcamik, Kota Bandung, Jawa Barat. Luas tanah 240 M<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No.779900110/Cisarenten Kulo/2012 atas nama Nani Royani;
4. Mesin-mesin untuk servis terminal dan kabel Optic, data terlampir;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.4 menunjukkan bahwa Sumario Heruwido (Turut Tergugat I) sebagai Direktur Utama PT. Melati Technofo Indonesia (Tergugat) telah menjaminkan kepada Penggugat objek di bawah ini:

- (1) 1 (satu) unit apartemen, tipe studio, Unit 11, dengan luas ruang 32 M<sup>2</sup> berlokasi di Dago Apartment Suites Bandung, Jawa Barat. sebagaimana yang tercantum dalam Berita Acara serah terima No.06/#1:11/DSA/BAST/STU/XI/2014, atas nama Sumario Heruwido;
- (2) 1 (satu) unit apartemen tipe 2-BR hook unit, lantai 20 Nomor 11 dengan luas semi gross 36 M<sup>2</sup>, berlokasi di The Gateway Apartment, Bandung, sebagaimana yang tertuang dalam Surat Komitmen Jual Beli No. 1284/PPJB-GWB/MSKL/I/2014 atas nama Errik Martiani;
- (3) Tanah yang berlokasi di Kecamatan Arcamik, Kota Bandung, Jawa Barat. Luas tanah 240 M<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No.779900110/Cisarenten Kulo/2012 atas nama Nani Royani yang akan dibaliknama ke atas nama Errik Martianri;
- (4) Mesin untuk servis yang dilakukan atas terminal dan Serpo;
- (5) Persediaan minimum kabel fiber optic ;

(6) Cessie piutang dagang dari proyek-proyek serpo maintenance milik ICON sebesar Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah) dari total nilai proyek sebesar Rp16.000.000.000 (enam belas miliar rupiah);

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.9 menunjukkan bahwa objek akad dan sekaligus sebagai objek jaminan berupa Tanah yang berlokasi di Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamik, Kota Bandung, Jawa Barat. Luas tanah 240 M<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No.7799/Cisarenten Kulon adalah milik Errik Martianri (Turut Tergugat II);

Menimbang, bukti bertanda P.5 berupa Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Pemberian Kuasa No. 25 tanggal 23 Juni 2015, menunjukkan bahwa Errik Martianri (Turut Tergugat II) atas izin istrinya Fitria Mahardika telah menjaminkan kepada Penggugat satu objek berupa 1 (satu) unit apartemen tipe 2-BR hook unit, lantai 20 Nomor 11 dengan luas semi gross 36 M<sup>2</sup>, berlokasi di The Gateway Apartment, Bandung, sebagaimana yang tertuang dalam Surat Komitmen Jual Beli No. 1284/PPJB-GWB/MSKL/I/2014, untuk pelunasan Akad Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bittamlik No. 19 tanggal 23 Juni 2015;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.6 berupa Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Pemberian Kuasa No. 26 tanggal 23 Juni 2015 menunjukkan bahwa Sumario Heruwido (Turut Tergugat I) atas izin istrinya Balquist Farida telah menjaminkan kepada Penggugat satu objek berupa 1 (satu) unit apartemen, tipe studio, Unit 11, dengan luas ruang 32 M<sup>2</sup> berlokasi di Dago Apartment Suites Bandung, sebagaimana yang tercantum dalam Berita Acara serah terima No.06/#1:11/DSA/BAST/STU/XI/2014, untuk pelunasan Akad Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bittamlik No. 19 tanggal 23 Juni 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis berpendapat bahwa dalil gugatan Penggugat dalam Fakta Hukum angka 5 telah terbukti kebenarannya, oleh karena itu harus dinyatakan bahwa petitum Penggugat dalam Pokok Perkara angka 4 dapat dikabulkan dengan menyatakan bahwa :

1. 1 (satu) unit apartemen, tipe studio, Lantai 1, Unit 11, luas gross 32 M<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), berlokasi di Jalan Sangkuriang Nomor. 13, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat. Setempat dikenal dengan "**Apartment Dago Suites 2**".
2. 1 (satu) unit apartemen tipe 2-BR hook unit, Blok C, lantai: 11, Unit : 20, luas semi gross 36.00 M<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di Jalan Jendral Ahmad Yani No. 699, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeuying Kidul, Bandung, setempat dikenal sebagai "**The Gateway Apartment at Bandung**".
3. Sebidang tanah dan bangunan SHM No.779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan Cisaraten Kulon, Kecamatan Arcamik, Kota Bandung, Jawa Barat.

Adalah sebagai objek yang dijaminan oleh Tergugat kepada Tergugat untuk melunasi Fasilitas Pembiayaan Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor. 19 Tanggal 23 Juni 2015;

Menimbang, bahwa bukti P.4 berupa Akta Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bittamlik Pasal 11 ayat 1 dan ayat 12 menunjukkan bahwa diantara beberapa kategori cedera janji adalah apabila Nasabah (Tergugat) tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan harga sewa tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang telah diserahkan Nasabah kepada Alif";

Menimbang, bahwa bukti P.4 Akata Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bittamlik Pasal 3 ayat 3.2 dan bukti bertanda P.10 berupa Perubahan Jadwal Angsuran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bittamlik, menunjukkan bahwa masa jatuh tempo pembayaran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bittamlik oleh Tergugat kepada Penggugat adalah tanggal 23 Juni 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, jadwal pelunasan Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bittamlik oleh Tergugat telah jatuh tempo semenjak tanggal 23 Juni 2018, akan tetapi sampai perkara ini diputus, Tergugat masih belum melunasi fasilitas pembiayaan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.11, terbukti bahwa Tergugat telah membayar angsuran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bittamlik

kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.706.016.599,- oleh karena itu harus dinyatakan bahwa sisa fasilitas Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bittamlik yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah Rp 9.761.146.790,- Rp. 1.706.016.599.20 = Rp.8.055.130.190.80,- (delapan milyar lima puluh lima juta seratus tiga puluh ribu seratus sembilan puluh rupiah delapan puluh sen), oleh karena itu harus dinyatakan bahwa dalil gugatan Penggugat angka 13 dan 15 telah terbukti kebenarannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.12, Penggugat telah menyampaikan somasi kepada Tergugat, bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi, karena tidak melunasi Fasilitas Pembiayaan Ijarah Muntahiyya Bittamlik yang sudah jatuh tempo, tetapi belum dilunasi oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah dipertimbangkan di atas, ditemukan fakta sebagai berikut :

- Tergugat telah menerima fasilitas Pembiayaan Ijarah Muntahiyya Bittamlik dengan harga yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp.9.761.146.790,- (sembilan milyar tujuh ratus enam puluh satu juta seratus empat puluh enam ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah);
- Tergugat baru membayar fasilitas Pembiayaan Ijarah Muntahiyya Bittamlik tersebut kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.706.016.599.20 (satu milyar tujuh ratus enam juta enam belas ribu lima ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah dua puluh sen);
- Masa pelunasan fasilitas Pembiayaan Ijarah Muntahiyya Bittamlik tersebut telah jatuh tempo 23 Juni 2018, akan tetapi sampai perkara ini diputus, Tergugat belum melunasinya;
- Sisa Akad Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik Nomor. 19 Tanggal 23 Juni 2015 yang belum dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah Rp 9.761.146.79 - Rp. 1.706.016.599.20 = Rp.8.055.130.190.80,- (delapan milyar lima puluh lima juta seratus tiga puluh ribu seratus sembilan puluh rupiah delapan puluh sen),
- Tergugat dan Para Turut Tergugat telah memberikan jaminan pelunasan fasilitas pembiayaan tersebut kepada Penggugat berupa :

- 1 (satu) unit apartemen, tipe studio, Lantai 1, Unit 11, luas gross 32 M<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), berlokasi di Jalan Sangkuriang Nomor. 13, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat. Setempat dikenal dengan “**Apartment Dago Suites 2**”.
- 1 (satu) unit apartemen tipe 2-BR hook unit, Blok C, lantai: 11, Unit : 20, luas semi gross 36.00 M<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di Jalan Jendral Ahmad Yani No. 699, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeuying Kidul, Bandung, setempat dikenal sebagai “**The Gateway Apartment at Bandung**”.
- Sebidang tanah dan bangunan SHM No.779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan Cisaraten Kulon, Kecamatan Arcamik, Kota Bandung, Jawa Barat.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat telah terbukti kebenarannya, oleh karena itu patut dikabulkan sebahagian;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.2 adalah fotokopi surat perjanjian yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata cocok, akan tetapi objeknya tidak jelas dan lampiran yang ditunjuk dalam perjanjian tersebut tidak ada, oleh karena itu tidak dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.7 walaupun fotokopi Akta Outentik yang telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata cocok, akan tetapi karena disamping isinya berupa pengakuan hutang atas jual beli yang tidak dikenal dalam produk pembiayaan Syariah, juga bertentangan dengan dalil gugatan Penggugat berupa Akta Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bittamlik, oleh karena itu tidak dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.13 tidak membuktikan apa-apa terkait dengan dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat angka 2 dan angka 4 tidak diperlukan lagi, karena berdasarkan Asas Facta Sunt Servanda, dan sesuai dengan hadits yang diriwayatkan dari Abu Hurairah yang berbunyi :

وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

(Orang mukmin itu terikat dengan syarat yang telah mereka perjanjikan, kecuali syarat yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang yang haram), perjanjian yang terkait dengan hal tersebut telah mengikat Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat angka 6 tidak jelas objeknya, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat angka 7 tidak cukup alasan untuk mengabulkannya, karena di samping tidak jelas siapa penerimanya, juga tidaklah adil menghukum Tergugat membayar uang paksa hanya untuk disumbangkan kepada pihak lain, oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat angka 9 yang menuntut agar putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan terlebih dahulu (**uit voerbaar bij voorraad**) meskipun ada verzet, banding, kasasi dan upaya hukum, tidak ada alasan yang cukup untuk itu, oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 181 ayat (1) Het Herzienne Indonesisch Reglement (HIR), biaya perkara ini dibebankan kepada Tergugat;

Mengingat, segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalil-dalil syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

A. Dalam Provisi;

- Menolak gugatan Penggugat dalam Provisi;

B. Dalam Eksepsi.

- Menolak eksepsi Tergugat.
- Memerintahkan kepada Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perka.

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;



2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) terhadap Akad Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik Nomor. 19 Tanggal 23 Juni 2015.
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sisa Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik Nomor 19 Tanggal 23 Juni 2015 sejumlah Rp.8.055.130.190.80,- (delapan miliar lima puluh lima juta seratus tiga puluh ribu seratus sembilan puluh rupiah delapan puluh sen). Apabila tidak dibayar, maka harus diganti dengan melakukan eksekusi lelang terhadap obyek jaminan Akad/Perjanjian Penyaluran Fasilitas Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik Nomor. 19 Tanggal 23 Juni 2015 berupa :
  - 3.1. 1 (satu) unit apartemen, tipe studio, Lantai 1, Unit 11, luas gross 32 M<sup>2</sup> (tiga puluh dua meter persegi), berlokasi di Jalan Sangkuriang Nomor. 13, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat. Setempat dikenal dengan "**Apartment Dago Suites 2**".
  - 3.2. 1 (satu) unit apartemen tipe 2-BR hook unit, Blok C, lantai: 11, Unit : 20, luas semi gross 36.00 M<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi), berlokasi di Jalan Jendral Ahmad Yani No. 699, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeuying Kidul, Bandung, setempat dikenal sebagai "**The Gateway Apartment at Bandung**".
  - 3.3. Sebidang tanah dan bangunan SHM No.779900110/Cisarenten Kulon, beralamat di Kelurahan Cisaraten Kulon, Kecamatan Arcamik, Kota Bandung, Jawa Barat.
4. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
6. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp.1.056.000,- (satu juta lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat pada hari Senin tanggal 20 Januari 2020 Miladiyah bertepatan dengan tanggal 24 Rabi'ul Awal 1441 Hijriyah, oleh Drs. H. Abdul Hadi, M.H.I., Ketua Majelis, Drs. Khairil Jamal dan Drs. Naim, S.H., Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Agama Jakarta Pusat untuk memeriksa dan memutus perkara ini, dibantu oleh Ikrimawati Ningsih, S.Ag., MH., sebagai Panitera Pengganti, serta dibacakan dan disampaikan kepada Penggugat, Tergugat dan Para Turut Tergugat pada hari Senin tanggal 27 Januari 2019 Miladiyah bertepatan dengan tanggal 24 Rabi'ul Akhir 1441 Hijriyah secara ***e-litigasi***;

Ketua Majelis

**Drs. H. Abdul Hadi, M.H.I.**

Hakim Anggota

Hakim Anggota

**Drs. Khairil Jamal**

**Drs. Naim, S.H.**

Panitera Pengganti

**Ikrimawati Ningsih, S.Ag., MH.**

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,-
2. Proses	Rp	75.000,-
3. Panggilan	Rp	905.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp.	50.000,-
5. Redaksi	Rp	10.000,-
6. Meterai	Rp	6.000,-
J u m l a h	Rp.	1.056.000,- (satu juta lima puluh enam ribu rupiah);

