



**PUTUSAN**

Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Batam yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan putusan sengketa ekonomi syari'ah dalam perkara gugatan wanprestasi antara:

PENGUGAT, selaku Direktur Utama, tempat dan tanggal lahir Magek, 14 Juni 1974, agama Islam, bertindak untuk dan atas nama yang berkedudukan dan berkantor di Jalan Pembangunan Komplek Batam, dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada KUASA PENGUGAT, Karyawan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 04 Nopember 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam Register Nomor /SK/XI/2020/PA.Btm tanggal 05 Nopember 2020, sebagai Penggugat;

melawan

TERGUGAT, umur 55 tahun, agama Islam, pekerjaan pada Kota Padang, tempat kediaman di, Kota Padang, sebagai Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat serta para saksi di muka sidang;

**DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 04 November 2020 telah mengajukan gugatan wanprestasi, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam, dengan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm, tanggal 09 November 2020, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

I. Alasan Penggugat:

Halaman 1 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



Saya dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah wanprestasi atas semua fasilitas pembiayaan yang telah diterima dan telah lalai dalam pemenuhan semua kewajiban dengan fakta-fakta sebagai berikut;

1. Tergugat telah mendapatkan Fasilitas Pembiayaan ditempat Penggugat dengan Nomor Pembiayaan 0/BPRS-VC/IJARAH/VIII/2017 dan telah di Legalisasi Oleh Notaris, SH, MKn dengan Nomor: 0/Leg/NTA/VIII/2017 pada tanggal 14 Agustus 2017 dengan Pembiayaan Sebesar 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kemudian macet;
2. Bahwa atas pemberian fasilitas tersebut Tergugat menjaminkan agunan berupa sebidang tanah beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sebagaimana tersebut dalam : 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 0/Baloi Permai Atas Nama TERGUGAT, Surat Ukur Nomor 0/2003, tanggal 19 Februari 2003, Luas: 128m, yang terletak di Komplek Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau. 2. Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 22.90090123.026 Tanggal 08-03-2002 terdaftar atas nama...;
3. Bahwa Penggugat sedang melakukan Proses Perpanjangan UWTO atas agunan yang dijaminkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 0/Baloi Permai Atas Nama TERGUGAT tersebut dikarenakan masa sertipikat sudah jatuh tempo pada tanggal 26 Maret 2020;
4. Bahwa tujuan dari Penggugat terkait perpanjangan UWTO tersebut adalah untuk pemasangan Hak Tanggungan pada Sertipikat dan kemudian untuk melakukan upaya Hukum (lelang)/ menjual atau Eksekusi Jaminan yang menjadi agunan Tergugat;
5. Bahwa jangka waktu/ jatuh tempo pelunasan pada perjanjian pembiayaan yang telah ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat pada 14 Agustus 2017 tersebut, di sepakati untuk jangka waktu selama 24 (dua puluh empat) Bulan, terhitung sejak ditanda tanganinya Perjanjian Pembiayaan tersebut;
6. Bahwa dengan Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai Perjanjian Pembiayaan maka Tergugat telah layak dan patut secara hukum Melakukan perbuatan wanprestasi;

Halaman 2 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa kerugian penggugat atas perbuatan wanprestasi Tergugat, sampai dengan 04 November 2020 adalah sebesar:

- Sisa Pokok : 236.074.997,-
- Sisa Margin : 30.800.000,-
- Biaya Perpanjangan UWTO : 35.543.316,-
- Biaya Pengikatan Notaris : 30.897.151,-
- Biaya Jasa Operasional : 20.000.000,-

Total hutang Tergugat : Rp. 353.315.464,- (tiga ratus lima puluh tiga juta tiga ratus lima belas ribu empat ratus enam puluh empat rupiah);

8. Bahwa Penggugat telah mengunjungi rumah Tergugat untuk melakukan Negosiasi agar segera di selesaikan tunggaknya tetapi Tergugat tidak Pernah ada di rumah tersebut dan informasi terakhir bahwa Tergugat sudah tidak tau lagi dimana keberadaannya bahkan Penggugat telah pula mengirimkan Surat Peringatan beberapa kali:

- Surat Peringatan Pertama tanggal 14 Juni 2018
- Surat Peringatan Kedua tanggal 28 Juni 2018
- Surat Peringatan Ketiga tanggal 05 Juli 2018

9. Bahwa Penggugat juga telah mengirimkan Somasi dari Pengacara Rekanan Penggugat Harto Haloman, SH, beberapa kali:

- Somasi pertama tanggal 15 November 2018
- Somasi kedua tanggal 26 November 2018
- Somasi ketiga tanggal 17 Juli 2020

Serta Penggugat telah melakukan Iklan Pemanggilan pada Media Koran yaitu Koran Tribun Batam tanggal 4 Juli 2020 dan Tergugat juga tidak mengindahkan hal tersebut;

10. Bahwa atas hal demikian maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Agama Batam agar supaya menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat secara kontan/tunai senilai:

- Sisa Pokok : 236.074.997,-

Halaman 3 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sisa Margin : 30.800.000,-
- Biaya Perpanjangan UWTO : 35.543.316,-
- Biaya Pengikatan Notaris : 30.897.151,-
- Biaya Jasa Operasional : 20.000.000,-

Total hutang Tergugat : Rp. 353.315.464,- (tiga ratus lima puluh tiga juta tiga ratus lima belas ribu empat ratus enam puluh empat rupiah);

11. Bahwa secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan wanprestasi, maka telah patut dan adil menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini;

### Bukti Surat:

1. Bahwa pada tanggal 14 Agustus 2017 Penggugat dan Tergugat telah melakukan pendatanganan Perjanjian dalam bentuk Akad Pembiayaan Multijasa Ijarah dengan nomor: 0/BPRS-VC/IJAH/VI/2017 dan telah dilegalisasi oleh dengan nomor: 0/Leg/NTA/VI/2017 (P1);
2. Bahwa berdasarkan Perjanjian Akad Pembiayaan Multijasa Ijarah Nomor: 0/BPRS-VC/IJAH/VI/2017 antara Penggugat dengan Tergugat Bahwa Tergugat mendapatkan fasilitas senilai 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) (P2);
3. Bahwa Penggugat sudah mengirim Surat Peringatan Pertama dengan Nomor : 0/BPRS-SP1/VI/2018 pada tanggal 14 Juni 2018, Kemudian Surat Peringatan Kedua dengan Nomor : 0/BPRS-SP2/VI/2018 pada tanggal 28 Juni 2018, dan Kemudian Surat Peringatan Terakhir dengan Nomor : 0/BPRS-SP3/VII/2018 pada tanggal 05 Juli 2018. (P3);
4. Bahwa Penggugat juga sudah mengirimkan Somasi dari Pengacara Rekanan Penggugat Law Office....., SH & REKAN yaitu Somasi Pertama Nomor : 0/S/LO.HH/2018/BTM tanggal 15 November 2018, kemudian Somasi Kedua dengan nomor : 0/S/LO.HH/2018/BTM pada tanggal 26 November 2018, dan kemudian Somasi Terakhir nomor : 0/S/LO.HH/2020/BTM pada tanggal 17 Juli 2020 (P4);

Halaman 4 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Penggugat juga sudah melakukan pemanggilan melalui Media/Iklan/Koran pada tanggal 4 Juli 2020 yaitu pada Koran Tribun Batam terkait penyelesaian Kewajiban nasabah (P5);
6. Bahwa Penggugat sedang melakukan pengurusan perpanjangan UWTO atas agunan Tergugat dikarenakan untuk melakukan proses penjualan melalui lelang dan untuk pemasangan Hak Tanggungan pada Sertipikat yang telah di Jaminkan oleh Tergugat dan untuk itu Penggugat juga sudah mengeluarkan biaya-biaya Perpanjangan UWTO dengan nomor Faktur : C.0986042001 tanggal 29 April 2020. (P6);

### Saksi-Saksi

1. SAKSI SATU;
2. SAKSI DUA;
3. SAKSI TIGA;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, Pemohon memohon kepada Pengadilan Agama Batam, agar menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah perbuatan wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat untuk melunasi semua sisa kewajiban Pembiayaan kepada Penggugat dan juga biaya-biaya proses Perpanjangan UWTO serta yang lainnya;
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaarbijvoorraadd*) meskipun timbul upaya hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan wanprestasi yang telah Tergugat lakukan mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang Timbul dalam perkara ini;

Atau;

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Agama Kelas 1A Batam cq Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka

Halaman 5 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Mahe Esa (*Ex Aequo Et Bono*);

Bahwa pada sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir menghadap di muka sidang bersama Kuasa Hukumnya, KUASA PENGGUGAT, Karyawan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 04 Nopember 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam Register Nomor 0/SK/XI/2020/PA.Btm tanggal 05 Nopember 2020, sedangkan Tergugat hadir menghadap sendiri di persidangan;

Bahwa, Majelis Hakim telah memeriksa surat kuasa dan kelengkapan persyaratan sebagai kuasa hukum Penggugat, dinilai telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka Majelis Hakim menyatakan lengkap dan mengizinkan kuasa hukum mendampingi atau mewakili Penggugat dalam persidangan;

Bahwa, Majelis Hakim telah mengupayakan agar Penggugat dan Tergugat bersedia menyelesaikan sengketa ini secara damai untuk menghindari kerugian yang lebih besar akibat proses peradilan yang berlarut-larut dan biaya yang tinggi, demi keuntungan bersama dan melestarikan hubungan kerja sama yang baik sebagai mitra kerja sebagaimana tujuan semula, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa, untuk memaksimalkan upaya perdamaian telah dilakukan pula mediasi sesuai kehendak Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat menjalani proses mediasi, dan mediasi tersebut telah dilaksanakan oleh Hakim Mediator Dr. H. Barmawi, M.H, ternyata dari laporan Mediator tanggal 10 Desember 2020, mediasi yang telah dilaksanakan tidak berhasil mendamaikan Penggugat dan Tergugat;

Bahwa kemudian dibacakanlah gugatan Penggugat yang pada pokoknya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan dua kali perbaikan gugatan tanggal 07 Januari 2021 dan tanggal 14 Januari 2021, sebagaimana dalam Berita Acara Sidang, petitumnya selengkapnyanya sebagai berikut;

1. Menerima gugatan Penggugat;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah perbuatan wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat untuk melunasi semua sisa kewajiban Pembiayaan kepada Penggugat dan juga biaya-biaya proses perpanjangan UWTO serta yang lainnya dengan rincian sebagai berikut;
  - a. Sisa pokok : Rp236.074.997,00
  - b. Sisa Margin : Rp30.000.000,00
  - c. Biaya perpanjangan UWTO : Rp35.543.316,00
  - d. Biaya pengikatan Notaris : Rp30.897.151,00
  - e. Biaya jasa operasional : Rp20.000.000,00Total hutang nasabah : Rp353.315.464,00
5. Menyatakan sita jaminan terhadap 1 (satu) unit rumah permanen beserta tanah di bawah, seluas 128m2 terletak di Komplek Plamo Garden Blok F1, nomor 16, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam sah dan berharga;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaarbijvoorraadd*) meskipun timbul upaya hukum;
7. Menyatakan bahwa perbuatan wanprestasi yang telah Tergugat lakukan mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang Timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis di persidangan tertanggal 14 Januari 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*).

Bahwa penggugat dalam dalil gugatannya mengatakan Tergugat telah Melakukan Wan Prestasi ( Cidera Janji ) Atau telah melakukan pelanggaran terhadap pasal 1234 KUPerdata mengenai prestasi yang

Halaman 7 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



terdiri dari memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, ). Akan tetapi menurut pasal 8 (3) RV menjelaskan bahwa gugatan harus memuat atau disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*), sedangkan dalam gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak disusun secara sistematis, gugatan Penggugat tidak jelas dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Tergugat tidak berdasarkan hukum. Oleh karenanya, gugatan kabur, hal itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan di atas maka patut dan beralasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (NO);

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat tetap dengan dalil-dalil jawaban Tergugat dalam Eksepsi dan membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang Tergugat akui secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa apa yang Tergugat sampaikan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara dan merupakan satu kesatuan dalam jawaban ini;
3. Bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat di dalam posita gugatannya pada lembaran ke -2 baris 5- 12 Yang mengatakan : “ *Pada hari senin tanggal 14 agustus 2017 telah dilakukan Penandatanganan Perjanjian Pembiayaan antara .... dengan nasabah atas nama TERGUGAT dan telah mendapat persetujuan dari istrinya ....dst* “ adalah benar;

Bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat di dalam posita gugatannya pada lembaran ke -2 baris 13- 24 Yang mengatakan ;”*Bahwa atas pemberian fasilitas tersebut Tergugat menjaminkan agunan berupa sebidang tanah beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sebagaimana tersebut dalam : 1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN Nomor :1712--/Baloi Permai Atas Nama TERGUGAT, SURAT UKUR*

Halaman 8 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NOMOR 0/2003, tanggal 19 Februari 2003, Luas : 128m, yang terletak di Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau.....dst ..” kebenaran dari yang dikatakan Penggugat adalah sebagian yaitu Tergugat mengagunkan 1. buah SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN Nomor :0--/Baloi Permai Atas Nama HERIANDI, SURAT UKUR NOMOR 0/2003, tanggal 19 Februari 2003, Luas : 128m, yang terletak di Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau. Bahwa pada tanggal 14 Agustus tergugat disuruh oleh Penggugat kekantornya untuk penanda tangan perjanjian akad peminjaman dan Tergugat datang bersama istri. Tak lama kemudian datang Notaris dan atas suruha Notaris, tiba tiba asisten Notaris menyodorkan akad perjanjian untuk diparaf halaman perhalaman tidak sempat Tergugat baca dan kemudian disuruh baca halaman terakhir tentang legalisasi akad pinjaman. Tidak benar Notaris menjelaskan semua prosedur terkait proses pengurusan dan juga biaya biaya yang timbul akibat balik nama sertifikat itu. Bahwa sekitar 2 minggu sebelum melakukan akad pinjaman dikantor penggugat salah seorang karyawan Penggugat datang kerumah tergugat memberi tahu tentang biaya untuk proses akad peminjaman untuk Notaris sebesar Rp. 3.500.000,- kata karyawan tersebut biayanya murah karena bank Syariah berbeda dengan bank Konvensional ,maka waktu Akad pengikatan pinjaman Tergugat kaget biaya untuk notaris dari Rp.3.500.000,- menjadi Rp.12.000.000, - ditambah dipotong biaya biaya yang timbul akibat pengikatan pinjaman yang total sekitar Rp.35.000.000,- karena waktu itu yang Tergugat terima dari pinjaman Rp..350 .000.000,- waktu penerimaan Tergugat hanya hanya menerima sekitar Rp.315 .000.000,-;

4. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat pada lembaran ke -2 baris 1-5 dari bawah dan halaman 3 baris 1 sampai dengan baris 3 yang mengatakan:

*“Kemudian Pihak Bank dan Notaris menawarkan opsi untuk mengambil sejumlah nilai tertentu ( untuk pajak Jual beli ) dari nilai pencairan pajak tersebut akan tetapi nasabah menolak ..... kemudian pihak notaris menyetujui untuk melanjutkan proses baliknama sertifikat nya dengan*

Halaman 9 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*alasan tentu nasabah akan membayarkan semua pajak tersebut karena akan dilakukan balik namakan kenama nasabah sendiri” Bahwa tidak benar yang Penggugat katakan adanya penawaran opsi dari Penggugat kepada Tergugat dan nyatanya tidak pernah ditawarkan kepada Penggugat, dan mengenai melakukan pembayaran pajak sudah Tergugat bayar kan sewaktu jual beli dengan ..dihadapan Notaris Sinta;*

5. Bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat di dalam posita gugatannya pada lembaran ke -3 baris 4 sampai dengan 8 yang mengatakan:

*“Seiring berjalannya waktu ternyata diketahui bahwa pajak jual beli tersebut tidak pernah disetorkan nasabah sehingga pihak Notaris terkendala untuk menyelesaikan proses balik nama tersebut .....dstnya”*

Adalah tidak benar justru Notaris Penggugat yang memberi tahu kepada Tergugat melalui SMS bahwa Notaris sudah lama menalangi pajak balik nama Tergugat supaya mentransfer sebesar 19.525.000,- untuk menalangi Pajak balik nama sedangkan uang yang dipotong penggugat lebih dari Rp.30.000.000,- ketika menyerahkan pinjaman kepada Tergugat dan menganggap uang Rp.30.000.000,- tersebut untuk biaya administrasi dan akad pinjaman, biaya Notaris dan biaya pajak maka Tergugat menganggap tidak ada masalah;

6. Bahwa tidak semua benar yang dikatakan oleh Penggugat di dalam posita gugatannya pada lembaran ke -3 baris 12 sampai dengan 24 yang mengatakan:

*“Pada bulan mei 2018 tepatnya angsuran ke 10 nasabah sudah tidak melakukan pembayaran angsuran .Kemudian nasabah mengkonfirmasi kepada pihak bank akan mengajukan permohonan penambahan pembiayaan ( Top Up ) .... Setelah permohonan tersebut ditolak nasabah tidak pernah melakukan pembayaran terkait angsuran yang menjadi yang menjadi tanggung jawab nasabah sendiri walaupun pihak bank sudah beberapa kali menghubungi nasabah dengan berbagai cara apapun Oleh karena itu pihak bank telah menganggap perbuatan nasabah tersebut adalah Perbuatan Wan Prestasi”*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memang benar pada angsuran ke 10 Tergugat tidak melakukan angsuran karena Tergugat Pindah tugas/ bekerja ke Dinas Kesehatan Kota Padang dan Penghasilan Tergugat hanya dari hasil Pegawai Negeri saja karena tidak ada praktek dengan gaji Rp. 5 juta an dengan keadaan perekonomian Tergugat berubah drastis Tergugat meminta Restrukturisasi pembayaran tetapi pihak Penggugat menolaknya ,jika Penggugat setuju melakukan restrukturisasi maka Tergugat bersedia melakukan perpanjangan UWTO;

Bahwa tidak benar Penggugat sudah bbeberapa kali menghubungi tergugat dengan berbagai cara apapun, Penggugat tidak Pernah menghubungi Tergugat secara Tertulis dan hanya pernah melakukan secara SM S padahal menurut Pasal 14 Akad Pembiayaan- Multijasa Ijarah dengan nomor : 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 Penggugat harus mengirinya secara tercatat dengan kurir sebaliknya dengan perbuatan melawan hukum tanpa sepengetahuan Tergugat dan tanpa seizin Tergugat rumah Tergugat sudah diiklankan 2 kali pelelangan untuk di jual oleh Penggugat yang diketahui pada pelelangan kedua tgl 3 Februari 2020 yang di SMS kan ke HP Tergugat oleh salah seorang karyawan Penggugat katanya rumah Bapak di Iklankan dan lelang akan dilakukan pada tanggal 3 maret 2020 mendengar berita tersebut langsung Tergugat menelpon dan berangkat ke batam dan menemui Pegawai Pegugat di kantor penggugat dengan mengatakan kepada karyawan Penggugat mengapa melelang rumah Tergugat tidak memberi tahu, dan jawab nya itu urusan pimpinan kami. Padahal SMS Pengacara Penggugat pada tanggal 5 maret 2019 mengatakan lewat SMS “ Sertifikat hak tanggungan sudah ada pak ,kami akan ajukan eksekusi hak tanggungan ke pengadilan untuk dilakukan lelang terhadap objek Jaminan “ nyatanya Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana tidak ada diajukan eksekusi ke pengadilan serta langsung saja di lakukan lelang;

Halaman 11 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



7. Bahwa tidak benar yang dikatakan oleh Penggugat di dalam posita gugatannya pada lembaran ke -3 baris1-2 terakhir dan lembaran 4 baris 1-6 yang menyatakan sebagai berikut : “

“Bahwa Penggugat sedang melakukan Proses Perpanjangan UWTO atas agunan yang dijaminan oleh Tergugat .....Bahwa tujuan Penggugat terkait perpanjangan UWTO tersebut adalah Untuk pemasangan Hak Tanggungan Pada Sertipikat dan Kemudian Untuk melakukan upaya Hukum (lelang)/ menjual atau Eksekusi Jaminan yang menjadi agunan Tergugat.”

Bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Tergugat pihak Penggugat sudah melakukan pelelangan rumah Tergugat yang sebagai jaminan pinjaman, untung saja perbuatan melawan hukum Penggugat diketahui Tergugat langsung menemui Penggugat. sedangkan Pasal 15 Akad Pembiayaan- Multijasa Ijarah dengan nomor : 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 jika terjadi perselisihan ada tingkat tahapan yang harus dilakukan tetapi Penggugat dengan perbuatan melawan hukum berusaha melelang rumah tergugat tanpa diberi tahu Tergugat dan tanpa persetujuan Tergugat karena PerjanjianPembiayaan- Multijasa Ijarah dengan nomor : 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 bukanlah perjanjian sepihak tetapi kesepakatan kedua belah pihak;

8. Bahwa sangat keliru sekali Penggugat mengatakan Tergugat melakukan Wanprestasi yang dikatakan oleh Penggugat di dalam dalil gugatannya pada lembaran ke -4 baris7 sampai dengan baris 14 yang menyatakan s ebagai serikut:

*“Bahwa jangka waktu/jatuh tempo pelunasan pada perjanjian pembiayaan yang telah ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat pada 14 Agustus 2017 tersebut, disepakati untuk jangka waktu selama 24 (dua puluh empat) Bulan, terhitung sejak ditanda tangani Perjanjian Pembiayaan tersebut.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Bahwa dengan Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan Perjanjian maka Tergugat telah layak dan patut secara hukum melakukan perbuatan **WANPRESTASI** “;*

Bahwa Tergugat bukan tidak ingin melunasi pinjaman Tergugat kepada Penggugat, Tergugat sangat beritikad baik tetapi karena keadaan perekonomian Tergugat yang tidak memungkinkan melakukan pembayaran besarnya ansuran sesuai yang diperjanjikan sejak awal bulan Januari 2018 Tergugat sudah pindah ke Kota Padang dan bekerja di Kota Padang dengan penghasilan sekitar Rp. 5.000.000,an maka Tergugat meminta untuk strukturisasi perpanjangan pelunasan 10 tahun tetapi tidak dikabulkan malah disuruh menutupi semua hutang seakan tidak punya perasaan menyuruh lunasi semua hutang. Allah saja memberi kelonggaran bagi orang berutang sebagaimana yang dinyatakan dalam Alquran Qs .Albaqarah ayat 280. “ Dan jika ( orang berutang itu ) dalam kesulitan , maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan .dan jika kamu menyedekahkan ,itu lebih baik bagi mu, jika kamu mengetahui “. Seharusnya Penggugat sebagai bank Syariah menerapkan sikap dan prinsip yang Islami dan peduli dengan keprihatinan Tergugat, tidak menolak itikad baik Tergugat;

9. Bahwa sangat keliru sekali yang dikatakan oleh Penggugat di dalam dalil gugatannya pada lembaran ke -4 baris 15 sampai baris 26 dan lembaran ke 5 yang menyatakan sebagai berikut:

*“Bahwa kerugian penggugat atas perbuatan wanprestasi Tergugat, sampai dengan 28 September 2020 adalah sebesar :*

- Sisa Pokok	: 236.074.997,-
- Sisa Margin	: 30.800.000,-
- Biaya Perpanjangan UWTO	: 35.543.316,-
- Biaya Pengikatan Notaris	: 30.897.151,-
- Biaya Jasa Operasional	: 20.000.000,-

*Total hutang Tergugat Rp. 353.315.464,- (tiga ratus lima puluh tiga juta tiga ratus lima belas ribu empat ratus enam puluh empat rupiah).....*

Halaman 13 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Bahwa secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan WANPRESTASI, maka telah patut dan adil menghukum Tergugat untuk membayar biaya - biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini.”;*

*Bahwa benar utang pokok Tergugat - Sisa Pokok Rp. 236.074.997,- dan sisa margin Rp. 30.800.000,- tetapi Tergugat tidak mengetahui -Biaya Perpanjangan UWTO : Rp 35.543.316,- Biaya Pengikatan Notaris : Rp 30.897.151,- Biaya Jasa Operasional: 20.000.000,- karena biaya biaya tersebut tidak ada didalam dinyatakan dalam pasal 6 perjanjian Akad Pembiayaan- Multijasa Ijarah dengan nomor: 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 ,Tergugat tidak berkewajiban membayar kepada Penggugat karena hal tersebut tidak disepakati dan tidak dimuat didalam surat perjanjian Akad Pembiayaan- Multijasa Ijarah dengan nomor: 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 antara Tergugat dengan Penggugat Biaya Perpanjangan UWTO : Rp 35.543.316,- Tergugat tidak pernah menyetujuinya dan juga biaya Biaya Pengikatan Notaris Rp. 30.897.151,- Tergugat tidak pernah mengetahuinya . dan mengenai- Biaya Jasa Operasional Rp. 20.000.000, dalam akad perjanjian islam tidak dikenal dengan Biaya Jasa Operasional sudah termasuk merupakan perbuatan Riba dan Allah telah menghalalkan jual beli sesuai Firman Allah Qs. Albaqarah ayat 275;*

*Bahwa cara Penggugat dengan mengatakan telah memberi surat peringatan dan somasi adalah memperlihatkan ketidak komitmen penggugat dengan perjanjian yang penggugat buat yaitu Akad Pembiayaan- Multijasa Ijarah dengan nomor : 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 jelas dan terang dalam pasal 14 nya pemberituannya melalui surat tercatat dengan ketentuannya dan apalagi melakukan Somasi oleh seorang Advokat lewat SMS saja sedangkan alamat dan pekerjaan Tergugat jelas dan terang . Dengan demikian Tergugat memohon kepada Majelis Hakim karena keadaan finansial Tergugat yang hanya Rp .5.000.000,- maka Tergugat sanggup*

*Halaman 14 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar utang pokok saja Rp. 236.074.997 ,\_ dengan mengangsur tiap bulan Rp. 2.000.000,-;

10. Bahwa yang dikatakan oleh Penggugat di dalam dalil gugatannya pada lembaran ke -5 dan lembaran ke 6 baris 1-4 mengenai alat bukti surat surat dan saksi saksi nanti akan Tergugatanggapi pada saat tahap Acara pembuktian dalam persidangan;

Berdasarkan kepada semua alasan-alasan yang telah Tergugat uraikan di atas, maka patut dan beralasan hukum untuk menolak dalil gugatan penggugat seluruhnya. Dan mohon kepada Bapak Ketua dan Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memberikan putusan yang amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi:**

1. Menerima eksepsi Tergugat
2. Menolak gugatan penggugat, atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

**II. Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat tidak ingkar janji/ wanprestasi
3. Menyatakan Tergugat adalah Debitur yang beritikad baik
4. Menetapkan Tergugat melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat untuk membayar utang pokok sebesar Rp. 236.074.997 , dengan mengangsur setiap bulannya Rp.2.000.000,-;
5. Menghukum PENGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Tergugat mohon agar dapat diberikan putusan yang seadil adilnya (*Ex dequo et bono*).

Bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis tanggal 28 Januari 2021

**I. Dalam Eksepsi:**

Halaman 15 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalil eksepsi Tergugat yang mendalilkan Gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum adalah keliru, karena berdasarkan Pasal 1234 KUH Perdata "*perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu*", adapun prestasi Tergugat yang harus dipenuhi adalah UNTUK BERBUAT SESUATU yaitu untuk melaksanakan perjanjian yang telah disepakati para pihak,
2. Bahwa dalil eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum adalah tidak benar dan harus dikesampingkan, karena baik subyek, pokok perkara, obyek perkara maupun dasar gugatan sudah sangat jelas dan rinci diuraikan dalam Surat Gugatan Penggugat tanggal 14 Januari 2021.

Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Agama/Mahkamah Syariah Kota Batam, menolak seluruh Eksepsi Tergugat tersebut.

## II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa pada halaman 3 Point 1 dalam Eksepsinya Tergugat mengatakan bahwa pihak Notaris rekanan langsung menyuruh melakukan paraf tanpa dijelaskan atau tidak sempat membacanya adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena Perjanjian Pembiayaan dengan Nomor 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 tertanggal 14 Agustus 2017, telah dilegalisasi oleh., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Batam dengan nomor: /Leg/NTA/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017, yang menerangkan bahwa pihak Notaris telah membacakan dan menerangkan isi legalisasi tersebut kepada Para Pihak dalam perjanjian tersebut termasuk dan tidak terbatas kepada Tergugat, dan Perjanjian tersebut **telah di tandatangani oleh Tergugat** di hadapan Notaris Tersebut;
2. Bahwa Perjanjian Pembiayaan dengan Nomor 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 tertanggal 14 Agustus 2017 telah disepakati dan ditanda tangani oleh Tergugat dan Penggugat, dan oleh karenanya

Halaman 16 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



telah memenuhi syarat syah nya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, sehingga Perjanjian tersebut telah berlaku sebagai Undang-Undang bagi Tergugat dan Penggugat berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

3. Bahwa pada halaman 4 baris ke-3 Tergugat mengatakan dalam eksepsinya, bahwa sudah ada pemberitahuan 2 minggu sebelum akad mengenai biaya-biaya yang timbul adalah benar, karena hal tersebut merupakan prosedur Bank dengan maksud apabila calon nasabah keberatan, nasabah berhak membatalkan akad yang akan terjadi karena perikatan yang akan dilakukan harus dilaksanakan atas kesepakatan bersama dan tanpa paksaan, akan tetapi meskipun telah ada pemberitahuan kepada Tergugat, namun Tergugat tidak mengajukan keberatan atas hal tersebut, sehingga akad pembiayaan antara Penggugat dan tergugat dilaksanakan. Dan oleh karenanya tidak alasan perjanjian tidak sempat di baca dan atau di bacakan oleh Tergugat sebelum menandatangani perjanjian tersebut;
4. Bahwa pada halaman 4 baris ke-13 Tegugat menyatakan bahwa dari Pinjaman sebesar Rp. 350.000.000,- (Tiga ratus lima puluh juta rupiah) hanya menerima sekitar Rp 315.000.000,- (Tiga ratus lima belas juta rupiah) adalah tidak benar dan tidak berdasar karena pada tanggal 14 Agustus 2017 Penggugat telah mencairkan dana sebesar Rp. 350.000.000,- (Tiga ratus lima puluh juta rupiah) akan tetapi dana tersebut kemudian berdasarkan Pasal 12 Perjanjian Pembiayaan dengan Nomor 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 tertanggal 14 Agustus 2017 telah dilakukan pendebitan sejumlah Rp. 39.559.299,- (Tiga puluh Sembilan juta lima ratus lima puluh Sembilan ribu dua ratus Sembilan puluh Sembilan rupiah) untuk keperluan biaya akad sebagaimana poin H pada surat PT. Nomor 0/BPRS-VC/UP/VIII/2017 tertanggal 14 Agustus 2017 perihal Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan;

Halaman 17 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa biaya akad sebagaimana poin H pada surat Central nomor 0/BPRS-VC/UP/VIII/2017 tertanggal 14 Agustus 2017 perihal Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan antara lain sebagai berikut:

Biaya Administrasi	Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah)
Premi Asuransi Jiwa : Pembiayaan	Rp. 2.660.700,- (dua juta enam ratus enam puluh ribu tujuh ratus rupiah)
Premi Asuransi Kebakaran	Rp. 182.932,- (Seratus delapan puluh dua ribu Sembilan ratus tiga puluh dua rupiah)
Biaya Materai	Rp. 24.000,- (dua puluh empat ribu rupiah)
Biaya Taksasi	Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah)
Angsuran Pertama	Rp. 17.791.667,- (tujuh belas juta tujuh ratus Sembilan puluh satu ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)
Biaya Notaris	Rp. 11.600.000,- (sebelas juta enam ratus ribu rupiah)

6. Bahwa biaya Notaris sejumlah Rp. 11.600.000,- (sebelas juta enam ratus ribu rupiah) sebagaimana disebutkan diatas adalah biaya jasa notaris dalam hal pembuatan akta – akta, jasa balik nama sertipikat, dan pemasangan Hak Tanggungan, akan tetapi tidak termasuk pada pajak peralihan hak dan atau pajak jual beli serta biaya yang muncul dalam rangka proses balik nama, yang mana sampai dengan saat ini pajak peralihan hak dan atau pajak jual beli tersebut belum dibayarkan oleh Tergugat;
7. Bahwa pada halaman 4 point ke-4 dalam eksepsinya, Tergugat mengatakan bahwa pembayaran pajak sudah Tergugat bayarkan pada saat Jual Beli dengan ... dihadapan Notaris .. adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 0/2018

Halaman 18 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



tertanggal 05 Desember 2018 yang di buat oleh dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Batam, bahwa proses Jual Beli antara Tergugat dengan ..... dilakukan dihadapan....., S.H., M.Kn., bukan dihadapan Notaris .... dan oleh karenanya pembayaran pajak jual beli dan peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat patut dibuktikan kebenarannya oleh Tergugat, bahkan apabila Tergugat dapat membuktikan pembayaran pajak jual beli dan peralihan hak tersebut kepada Notaris ... maka tergugat telah salah melakukan tempat pembayaran, hal ini disebabkan bagaimana bisa tergugat membayarkan biaya pajak jual beli dan peralihan hak tersebut kepada Notaris ... sedangkan yang melakukan pembuatan akta jual beli dan proses balik nama adalah....., S.H., M.Kn., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Batam;

8. Bahwa pada halaman 4 point ke-5 dalam eksepsinya yang menyebutkan bahwa : ....”Justru Notaris Penggugat yang memberitahu kepada Tergugat melalui SMS bahwa Notaris sudah lama menalangi pajak balik nama Tergugat.....” hal ini menjelaskan bahwa Penggugat belum membayar biaya balik nama tersebut sehingga pernyataan penggugat dalam eksepsinya yang menyatakan bahwa pembayaran pajak sudah Tergugat bayarkan pada saat Jual Beli dengan ..... dihadapan Notaris ...telah Penggugat bantah sendiri melalui eksepsi Tergugat pada halaman 4 point ke-5 tersebut diatas;
9. Bahwa terhadap biaya Pembayaran Pajak Penjual dan Pajak Pembeli, Validasi Pajak, SKNJOP dan PBB tahun 2018 dalam rangka syarat untuk dapat dilakukannya proses balik nama sertifikat dari atas nama .....ke atas nama Tergugat, telah Penggugat talangi senilai Rp. 16.885.000,- (enam belas juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah) berdasarkan Kwitansi Pembayaran ke Kantor Notaris....., S.H., M.Kn., yang dibuat pada tanggal 06 November 2018;
10. Bahwa pada halaman 5 baris ke-11 sd 17 dalam eksepsinya Tergugat menyatakan : *“Bahwa memang benar pada angsuran ke-10 tergugat tidak melakukan pembayaran dst..”* bahwa adalah benar pengakuan

Halaman 19 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



Tergugat perihal tidak melakukan pembayaran pada bulan ke-10, bahkan untuk bulan bulan selanjutnyaupun Tergugat tidak melakukan pembayaran angsuran hingga saat ini kredit Tergugat telah jatuh tempo dengan kualitas kredit kategori Macet, sehingga berdasarkan hal tersebut patutlah dinyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi;

11. Bahwa adalah benar Tergugat pernah melakukan permohonan Restrukturisasi kredit, akan tetapi Penggugat belum dapat menyetujuinya dikarenakan Tergugat dinilai belum memenuhi syarat untuk dilakukan restrukturisasi kredit berdasarkan aturan dan ketentuan serta pertimbangan Penggugat;

12. Bahwa pada halaman 5 baris ke-18 sd ke-35 dalam eksepsinya Tergugat menyatakan : *"Bahwa tidak benar penggugat sudah beberapa kali menghubungi tergugat dengan berbagai cara apapun, Penggugat tidak pernah menghubungi Tergugat dst.."*;

Bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa Penggugat telah mengirimkan Surat Peringatan Pertama sampai dengan Surat Peringatan Ketiga ke tempat kediaman Tergugat, akan tetapi ternyata Tergugat telah pindah dari kediaman tergugat semula dan Tergugat tidak pernah memberitahukan secara tertulis kepada Penggugat perihal rencana Tergugat untuk pindah, kemana akan pindah, dan setelah ditelusuri Penggugat ditemukan informasi yang menyatakan bahwa Tergugat telah Pindah ke kota lain dikarenakan Tergugat telah pindah Dinas ke Kota Padang;

13. Bahwa terkait masalah Pelelangan yang dilakukan oleh Penggugat, Penggugat telah mengikuti semua Prosedur Pelelangan sesuai Peraturan Menteri Keuangan dan juga prosedur dari KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang), Mulai dari Surat Peringatan Pertama hingga Surat Peringatan Ketiga, Somasi Pertama hingga Somasi Ketiga, Iklan Pemanggilan Koran, dan lain sebagainya sesuai aturan yang sebagaimana mestinya. Dan dalam hal ini Penggugat patut

Halaman 20 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melakukan pelelangan dari agunan tersebut karena tidak adanya itikad baik dari tergugat dan telah layak dan patut dikatakan WANPRESTASI;

14. Bahwa pada halaman 6 point 7 dalam eksepsi tergugat, Proses musyawarah dan mufakat tetap ditempuh terlebih dahulu oleh Penggugat dalam penyelesaian suatu perkara, tetapi semua cara tersebut tidak menemukan hasil yang baik, bahkan keberadaan Tergugatpun tidak tau dimana sehingga Penggugat mencari dengan menggunakan beberapa media untuk mencari keberadaan Tergugat dan diketahuilah bahwa Tergugat berada di Kota Padang, akan tetapi Tergugat tidak bersedia menemui Penggugat, hanya isterinya Tergugat yang keluar dari Kediaman Tergugat untuk berbicara dengan Penggugat mengenai penyelesaian Permasalahan pembiayaan Tergugat, dimana istri Tergugat telah menyatakan tidak dapat melakukan pembayaran seluruh kewajiban Tergugat kepada Penggugat;
15. Bahwa apabila Tergugat memiliki itikad baik, sebelum pindah sudah sepatutnya lah Tergugat menyampaikan perihal perpindahan tempat tinggal dan tempat kerja Tergugat, sehingga Penggugat tidak perlu bersusah payah mencari Tergugat, dan ketika Penggugat menemukan alamat kediaman Tergugat pada kesempatan Pertama Pengugat telah berupaya untuk menjumpai Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak bersedia menemui Penggugat dan hal ini juga patutlah diyakini bahwa Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban nya dengan cara musyawarah, padahal sebagai seorang muslim yang baik seharusnya memahami bahwa Rasulullah SAW bersabda : *"Jiwa seorang mu'min akan terkatung-katung sampai dilunasi hutangnya"*;
16. Bahwa yang tergugat sampaikan dalam eksepsinya dalam pokok perkara Point 6 s/d Point 8 adalah bertentangan dengan Akad Pembiayaan Multijasa Ijarah No. 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 tertanggal 14 Agustus 2017 pasal 9 "LARANGAN DAN CIDERA JANJI

*Halaman 21 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BAGI MUSTAJIR/NASABAH, dimana Bank berhak melakukan semua tindakan tersebut sesuai yang sudah di tanda tangani;

17. Bahwa yang tergugat katakan dalam eksepsinya dalam Pokok Perkara Point 9 adalah tidak berdasar sama sekali, Karena sesuai dengan pasal 6 Akad Pembiayaan Multijasa Ijarah tersebut pada poin a. butir ke 2 menyebutkan Nasabah diwajibkan untuk membayar biaya-biaya lain yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas akad multi jasa Ijarah;

Penggugat tetap pada dalil-dalil sebagaimana terurai dalam Surat Gugatan yang diajukan dan selanjutnya membantah seluruh dalil-dalil Tergugat, dan dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut;

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jawaban Tergugat ditolak seluruhnya atau tidak dapat diterima;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan TERGUGAT adalah perbuatan WANPRESTASI;
4. Menghukum TERGUGAT untuk melunasi semua sisa kewajiban Pembiayaan kepada PENGGUGAT dan juga biaya-biaya proses Perpanjangan UWTO serta yang lainnya dengan rincian sebagai berikut:

a. Sisa Pokok	: 236.074.997,-
b. Sisa Margin	: 30.800.000,-
c. Biaya Perpanjangan UWTO	: 35.543.316,-
d. Biaya Pengikatan Notaris	: 30.897.151,-
e. Biaya Jasa Operasional	: 20.000.000,-
Total Hutang Nasabah	: Rp. 353.315.464,- (tiga ratus lima puluh juta tiga ratus lima belas ribu empat ratus enam puluh empat rupiah);

Halaman 22 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



5. Menyatakan Sita Jaminan terhadap 1 (satu) Unit rumah permanen beserta tanah dibawah seluas 128m<sup>2</sup> Terletak di Batam Kota, Kota Batam, SAH dan BERTAHAP;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaarbijvoorraadd*) meskipun timbul upaya hukum
7. Menyatakan bahwa perbuatan WANPRESTASI yang telah TERGUGAT lakukan mengakibatkan kerugian bagi PENGUGAT.
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang Timbul dalam perkara ini.

Dan atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa, Tergugat telah mengajukan duplik secara tertulis tanggal 11 Februari 2021 sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi.**

1. Bahwa Tergugat tetap dengan jawaban sebelumnya dan membantah seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang Tergugat akui secara tegas dalam Eksepsi ini;
2. Bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat dalam Eksepsi Repliknya angka 1 halaman 1 yang mengatakan dalil *Eksepsi Tergugat yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum adalah keliru ,karena berdasarkan pasal 1234 KUH Perdata ....dstnya*;

Eksepsi Replik Penggugat itu adalah tidak benar dan tidak beralasan Hukum karena kenyataannya gugatannya Penggugat tidak ada alasan Hukum nya tentang Wanprestasi karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memuat secara jelas bagian dari Prestasi mana yang dilanggar oleh Tergugat. Penggugat mengatakan Prestasi Tergugat yang harus dipenuhi adalah untuk berbuat sesuatu. Hal ini sudah Tergugat lakukan melakukan sesuatu, hanya saja karena keadaan perekonomian Tergugat tertunda pembayarannya bukan tidak mau membayarnya dan Tergugat punya Itikad baik mengansur dengan minta Restrukturisasi dan dikurangi jumlahnya dan akan segera melunasinya

*Halaman 23 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm*



jika tanah Tergugat dikampung yang sedang mencari pembelinya terjual. Dengan demikian mohon ditolak saja Replik Eksepsi Penggugat ini;

Berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat tetap dengan dalil-dalil jawaban Tergugat sebelumnya dan membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang Tergugat akui secara tegas dalam duplik pokok perkara ini;
2. Bahwa apa yang Tergugat sampaikan dalam Eksepsi Duplik diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara Duplik dan merupakan satu kesatuan dalam Duplik ini;
3. Bahwa Pokok perkara yang tergugat tulis dan maksudkan dalam jawaban tergugat tetapi penggugat katakan Eksepsi dalam Replik nya adalah tidak benar dan keliru . dan jelas Tergugat kelompokkan kedalam POKOK PERKARA ,karena antara Eksepsi dengan pokok perkara berbeda. .Eksepsi mengenai kesalahan formal dari dalil gugatan sedangkan pokok perkara menyangkut permasalahan yang digugat;
4. Bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat di dalam Replik Point 1. pada halaman ke -2 baris 4- 12 Yang mengatakan:

*Bahwa pada halaman 3 Point 1 dalam Eksepsi Tergugat mengatakan bahwa pihak Notaris rekanan langsung menyuruh melakukan paraf tanpa dijelaskan atau tidak sempat membacanya adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena Perjanjian Pembiayaan dengan membacanya adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena Perjanjian Pembiayaan dengan Nomor 0/BPRS-VC/IJARAH/VIII/2017 tertanggal 14 agustus 2017, telah dilegalisasi oleh...,SH,Mkn., Notaris dan pejabat Pembuat Akta Tanah di Batam dengan nomor : 606/Leg/NTA/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017....dst.”;*



Adalah tidak benar, Tergugat tetap dengan jawaban Tergugat tertanggal 14 Januari 2021 point 3, kenyataan dilapangan yang Tergugat alami bersama istri yang mana Notaris terlambat datang ,langsung menyerahkan berkas dengan menyodorkan pulpen sambil berkata “dianggap sudah dibacakan saja ya Bapak ya Buk ” dan saya percaya saja dengan yang dikatakan Notaris dan saya tanda tangani dan saya percaya karena Banknya Syariah“;

5. Bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat di dalam Replik point 2. pada halaman ke -2 baris 13- 18 yang mengatakan:

*“Bahwa Perjanjian Pembiayaan dengan Nomor 0/BPRS-VC/IJARA/VIII/2017 teranggal 14 Agustus 2017 telah dan disepakati dan ditanda tangani oleh Tergugat dan Penggugat, dan oleh karenanya telah memenuhi syarat syah nya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata, sehingga Perjanjian tersebut telah berlaku sebagai Undang - Undang bagi Tergugat dan penggugat berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) kitab Undang - Undang Hukum Perdata.”;*

Bahwa Penggugat sangat keliru mengartikan kesepakatan pasal 1338 KUHPerdata ( kebebasan berkontrak ) dalam Akad Pembiayaan-Multijasa Ijarah dengan nomor : 0/BPRS-VC/IJARA/VIII/2017 karena d alam kebebasan berkontrak harus ada itikat baik dari para pihak tidak dari satu pihak saja. Penggugat menuntut Tergugat harus beritikat baik tetapi sebaliknya Penggugat lembaga Bank Syariah apakah sudah melaksanakan aturan Hukum Syariah dari Bank Syariah tersebut .Penggugat secara terselubung tidak beritikat baik kepada Tergugat .Bank Syariah yang sebenarnya tidak memakai perangkat bunga tetapi berdasarkan prinsip bagi hasil, jual beli ,dan sewa . dalam hal ini Penggugat semula mengatakan bayar adminsrasi Rp. 1 juta sebelum akad, ternyata sekarang dibilang Rp. 7 .000.000,- (Tujuh juta rupiah) .setelah ditanyakan kenapa Rp. 7.000.000,- dibilang sama dengan biaya Provisi seperti Bank Konvensional lainnya. Setahu Tergugat



Provisi di Bank Konvensional hanya 1 % dari peminjaman, sedangkan Penggugat mengambilnya 2 %;

Penggugat menerapkan asuransi asuransi, padahal jelas bertentangan dengan aturan Syariah karena mengandung unsur Riba, dan juga menerapkan **Riba Jahiliyyah** kepada Tergugat yaitu utang dibayar lebih dari Pokoknya karena si peminjam tidak mampu membayar utang nya pada waktu yang ditetapkan .

Menurut agama bagi yang berhutang diberi kelonggaran menanggungan pembayaran tanpa dibebani dengan bunga uang . dengan demikian jelas prakteknya Kebebasan Berkontraknya menyalahi aturan Hukum Syariah dan ditetapkan sepihak oleh Penggugat;

6. Bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat di dalam replik point 3. pada halaman ke -2 baris 5 dari bawah dan halaman 3 baris 1 sampai dengan 4 yang mengatakan:

*Bahwa pada halaman 4 baris ke -3 Tergugat mengatakan dalam eksepsinya, bahwa sudah ada pemberitahuan 2 minggu sebelum akad mengenai biaya - biaya yang timbul adalah benar, karena hal tersebut merupakan prosedur Bank dengan maksud apabila calon nasabah keberatan, nasabah berhak membatalkan akad yang terjadi karena perikatan yang akan dilakukan harus dilaksanakan atas kesepakatan bersama dan tanpa paksaan.....dst “;*

Tergugat tetap dengan jawaban Tergugat. Tidak benar Replik Penggugat. Biaya yang dikatakan pihak Penggugat sebelum akad adalah: Biaya administrasi Rp.1.000.000,- , - Biaya Notaris Rp. 3.500.000,- .Dengan biaya sebesar ini Tergugat menyetujui maka tidak ada keberatan dalam jangka waktu 2 minggu sebelum akad dikatakan ,ternyata tanpa membaca isi perjanjian baru tahu saat perkara ini biaya administrasi dan biaya lainnya sungguh sangat besar . Rp. 39.559.299,- (tiga Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Lima Puluh Sembilan Dua Ratus Sembilan Puluh Sembilan Rupiah). ada lagi Premi Asuransi Jiwa Pembiayaan, Premi Asuransi Kebakaran. Biaya Taksasi

Halaman 26 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang seharusnya berdasarkan “SYARIAH ‘ hal itu tidak ada karena termasuk Riba, nanti pada tahap pembuktian akan dibuktikan;

7. Bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat di dalam replik poin 4 dan 5 pada halaman 3 baris 5 sampai halaman 4 baris 1 sampai 4 yang mengatakan:

“Bahwa pada halaman 4 baris ke - 13 Tergugat menyatakan bahwa dari pinjaman sebesar Rp. 350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) hanya menerima sekitar Rp. 315.000.000,- (Tiga ratus lima belas juta rupiah) .....untuk keperluan biaya akad sebagaimana poin H pada surat PT. Nomor 0/BPRS-VC /IJARAH/VIII/2017 tertanggal 14 agustus 2017 perihal Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan; Bahwa biaya Akad sebagaimana poin H pada surat PT. ...nomor 0/BPRS-VC/IJARAH/VIII/2017 tetanggal 14 agustus 2017 perihal Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan antara lain sebagai berikut :

Biaya Administrasi	Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah)
Premi Asuransi Jiwa : Pembiayaan	Rp. 2.660.700,- (dua juta enam ratus enam puluh ribu tujuh ratus rupiah)
Premi Asuransi Kebakaran	Rp. 182.932,- (Seratus delapan puluh dua ribu Sembilan ratus tiga puluh dua rupiah)
Biaya Materai	Rp. 24.000,- (dua puluh empat ribu rupiah)
Biaya Taksasi	Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah)
Angsuran Pertama	Rp. 17.791.667,- (tujuh belas juta tujuh ratus Sembilan puluh satu ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)
Biaya Notaris	Rp. 11.600.000,- (sebelas juta enam ratus ribu rupiah)

Tergugat tetap pada jawaban Tergugat terdahulu pada jawaban halaman 4. Benar Tergugat meminjam uang kepada penggugat sebesar

Halaman 27 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Rp.350.000.000,- ( tiga ratus lima puluh juta rupiah ) tetapi yang Tergugat terima sekitar Rp.315 .000.000,- Dan Tergugat memperkirakan pemotongan hanya Biaya administrasi Rp.1.000.000,- ,  
- Biaya Notaris Rp. 3.500.000,- ternyata pemotongannya banyak sekali sebesar Rp. sejumlah Rp. 39.559.299,- (tiga Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Lima Puluh Sembilan Dua Ratus Sembila Puluh Sembilan Rupiah) yang sebelumnya tidak dijelaskan;

8. Bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat di dalam replik poin 6 dan 7 pada halaman 4 baris 7 sampai halaman 5 baris 1 sampai 3 yang mengatakan:

*"Bahwa biaya notaris sejumlah Rp. 11.600.000,- (sebelas juta enam ratus ribu rupiah) sebagaimana disebutkan diatas adalah biaya jasa notaris dalam hal pembuatan akta - akta, jasa balik nama .....maka tergugat telah salah melakukan tempat pembayaran, hal ini disebabkan bagaimana bisa tergugat membayarkan biaya pajak jual beli dan peralihan han tersebut kepada Notaris ...sedangkan yang melakukan pembuatan akta jual beli dan proses balik nama adalah..., S.H., M.Kn., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Batam";*

Tergugat tetap dengan jawaban Tergugat terdahulu pada poin 3 , mengenai biaya Notaris sejumlah Rp. 11.600.000,- (sebelas juta enam ratus ribu rupiah) baru diketahui waktu menerima uang ,yang dahulunya karyawan Penggugat mengatakan Rp.3.500.000,- dan ketika akad. Notaris sendiri yang bertanya kepada Penggugat kenapa kok biaya saya jadi besar, dijawab pihak Penggugat memang segitu, dan bingung saja melihat pihak Notaris bertanya;

9. Bahwa tidak benar yang dikatakan oleh Penggugat di dalam replik poin 8 dan 9 pada halaman 5 baris 4 sampai 16 yang mengatakan :

*"Bahwa pada halaman 4 Point ke-5 eksepsinya yang menyebutkan bahwa :.... "Justru Notaris Penggugat yang memberitahu kepada Tergugat melalui SMS bahwa Notaris sudah lama menalangi pajak balik nama Tergugat...." hal ini menjelaskan bahwa Penggugat belum membayar balik nama tersebut .....Bahwa terhadap biaya*



*Pemabayaran Pajak Penjual dan Pajak Pembeli, Validasi Pajak, SKNJOP dan PBB tahun 2018 dalam rangka syarat untuk dapat dilakukannya proses balik nama sertipikat dari atas nama ...ke atas nam Tergugat, telah Penggugat talangi senilai Rp. 16.855.000(enam belas juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah) berdasarkan Kwitansi Pembayaran ke Kantor Notaris..., S.H., M.Kn., yang dibuat pada tanggal 06 November 2018 “*

Tergugat tetap dengan jawaban tergugat terdahulu ,Tergugat menganggap pajak jual beli sudah dibayarkan pada saat transaksi dengan .... dihadapan Notaris.... Dan mengenai pembayaran pajak balik nama pun sudah dibayarkan dulu oleh Notaris ...,SH,Mkn., kepada Tergugat tertanggal 26 Januari 2018 Notaris yang mengatakan menalangi pajak balik nama Tergugat, dengan bahasa “*gak mungkin lamo bana Tik menalangi pajak apak doh* (Tidak mungkin lama sekali titik menalangi pajak Bapak, kemudian Notaris juga bilang sertifikat balik nama saya yang pegang...;

10. Bahwa tidak benar yang dikatakan oleh Penggugat di dalam replik poin 10 dan 11 pada halaman 5 baris 7 dari bawah sampai halaman 6 baris 1 sampai dengan 4 yang mengatakan:

*“..... Tergugat tidak melakukan pembayaan angsuran hingga saat ini kredit Tergugat telah jatuh tempo dengan kualitas kredit kategori Macet, sehingga berdasarkan hal tersebut patutlah dinyatakan Tegugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi. Bahwa adalah benar Tergugat pernah melakukan permohonan Restrukrisasi Kredit, akan tetapi Penggugat belum dapat menyetujui dikarenakan Tergugat dinilai belum memenuhisyarat untuk dilakukan restrukturisasi berdasarkan aturan dan ketentuan serta pertimbangan Penggugat,”*

Tergugat tetap dengan jawaban Tergugat halaman 6 point 8. Tidak benar Tergugat melakukan Wanprestasi. Tergugat mengambil alih jawaban poin 8 kedalam Duplik ini;

Bahwa Tergugat bukan tidak ingin melunasi pinjaman Tergugat kepada Penggugat, Tergugat sangat beritikad baik tetapi karena keadaan perek



onomian Tergugat yang tidak memungkinkan melakukan pembayaran b esarnya ansuran sesuai yang diperjanjikan sejak awal bulan Januari 20 18 Tergugat sudah pindah ke Kota Padang dan bekerja di Kota Padang dengan penghasilan sekitar Rp. 5 .000.000,an maka Tergugat meminta untuk Restrukturisasi perpanjangan pelunasan 10 tahun tetapi tidak dik abulkan malah disuruh menutupi semua hutang seakan tidak punya per asaan menyuruh lunasi semua hutang. Allah saja memberi kelonggaran bagi orang berutang sebagaimana yang dinyatakan dalam Alquran Qs. Al-Baqarah ayat 280. *"Dan jika ( orang berutang itu ) dalam kesulitan , maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan .dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagi mu, jika kamu mengetah ui".* Seharusnya Penggugat sebagai Bank Syariah menerapkan sikap dan prinsip yang Islami dan peduli dengan keprihatinan Tergugat, tidak menolak itikat baik Tergugat;

11. Bahwa tidak benar yang dikatakan oleh Penggugat di dalam Replik poi n 12 pada halaman 5 baris 5 sampai baris 13 yang mengatakan:

*" ..... akan tetapi ternyata Tergugat telah pindah dari kediman tergugat semula dan Tergugat tidak pernah memberitahukan secara tertulis kepada Penggugat perihal rencana Tergugat untuk pindah, dan setelah ditelusuri Penggugat ditemukan informasi yang menyatakan bahwa Tergugat telah Pindah ke kota lain dikarenakan Tergugat telah pindah Dinas Ke Kota Padang;*

Bahwa Penggugat mencari cari alasan untuk membenarkan sikap Penggugat yang salah Penggugat sebenarnya tahu Tergugat pindah pekerjaan ke Padang dan Penggugat pun pernah menawarkan memberi uang kepada Tergugat 50 Juta lewat telpon dengan Penggugat tetapi Tergugat tidak mau dinilai rumah Tergugat 50 Juta rupiah;

12. Bahwa tidak benar yang dikatakan oleh Penggugat di dalam Replik poi n 13,14,15 pada halaman 6 baris 8 dari bawah sampai halaman 7 baris 1 sampai 18 yang mengatakan:

Halaman 30 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



"Bahwa terkait masalah Pelelangan yang dilakukan oleh Penggugat, penggugat telah mengikuti semua Prosedur pelelangan sesuai Peraturan Menteri Keuangan dan juga prosedur KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).....Bahwa apabila Tergugat memiliki itikad baik, sebelum pindah sudah sepatutnya lah Tergugat menyampaikan perihal perpindahan tempat tinggal dan tempat kerja Tergugat. Sehingga Penggugat tidak perlu bersusah payah mencari Tergugat, dan ketika Penggugat menemukan alamat kediaman Tergugat pada kesempatan Pertama Penggugat telah berupaya untuk menjumpai Terhgugat, akan tetapi Tergugat tidak bersedia menemui Penggugat dan hal ini juga patutlah diyakini bahwa Tergugat tidak memiliki itikat baik untuk menyelesaikan kewajiban nya dengan cara musyawarah, padahal sebagai seorang muslim yang baik seharusnya memahami bahwa Rasulullah SAW bersabda : "Jiwa seorang mu'min akan terkatung - katung sampai dilunasi hutangnya".

Tergugat tetap dengan jawaban Tergugat terdahulu pada poin 6. Tidak benar Pelelangan terhadap rumah Tergugat dan perbuatan pelelangan yang dilakukan Penggugat itu adalah perbuatan melawan hukum. Jika Penggugat mengatakan sudah mengikuti prosedur hukum yang benar melakukan Pelelangan terhadap objek perkara kenapa Penggugat mengajukan gugatan terhadap objek perkara ini ke Pengadilan Agama Batam;

Pada waktu Penggugat mendatangi rumah Tergugat di Padang, tergugat sedang bertugas di Karantina Covid-19 Padang, sedangkan istri Tergugat menolak bujukan untuk objek perkara/ rumah di Batam di jual dengan mengganti rugi seharga Rp 50.000.000,-;

13. Bahwa tidak benar yang dikatakan oleh Penggugat di dalam Replik poin 16 dan 17 pada halaman 7 baris 5 dari bawah sampai halaman 8 baris 1 sampai 4 yang mengatakan:

"..... dimana Bank berhak melakukan semua tindakan tersebut sesuai yang sudah di tanda tangani. dimana Bank berhak melakukan semua tindakan tersebut sesuai yang sudah di tanda tangani. Bahwa





yang Tergugat katakan dalam eksepsi dalam Pokok Perkara Point 9 adaah tidak berdasar sama sekali, karena sesuai dengan pasal 6 Akad Pembiayaan Multijasa Ijarah tersebut pada poin a. butir ke 2 menyebutkan Nasabah Diwajibkan untuk membayar biaya - biaya lain yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas akad multi jasa Ijarah”;

Bahwa Tergugat tetap dengan jawaban Tergugat terdahulu poin 9. Seharusnya dalam perjanjian itu jelas dan terang tidak ada makna yang tersembunyi menuliskan biaya biaya lain.....yang sebenarnya bertentangan dengan Hukum Syariah;

Sebagaimana yang Tergugat katakan dalam jawaban karena keadaan finansial Tergugat yang hanya Rp .5.000.000,- menerima penghasilan tiap bulannya maka Tergugat sanggup membayar utang pokok saja Rp. 236.074.997 ,\_ dengan mengangsur tiap bulan Rp. 2.000.000,-;

Khusus untuk pembayaran perpanjangan UWTO yang dikatakan Penggugat berjumlah Rp 35.543.316 setelah tergugat telusuri ke Otorita Batam ternyata pembayarannya harus sesuai dengan **Kalkulator UWT BP Batam** yang untuk lokasi objek perkara seharga Rp.9.472 .000,- Kenapa terlalu besar pembayarannya oleh Penggugat ???

Demikianlah Duplik ini Tergugat ajukan, semoga kiranya dapat membantu Majelis Hakim dalam memeriksa , mempertimbangkan dan memutus perkara ini seadil-adilnya sesuai Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Dan mohon kepada Bapak Ketua dan Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memberikan putusan yang amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O);

**II. Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat tidak ingkar janji/ Wanprestasi;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat adalah Debitur yang beritikad baik;
4. Menetapkan Tergugat melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat untuk membayar utang pokok sebesar Rp. 236.074.997, dengan mengansur setiap bulannya Rp.2.000.000,-;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau,

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Tergugat mohon agar dapat di berikan putusan yang seadil adilnya (Ex equo et bono);

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

1. Fotokopi Surat Perjanjian Pembiayaan Multijasa Ijarah dengan Nomor: 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 tertanggal 14 Agustus 2017. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.1);
2. Fotokopi Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan dengan Nomor: 0/BPRS-VC/UP/VIII/2017 tertanggal 14 Agustus 2017. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.2);
3. Fotokopy Sertipikat HGB No.0/Baloi Permai atas nama TERGUGAT. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.2);
4. Fotokopi Akta Jual Beli No. 0/2018 yang dibuat dihadapan Notaris, SH, Mkn tertanggal 21 November 2018, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.4);
5. Fotokopi Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan, tanggal 19 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Kabag Keuangan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.5);

Halaman 33 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Cetakan Kode Billing setoran pembayaran pajak SSP Komplek plamo garden blok.f.1 nomor 16, tahun 2018, Nomor A18270477177 atas nama..., jenis setoran 402-pengalihan hak tanah/bangunan, Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.6);
7. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 12 Nopember 2018, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.7);
8. Fotokopi Laporan Riwayat Pembiayaan priode 14 Agustus 2017 sampai dengan 28 Februari 2021, Nomor Rekening 00000000116, nama nasabah TERGUGAT, yang dikeluarkan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah PT, tanggal 14 Agustus 2017, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.8);
9. Fotokopi Laporan Rekening Koran Simpanan, Nomor Rekening 0000456789, nama nasabah Rekening Penampungan, priode 14 Agustus 2017 sampai dengan 14 Agustus 2017 yang dikeluarkan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah PT, tanggal 14 Agustus 2017. bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.9);
10. Fotokopi Laporan Rekening Koran Simpanan priode 14 Agustus 2017 sampai dengan 24 Februari 2021, Nomor Rekening, nama nasabah TERGUGAT, yang dikeluarkan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah PT..., tanggal 14 Agustus 2017, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.10);
11. Fotokopi Estimasi Biaya Pengurusan Peroanjan SHGB dari Notaris..., SH, SE, Mkn, rincian Biaya Pengurusan Perpanjangan SHGB, biaya UWT Nomor 000/Baloi Permai yang terletak di Komplek Plamo Garden Blok F1 Nomor 16 terdaftar atas nama TERGUGAT dengan jumlah biaya pengurusan Rp.35.543.316 (tiga puluh lima juta lima ratus empat puluh tiga

Halaman 34 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu tiga ratus enam belas rupiah) tertanggal 14 April 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.11);

12. Fotokopi Faktur Tagihan UWT Perpanjangan kepada TERGUGAT tanggal 29 April 2020, total tagihan UWTO (Uang Wajib Tahunan Otorita) Rp10.608.640,00 (sepuluh juta enam ratus delapan ribu enam ratus empat puluh rupiah) yang dikeluarkan oleh Direktur Pengelolaan Lahan. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.12);
13. Fotokopi Tanda Bukti Pembayaran PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas nama TERGUGAT tanggal 30 April 2020, total bayar Rp10.608.640,00 (sepuluh juta enam ratus delapan ribu enam ratus empat puluh rupiah). Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.13);
14. Fotokopi Invoice nomor 7/INT/BPR VITKA CENTRAL/VIII/2017 dari Kantor Notaris, S.H., M.Kn, Kota Batam, tertanggal 14 Agustus 2017 dengan jumlah tagihan Rp7.950.000,00 (Tujuh juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.14);
15. Fotokopi Invoice nomor 0/INT/BPR VITKA CENTRAL/VIII/2017 dari Kantor Notaris..., S.H., M.Kn, Kota Batam, tertanggal 14 Agustus 2017 dengan jumlah tagihan Rp3.132.875,00 (tiga juta seratus tiga puluh dua ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah), bukti surat tersebut tidak diberi meterai, oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.15);
16. Fotokopi Invoice nomor INT/BPR VITKA CENTRAL/XI/2018 dari Kantor Notaris..., S.H., M.Kn, Kota Batam, tanggal 06 November 2018 dengan jumlah tagihan Rp19.297.151,00 (Sembilan belas juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu seratus lima puluh satu rupiah). Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.16);

Halaman 35 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi Formulir Setoran Rekening, biaya permohonan lelang atas nama TERGUGAT, tanggal 09 Mei 2019 dengan jumlah Rp155.000,00 (Seratus lima puluh lima ribu rupiah). Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.17);
18. Fotokopi Kwitansi Biaya Iklan Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan Pertanggal 02 September 2019 dengan jumlah Rp1.600.000,00 (Satu juta enam ratus ribu rupiah) dan Iklan display pengumuman lelang hak tanggungan atas nama Heriandi terletak di Blok F1 Nomor 16 tanggal 12 Juni 2019 dengan jumlah Rp 2.000.000,00 (Dua juta rupiah). Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.18);
19. Fotokopi Surat Pemanggilan Debitur Dalam Rangka Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah melalui Media Masa Koran Tribun Batam Tertanggal 04 Juli 2020, bukti yang menunjukkan bahwa Tergugat telah dipanggil melalui surat kabar untuk hadir di kantor Penggugat dan menyelesaikan seluruh kewajiban Tergugat. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.19);
20. Foto Kunjungan ke alamat nasabah nama TERGUGAT Perumahan Kota Padang, Sumatera Barat, hari minggu tanggal 11 Oktober 2020. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup (bukti P.20);
21. Fotokopi Surat Tugas Nomor 00/BPRS-VC/Adm.coll/VI/2020 tanggal 27 Juni 2020. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.21);
22. Fotokopi Payment details, traveloka tanggal 07 Oktober 2020, tiked liuon air atas nama KUASA PENGGUGAT. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.22);
23. Fotokopi Biaya Deklarasi Perjalanan Dinas Dalam Rangka Penyelesaian Debitur Bermasalah pertanggal 09 Oktober 2020 dengan jumlah Rp 2.669.044,00 (Dua juta enam ratus enam puluh Sembilan ribu empat puluh

Halaman 36 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- empat rupiah), bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.23);
24. Fotokopi Kwitansi Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) dengan Nomor Perkara 0/Pdt.G.S/2020/PA.Btm pertanggal 16 Oktober 2020 dengan jumlah Rp1.036.000,00 (Sejuta tiga puluh enam ribu rupiah). Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.24);
25. Fotokopi Kwitansi Biaya Panjar Perkara dengan Nomor Perkara 0/Pdt.G/2020/PA.Btm pertanggal 05 November 2020 dengan jumlah Rp1.200.000,00 (Satu juta dua ratus ribu rupiah). Bukti surat tersebut tidak diberi meterai (bukti P.25);
26. Fotokopi Kwitansi Pelaksanaan Pembayaran Jasa Legal Drafting dan Konsultasi dengan Pengacara Mhd. Idris Harahap, SH., advokat/Pengacara, Konsultan Hukum pertanggal 10 Februari 2021 dengan jumlah Rp12.000.000,00 (Dua belas juta rupiah). Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.26);
27. Fotokopi Surat Peringatan Pertama tertanggal 14 Juni 2018, dari BPRS Vitka central Nomor 01/BPRS-SPI/VI/2018, kepada TERGUGAT. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.27);
28. Fotokopi Surat Peringatan Kedua tertanggal 28 Juni 2018, dari Nomor 02/BPRS-SP2/VI/2018, kepada TERGUGAT. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.28);
29. Fotokopi Surat Peringatan Surat Peringatan Terakhir tertanggal 05 Juli 2018, dari Nomor 0/BPRS-SP3/VI/2018, kepada TERGUGAT. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.29);
30. Fotokopi Surat Somasi I Nomor 0/S/LO.HH/2018/BTM tanggal 15 November 2018 dari Law Office., S.H., & Rekan kepada TERGUGAT,

Halaman 37 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





terkait pembayaran kewajiban Tergugat pada Bank Penggugat yang belum di bayarkan padahal posisi kredit Tergugat telah masuk kategori macet dan jatuh tempo, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.30);

31. Fotokopi Surat Somasi II Nomor 023/S/LO.HH/2018/BTM tanggal tertanggal 26 November 2018, dari Law Office..., S.H., & Rekan kepada TERGUGAT, terkait pembayaran kewajiban Tergugat pada Bank Penggugat yang belum di bayarkan padahal posisi kredit Tergugat telah masuk kategori macet dan jatuh tempo, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.31);
32. Fotokopi Surat Somasi III Nomor 061/S/LO.HH/2020/BTM tanggal tertanggal 17 Juli 2020, dari Law Office..., S.H., & Rekan kepada TERGUGAT, terkait pembayaran kewajiban Tergugat pada Bank Penggugat yang belum di bayarkan padahal posisi kredit Tergugat telah masuk kategori macet dan jatuh tempo, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.32);
33. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan Nomor 01777/2019 Tertanggal 25 Februari 2019. bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.33);

Bahwa Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut:

Saksi pertama bernama SAKSI SATU, umur 50 tahun, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di, Kota Batam, pada pokoknya di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, karena saksi pernah bekerja di Bank Pembiayaan Kota Batam, kenal dengan Tergugat ketika Tergugat mengajukan permohonan pembiayaan multi jasa ijarah dengan pihak Bank dan saksi tidak ada hubungan kekeluargaan dengan Tergugat;
- Bahwa saksi di Bank Pembiayaan Kota Batam bagian mengurus akad kredit, termasuk pengajuan kredit yang dilakukan Tergugat;

*Halaman 38 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat mengajukan pembiayaan multi jasa sejumlah Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) digunakan untuk biaya kuliah anaknya di fakultas kedokteran, jangka waktu dua tahun, angsuran satu bulan Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah);
- Bahwa Tergugat telah menunggak pada pembayaran angsuran yang ke sepuluh, Tergugat hanya membayar pada angsuran yang kesembilan saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penyebabnya kenapa Tergugat tidak melaksanakan perstasinya, yang saksi ketahui Tergugat telah pindah tugas sebagai dokter ke Kota Padang;
- Bahwa Tergugat pernah mengajukan permohonan restrukturisasi ke Bank untuk memperkecil jumlah angsuran perbulannya dan memperpanjang masa angsuran kreditnya dan juga memohon meminta tambahan pembiayaan, akan tetapi pihak Bank tidak menyetujui dengan alasan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) tanah rumah tersebut tersisa dua tahun lagi;

Saksi kedua bernama SAKSI KEDUA, umur 51 tahun, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kota Batam, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa saksi bekerja di Bank Pembiayaan Kota Batam sebagai Kolektor, bagian mengurus kredit macet;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat ketika ditugaskan oleh bank untuk melakukan penagihan kepada Tergugat;
- Bahwa saksi adalah karyawan Bank yang ditugaskan untuk melakukan penagihan terhadap debitur yang macet dalam pembayaran hutangnya. Tunggakan 0 (nol) sampai bulan ketiga adalah bagian marketing dan tunggakan bulan ke empat adalah bagian tugas Kolektor dan Saksi adalah sebagai Kolektor;
- Bahwa Saksi melakukan penagihan terhadap Tergugat pada bulan ke empat setelah terjadi tunggakan kredit Tergugat, saksi melakukan penagihan kepada Tergugat lebih dari 2 (dua) kali;
- Bahwa Saksi melakukan penagihan terhadap Tergugat awalnya dengan cara menghubungi Tergugat melalui Hand Phone atau WhatsApp,

Halaman 39 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian dengan mendatangi rumah Tergugat, mendatangi kantor Tergugat dan ternyata Tergugat sudah pindah tugas ke Kota Padang. Kemudian saksi menemui Tergugat di Kota Padang, namun Tergugat belum juga membayar kewajibannya kepada pihak Bank;

- Bahwa besar plafon kredit Tergugat di Bank adalah sejumlah Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), digunakan untuk biaya kuliah anaknya di fakultas kedokteran, jangka waktu dua tahun, angsuran satu bulan Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah);
- Bahwa Tergugat menunggak dalam pembayaran angsuran kreditnya pada bulan ke 10 (sepuluh), Tergugat hanya membayar 9 (sembilan) kali angsuran;
- Bahwa Tergugat pernah mengajukan permohonan restrukturisasi ke Bank untuk memperkecil jumlah angsuran perbulannya dan memperpanjang masa angsuran kreditnya dan juga memohon meminta tambahan pembiayaan, akan tetapi pihak Bank tidak menyetujui dengan alasan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) tanah rumah tersebut tersisa dua tahun lagi;
- Bahwa Tergugat meminta tambahan hutang lagi untuk membiayai anaknya yang sedang kuliah di fakultas kedokteran;

Saksi ketiga bernama SAKSI KETIGA, umur 43 tahun, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Kota Batam, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa saksi adalah karyawan di Bank Pembiayaan Kota Batam sebagai Menager Profesional Penanganan Nasabah;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat ketika Tergugat mengajukan permohonan pembiayaan multi jasa ijarah kepada Bank;
- Bahwa Saksi adalah karyawan Bank sebagai manager pembiayaan. Ketika Tergugat mengajukan permohonan pembiayaan multi jasa ijarah dengan pihak bank, saksi ditugaskan oleh Bank untuk melakukan akad kredit dengan Tergugat;
- Bahwa besar plafon kredit Tergugat di Bank adalah sejumlah Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), digunakan untuk biaya

Halaman 40 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuliah anaknya di fakultas kedokteran, jangka waktu dua tahun, angsuran satu bulan Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah);

- Bahwa Tergugat menunggak dalam pembayaran angsuran kreditnya pada bulan bulan ke 10 (sepuluh), Tergugat hanya membayar 9 kali angsuran;
- Bahwa setelah Tegugat menunggak melakukan pembayaran hutangnya saksi juga memonitoring pembayaran Tergugat, beberapa kali saksi menghubungi Tergugat, mengirim pesan melalui WhatsAap. Kepada Tergugat juga telah di somasi dan sudah diberi beberapa kali surat peringatan untuk melunasi hutangnya;
- Bahwa awal tahun 2018 Tergugat pernah mengajukan permohonan restrukturisasi ke Bank untuk memperkecil jumlah angsuran perbulannya dan memperpanjang masa angsuran kreditnya dan juga memohon meminta tambahan pembiayaan, akan tetapi pihak Bank tidak menyetujui dengan alasan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) tanah rumah tersebut tersisa dua tahun lagi;

Bahwa Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 1, Atas nama Yayasan Kiblatul Alimin Dua, Perum Cendana, RT. 005, RW. 023, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, yang di keluarkan oleh Pemerintah Kota Batam, pada tanggal 06 Agustus 2012, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.1);
2. Fotokopi Kartu Keluarga NIK: 0, Atas nama Yayasan Kiblatul Alimin Dua, Perum Cendana, RT. 005, RW. 023, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota yang di keluarkan oleh Pemerintah Kota Batam, pada tanggal 17 November 2011, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.2);
3. Fotokopi Nota Dinas Nomor 00/2316/Sekre-Umum/DKK/2018 Tanggal 23 April 2019 atas nama Yayasan Kiblatul Alimin Dua, Perum Cendana, RT. 005, RW. 023, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kesehatan Kota Padang bukti surat tersebut telah diberi

Halaman 41 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.3);

4. Fotokopi Keputusan Walikota Padang Nomor 800/2316/Sekre-Umum/DKK/2018 824.1.193/S.K- BKPSDM/2018 Tanggal 19 April 2019 atas nama Yayasan Kiblatul Alimin Dua, Perum Cendana, RT. 005, RW. 023, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota dikeluarkan oleh Kota Padang bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.4);
5. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Regional XII Badan Kepegawaian Negara Tanggal 23 April 2019 atas nama TERGUGAT dikeluarkan oleh Kepala Kepala Kantor Regional XII Badan Kepegawaian Negara, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.5);
6. Fotokopi Akad Pembayaran Multi Jasa Ijarah Nomor 0/BPRS-VC/Ijarah/III/2017 Tanggal 14 Agustus 2017 antara Janto sebagai Direktur PT. dengan TERGUGAT, bukti surat tersebut telah diberi meterai dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya (bukti T.6);
7. Fotokopi Print out Chatingan dan Telephon Penggugat kepada Tergugat pada bulan Maret 2020, 1 (satu) buah CD yang berisi Chatingan dan Telephon Penggugat kepada Tergugat pada bulan Maret 2020, dari Tergugat, bukti surat tersebut telah diberi meterai dan tidak dapat diperlihatkan aslinya (bukti T.7);
8. Fotokopi Print Chatingan Tergugat dengan Notaris Bulan Januari, Februari, Maret, April 2018 bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup (bukti T.8);
9. Print out foto rumah yang terdapat pengumuman lelang di pintu pagar rumah tersebut, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dapat di perlihatkan aslinya(bukti T.9)
10. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang di keluarkan oleh Harian Umum pada tanggal 18 Februari 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan oleh Majelis Hakim telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.10);

Halaman 42 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Kalkulator UWT BP Batam, yang di keluarkan oleh Badan Pengusahaan Batam, masa berlaku 14 April 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.11);
12. Asli Slip Penerimaan Gaji An TERGUGAT, yang di keluarkan oleh Bendahara Gaji Dinas Kesehatan Pemerintah Kota Batam, bulan Desember 2020 (bukti T.12) ;

Bahwa disamping bukti surat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi di persidangan sebagai berikut:

1. **SAKSI SATU** umur 45 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Kota Batam. di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengenal Tergugat karena Tergugat adalah mantan atasan saksi ketika masih bekerja di BNN kota Batam dan tidak ada hubungan keluarga, sedangkan Penggugat adalah pihak Bank yang telah meminjamkan uang kepada Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat meminjam uang di Bank, hal itu saksi ketahui dari cerita Tergugat kepada saksi sewaktu saksi masih bekerja sebagai sopir Tergugat di BNN Kota Batam;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti berapa banyaknya uang yang dipinjamkan oleh pihak Bank kepada Tergugat, akan tetapi setuju saksi lebih dari Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), Saksi tidak mengetahui secara pasti berapa lama jangka waktu peminjaman uang tersebut kepada Penggugat di Bank;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui jumlah angsurannya perbulan di Bank, akan tetapi lebih dari Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), setuju saksi Tergugat telah menunggak sejak Tergugat pindah tugas ke Padang dan hanya membayar kira-kira 8 (delapan) atau 9 (sembilan) kali angsuran;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti apa yang menyebabkan Tergugat menunggak dalam mengangsur kreditnya, yang saksi ketahui saat itu Tergugat sudah pindah tugas ke Padang sekitar tahun 2018

Halaman 43 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



yang lalu, dan sejak pindah tersebut Tergugat hanya memperoleh penghasilan sebagai PNS murni saja, tidak ada tambahan seperti ketika masih bekerja di Batam, jadi penghasilan Tergugat sudah tidak cukup lagi untuk membayar angsuran hutangnya;

- Bahwa Tergugat sering meminta tolong kepada saksi untuk melihat-lihat rumahnya yang di, dan saksi pernah melihat di rumah Tergugat ada tulisan bahwa rumah ini mau di jual/dilelang, tulisan itu di tempel di pagar rumah Tergugat, saksi sering datang untuk melihat rumah Tergugat, bahkan kadang-kadang pernah dalam seminggu ada sebanyak 3 (tiga) kali, karena rumah saksi juga tidak terlalu jauh dari rumah Tergugat yang di tersebut, rumah tersebut dalam keadaan kosong yang tidak begitu terurus, selama ini saksi tidak pernah melihat adanya surat peringatan untuk membayar hutang dari Bank kepada Tergugat yang dikirimkan ke rumah tersebut;

2. SAKSI DUA, 49 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Komplek Kota Batam, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Tergugat karena bertetangga dan sebelumnya saksi juga kenal dengan keluarga Tergugat, rumah yang saksi tempati sekarang ini;
- Bahwa saksi tinggal di rumah di sejak bulan Januari 2021, namun sebelumnya saksi sering memarkir mobil saksi di depan rumah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti permasalahan Tergugat dengan pihak Bank, yang saksi ketahui sekitar bulan Oktober atau Nopember 2019 pihak bank pernah menempelkan brosur didepan pagar rumah Tergugat yang bertuliskan rumah ini akan dilelang” yang terletak di Komplek, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat adanya surat teguran atau surat-surat yang disampaikan pihak Bank di rumah Tergugat tersebut;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. SAKSI KETIGA, umur 39 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan security, bertempat tinggal di Kota Batam, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengenal Tergugat karena saksi sebagai security di komplek perumahan Tergugat sejak tahun 2014 dan tidak ada hubungan kekeluargaan, saksi dahulu tinggal di tersebut;
  - Bahwa saksi mengenal Tergugat sejak tujuh tahun atau delapan tahun yang lalu karena rumah saksi dekat dengan rumah Tergugat, hanya berbeda blok saja, sedangkan dengan Penggugat saksi tidak kenal;
  - Bahwa yang saksi ketahui, sekitar bulan Nopember 2019 Saksi pernah melihat beberapa petugas dari pihak Bank dengan memakai mobil Avanza pernah mencari dan menanyakan keberadaan Tergugat kepada saksi, namun saksi tidak mengetahui dari bank mana;
  - Bahwa saksi pernah melihat pihak Bank mengambil foto rumah Tergugat, akan tetap saksi sebagai security melarangnya, saksi tidak mengetahui dari bank apa;
  - Bahwa saksi pernah melihat banner yang bertuliskan rumah ini akan di lelang pada pagar rumah Tergugat;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat pihak Bank meninggalkan surat berbentuk somasi atau teguran di rumah Tergugat tersebut atau menitipkan surat pada security;
  - Bahwa saksi pernah melihat ada surat terselip di pagar rumah Tergugat, surat terletak dalam amplop yang transparan, bukan amplop surat yang tertutup rapat;
  - Bahwa perihal Tergugat pindah tempat tinggal, Tergugat tidak ada memberitahukan kepada saksi sebagai security di perumahan tersebut;
4. SAKSI KEEMPAT, umur 44 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan security, bertempat tinggal di Kota Batam, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengenal Tergugat karena saksi bekerja sebagai security di lingkungan komplek perumahan Tergugat di Kota Batam, saksi mengenal Tergugat sejak lima tahun yang lalu;

Halaman 45 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui pada tahun 2019 Saksi pernah mendampingi pihak Bank berjumlah tiga orang datang ke rumah Tergugat tersebut, namun saksi tidak mengetahui maksud kedatangan pihak Bank tersebut. Pihak Bank menanyakan kepada saksi kemana Tergugat pindahanya dan saksi tidak mengetahui;
- Bahwa yang saksi ketahui, pihak Bank mencari Tergugat tersebut adalah Bank Riau yang menagih pemotongan gaji Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pihak Bank meninggalkan surat berbentuk teguran di rumah Tergugat tersebut atau menitipkan surat pada saksi selaku security;
- Bahwa prihal Tergugat pindah tempat tinggal ke Kota Padang, Tergugat tidak ada memberitahukan kepada saksi sebagai security di perumahan tersebut;

Bahwa tentang jalannya pemeriksaan perkara ini, selengkapnya telah dicatat dalam berita acara sidang yang bersangkutan, sehingga untuk mempersingkat uraian Putusan ini cukuplah Pengadilan menunjuk kepada berita acara sidang tersebut yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa hal pertama yang perlu dipertimbangkan adalah ternyata dalam jawabannya, Tergugat disamping menjawab pokok perkara juga mengajukan eksepsi, oleh karena itu dalam pertimbangan hukum ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan perkara ini dalam eksepsi dan dalam Pokok Perkara;

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam jawaban tertulisnya mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat maka sebelum memeriksa pokok perkaranya Majelis hakim perlu terlebih dahulu mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi dari Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dengan alasan Penggugat dalam dalil

Halaman 46 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya mengatakan Tergugat telah Melakukan wanprestasi (cidera Janji) atau telah melakukan pelanggaran terhadap pasal 1234 KUPerdata mengenai prestasi yang terdiri dari memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Akan tetapi menurut Pasal 8 (3) RV menjelaskan bahwa gugatan harus memuat atau disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*), sedangkan dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak disusun secara sistematis, gugatan Penggugat tidak jelas dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Tergugat tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya gugatan kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena eksepsi Tergugat menyangkut pokok perkara, maka terhadap benar atau tidaknya dalil gugatan Penggugat tersebut akan dibuktikan selanjutnya oleh Penggugat. Oleh karenanya eksepsi tersebut akan diperiksa dan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

### Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat telah hadir di persidangan didampingi/diwakili oleh kuasa hukumnya dan Tergugat hadir menghadap sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan surat kuasa khusus yang dibuat Penggugat serta kedudukan Penerima Kuasa sebagaimana pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa identitas Kuasa Hukum Penggugat serta seluruh dokumen yang terkait dengan surat kuasa tersebut, ternyata Kuasa Hukum Penggugat telah memenuhi syarat formal sebagai Kuasa, pemberian kuasa kepada Karyawannya yang dilakukan Penggugat dalam perkara ini, dinilai telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga dapat diterima sebagai Kuasa Penggugat dalam perkara ini, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan

Halaman 47 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hukum yang berlaku dengan mendudukkan kuasa sebagai Penggugat Formil dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa tugas pertama dan utama Hakim adalah mendamaikan para pihak yang bersengketa karena perdamaian merupakan jalan terbaik untuk menyelesaikan sengketa daripada putusan yang dipaksakan. Untuk itu Majelis Hakim telah berusaha dengan sungguh-sungguh mendamaikan para pihak secara langsung di persidangan sesuai amanat Pasal 154 RBg., namun tidak berhasil, Penggugat tetap dengan gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk mengoptimalkan upaya penyelesaian secara damai dimaksud Majelis Hakim telah pula berusaha mendamaikan melalui proses mediasi dengan Mediator Dr. H. Barmawi, M.H., sesuai Pasal 7 ayat (1) Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi di Pengadilan, namun berdasarkan laporan Mediator Nomor 0/Pdt.G/2021/PA.Btm, tanggal 10 Desember 2020, ternyata upaya damai melalui mediasi juga tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok perkara, Majelis Hakim mempertimbangkan kewenangan absolut dan relatif Pengadilan Agama Batam terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa gugatan pokok Penggugat merupakan gugatan wanprestasi dalam ekonomi syari'ah, Majelis terlebih dahulu akan menjelaskan dasar hukum dari wanprestasi dalam ekonomi syaria'h tersebut. Secara yuridis formil, ketentuan tentang wanprestasi dalam ekonomi syari'ah sudah diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Gambaran jelas mengenai wanprestasi telah pula dirumuskan dalam Bab II Pasal 21 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sedangkan pengertian ingkar janji dapat dilihat dalam Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Kemudian apabila terjadi sengketa atau perselisihan antara para pihak yang telah membuat akad atau suatu perjanjian tersebut, maka

*Halaman 48 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelesaiannya diajukan ke Pengadilan Agama seperti tersebut dalam Pasal 49 huruf i Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan perubahan keduanya dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 jo Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan syariah, sehingga Pengadilan Agama Batam merupakan Pengadilan yang berkompeten secara absolut menerima dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan akad yang menjadi dasar perkara a quo (bukti P.1) pasal 15 tentang penyelesaian perselisihan, para pihak sepakat bahwa penyelesaian sengketa para pihak melalui Pengadilan Agama Batam, oleh karena itu sesuai dengan Pasal 142 ayat (4) R.Bg yang intinya menyebutkan jika telah dilakukan pilihan tempat tinggal dengan suatu akta, maka Penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada Pengadilan di tempat pilihan itu, maka perkara ini menjadi wewenang relatif Pengadilan Agama Batam. Oleh karena itu gugatan pokok Penggugat tentang wanprestasi pada akad pembiayaan multijasa ijarah dalam ekonomi syariah secara formil patut dinyatakan diterima;

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

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

Menimbang, bahwa untuk memenuhi maksud dari Pasal 1 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tersebut, Penggugat di persidangan telah melampirkan bukti surat P.1 berupa fotokopi yang telah dibenarkan oleh Tergugat, yaitu Akad Pembiayaan Multijasa Ijarah Nomor 0/BPRS-

Halaman 49 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VC/IJARAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil sebagai Akta Otentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 285 RBg., sehingga bukti surat tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, oleh karena itu surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat dan Pengakuan Tergugat yang diperkuat dengan bukti surat P.1 tersebut, maka harus dinyatakan terbukti bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terikat dalam satu akad perjanjian Pembiayaan Multijasa Ijarah, maka kedua pihak memiliki hubungan hukum, dimana Penggugat (pihak Bank) sebagai Kreditur dan Tergugat (Nasabah) sebagai Debitur yang keduanya merupakan subyek hukum;

Menimbang, bahwa legal standing dalam perkara a quo, menurut Majelis Hakim didasarkan pada ketentuan Pasal 1 huruf 4 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas yang menyebutkan bahwa Direksi adalah organ perseroan yang bertanggung jawab penuh atas pengelolaan perseroan untuk kepentingan dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar, oleh karena itu Penggugat dan Tergugat dipandang sebagai pihak yang memiliki kapasitas sebagai *persona standi in judicio* atau memiliki *Legal Standing* dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi dalam ekonomi syari'ah terhadap Penggugat yaitu Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk membayar angsuran Akad Pembiayaan Multijasa Ijarah Nomor 0/BPRS-VC/IJARAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017, sejumlah pokok Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), margin Rp77.000.000,00 (tujuh puluh tujuh juta rupiah) jangka waktu pembiayaan 24 (dua puluh empat) bulan dengan angsuran satu bulan Rp17.791.667,00 (tujuh belas juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah), terhitung sejak tanggal 14 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 14 Juli

Halaman 50 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019. Tergugat hanya membayar sampai angsuran ke sembilan, setelah itu tepatnya angsuran kesepuluh dan seterusnya Tergugat tidak lagi melaksanakan kewajibannya, dengan sisa pokok pembiayaan sejumlah Rp236.074.997,00 (dua ratus tiga puluh enam juta tujuh puluh empat ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh rupiah), sisa margin Rp30.800.000,00 (tiga puluh juta delapan ratus ribu rupiah), biaya perpanjangan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) Rp35.543.316,00 (tiga puluh lima juta lima ratus empat puluh tiga ribu tiga ratus enam belas rupiah), biaya pengikatan Notaris Rp30.897.151,00 (tiga puluh juta delapan ratus sembilan puluh tujuh ribu seratus lima puluh satu rupiah), dan jasa operasional Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), maka kewajiban Tergugat yang harus dilunasi total jumlah keseluruhan adalah Rp353.315.464,00 (tiga ratus lima puluh tiga juta tiga ratus lima belas ribu empat ratus enam puluh empat rupiah);

Menimbang, bahwa akan tetapi Tergugat memberikan pengakuan berklausul dan membantah dalil posita gugatan selain dan selebihnya dengan mengemukakan dalil-dalil bantahannya pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat yang mengatakan: *"Kemudian Pihak Bank dan Notaris menawarkan opsi untuk mengambil sejumlah nilai tertentu (untuk pajak Jual beli) dari nilai pencairan pajak tersebut akan tetapi nasabah menolak ..... kemudian pihak notaris menyetujui untuk melanjutkan proses baliknama sertifikat nya dengan alasan tentu nasabah akan membayarkan semua pajak tersebut karena akan dilakukan balik namakan kenama nasabah sendiri"* Bahwa tidak benar yang Penggugat katakan adanya penawaran opsi dari Penggugat kepada Tergugat dan nyatanya tidak pernah ditawarkan kepada Penggugat dan mengenai melakukan pembayaran pajak sudah Tergugat bayarkan sewaktu jual beli dengan Dewi Maruyana dihadapan Notaris Sinta;
2. Bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat di dalam posita gugatannya yang mengatakan: *Seiring berjalannya waktu ternyata diketahui bahwa pajak jual beli tersebut tidak pernah disetorkan nasabah sehingga pihak Notaris terkendala untuk menyelesaikan proses balik nama tersebut .....dstnya"*, adalah tidak benar justru Notaris Penggugat yang memberi tahu kepada

Halaman 51 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Tergugat melalui SMS bahwa Notaris sudah lama menalangi pajak balik nama Tergugat supaya mentransfer sebesar 19.525.000,00 (sembilan belas jutalima ratus dua puluh lima ribu rupiah) untuk menalangi Pajak balik nama, sedangkan uang yang dipotong penggugat lebih dari Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ketika menyerahkan pinjaman kepada Tergugat dan menganggap uang Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tersebut untuk biaya administrasi dan akad pinjaman, biaya Notaris dan biaya pajak maka Tergugat menganggap tidak ada masalah;

3. Bahwa tidak semua benar yang dikatakan oleh Penggugat di dalam posita gugatannya yang mengatakan *"pada bulan mei 2018 tepatnya angsuran ke 10 nasabah sudah tidak melakukan pembayaran angsuran .Kemudian nasabah mengkonfirmasi kepada pihak bank akan mengajukan permohonan penambahan pembiayaan ( Top Up ) .... Setelah permohonan tersebut ditolak nasabah tidak pernah melakukan pembayaran terkait angsuran yang menjadi yang menjadi tanggung jawab nasabah sendiri walaupun pihak bank sudah beberapa kali menghubungi nasabah dengan berbagai cara apapun Oleh karena itu pihak bank telah menganggap perbuatan nasabah tersebut adalah Perbuatan Wan Prestasi. Bahwa memang benar pada angsuran ke 10 Tergugat tidak melakukan angsuran karena Tergugat pindah tugas/ bekerja ke Dinas Kesehatan Kota Padang dan Penghasilan Tergugat hanya dari hasil Pegawai Negeri saja karena tidak ada praktek dengan gaji Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dengan keadaan perekonomian Tergugat berubah drastis Tergugat meminta Restrukturisasi pembayaran tetapi pihak Penggugat menolaknya ,jika Penggugat setuju melakukan restrukturisasi maka Tergugat bersedia melakukan perpanjangan UWTO;*
4. Bahwa tidak benar Penggugat sudah beberapa kali menghubungi Tergugat dengan berbagai cara apapun, Penggugat tidak Pernah menghubungi Tergugat secara Tertulis dan hanya pernah melakukan secara SMS pa dahal menurut Pasal 14 Akad Pembiayaan- Multijasa Ijarah dengan nomor 0182/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 Penggugat harus mengirimnya secara tercatat dengan kurir sebaliknya dengan perbuatan melawan hukum tanpa se



pengetahuan Tergugat dan tanpa seizin Tergugat rumah Tergugat sudah diiklankan 2 kali pelelangan untuk dijual oleh Penggugat yang diketahui pada pelelangan kedua tanggal 3 Februari 2020 yang dikirimkan ke HP Tergugat oleh salah seorang karyawan Penggugat katanya rumah Bapak diiklankan dan lelang akan dilakukan pada tanggal 3 Maret 2020, mendengar berita tersebut langsung Tergugat menelpon dan berangkat ke Batam dan menemui Pegawai Penggugat di kantor penggugat dengan mengatakan kepada karyawan Penggugat mengapa melelang rumah Tergugat tidak memberi tahu, dan jawabnya itu urusan pimpinan kami. Padahal SMS Pengacara Penggugat pada tanggal 5 Maret 2019 mengatakan lewat SMS "Sertifikat hak tanggungan sudah ada pak, kami akan ajukan eksekusi hak tanggungan ke Pengadilan untuk dilakukan lelang terhadap objek Jaminan" nyatanya Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana tidak ada diajukan eksekusi ke pengadilan serta langsung saja dilakukan lelang;

5. Bahwa tidak benar yang dikatakan oleh Penggugat di dalam posita gugatannya yang menyatakan "Bahwa Penggugat sedang melakukan Proses Perpanjangan UWTO atas agunan yang dijaminan oleh Tergugat ....Bahwa tujuan Penggugat terkait perpanjangan UWTO tersebut adalah Untuk pemasangan Hak Tanggungan Pada Sertifikat dan kemudian Untuk melakukan upaya Hukum (lelang)/ menjual atau Eksekusi Jaminan yang menjadi agunan Tergugat." Bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Tergugat pihak Penggugat sudah melakukan pelelangan rumah Tergugat yang sebagai jaminan pinjaman, untung saja perbuatan melawan hukum Penggugat diketahui Tergugat langsung menemui Penggugat, sedangkan Pasal 15 Akad Pembiayaan- Multijasa Ijarah dengan nomor: 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 jika terjadi perselisihan ada tingkat tahapan yang harus dilakukan tetapi Penggugat dengan perbuatan melawan hukum berusaha melelang rumah tergugat tanpa diberi tahu Tergugat dan tanpa persetujuan Tergugat karena Perjanjian Pembiayaan- Multijasa Ijarah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan nomor: 0/BPRS-VC/IJARAH/VIII/2017 bukanlah perjanjian sepihak tetapi kesepakatan kedua belah pihak;

6. Bahwa sangat keliru sekali Penggugat mengatakan Tergugat melakukan Wanprestasi yang dikatakan oleh Penggugat di dalam dalil gugatannya *"Bahwa jangka waktu/jatuh tempo pelunasan pada perjanjian pembiayaan yang telah ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat pada 14 Agustus 2017 tersebut, disepakati untuk jangka waktu selama 24 (dua puluh empat) Bulan, terhitung sejak ditanda tangani Perjanjian Pembiayaan tersebut. Bahwa dengan Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan Perjanjian maka Tergugat telah layak dan patut secara hukum melakukan perbuatan **WANPRESTASI**"*. Tergugat bukan tidak ingin melunasi pinjaman Tergugat kepada Penggugat, Tergugat sangat beritikad baik tetapi karena keadaan perekonomian Tergugat yang tidak memungkinkan melakukan pembayaran besarnya ansuran sesuai yang diperjanjikan sejak awal bulan Januari 2018 Tergugat sudah pindah ke Kota Padang dan bekerja di Kota Padang dengan penghasilan sekitar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) maka Tergugat meminta untuk restrukturisasi perpanjangan pelunasan 10 tahun tetapi tidak dikabulkan malah disuruh menutupi semua hutang seakan tidak punya perasaan menyuruh lunasi semua hutang. Allah saja memberi kelonggaran bagi orang berutang sebagaimana yang dinyatakan dalam Alquran Qs .Albaqarah ayat 280. " Dan jika ( orang berutang itu ) dalam kesulitan , maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan .dan jika kamu menyedekahkan ,itu lebih baik bagi mu, jika kamu mengetahui". Seharusnya Penggugat sebagai bank Syariah menerapkan sikap dan prinsip yang Islami dan peduli dengan keprihatinan Tergugat, tidak menolak itikad baik Tergugat;
7. Bahwa sangat keliru sekali yang dikatakan oleh Penggugat di dalam dalil gugatannya yang menyatakan *"Bahwa kerugian penggugat atas perbuatan wanprestasi Tergugat, sampai dengan 28 September 2020 adalah sebesar;*
  - Sisa Pokok : Rp236.074.997,00
  - Sisa Margin : Rp30.800.000,00
  - Biaya Perpanjangan UWTO : Rp35.543.316,00

Halaman 54 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Pengikatan Notaris : RP30. 897.151,00
- Biaya Jasa Operasional : Rp20.000.000,00

Total hutang Tergugat Rp353.315.464,00 (tiga ratus lima puluh tiga juta tiga ratus lima belas ribu empat ratus enam puluh empat rupiah). Bahwa secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan wanprestasi, maka telah patut dan adil menghukum Tergugat untuk membayar biaya - biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini." Bahwa benar utang pokok Tergugat, sisa pokok Rp236.074.997,00 (dua ratus tiga puluh enam juta tujuh puluh empat ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh rupiah) dan sisa margin Rp30.800.000,00 (tiga puluh juta delapan ratus ribu rupiah) tetapi Tergugat tidak mengetahui biaya Perpanjangan UWTO Rp35.543.316,00 (tiga puluh lima juta lima ratus empat puluh tiga ribu tiga ratus enam belas rupiah), biaya Pengikatan Notaris Rp30. 897.151,00 (tiga puluh juta delapan ratus sembilan puluh tujuh ribu seratus lima belas rupiah), biaya Jasa Operasional Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), karena biaya-biaya tersebut tidak ada didalam dinyatakan dalam pasal 6 perjanjian Akad Pembiayaan- Multijasa Ijarah dengan nomor 0182/BPRS-VC/IJARA/VIII/2017, Tergugat tidak berkewajiban membayar kepada Penggugat karena hal tersebut tidak disepakati dan tidak dimuat didalam surat *perjanjian* Akad Pembiayaan- Multijasa Ijarah dengan nomor 0182/BPRS-VC/IJARA/VIII/2017 antara Tergugat dengan Penggugat;

8. Biaya Perpanjangan UWTO Rp35.543.316,00 (tiga puluh lima juta lima ratus empat puluh tiga ribu tiga ratus enam belas rupiah) Tergugat tidak pernah menyetujuinya dan juga biaya Biaya Pengikatan Notaris Rp30. 897.151,00 (tiga puluh juta delapan ratus sembilan puluh tujuh ribu seratus lima puluh satu rupiah), Tergugat tidak pernah mengetahuinya dan mengenai biaya Jasa Operasional Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dalam akad perjanjian Islam tidak dikenal dengan biaya Jasa Operasional sudah termasuk merupakan perbuatan riba dan Allah telah menghalalkan jual beli sesuai Firman Allah Qs. Albaqarah ayat 275;
9. Bahwa cara Penggugat dengan mengatakan telah memberi surat peringatan dan somasi adalah memperlihatkan ketidak komitmen penggugat dengan

Halaman 55 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian yang penggugat buat yaitu Akad Pembiayaan Multijasa Ijarah dengan nomor 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 jelas dan terang dalam pasal 14 nya pemberitahuannya melalui surat tercatat dengan ketentuannya dan apalagi melakukan Somasi oleh seorang Advokat lewat SMS saja sedangkan alamat dan pekerjaan Tergugat jelas dan terang. Dengan demikian Tergugat memohon kepada Majelis Hakim karena keadaan finansial Tergugat yang hanya Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) maka Tergugat sanggup membayar utang pokok saja Rp236.074.99700 (dua ratus tiga puluh enam juta tujuh puluh empat ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh rupiah) dengan mengangsur tiap bulan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa karenanya pokok sengketa dalam perkara a-quo adalah apakah Tergugat telah cidera janji/wanprestasi atau tidak terhadap akad pembiayaan multijasa ijarah Nomor 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017 yang menyebabkan kerugian penggugat atas perbuatan wanprestasi Tergugat sebesar:

- Sisa Pokok : Rp236.074.997,00
- Sisa Margin : Rp30.800.000,00
- Biaya Perpanjangan UWTO : Rp35.543.316,00
- Biaya Pengikatan Notaris : Rp30.897.151,00
- Biaya Jasa Operasional : Rp20.000.000,00

Total hutang Tergugat Rp353.315.464,00 (tiga ratus lima puluh tiga juta tiga ratus lima belas ribu empat ratus enam puluh empat rupiah), maka dalam hal ini Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil-dalil yang dibantah oleh Tergugat, maka sesuai asas “beban pembuktian berimbang” sebagaimana ketentuan Pasal 283 RBg. Jo Pasal 1865 KUHPerdara. Penggugat dibebankan wajib membuktikan dali-dalil gugatannya lebih dahulu kemudian Tergugat dibebankan wajib membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P.1, sampai dengan P.33 dan

Halaman 56 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi-saksi oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti P.1 sampai P.19 dan P.21 sampai P.24 serta P.26 sampai P.33 kesemuanya adalah fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya serta bermeterai cukup, kecuali P.15 dan P.25 tidak bermeterai, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan dan dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti P.1 sampai P.4 dan P.33 semuanya akta otentik yang tidak dibantah oleh pihak lawan, maka sesuai Pasal 301 Jo Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata jo Pasal 11 ayat (1) Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985, RBg merupakan bukti sempurna (*voilledig*) dan mengikat (*bindende*), sedangkan bukti P.5, P.6 dan P. 7 berupa pembayaran pajak, P.8, P.9 dan P.10 berupa rekening koran yang diakui Tergugat. Adapun P.11, P.12 dan P.13 berupa estimasi dari Notaris, faktur tagihan UWTO dan kwitansi pembayarannya berupa akta sepihak maka mengikat terhadap pihak yang bertanda tangan, sedangkan terhadap pihak ketiga mempunyai kekuatan pembuktian bebas bukti P.14, P.15 dan P.16 berupa invoices biaya pengikatan notaris. Bukti P.17, P.18 dan P.19 berupa biaya permohonan lelang dan biaya pemasangan iklan. Bukti P.20 berupa foto. Adapun bukti P.21 sampai P.25 surat sepihak maka mengikat terhadap pihak yang bertanda tangan, sedangkan terhadap pihak ketiga mempunyai kekuatan pembuktian bebas. Bukti P.27 sampai P.29 berupa surat Peringatan pertama, kedua dan ketiga, bukti P.30 sampai P.32 berupa surat somasi I, II dan III;

Menimbang, bahwa bukti P.1 berupa fotokopi Perjanjian Kesepakatan Akad Pembiayaan Multijasa Ijarah Nomor 0182/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017, yang dibuat di hadapan Notaris Titik Aminah, S.H.,M.Kn di Batam dan bukti P.2 berupa Surat Persetujuan Permohonan tanggal 14 Agustus 2017, maka harus dinyatakan terbukti Tergugat dengan persetujuan isterinya, telah menerima pembiayaan dari Penggugat berdasarkan akad pembiayaan multijasa ijarah Nomor 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017 sejumlah Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta

Halaman 57 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah), dengan jangka waktu pembiayaan selama 24 (dua puluh empat) bulan, yaitu sejak tanggal 14 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 14 Juli 2019 dan pembiayaan tersebut oleh Tergugat akan digunakan untuk talangan pendidikan;

Menimbang, bahwa bukti P.3 dan P.4 berupa fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1712/Baloi Permai dan Akta Jual Beli Nomor 0/2018 yang dibuat dihadapan Notaris, SH, Mkn tertanggal 21 November 2018 atas nama Heriandi, membuktikan tanah hak guna bangunan nomor 0 Desa, seluas 128 m2 adalah milik Heriandi (terlampir);

Menimbang, bahwa bukti P.5 berupa faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan balik nama yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Kabag Keuangan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Terhadap alat bukti tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa meskipun bukti tersebut bukan bukti terhadap pokok perkara, namun adanya bukti P.5 tersebut dapat sebagai petunjuk terhadap adanya objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat. Selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bukti P.5 telah memenuhi syarat formil sebagaimana tersebut di atas, oleh karena itu Majelis Hakim menerima bukti tersebut sebagai alat bukti surat yang memiliki kekuatan pembuktian permulaan, sehingga diperlukan alat bukti lain;

Menimbang, bahwa bukti P.6 dan P.7 berupa fotocopy Surat pembayaran pajak SSP (Pajak Penjual) dan resi serta Pajak BPHTB (Pajak Pembeli). Terhadap alat bukti tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa meskipun bukti tersebut bukan bukti terhadap pokok perkara, namun adanya bukti tersebut dapat sebagai petunjuk terhadap adanya objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat. Selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bukti P.6 dan P.7, telah memenuhi syarat formil sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim menerima bukti tersebut sebagai alat bukti surat yang memiliki kekuatan pembuktian permulaan, sehingga diperlukan alat bukti lain. Oleh karena bukti ini sebagai syarat untuk proses balik nama, yang terkait dengan bukti P.4 dan P.5., tersebut di atas maka bukti tersebut dapat diterima;

Halaman 58 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa bukti P.8, P.9 dan P.10 berupa fotokopi Rekening Koran kredit yang telah diakui oleh Tergugat, maka telah terbukti Tergugat memiliki kredit menunggak dengan kolektibilitas macet dan telah jatuh tempo pada tanggal 14 Juli 2019, sehingga bukti tersebut mengikat;

Menimbang, bahwa bukti P.11, P.12 dan P.13 berupa fotokopi estimasi biaya pengurusan perpanjangan SHGB Nomor 0/ dan Faktur Tagihan UWT Perpanjangan dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam kepada Heriandi tanggal 29 April 2020, dihubungkan dengan bukti P.5, setidaknya terbukti tanah dengan Surat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 0/B Permai yang terletak di Komplek Nomor 16 terdaftar atas nama TERGUGAT tanggal berakhirnya hak pada tanggal 25 Maret 2020 dan Tanda Bukti Pembayaran Virtual tanggal 30 April 2020. Bukti P.11, P.12 dan P.13 tersebut berupa akta sepihak maka mengikat terhadap pihak yang bertanda tangan, sedangkan terhadap pihak ketiga mempunyai kekuatan pembuktian bebas, maka terbukti jumlah pengurusan perpanjangan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) tersebut sejumlah Rp35.543.316,00 (tiga puluh lima juta lima ratus empat puluh tiga ratus enam belas rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P.14, dan P.16 berupa fotokopi invoice Nomor 27/2017 tanggal 14 Agustus 2017 dan tanggal 06 Nopember 2018, biaya jasa Notaris, karena mengikat terhadap pihak yang bertanda tangan, maka terbukti bahwa Notaris, S.H., M.Kn telah menerima biaya jasa keseluruhan sejumlah Rp27.247.151,00 (dua puluh tujuh juta dua ratus empat puluh tujuh seratus lima puluh satu rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P.15 bukti tersebut adalah fotokopi yang tidak bermeterai, berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai Pasal 2 ayat (1) huruf a jo Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 2000 tentang perubahan tarif biaya meterai menyatakan intinya suatu surat yang diajukan sebagai bukti di persidangan harus dibubuhi meterai agar sah sebagai alat bukti, dengan demikian bukti P.15 tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa bukti P.17 berupa kwitansi tanggal 9 Mei 2019, biaya permohonan lelang, karena mengikat terhadap pihak yang bertanda

Halaman 59 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangan, maka terbukti bahwa KPKNL Batam telah menerima biaya permohonan lelang sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P.18 berupa kwitansi tanggal 02 September 2019 dan tanggal 12 Juli 2019, biaya iklan Haluan Kepri, karena mengikat terhadap pihak yang bertanda tangan, maka terbukti bahwa Haluan Kepri Batam telah menerima biaya permohonan lelang keseluruhan sejumlah Rp3.600.000,00 (tiga juta enam ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P.19, kwitansi tanggal 16 Oktober 2020, Kwitansi SKUM, panjar biaya perkara tambah PNBPN Pengadilan Agama Batam, karena mengikat terhadap pihak yang bertanda tangan, maka terbukti bahwa Pengadilan Agama Batam telah menerima panjar biaya perkara tambah PNBPN sejumlah Rp1.036.000,00 (satu juta tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P.20 berupa foto unit bangunan yang diduga foto pihak Bank mengunjungi rumah Tergugat. Terhadap alat bukti tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa meskipun bukti foto masih terjadi perdebatan dalam ahli hukum untuk diterima sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan, namun adanya bukti P.20 tersebut tersebut hanya dijadikan sebagai petunjuk adanya barang yang disengketakan;

Menimbang, bahwa bukti P.22, dan P.23 tanggal 07 Oktober 2020 dan tanggal 09 Oktober 2020, payment details terveloka, tiket lion Air BTH-PDG atas nama KUASA PENGUGAT tanggal 9 Oktober 2020 sejumlah Rp769.044,00 (tujuh ratus enam puluh sembilan empat puluh empat rupiah) dan perjalanan dinas dalam rangka penyelesaian debitur bermasalah atas nama KUASA PENGUGAT tanggal 9 Oktober 2020, karena mengikat terhadap pihak yang bertanda tangan, maka terbukti bahwa atas nama KUASA PENGUGAT telah menerima uang perjalanan dinas sejumlah Rp2.669.44,00 (dua juta enam ratus enam puluh sembilan empat puluh empat rupiah);

Menimbang, bukti P.24 berupa Kwitansi Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) dengan Nomor Perkara 80Pdt.G.S/2020/PA.Btm pertanggal 16 Oktober 2020 dengan jumlah Rp1.036.000,00 (Sejuta tiga puluh enam ribu rupiah). Biaya tersebut merupakan panjar biaya perkara dan setelah perkara diputus, Penggugat akan menerima berupa Pengembalian Sisa Panjar dari

Halaman 60 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

biaya tersebut, Oleh karena Penggugat tidak menjelaskan dengan rinci akhir dari perkara tersebut atau berapa nominal biaya perkaranya, maka Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa bukti P.25 oleh karena tidak memenuhi syarat formil, maka bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P.26 berupa kwitansi Pelaksanaan Pembayaran Jasa Legal Drafting dan Konsultasi dengan Pengacara yang dikeluarkan oleh...., advokat/Pengacara, Konsultan Hukum tanggal 10 Februari 2021 dengan jumlah Rp12.000.000,00 (Dua belas juta rupiah). Terhadap alat bukti tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa meskipun bukti tersebut bukan bukti terhadap pokok perkara, namun adanya bukti P.26 tersebut dapat sebagai petunjuk terhadap adanya objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat. Selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bukti P.26 telah memenuhi syarat formil sebagaimana tersebut di atas, oleh karena itu Majelis Hakim menerima bukti tersebut sebagai alat bukti surat yang memiliki kekuatan pembuktian permulaan, sehingga diperlukan alat bukti lain;

Menimbang, bahwa bukti P.27, P.28 dan P.29 berupa Surat Peringatan pertama tanggal 14 Juni 2018, Peringatan kedua tanggal 28 Juni 2018 dan Peringatan ketiga tanggal 05 Juli 2018, oleh karena dibantah oleh Tergugat, oleh karena itu Majelis Hakim menerima bukti tersebut sebagai alat bukti surat yang memiliki kekuatan pembuktian permulaan, sehingga diperlukan alat bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.27, P.28 dan P.29 telah pula dikuatkan dengan keterangan satu orang saksi Penggugat bernama SAKSI PENGUGAT, menyatakan selaku Menager Profesional Penanganan Nasabah pada Bank Pembiayaan Kota Batam, setelah Tegugat menunggak melakukan pembayaran hutangnya saksi juga memonitoring pembayaran Tergugat, beberapa kali saksi menghubungi Tergugat, mengirim pesan melalui WhatsAap. Kepada Tergugat juga telah di somasi dan sudah diberi beberapa kali surat peringatan untuk melunasi hutangnya, sehingga bukti-bukti tersebut sempurna dan mengikat;

Halaman 61 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P.30, P.31 dan P.32 berupa Surat Somasi dari Kantor Kuasa Hukum Penggugat kepada Tergugat, somasi pertama tanggal 15 Nopember 2018, somasi kedua tanggal 26 Nopember 2018 dan somasi ketiga tanggal 17 Juli 2018, dibantah oleh Tergugat, namun Tergugat tidak dapat menguatkan bantahannya tersebut, maka membuktikan bahwa Penggugat telah memberikan tiga kali somasi kepada Tergugat agar Tergugat memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran pembiayaan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P.33 adalah akta otentik, berupa fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor tertanggal 25 Februari 2019, terbukti bahwa Penggugat memiliki hak tanggungan peringkat pertama terhadap agunan kredit Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti 3 (tiga) orang saksi, ternyata ketiganya adalah orang yang mengenal Penggugat dan Tergugat, ketiga saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpahnya di persidangan berdasarkan pengetahuan yang bersumber dari penglihatan dan atau pendengaran sendiri, serta dialaminya sendiri, keterangan satu dengan lainnya telah saling mendukung serta telah sesuai dengan dalil-dalil dan alasan pokok gugatan Penggugat, dengan demikian saksi-saksi tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan syarat materiil bukti saksi, sehingga keterangan saksi-saksi *a quo* telah dapat diterima sebagai bukti yang cukup mendukung kebenaran dalil-dalil dan alasan gugatan Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa T.1, sampai dengan T.12 Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti T.1 sampai T.6, T.10 sampai T.12 merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya serta bermeterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan dan dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti T.1 sampai T.6 semuanya akta otentik yang tidak dibantah oleh pihak lawan, maka sesuai Pasal 301 Jo Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata jo Pasal 11 ayat (1) Undang-undang Nomor 13

Halaman 62 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1985, RBg merupakan bukti sempurna (*voilledig*) dan mengikat (*bindende*), sedangkan bukti T.7, berupa chatingan dan tellephon Penggugat kepada Tergugat bulan Maret 2020, bukti T.8 berupa chatingan Tergugat dengan Notaris Titi Amina, bukti T.9 berupa foto rumah agunan Tergugat. Bukti T.10 berupa iklan penjualan rumah Tergugat pada koran Haluan terbitan Selasa tanggal 18 Februari 2020. Adapun bukti T.11 berupa kalkulator UWT BP Batam, T.12 berupa slip penerimaan gaji Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti T.1 sampai T.6 merupakan fotokopi yang telah memenuhi syarat formil sebagaimana ketentuan dalam Pasal 301 RBg. Jo Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata jo Pasal 11 ayat (1) Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985, sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini dan dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti T.1 dan T.2 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga atas nama TERGUGAT, terbukti benar identitas dan alamat Tergugat pada saat pengajuan permohonan pembiayaan perkara a quo;

Menimbang, bahwa bukti T.3 berupa Nota Dinas Kota Padang untuk TERGUGAT, tanggal 23 April 2018, bukti T.4 berupa Surat Keputusan Wali Kota Padang Nomor 824.1197.SK-BKPSDM/2018 tanggal 19 April 2018 dan bukti T.5 berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Regional XII Nomor 00011//KEP/MU/21371/2018, membuktikan sejak tanggal 01 April 2018 Tergugat pindah bertugas di Kota Padang;

Menimbang, bahwa bukti T.6 berupa fotokopi Perjanjian Kesepakatan Akad Pembiayaan Multijasa Ijarah Nomor 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017, senada dengan bukti P.1 (bukti Penggugat), sebagaimana telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa bukti T.7, dan T.8, menurut Majelis Hakim tidak membuktikan apapun terkait pokok perkara, maka Majelis hakim memutuskan untuk mengesampingkan dan tidak mempertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa bukti T.9 berupa foto unit bangunan yang diduga foto objek sengketa. Terhadap alat bukti tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa meskipun bukti foto masih terjadi perdebatan dalam ahli hukum untuk

Halaman 63 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan, namun adanya bukti T.9 tersebut menimbulkan adanya petunjuk terhadap bangunan objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat. Selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bukti T.9 telah memenuhi syarat formil sebagaimana ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 serta Pasal 16 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, oleh karena tidak dapat diuji keotentikannya di persidangan, maka bukti tersebut hanya dijadikan sebagai petunjuk adanya barang yang disengketakan;

Menimbang, bahwa bukti T.10 berupa iklan penjualan rumah senada dengan bukti P.17 dan P.18, terbukti bahwa harian umum Haluan Kepri Batam telah membuat Pengumuman kedua lelang hak eksekusi hak tanggungan, terbit Selasa 18 Februari 2020;

Menimbang, bahwa bukti T.11. berupa kalkulator UWT BP Batam, bukti tersebut tidak memenuhi syarat formil, Majelis Hakim menyatakan bukti tersebut tidak dapat diterima karena tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa bukti T.12. berupa slip penerima gaji bulan Desember 2020, tidak memenuhi syarat formil pembuktian, maka bukti T.12 tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti 4 (empat) orang saksi Tergugat, ternyata adalah orang yang mengenal Tergugat, namun dari keterangan saksi-saksi tersebut secara materil tidak dapat menguatkan dalil-dalil bantahan Tergugat. Karena para pihak tidak mengetahui secara utuh apa permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat terkait dengan pembiayaan akad multijasa ijarah antara Penggugat dan Tergugat, karenanya kesaksian tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat telah meminta Restrukturisasi perpanjangan pelunasan selama 10 (sepuluh) tahun, tetapi pihak Penggugat menolaknya, malah disuruh menutupi semua hutang seakan tidak punya perasaan menyuruh lunasi semua hutang. Allah saja memberi kelonggaran bagi orang berutang sebagaimana yang dinyatakan dalam Alquran Qs .Albaqarah ayat 280. “ Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah

Halaman 64 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan dan jika kamu menyedekahkan itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. Seharusnya Penggugat sebagai bank Syariah menerapkan sikap dan prinsip yang Islami dan peduli dengan keprihatinan Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diakui oleh Tergugat, bulan Mei 2018 tepatnya angsuran ke-10, Tergugat sudah tidak melakukan pembayaran angsurannya, kemudian Tergugat meminta restrukturisasi atau mengajukan permohonan penambahan pembiayaan (Top Up) dengan alasan yang sama, yaitu untuk biaya pendidikan anak kuliah, pihak Bank tidak mengabulkan permohonan tersebut karena sertifikat yang menjadi agunan yang dijaminan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0/ Permai Atas Nama TERGUGAT tersebut sertipikat sudah jatuh tempo, masa berlaku Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) a quo akan berakhir pada tanggal 26 Maret 2020 dan Tergugat tidak bersedia untuk melakukan proses perpanjangan UWTO nya, karena biayanya cukup besar, sehingga diambil alih pembayarannya oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat sedang melakukan Proses Perpanjangan UWTO atas agunan yang dijaminan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0/i Permai Atas Nama TERGUGAT tersebut dikarenakan masa sertipikat sudah jatuh tempo pada tanggal 26 Maret 2020, dengan alasan ini pihak Bank menolak permohonan Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tolong menolong (*ta'awun*) dalam Islam sangat dianjurkan sepanjang tidak ada pihak yang dirugikan. Prinsip dalam agama tidak boleh ada pihak yang merugikan dan pihak yang dirugikan, sesuai qaedah fikih ;

لا تظلمون و لا تظلمون

Artinya; tidak boleh kamu menzalimi seseorang dan tidak boleh dizolimi; Satu sisi harus di restrukturisasi/scedul ulang, namun di sisi lain tidak dapat diterapkan karena mengalami kendala, hal ini sejalan dengan prinsip syari'ah bahwa dalam pertikaian tersebut harus kedua belah pihak yang dipertimbangkan. Wilayah Kota Batam mempunyai aturan tersendiri, semua

Halaman 65 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang berada di wilayah hukum Pulau Batam diwajibkan membayar UWTO. Berdasarkan Qaedah;

### العادة محكمة

Artinya *kebiasaan itu menjadi hukum setempat*,

Oleh karena itu menurut Majelis Hakim apa yang dilakukan oleh Penggugat tersebut telah tepat dan beralasan;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Tergugat, tidak benar Penggugat sudah menghubungi Tergugat secara tertulis dengan berbagai cara apa pun, kecuali secara SMS, Penggugat telah mengajukan bukti P.27, P.28, P.29 yang dikuatkan dengan keterangan seorang saksi sebagaimana telah dipertimbangkan di atas. Oleh karena itu menurut Majelis Hakim bantahan Tergugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Tergugat, dirinya tidak mampu membayar angsuran hutang tersebut karena sejak pindah tugas ke Kota Padang, ekonomi tidak mencukupi, keadaan ekonomi Tergugat saat ini menyebabkan Tergugat tidak membayar angsuran kewajiban, Tergugat pindah ke Kota Padang atas permintaan dan keinginannya sendiri dengan alasan orang tua sakit, adanya unsur kesengajaan dari Tergugat untuk pindah tugas ke Kota Padang yang mengakibatkan Tergugat lalai memenuhi kewajibannya sehingga merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat sudah berjanji, ada dua legalitas dalam perjanjian tersebut, yaitu legalitas agama/syari'ah dan legalitas hukum positif yang harus ditaati. Mentaati kedua legalitas tersebut merupakan ketaatan yang tidak bisa dipisahkan;

Menimbang, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menurut Majelis Hakim alasan Tergugat tidak dapat dibenarkan menurut hukum, oleh karena itu alasan Tergugat tersebut di atas harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalil-dalil bantahan Tergugat sepanjang menyangkut perincian yang berbeda-beda yang dibuat oleh Penggugat mengenai kewajiban Tergugat, itikad baik Tergugat untuk membayar angsuran kewajiban kepada

Halaman 66 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, Tergugat bukan tidak ingin melunasi pinjaman tersebut, oleh karena Tergugat tidak dapat membuktikannya, maka dalil-dalil sangahan tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat dan bukti-bukti Penggugat, Majelis Hakim menyimpulkan fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat dengan persetujuan isterinya telah mendapatkan fasilitas dari Penggugat berdasarkan Akad Pembiayaan Multijasa Ijarah Nomor 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017, sejumlah pokok Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), margin Rp77.000.000,00 (tujuh puluh tujuh juta rupiah) jangka waktu pembiayaan 24 (dua puluh empat) dengan angsuran satu bulan Rp17.791.667,00 (tujuh belas juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu enam puluh enam tujuh rupiah), terhitung sejak tanggal 14 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 14 Juli 2019, pembiayaan tersebut oleh Tergugat akan digunakan untuk biaya pendidikan anak (sesuai bukti P.1 dan P.2 dan pengakuan murni Tergugat);
2. Bahwa 1 (satu) unit tanah dan bangunan di Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0/ Permai Atas Nama TERGUGAT, Surat Ukur Nomor 01084/2003, tanggal 19 Februari 2003, Luas 128m dan Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 22.90090123.026 tanggal 08-03-2002 terdaftar atas nama, telah diletakkan Hak Tanggungan dengan Pemegang Hak PT. Bank Pembiayaan berkedudukan di Batam (tidak dibantah oleh Tergugat dan sesuai bukti P.3, P.4 dan P.33);
3. Bahwa Tergugat telah menunggak angsuran, Tergugat hanya membayar sampai angsuran ke sembilan, setelah itu tepatnya angsuran kesepuluh dan seterusnya Tergugat tidak lagi melaksanakan kewajibannya, kemudian Penggugat telah melayangkan tiga kali surat pringatan dan juga somasi serta juga dengan mendatangi Tergugat di rumahnya Kota Padang, namun Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran dan bahkan sudah jatuh tempo pelunasan;
4. Bahwa menurut perhitungan Penggugat, akibat perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat dirugikan secara materiil yaitu sesuai dengan Akad Pembiayaan

Halaman 67 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Multijasa Ijarah Nomor 0/BPRS-VC/IJARAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017 yang perinciannya pertanggal 14 Juli 2019 sebagai berikut;

- |                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| a. Sisa pokok               | : Rp236.074.997,00 |
| b. Sisa Margin              | : Rp30.000.000,00  |
| c. Biaya perpanjangan UWTO  | : Rp35.543.316,00  |
| d. Biaya pengikatan Notaris | : Rp30.897.151,00  |
| e. Biaya jasa operasional   | : Rp20.000.000,00  |
| Total hutang nasabah        | : Rp353.315.464,00 |

Sedangkan Tergugat mohon keringanan:

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan penerapan hukumnya (*mengkonstituir*) sebagai berikut;

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

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah agar:

1. Menerima gugatan Penggugat;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah perbuatan wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat untuk melunasi semua sisa kewajiban Pembiayaan kepada Penggugat dan juga biaya-biaya proses perpanjangan UWTO serta yang lainnya dengan rincian sebagai berikut;

a. Sisa pokok	: Rp236.074.997,00
b. Sisa Margin	: Rp30.000.000,00
c. Biaya perpanjangan UWTO	: Rp35.543.316,00
d. Biaya pengikatan Notaris	: Rp30.897.151,00
e. Biaya jasa operasional	: Rp20.000.000,00
Total hutang nasabah	: Rp353.315.464,00
5. Menyatakan sita jaminan terhadap 1 (satu) unit rumah permanen beserta tanah di bawah, seluas 128m2 terletak di Komplek Plamo Garden Blok F1, nomor 16, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam sah dan berharga;

Halaman 68 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaarbijvoorraadd*) meskipun timbul upaya hukum;
7. Menyatakan bahwa perbuatan wanprestasi yang telah Tergugat lakukan mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang Timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum poin 1 dan 2 Penggugat meminta agar Majelis Hakim menerima gugatan Penggugat dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut sangat erat berkaitan dengan petitum lainnya, oleh karenanya permintaan tersebut akan diputus setelah mempertimbangkan dan memutuskan petitum yang lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum poin 2 dan 7 Penggugat meminta agar Majelis Hakim menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah perbuatan wanprestasi yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, maka akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan wanprestasi, Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang akad yang telah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat, yaitu akad pembiayaan Multijasa Ijarah Nomor 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 20 angka 1 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa akad adalah suatu kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu dan Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa rukun akad terdiri dari pihak-pihak yang berakad, objek akad, tujuan pokok akad dan kesepakatan, dengan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 23, 24 dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan yang dimaksud dengan suatu perjanjian atau akad adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih Adapun syarat sahnya perjanjian sebagaimana disebut dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah:

*Halaman 69 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa keempat syarat sah perjanjian yang telah dijabarkan di atas memiliki 2 (dua) kategori, yakni syarat subjektif dan syarat objektif. Dari keempat syarat sah perjanjian, yang termasuk ke dalam syarat subjektif adalah kesepakatan dan kecakapan para pihak. Sedangkan adanya objek perjanjian dan sebab yang halal merupakan syarat objektif. Tidak dipenuhinya syarat sah perjanjian akan berujung pada pembatalan perjanjian. Namun, pembatalan perjanjian ini dibagi menjadi 2 (dua) berdasarkan kategori syarat sah perjanjian. Apabila para pihak tidak memenuhi syarat subjektif, maka konsekuensinya adalah perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan atau *voidable*. Artinya, salah satu pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan permohonan pembatalan kepada Hakim. Namun, perjanjian tersebut tetap mengikat para pihak sampai adanya keputusan dari Hakim mengenai pembatalan tersebut;

Menimbang, bahwa pembiayaan multijasa hanya dapat dilakukan dengan akad ijarah atau dengan akad kafalah, maka bank syari'ah yang menggunakan akad ijarah harus mengikuti semua ketentuan akad ijarah, Bank syari'ah sebagai kreditur berhak memperoleh imbalan yang besarnya harus telah disepakati di awal transaksi dan dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk prosentase;

Menimbang, bahwa selanjutnya pengertian ijarah menurut Pasal 20 ayat (9) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Dalam Pasal 295 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah ditentukan bahwa rukun ijarah terdiri dari:

1. Pihak yang menyewa (*mustajir*);
2. Pihak yang menyewakan (*muajjir*);
3. Benda yang disewakan (*ma'jur*), dan
4. Akad, dengan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 301 sampai 304 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;

Halaman 70 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana tercantum dalam akad pembiayaan Multijasa Ijarah Nomor 0/BPRS-VC/IJARAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017 yang dibuat Penggugat dengan Tergugat pasal 1 akadnya sebagai berikut:

1. Multijasa adalah akad antara Bank sebagai pihak yang menyediakan fasilitas yang dapat diambil manfaatnya oleh Nasabah;
2. Pembiayaan adalah sejumlah dana yang disediakan bank yang akan digunakan untuk membeli barang/jasa yang dipesan oleh penerima pembiayaan;
3. Nasabah/Musta'jir adalah perorangan yang bermaksud untuk mendapatkan pembiayaan multijasa dengan prinsip ijarah (in casu Tergugat);
4. Jangka waktu pembiayaan adalah jangka waktu akad ini yang akan disepakati oleh bank dan nasabah;
5. Objek multijasa/Ma'jur adalah jasa yang dinikmati oleh nasabah, dengan rincian sebagaimana dalam lampiran akad ini;
6. Syari'ah adalah hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an, sunnah, hadis, ijma', qiyas dan fatwa Dewan Syari'ah Nasional;
7. Hari kerja adalah hari kerja Bank Indonesia;
8. Cidera janji adalah pristiwa-pristiwa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 9 akad pembiayaan ini;
9. Keadaan memaksa (*force majeure*);

Menimbang, bahwa sebagaimana tercantum dalam bagian penutup akad (P.1) bahwa surat perjanjian (akad) tersebut telah dibacakan oleh Titik Aminah, S.H., M.Kn., Notaris di Batam kepada para pihak tersebut seketika telah ditandatangani oleh para pihak dan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka akad pembiayaan Multijasa Ijarah Nomor 0/BPRS-VC/IJARAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017 yang dibuat Penggugat dengan Tergugat telah memenuhi syarat dan rukun akad, sehingga harus dinyatakan sah;

Menimbang, bahwa sesuai dengan akad pembiayaan Multijasa Ijarah Nomor 0182/BPRS-VC/IJARAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017 yang dibuat Penggugat dengan Tergugat (P.1) disebutkan bahwa;

Halaman 71 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 angka 8 cedera janji adalah pristiwa-pristiwa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 9 akad pembiayaan ini yang menyebabkan bank dapat menghentikan seluruh atau sebagian dana/pokok pembiayaan, menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban Nasabah kepada Bank;

Pasal 9; apabila nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang dijanjikan sesuai tanggal jatuh tempo atau jadwal ansuran yang telah ditetapkan, atas kelalaian tersebut, Bank berhak untuk menuntut dan menagih pembayaran atas seluruh jumlah modal tanpa diperlukan surat pemberitahuan atau teguran;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 8 dan Pasal 9 akad tersebut, menurut Majelis Hakim telah sesuai dengan ketentuan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah Pasal 21 huruf (b), Pasal 44 dan 46. Pasal 21 huruf (b); akad dilakukan berdasarkan asas amanah/menepati janji, setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cedra janji, Pasal 44; semua akad yang dibentuk secara sah berlaku nash syari'ah bagi mereka yang mengadakan akad. Pasal 46; suatu akad hanya berlaku mengikat antara pihak-pihak yang mengadakan akad;

Menimbang, bahwa mengenai wanprestasi dengan mengambil alih ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata wanprestasi diartikan dengan kealpaan atau kelalaian. Menurut Prof. Subekti dalam bukunya Hukum perjanjian, wanperstasi adalah suatu kealpaan dimana si debitur tidak melakukan apa yang diperjanjikan, keadaan ini disebabkan debitur alpa atau lalai atau ingkar janji;

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

Menimbang, bahwa jika dikorelasi dengan akad pembiayaan Multijasa Ijarah Nomor 0182/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017 yang dibuat Penggugat dengan Tergugat (P.1), maka baik Penggugat maupun Tergugat harus tunduk terhadap akad tersebut sebagai suatu perjanjian atau perikatan bagi keduanya;

Halaman 72 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga wajib mempedomani dalil al-Qur'an dan as-Sunnah, yaitu firman Allah dalam Al-Qur'an surah al-Maidah ayat 1 yang berbunyi;

لُعْذُوبُوا أَوْفُوا بِآمَنُوا الَّذِينَ آتَاهَا يَا

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

Begitu juga bahwa dalam qaidah fikih dikatakan yang artinya kaum muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati. Kaedah ini sesuai dengan hadis Rasulullah;

المسلمون على شروطهم الا شرطا حرم حلا لا او احل حراما

Artinya; Dan kaum Muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau menghalalkan suatu yang haram.

Menimbang, bahwa di dalam sebuah hadis Rasulullah SAW. Dari Abi Hurairah, Nabi Muhammad shalallahu 'alaihi wa sallam bersabda;

نفس المؤمن معلقة بدينه حتى يقضى عنه رواه الترمذي

Artinya: Jiwa seorang mukmin masih bergantung dengan hutangnya hingga dia melunasinya (Hadis Riwayat Tirmidzi);

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

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

Menimbang, bahwa menurut Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H., yang dimaksud dengan lalai atau ingkar janji atau Wanprestasi adalah tidak

Halaman 73 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya suatu prestasi dalam perjanjian, ini berarti bahwa suatu hal harus dilaksanakan sebagaimana isi dari suatu perjanjian. Dalam istilah bahasa Indonesia dapat dipakai istilah pelaksanaan janji untuk prestasi, sedangkan ketiadaan pelaksanaan janji untuk wanprestasi” (Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas hukum perjanjian*, Bandung: Sumur, hlm 17);

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

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

1. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat, atau;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka bantahan Tergugat tidak melakukan perbuatan cidera janji/ingkar janji/wanprestasi, sebagaimana dipertimbangkan di atas adalah tidak beralasan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah melayangkan tiga kali surat peringatan dan somasi kepada Tergugat dan juga dengan mendatangi rumah Tergugat di Kota Padang sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, namun Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran, maka Tergugat harus dinyatakan telah melakukan perbuatan cidera janji/ingkar janji / wanprestasi terhadap akad pembiayaan Multijasa Ijarah Nomor 0/BPRS-

Halaman 74 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VC/IJARAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017 yang dibuat Penggugat dengan Tergugat (P.1), sehingga petitum point 2 dan 7 gugatan Penggugat tersebut, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum poin 3 menghukum Tergugat untuk melunasi semua sisa kewajiban Pembiayaan kepada Penggugat dan juga biaya-biaya proses perpanjangan UWTO, serta yang lainnya dengan rincian sebagai berikut;

1. Sisa pokok : Rp236.074.997,00
2. Sisa Margin : Rp30.000.000,00
3. Biaya perpanjangan UWTO : Rp35.543.316,00
4. Biaya pengikatan Notaris : Rp30.897.151,00
5. Biaya jasa operasional : Rp20.000.000,00

Total hutang nasabah : Rp353.315.464,00 (tiga ratus lima puluh tiga juta tiga ratus lima belas ribu empat ratus enam puluh empat rupiah), sedangkan Tergugat mohon keringanan, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa mengenai besarnya jumlah perincian kewajiban Tergugat pertanggal 14 Agustus 2019 sebagaimana bukti P.8, P.9 dan P.10 sejumlah:

1. Tunggakan pokok Rp236.074.997,00
2. Tunggakan margin Rp30.800.000,00

Maka menurut Majelis perlu dikonfirmasi dengan isi akad yang telah disetujui yaitu P.1 dan P.2, pada pasal 2; besarnya yang disepakati oleh nasabah dan Bank pertanggal 14 Agustus 2017 adalah pokok Rp350.000.000,00 ditambah margin Rp77.000.000,00 sehingga berjumlah Rp266.874.997,00, maka menurut Majelis jumlah tersebut ditetapkan sebagaimana perincian Penggugat dalam bukti P.8, P.9 dan P.10 tersebut;

Menimbang, bahwa besarnya jumlah biaya perpanjangan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) sesuai aturan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang ditetapkan Rp10.608.640,00 (sepuluh juta enam ratus delapan ribu enam ratus empat puluh rupiah) dan biaya BP Batam serta pengurusan BPN, keseluruhan berjumlah Rp35.543.316,00 (tiga puluh lima juta lima ratus empat puluh tiga

Halaman 75 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga ratus enam belas rupiah), dibantah oleh Tergugat, namun Tergugat tidak dapat menguatkan bantahannya tersebut, sedangkan Penggugat telah dapat membuktikannya sebagaimana bukti P.11, P.12 dan P.13, Majelis Hakim berpendapat biaya tersebut harus dipikul oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa biaya pengikatan Notaris sejumlah Rp30.897.151,00 (tiga puluh juta delapan ratus sembilan puluh tujuh ribu seratus lima puluh satu rupiah), dibantah oleh Tergugat, namun Tergugat tidak dapat menguatkan bantahannya tersebut, sedangkan Penggugat telah dapat membuktikannya sebagaimana bukti P.14, dan P.16, maka biaya yang harus dipikul oleh Tergugat adalah sejumlah Rp27.247.151,00 (dua puluh tujuh juta dua ratus empat puluh tujuh ribu seratus lima puluh satu rupiah). Meskipun tercantum dalam akad, tetapi tidak ditentukan nominalnya sejak semula. Majelis Hakim berpendapat berdasarkan azas *taswiyah* (kesetaraan) dan transparansi dalam aqad syariah, maka biaya Notaris sejumlah Rp27.247.151,00 (dua puluh tujuh juta dua ratus empat puluh tujuh ribu seratus lima puluh satu rupiah) tersebut dipikul kedua belah pihak masing-masing seperdua yaitu Rp13.623.575,00 (tiga belas juta enam ratus dua puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah);

Menimbang, bahwa biaya jasa operasional sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), dibantah oleh Tergugat, namun Tergugat tidak dapat menguatkan bantahannya tersebut, sedangkan Penggugat telah dapat membuktikannya sebagaimana bukti P.17, P.18, P.22, P.23, dan P.27 sampai P.32, berdasarkan bukti-bukti tersebut maka biaya yang harus dipikul oleh Tergugat adalah sejumlah Rp6.466.544,00 (enam juta empat ratus enam puluh enam ribu lima ratus empat puluh empat rupiah). Meskipun tercantum dalam akad, tetapi tidak ditentukan nominalnya sejak semula. Majelis Hakim berpendapat berdasarkan azas *taswiyah* (kesetaraan) dan transparansi dalam aqad syariah, maka biaya jasa operasional sejumlah Rp6.466.544,00 (enam juta empat ratus enam puluh enam ribu lima ratus empat puluh empat rupiah) tersebut dipikul kedua belah pihak masing-masing seperdua yaitu Rp3.233.272,00 (tiga jutadua ratus tiga puluh tiga ribu dua ratus tujuh puluh dua rupiah);

Halaman 76 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa oleh karena itu, menurut Majelis kerugian material yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat yang merupakan kewajiban Tergugat perinciannya 14 Agustus 2019 sejumlah:

1. Sisa pokok : Rp236.074.997,00
2. Sisa Margin : Rp30.800.000,00
3. Biaya perpanjangan UWTO : Rp35.543.316,00
4. Biaya pengikatan Notaris : Rp13.623.575,00
5. Biaya jasa operasional : Rp3.233.272,00

Total kewajiban Tergugat adalah : Rp319.275.160,5 (tiga ratus sembilan belas juta dua ratus tujuh puluh lima ribu seratus enam puluh rupiah lima sen);

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 5, Penggugat meminta agar Majelis Hakim Menetapkan Sita Jaminan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 0/oi Permai Atas Nama TERGUGAT, Surat Ukur Nomor 01084/2003, tanggal 19 Februari 2003, Luas: 128m, yang terletak di Komplek Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, sah dan berharga;

Menimbang, bahwa ternyata objek sengketa yang dimohonkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) oleh Penggugat telah diletakkan hak tanggungan yang pemegangnya adalah Penggugt sendiri, karenanya permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat tersebut tidak beralasan, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela Nomor 000/Pdt.G/2021/PA.Btm tanggal 11 Februari 2021 yang amarnya menolak permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 6, Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding dan kasasi dari Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) berdasarkan Pasal 191 RBg. putusan memang dapat diminta untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun belum berkekuatan hukum tetap. Perintah untuk menjalankan isi putusan meskipun belum berkekuatan hukum tetap adalah bersifat *eksepsional*, artinya sebagai pengecualian yang sangat terbatas berdasarkan syarat-syarat yang ditentukan Undang-undang. Berdasarkan hasil

Halaman 77 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan persidangan Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada yang dapat dijadikan alasan untuk dikabulkannya gugatan yang berkaitan pelaksanaan putusan sebelum berkekuatan hukum tetap. Selain itu Majelis Hakim juga berpendapat gugatan pokok Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk dikabulkannya gugatan pelaksanaan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*), sebagaimana yang dikehendaki Pasal 19. RBg. dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000, oleh karena itu petitum 9 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa ekonomi syariah merupakan salah satu jenis ekonomi yang menjunjung tinggi nilai-nilai keislaman dalam semua aktivitas atau kegiatan perekonomian. Salah satu ciri yang melekat pada diri seorang muslim adalah segera melunasi hutang. Melunasi hutang akan memberikan kebahagiaan dan kenyamanan yang dalam agama disebut dengan *al-falah* (keberuntungan), akan mendatangkan maslahat, manfaat bagi hubungan semua orang, hubungan Kreditur dengan Debitur. Bahkan jauh dari itu pelunasan hutang sebagai salah satu syarat masuk surga Allah yang abadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya dan oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka terhadap eksepsi Tergugat tersebut di atas harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Petitum poin 8, Penggugat meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Tergugat pada pihak yang kalah sebagaimana ketentuan Pasal 187 ayat (1) RBg adalah patut biaya perkara di bebankan kepada Tergugat, karenanya terhadap petitum ini dapat dikabulkan;

Memperhatikan segala ketentuan Perundang-undangan serta dalil-dalil Syara' yang berkaitan dengan perkara ini.

### MENGADILI

#### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Halaman 78 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum Akad Pembiayaan Multijasa Ijarah Nomor 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017 yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat dihadapan..., S.H., M.Kn., Notaris di Batam;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji (wanprestasi) terhadap akad pembiayaan Multijasa Ijarah Nomor 0/BPRS-VC/IJARIAH/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017;
4. Menghukum Tergugat untuk melunasi semua sisa kewajiban pembiayaan kepada Penggugat dan biaya lain-lain dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Sisa pokok : Rp236.074.997,00
  - b. Sisa Margin : Rp30.800.000,00
  - c. Biaya perpanjangan UWTO : Rp35.543.316,00
  - d. Biaya pengikatan Notaris : Rp13.623.575,00
  - e. Biaya jasa operasional : Rp3.233.272,00Total kewajiban Tergugat adalah Rp319.275.160,5 (tiga ratus sembilan belas juta dua ratus tujuh puluh lima ribu seratus enam puluh rupiah lima sen)
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp690.000,00 (enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Kamis tanggal 01 Juli 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 20 Zulqad'ah 1442 Hijriah, oleh kami Drs. Syarkasyi, M.H. sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Hasnidar, M.H. dan Drs. M. Syukri masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Dewi Oktavia, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat di luar hadirnya Tergugat.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Halaman 79 dari 80 Putusan Nomor 0000/Pdt.G/2020/PA.Btm



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Dra. Hj. Hasnidar, M.H.  
Hakim Anggota,

Drs. Syarkasyi, M.H.

Drs. M. Syukri

Panitera Pengganti,

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

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp30.000,00
2. Proses	Rp50.000,00
3. Panggilan	Rp570.000,00
4. PNB	Rp20.000,00
5. Redaksi	Rp10.000,00
6. Meterai	Rp10.000,00
<b>Jumlah</b>	<b>Rp690.000,00</b>