



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 1206/Pdt.G/2023/PA.Btm



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Batam yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Ekonomi Syariah (wanprestasi) yang diajukan oleh:

PT Bank Syariah Indonesia, berkedudukan dan berkantor di Gedung Tower Jalan Gatot Subroto Nomor 27, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, yang diwakili oleh Rustanti Rachmi, dalam jabatan selaku Retail Collection, Restructing & Recovery Group Head, dalam hal ini memberikan kuasa hukum kepada Septian Fujiansyah, SH.,MH, Dr. Panca Sarjana Putra, SH., MH, Oskar Hutagalung, SH, Daldiri, SH., MH, dan Aidil A Aditya, SH., semuanya adalah advokat/penasihat hukum dari Kantor SP & Co Law Firm, yang beralamat dan berkantor di Gedung Hotel Madani Lantai 1, Jalan Sisingamangaraja Nomor 1 Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 02//028-KUA/RCG/2022, tanggal 05 Juli 2022, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan

PT Bama Bina Elektrika, dahulu berkedudukan di Batam dan berkantor di Komplek Sakura Permai Blok B Nomor 14-15, Kampung Seraya, Batu Ampar Kota Batam, sekarang tidak diketahui atau tidak dikenal alamatnya di Indonesia, maupun di luar negeri, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Notaris Ariani Theresiana, SH, dahulu beralamat dan berkantor di Jalan Laksamana Bintan, Komplek Pertokohan Seruni Blok A Nomor 1-2, Sungai Panas, Kota Batam, sekarang tidak diketahui atau tidak dikenal

Halaman 1 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

di Indonesia, maupun di luar negeri, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Lei Lei, umur 51 tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Jalan Pukat Nomor 22, Kelurahan Tegal Sari Mandala I, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai **turut Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar keterangan kuasa hukum Penggugat dipersidangan;

Telah memeriksa alat-alat bukti yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat;

DUDUK PERKARANYA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 April 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batam pada tanggal 13 Juli 2023 dengan register perkara Nomor 1206/Pdt.G/2023/PA.Btm, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat merupakan perusahaan perbankan yang telah memberikan 2 (dua) fasilitas pembiayaan kepada Tergugat I yaitu masing-masing:
 1. Pembiayaan Al Murabahah sebesar Rp 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) tertanggal 6 September 2012, Nomor : 14/0120/368/SPPP, perihal : surat penegasan persetujuan pembiayaan;
 2. Pembiayaan Al Musyarakah sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sesuai dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) tertanggal 11 November 2015, Nomor : 17/016-3/SP3/368, perihal : surat penegasan persetujuan pembiayaan. Jo. Akad Al Musyarakah Nomor : 67, dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Rio Rizaldi, S.H., MKn, tertanggal 27 Oktober 2014 .-

Adapun rincian 2 fasilitas pembiayaan yang Penggugat berikan kepada Tergugat I adalah sebagai berikut :

1. Pembiayaan Al Murabahah

Halaman 2 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

- a. Harga Pokok barang : Rp. 1.200.000.000,00
- b. Uang Pendahuluan : Rp. 450.000.000,00
- c. Margin : Rp. 593.796.659,80
- d. Pembayaran yang diansur : Rp. 1.343.796.659,
- e. Besarnya Angsuran perbulan : Rp. 36.676.634,72

2. Pembiayaan Musyarakah

- a. Pembiayaan Pokok : Rp. 500.000.000,00
- b. Porsi bagi hasil : 0,90% Nisbah Bank
: 99,10 Nisbah Nasabah

- Bahwa mengenai jangka waktu pembiayaan terhadap fasilitas pembiayaan Al Murabaha disepakati antara Penggugat dan Tergugat I selama 120 (seratus dua puluh) bulan terhitung sejak tanggal pencairan dan Tergugat I akan mengangsur / mencicil tiap bulannya pada tanggal 27 (dua puluh tujuh) dan terhadap fasilitas pembiayaan Al Musyarakah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal pencairan dan Tergugat I akan membayar bagi hasil tiap bulannya pada tanggal 27 (dua puluh tujuh).-
- Bahwa adapun sebagai jaminan atas atas fasilitas pembiayaan yang diterima Tergugat I dari Penggugat tersebut adalah berupa dua bidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan permanen yaitu:
 - 1. Tanah seluas 102m² yang terletak di Komplek Pertokoan Sakura Permai Blok B No.14 B, Kelurahan Kampung Seraya, Kecamatan. Batu Ampar Kota Batam dengan sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 1051 Jo akta Jual Beli dan peralihan hak atas tanah dan bangunan Nomor. 37 tanggal 28 september 2012 yang diperbuat dihadapan Notaris Ariani Theresiana, S.H. (Ic. Tergugat II)
 - 2. Tanah seluas 102m² yang terletak di komplek pertokoan Sakura Permai Blok B No.15 B, Kelurahan Kampung Seraya, Kecamatan. Batu Ampar Kota Batam dengan sertifikat hak guna bangunan dengan Nomor 1056 Jo akta jual beli dan peralihan hak atas tanah dan bangunan no.38 tanggal 28

Halaman 3 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

september 2012 yang diperbuat dihadapan Notaris Ariani Theresiana,S.H.(lc.

Tergugat II)

Dua bidang tanah itu yang diterbitkan oleh Badan Pertahanan Kota Batam pada tahun 2017. terdaftar atas nama an. Lei-Lei dengan batas-batas sebagai berikut:

Rumah No. 14 B

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah blok b No. 13 B
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah blok No. 15B
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah blok no.14 A
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan kompleks Sakura Permai

Rumah nomor 15 B

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah blok No. 14 B
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Komplek Sakura Permai
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah blok A no. 15 A
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan kompleks Sakura Permai

- Bahwa awalnya Tergugat I melakukan pembayaran angsuran/cicilan kepada Penggugat tersebut dengan tepat waktu. Akan tetapi sejak tanggal 05 maret 2021 sampai dengan saat ini Tergugat I tidak pernah melakukan pembayaran kepada Penggugat;
- Bahwa perbuatan Tergugat I tidak lagi melakukan pembayaran angsuran tersebut, Penggugat telah berulang kali memperingati baik secara lisan maupun tertulis kepada Tergugat I agar segera melakukan pembayaran kepada Penggugat sesuai surat Penggugat tanggal 5 Maret 2021, nomor : 01/285-3/ ACR BATAM Perihal : Surat Peringatan I, Surat Penggugat tertanggal 06 April 2021 No. 01/286-3/ ACR BATAM perihal: surat peringatan II dan surat Penggugat tanggal 07 Mei 2021, nomor : 01/287-3/ACR BATAM perihal Surat Peringatan III (Terakhir), dan yang pada pokoknya memperingatkan agar Tergugat I segera melunasi seluruh tunggakan kepada Penggugat. Akan tetapi Tergugat I tidak pernah melakukan pembayaran tanpa alasan hukum yang jelas.

Halaman 4 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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 dengan demikian tindakan Tergugat I yang tidak melakukan pembayaran kepada Penggugat tersebut merupakan perbuatan ingkar janji / wan prestasi yang merugikan Penggugat.

Adapun kerugian Penggugat dari 2 fasilitas pembiayaan itu, pertanggal 05 Maret 2021 sebesar Rp. 1.390.109,433,33-dengan perincin sebagai berikut:

➤ Hutang pokok	Rp. 1, 069, 306,467.25
➤ Hutang Margin	Rp. 320.458.624,63
➤ Hutang	<u>Rp. 344.341,45</u>
Total Jumlah	Rp. 1.390.109,433,33

- Bahwa dengan demikian sangat beralasan hukum Tergugat I dihukum untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp. 1.390.109,433,33 dengan tunai dan seketika terhitung sejak perkara a quo didaftarkan di Pengadilan Agama Batam.
- Bahwa Penggugat sangat meragukan kemampuan Tergugat I dapat melakukan pembayaran tersebut dengan tepat waktu sehingga sangat beralasan hukum Tergugat I dihukum untuk membayar denda keterlambatan (moratoir) sebesar 6 % perbulan setiap keterlambatan pembayaran;
- Bahwa selain itu untuk menghindari agar Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar lagi karena tindakan Tergugat I yang dikhawatirkan tidak akan bersedia mengganti kerugian Penggugat tersebut, maka sangat berasalan hukum apabila terhadap objek jaminan tersebut untuk diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terutama terhadap:
 1. Tanah seluas 102m² yang terletak di Komplek Pertokoan Sakura Permai Blok B No.14 B, Kelurahan Kampung Seraya,Kecamatan. Batu Ampar Kota Batam dengan sertifikat Hak Guna Bangunan dengan nomor 1051 Jo akta Jual Beli dan peralihan hak atas tanah dan bangunan No. 37 tanggal 28 september 2012 yang diperbuat dihadapan Notaris Ariani Theresiana,S.H.(lc.Tergugat II) ;
 2. Tanah seluas 102m² yang terletak di komplek pertokoan Sakura Permai Blok B No.15 B, Kelurahan Kampung Seraya,Kecamatan. Batu Ampar Kota Batam dengan sertifikat hak guna bangunan dengan nomor 1056 Jo akta jual

Halaman 5 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

beli dan peralihan hak atas tanah dan bangunan No.38 tanggal 28 september 2012 yang diperbuat dihadapan Notaris Ariani Theresiana,S.H.(Ic. Tergugat II)

Dua bidang tanah itu yang diterbitkan oleh Badan Pertahanan Kota Batam pada tahun 2017. terdaftar atas nama an. Lei-Lei dengan batas-batas sebagai berikut:

Rumah No. 14 B

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah No. 13 B
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah No. 15B
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah no.14 A
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan kompleks Sakura Permai

Rumah nomor 15 B

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah No. 14 B
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Komplek Sakura Permai
 - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah no. 15 A
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan kompleks Sakura Permai
- Bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan dengan nomor 1051 dan 1056 an. Lei -Lei saat ini berada pada Tergugat II padahal seharusnya diserahkan kepada penggugat, maka sangat beralasan hukum Tergugat II dihukum untuk menyerahkan sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 1051 dan 1056 an. Lei -Lei kepada penggugat.-
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti dan surat-surat yang akurat dan otentik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata, maka berdasarkan Ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg. sangat beralasan hukum agar Putusan Perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaarr bij voorrad*) meskipun terdapat Perlawanan, banding maupun kasasi.-

Halaman 6 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Batam Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* agar memanggil pihak-pihak yang berperkara guna menghadap di Persidangan yang telah ditetapkan untuk itu, dan selanjutnya berkenan memberikan putusan hukum dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan dalam perkara ini.-
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak melakukan pembayaran secara tepat dan perbuatan Tergugat II yang tidak menyerahkan sertifikat pada waktu merupakan perbuatan wanprestasi (cedera janji), yang merugikan Penggugat.-
4. Menghukum Tergugat I membayarkan kerugian yang dialami Penggugat dengan tunai dan seketika sebesar Rp. 1.390.109,433,33- (satu milyar tiga ratus sembilan puluh juta seratus sembilan ribu empat ratus tiga puluh tiga ribu tiga puluh tiga sen) dengan perincian sebagai berikut :

➤ Hutang pokok	Rp. 1,069,306,467.25
➤ Hutang Margin	Rp. 320.458.624,63
➤ Hutang	<u>Rp. 344.341,45</u>
Total Jumlah	Rp. 1. 390.109,433,33

1. Menghukum Tergugat I untuk membayar denda keterlambatan sebesar 6 % per bulan setiap keterlambatan pembayaran terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga Tergugat I dan II melaksanakan putusan ini.-
2. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 1051 an. Lei-Lei dan sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 1056 an. Lei-lei kepada Penggugat.-
3. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta terlebih dahulu (*uit voerbaarr bij voorrad*) meskipun terdapat perlawanan, banding maupun kasasi.-
- 4 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.-

Halaman 7 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon atas putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa, dalam perkara ini Penggugat telah memberikan kuasa hukum kepada Septian Fujiansyah, SH., MH, Dr, Panca Sarjana Putra, SH., MH, Oskar Hutagalung, SH, Daldari, SH., MH, dan Aidil A Aditya, SH, adalah advokat/penasihat hukum dari Kantor SP & Co Law Firm, yang berkantor di Jalan Sisingamangaraja Nomor 1 Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;

Bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap kepersidangan diwakili oleh kuasa hukumnya, sedangkan Tergugat I, II, dan turut Tergugat, tidak datang menghadap kepersidangan dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil atau kuasanya yang sah, meskipun berdasarkan surat panggilan Nomor 1206/Pdt.G/2023/PA.Btm, tanggal 14 Juli 2023, dan tanggal 21 Agustus 2023, Tergugat I, dan Tergugat II, sedangkan Tergugat III, dengan surat panggilan Nomor 1206/Pdt.G/2023/PA.Btm, tanggal 21 Juli 2023, dan tanggal 31 Agustus 2023, semuanya telah dipanggil secara resmi dan patut oleh Jurusita pada Pengadilan Agama Batam, dan turut Tergugat melalui bantuan Pengadilan Agama Medan, dan tidak ternyata ketidakhadirannya tersebut disebabkan oleh suatu halangan yang sah, maka perkara ini diperiksa tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat;

Bahwa Majelis Hakim telah berusaha menasehati Penggugat melalui kuasa hukumnya agar perkara gugatan ekonomi syary'ah tentang wanprestasi (cedera janji) terhadap Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat agar diselesaikan secara kekeluargaan melalui musyawarah mufakat akan tetapi tidak berhasil karena Penggugat menyatakan tetap dengan gugatannya, bahwa Penggugat telah mengalami kerugian yang diperkirakan lebih kurang sejumlah Rp. 1.390.109.433.33,- (satu miliar tiga ratus sembilan puluh juta seratus sembilan ribu empat ratus tiga puluh tiga ribu rupiah, tiga puluh tiga sen);

Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat tidak datang menghadap kepersidangan, dan juga tidak mengutus orang lain sebagai wakil atau kuasanya padahal Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut, maka proses mediasi tidak dapat dilaksanakan;

Halaman 8 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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 pemeriksaan pokok perkara dilanjutkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan terlebih dulu dibacakan surat gugatan Penggugat, atas pertanyaan Ketua Majelis Penggugat melalui kuasa hukumnya menyatakan tetap pada gugatan Penggugat tanpa ada perubahan dan perbaikan, sedangkan mengenai permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap 2 (dua) objek yang dijadikan agunan oleh Tergugat I kepada Penggugat tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan ketentuan sampai pemeriksaan perkara pada tahap pembuktian selesai;

Bahwa oleh karena permohonan sita jaminan sebagaimana yang tertera dalam posita dan petitum dari gugatan Penggugat dinyatakan tetap dipertahankan oleh kuasa hukum Penggugat, dan setelah mendengar apa yang menjadi alasan dan kekhawatiran Penggugat terhadap barang yang dijadikan agunan tersebut dapat dikabulkan, maka untuk selanjutnya oleh Majelis Hakim diperintahkan kepada Penggugat untuk mendaftarkan permohonan sita tersebut kepada Pengadilan Agama Batam sesuai dengan atauran dan prosedur yang berlaku, setelah didaftarkan maka Majelis Hakim akan mengeluarkan penetapan untuk memerintahkan panitera untuk melaksanakan sita tersebut;

Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat tidak pernah datang menghadap kepersidangan, dan juga tidak mengutus orang lain sebagai wakil atau kuasanya sekalipun telah dipanggil secara resmi dan patut, maka jawaban dan tanggapan terhadap gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan didengarkan, dan pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan acara pembuktian;

Bahwa untuk mendukung dan menguatkan dalil-dalil dari gugatan Penggugat, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis antara lain:

1. Fotokopi Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3), Nomor : 14/0120/368/SPPP, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri, pada tanggal 06 September 2012, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan diparaf, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3), Nomor : 17/016-3/Sp3/368, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri, pada tanggal 11 November 2012, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen

Halaman 9 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

serta cap Pos, dan tidak ada aslinya dan diparaf, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.2;

3. Fotokopi Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Personal Quarantee), Nomor : 68, yang dikeluarkan oleh Notaris Rio Zaldi, S.H. Megister Kenotariatan, pada tanggal 27 Oktober 2014, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan diparaf, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Akta Akad Pembiayaan Almusyarakah, Nomor : 67, yang dikeluarkan oleh Notaris Rio Zaldi, S.H. Megister Kenotariatan, pada tanggal 27 Oktober 2014, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan diparaf, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Akta Jual Beli dan Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Nomor : 37, yang dikeluarkan oleh Notaris Rio Zaldi, S.H. Megister Kenotariatan, pada tanggal 28 September 2012, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan diparaf, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Akta Jual Beli dan Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Nomor : 38, yang dikeluarkan oleh Notaris Rio Zaldi, S.H. Megister Kenotariatan, pada tanggal 28 September 2012, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan diparaf, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.6;
7. 3 (tiga) lembar fotokopi Surat Peringatan Pertama, tanggal 05 Maret 2021, Surat Peringatan Kedua, tanggal 06 April 2021, dan Surat Peringatan Ketiga, tanggal 07 Mei 2021, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Indonesia, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dinazegelen serta cap Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan diparaf, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.7;

Bahwa semua alat bukti surat tersebut (P 1 sampai dengan P 7) telah bermeterai cukup, dinazegelen oleh Pos dan Giro, serta telah dicocokkan dan sesuai dengan

Halaman 10 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

aslinya, kecuali bukti yang berhubungan dengan alas hak terhadap objek yang dijadikan agunan, dan oleh Majelis Hakim dapat diterima dan dipertimbangkan lebih lanjut;

Bahwa selanjutnya Penggugat dan kuasa hukumnya telah mengajukan kesimpulan yang pada pokoknya tetap dengan dalil-dalil dari gugatan Penggugat dan mohon pada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan:

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, Majelis Hakim cukup menunjuk hal ihwal sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang yang menyatu dan tidak terpisahkan dari keputusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti syarat-syarat formil surat kuasa khusus, identitas kuasa, dan berita acara penyempahan advokat, Majelis Hakim berpendapat pemberian kuasa khusus dimaksud telah memenuhi syarat-syarat formil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) R.Bg. jo. Pasal 1792 KUH Perdata, Pasal 1795 KUH Perdata, dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2018, tentang Advokat, serta maksud dari SEMA Nomor 6 Tahun 1994 sehingga secara hukum kuasa Penggugat sah (*legitimed*) mewakili Penggugat dalam pemeriksaan perkara *a quo* dan selanjutnya kuasa Penggugat berkedudukan sebagai Penggugat formil;

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat, tidak pernah datang menghadap dipersidangan dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil/kuasanya yang sah, meskipun berdasarkan surat panggilan (relas) Nomor 1206/Pdt.G/2023/PA.Btm, tanggal 14 Juli 2023, dan tanggal 28 Agustus 2023, untuk Tergugat I, dan Tergugat II, serta relas panggilan Nomor 1206/Pdt.G/2023/PA.Btm, tanggal 21 Juli 2023, dan tanggal 31 Agustus 2023 yang dimohonkan bantuan melalui Pengadilan Agama Medan, yang dibacakan di persidangan, bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat semuanya telah dipanggil secara resmi dan patut, sedangkan ketidakhadiran tersebut bukanlah disebabkan oleh suatu alasan yang sah dan dibenarkan hukum;

Halaman 11 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan hanya Penggugat dan atau kuasa hukumnya yang hadir dan menghadap kepersidangan, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat tidak pernah hadir, maka upaya mediasi sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, tentang prosedur Mediasi di Pengadilan tidak dapat dilaksanakan, demikian juga ketentuan dari Pasal 154 R.Bg, Majelis Hakim tidak dapat mendamaikan Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat;

Menimbang, bahwa sekalipun mediasi tidak dapat dilaksanakan dalam perkara ini, Majelis Hakim sudah berusaha secara maksimal untuk menasehati Penggugat melalui kuasa hukumnya, agar perkara gugatan ekonomi syariah tentang wanprestasi dengan akad murabahah, dan musyarakah ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan dengan pihak Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat, namun juga tidak berhasil, maka dengan demikian gugatan Penggugat dapat diperiksa dan diputus tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat (verstek);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, tentang Pengadilan Agama, Jo ketentuan Pasal 55 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, tentang perbankan syariah antara lain menyatakan sebagai berikut:

- Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama;
- Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad;
- Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka perkara gugatan ekonomi syariah tentang wanprestasi Nomor 1206/Pdt.G/2023/PA.Btm, tanggal 13 Juli tahun 2023, yang diajukan oleh Penggugat PT Bank Syariah Indonesia, melawan Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat, adalah merupakan kewenangan absolut atau kompetensi Pengadilan Agama Batam, karena telah sesuai dengan Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah dan Musyarakah yang di dibuat dan

Halaman 12 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

ditanda tangani di hadapan Notaris Ariani Theresiani, SH, di Batam, pada tanggal 28 September Tahun 2022, sehingga Pengadilan Agama Batam berwenang untuk memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dengan kuasa hukumnya menyatakan tetap pada permohonan sita jaminan terhadap 2 (dua) bidang tanah yakni:

1. Tanah seluas 102m² yang terletak di Komplek Pertokoan Sakura Permai Blok B No.14 B, Kelurahan Kampung Seraya, Kecamatan. Batu Ampar Kota Batam dengan sertifikat Hak Guna Bangunan dengan nomor 1051 Jo akta Jual Beli dan peralihan hak atas tanah dan bangunan No. 37 tanggal 28 september 2012 yang diperbuat dihadapan Notaris Ariani Theresiana, S.H. (Ic. Tergugat II) ;
2. Tanah seluas 102m² yang terletak di komplek pertokoan Sakura Permai Blok B No.15 B, Kelurahan Kampung Seraya, Kecamatan. Batu Ampar Kota Batam dengan sertifikat hak guna bangunan dengan nomor 1056 Jo akta jual beli dan peralihan hak atas tanah dan bangunan No.38 tanggal 28 september 2012 yang diperbuat dihadapan Notaris Ariani Theresiana, S.H. (Ic. Tergugat II);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat menyatakan tetap meminta agar Pengadilan Agama Batam meletakkan sita jaminan terhadap objek yang dijadikan agunan oleh Tergugat I kepada Penggugat PT. Bank Syari'ah Indonesia, maka Majelis Hakim dapat mengabulkan permohonan sita dimaksud setelah mendengar alasan-alasan dari Penggugat tentang kekhawatirannya, selanjutnya memerintahkan kepada Penggugat untuk mendaftarkan permohonan sita tersebut sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku tentang penyitaan;

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan pokok dalam gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah, bahwa Penggugat merupakan suatu perusahaan perbankan yang telah memberikan fasilitas kredit/pembiayaan Al Murabahah yang nilai keseluruhannya berjumlah Rp. 750.000.000.00,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I, (PT.Bama Bina Elekrika) sesuai dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) tertanggal 6 September 2012, Nomor 14/0120/368/SPPP, perihal Surat Penetapan Persetujuan Pembayaran, dan Pembiayaan Al Musyarakah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sesuai

Halaman 13 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) tanggal 11 November 2015, Nomor 17/016-3/SP3/368, perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembayaran, Jo Akad Al Musyarakah Nomor 67, yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan Notaris dan atau PPAT Rio Rizaldi, SH., MKn, tanggal 27 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa terhadap fasilitas yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I sesuai dengan akad al murabahah yang telah disepakati, bahwa Tergugat I akan mencicili atau mengangsur selama 120 (seratus dua puluh) bulan, sedangkan terhadap fasilitas pembiayaan Al Musyarakah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I selama 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak tanggal pencairan dan Tergugat I akan membayar bagi hasilnya setiap bulan pada tanggal 27 (dua puluh tujuh);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat tidak pernah datang menghadap kepersidangan, dan juga tidak mengutus orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah, pada hal Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut, sehingga jawaban dan tanggapan dari para Tergugat, dan turut Tergugat oleh Majelis Hakim tidak dapat untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa alat bukti P 1, adalah bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat dengan Tergugat telah sepakat untuk menandatangani syarat-syarat tentang pembiayaan yang diberikan Penggugat yaitu Pembiayaan Al Murabaha dengan pembiayaan pokok sebesar Rp.750.000.000,- + ditambah margin Rp.593.796.659, sehingga total kewajibannya Rp.1.343.796.659,80, serta Tergugat harus melakukan pembayaran sebesar Rp.11.198.305,50, setiap bulannya selama 120 bula, oleh Majelis Hakim bukti tersebut dapat diterima untuk dipertimbangkan, maka berdasarkan ketentuan dari Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat-syarat suatu perjanjian atau kesepakatan semuanya sudah terpenuhi, sehingga berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian atau kesepakatan yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang (oleh Penggugat dengan Tergugat I);

Menimbang, bahwa alat bukti P 2, adalah alat bukti yang menunjukkan bahwa Tergugat setuju dengan skema pembiayaan yang diberikan Penggugat yaitu pembiayaan al musyarakah dengan pembiayaan pokok sebesar Rp.500.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan nisbah Bank sebesar 0,90 % dari posisi hasil usaha selama 12 bulan, oleh karenanya bukti tersebut oleh Majelis Hakim dapat diterima untuk

Halaman 14 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

dipertimbangkan lebih lanjut, karena telah dilengkapi dengan dokumen sebagai bukti pendukung untuk dilaksanakan, dengan demikian Nasabah atau Tergugat dianggap mengetahui tentang hak dan kewajiban terhadap fasilitas yang diberikan oleh Bank atau Penggugat;

Menimbang, bahwa alat bukti P 3, adalah bukti yang menunjukkan bahwa penjamin menjaminkan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan ruko yang terletak di Komplek Pertokoan Sakura Permai Blok B Nomor 14, dan 15, Kelurahan Kampung Seraya, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam, dengan sertifikat SHGB Nomor 1556, dan SHGB Nomor 1551;

Menimbang, bahwa bukti P 4, adalah akad pembiayaan almurabaha Nomor 67, tanggal 27 Oktober 2014, yang dibuat oleh Notaris Rio Rizaldi, SH, - MK.n, adalah bukti yang menerangkan dimana Penggugat dan Tergugat I telah sepakat melakukan perjanjian akad pembiayaan Al Musyarakah, dan Penggugat memberikan pembiayaan dengan pokok sebesar Rp. 500.000.000,- dan Tergugat I akan membayar bagi hasil nisbah Bank sebesar 0,90%, dari porsi hasil selama 12 bulan sejak bulan November 2015, dan Tergugat I telah menerima fasilitas pembiayaan tersebut, dan pembiayaan ini telah dilengkapi dengan dokumen-dokumen pendukung, sehingga Tergugat I tidak ada alasan untuk tidak patuh dan tunduk terhadap semua kesepakatan yang telah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa bukti P 5, adalah bukti yang menerangkan bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah dan bangunan ruko yang terletak di Komplek Pertokoan Sakura Permai Blok B Nomor 14, Kelurahan Kampung Seraya, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam, dengan SHGB Nomor 1556, dari turut Tergugat kepada Tergugat I, Penggugat telah memberikan teguran atau peringatan kepada Tergugat I sebanyak 3 (tiga) kali agar melaksanakan kewajiban atau membayar angsurannya, akan tetapi Tergugat sampai dengan saat ini belum melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan tanpa alasan yang jelas dan pasti, sehingga perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar kesepakatan yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat yang disebut cidera janji (wanprestasi);

Menimbang, alat bukti P 6, adalah alat bukti yang menunjukkan bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertokoan Sakura

Halaman 15 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

Permai Blok B Nomor 15, Kelurahan Kampung Seraya, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam, dengan SHGB Nomor 1551, dari turut Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa alat bukti P 7, adalah alat bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat telah melakukan peringatan kepada Tergugat I sebanyak tiga kali peringatan, peringatan pertama dengan surat Nomor 01/285-3/ACR, Batam, tanggal 05 Maret 2021, peringatan kedua dengan surat Nomor 01/286-3/ACR, Batam, tanggal 06 April 2021, sedangkan peringatan ketiga dengan surat Nomor 01/287-3/ACR, Batam, tanggal 07 Mei 2021, oleh karenanya tidak ada alasan hukum yang membenarkan Tergugat I untuk melakukan prestasi dengan membayar semua kewajibannya yang telah disepakati dalam perjanjian yang dibuat dihadapan notaris, oleh Majelis Hakim bukti tersebut dapat diterima untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa semua alat bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat kepersidangan, beserta lampirannya yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang yang telah dibubuhi meterai secukupnya sehingga telah memenuhi ketentuan dari Pasal 11 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang bea meterai, dan semua alat bukti tersebut merupakan alat bukti autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat berdasarkan ketentuan dari Pasal 285 R.Bg, dan Pasal 1868 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa alat bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat kepersidangan sepenuhnya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, dan ternyata bukti tersebut mendukung dalil-dalil dari gugatan Penggugat untuk diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada awalnya Tergugat melakukan pembayaran angsuran/cicilan kepada Penggugat tersebut tepat waktu, akan tetapi saat ini Tergugat I tidak pernah lagi melakukan pembayaran kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah berulang kali memperingatkan baik secara lisan, maupun secara tertulis kepada Tergugat I agar segera melakukan pembayaran kepada Penggugat dengan surat:

- Surat peringatan I Nomor 1/285-3/ACR, tanggal 05 Maret 2021;
- Surat peringatan II Nomor 1/286-3/ACR, tanggal 06 April 2021;
- Surat peringatan III Nomor 01/287-3/ACR, tanggal 07 Mei 2021,

Halaman 16 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

yang pada pokoknya memperingatkan agar Tergugat I segera melunasi seluruh tunggakan kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat I tidak pernah melakukan pembayaran tanpa alasan yang jelas dan dibenarkan oleh hukum;

Menimbang, bahwa akibat kelalaian, tindakan, perlakuan, serta perbuatan Tergugat I yang demikian itu, Penggugat secara keseluruhan telah menderita total kerugian berdasarkan 2 (dua) fasilitas pembiayaan adalah Hutang Pokok Rp. 1.069.306.467,25 + Hutang Margin Rp. 320.458.624,63 + Hutang Rp. 344.341,45, sehingga total keseluruhan hutang Tergugat menjadi Rp. 1.390.109.433,33 (satu miliar tiga ratus sembilan puluh juta seratus sembilan ribu, empat ratus tiga puluh tiga ribu rupia, tiga puluh tiga sen);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dan penjelasan Penggugat, yang dikuatkan dengan alat bukti tertulis, maka Majelis Hakim telah menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dengan Tergugat I telah mengadakan kesepakatan kerja sama, dimana Penggugat telah memberikan fasilitas kredit/pembiayaan Al Murabahah keseluruhannya sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I, sebagaimana disebutkan dalam Akad Pembiayaan Al Murabahah Nomor 14/0120/368/SPPP, tanggal 6 September 2012, Jo Akad Pembiayaan Al Musyarakah keseluruhannya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta ribu rupiah) dengan akad Nomor 17/0-16-3/SP3/368, tanggal 11 November 2015, perihal surat penegasan persetujuan pembiayaan, jo akad Al Musyarakah Nomor 67, dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris PPAT Rio Rizaldi, SH, MKn, tanggal 27 Oktober 2014;
- Bahwa terhadap akad pembiayaan tersebut, Penggugat dengan Tergugat I telah sepakat bahwa Tergugat I akan mencicil atau mengangsur setiap tanggal 27 setiap bulannya;
- Bahwa pada awalnya Tergugat I melakukan pembayaran angsuran/cicilan kepada Penggugat tersebut dengan tepat waktu, akan tetapi semenjak tanggal 05 Maret Tahun 2021 Tergugat I tidak pernah lagi melakukan pembayaran kepada Penggugat;

Halaman 17 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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 Penggugat telah berulang kali memperingatkan Tergugat I, baik secara lisan, maupun dengan surat sebanyak 3 (tiga) kali agar segera melakukan pembayaran kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat I tidak pernah melakukan pembayaran tanpa alasan yang jelas dan dibenarkan hukum;
- Bahwa akibat dan tindakan Tergugat I yang demikian itu, Penggugat telah menderita total kerugian sejumlah Rp. 1.390.109.433,33,- (satu miliar tiga ratus sembilan puluh juta, seratus sembilan ribu, empat ratus tiga puluh tiga rupiah, tiga puluh tiga sen);
- Bahwa Tergugat I telah terbukti ingkar janji/wanprestasi kepada Penggugat, karena tidak ada iktikad baik sama sekali untuk melunasi utang atau kewajiban yang telah disepakati dalam Akad Al Murabahah dan Al Musyarakah;
- Bahwa selama proses persidangan berlangsung Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat tidak pernah datang, dan juga tidak mengutus orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah, sekalipun ia telah dipanggil secara resmi dan patut, ketidakhadiran tersebut bukanlah disebabkan oleh suatu halangan yang sah dan dibenarkan hukum;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 20 angka 1 (satu) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah " *Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu* " dan Pasal 22 sampai dengan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) mengatur tentang rukun dan syarat sahnya suatu akad perjanjian, Pasal 22 mengatur tentang rukun akad yaitu adanya pihak-pihak yang berakad, adanya objek akad, adanya tujuan pokok akad, dan adanya kesepakatan, Pasal 23 sampai Pasal 25 mengatur tentang syarat sahnya akad, yaitu pihak-pihak yang berakad adalah orang persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum, objek akad adalah amwal atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak, dan akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan atau pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur tentang syarat sahnya suatu akad perjanjian atau persetujuan yaitu harus terpenuhi 4 (empat) syarat yaitu:

- sepakat mengikatkan diri,

Halaman 18 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

- cakap untuk membuat perikatan,
- suatu hal tertentu, dan
- suatu sebab yang halal,

Menimbang, bahwa jika ketentuan dan syarat sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 22 sampai dengan Pasal 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah/KHES jo Pasal 1320 KUH Perdata tersebut dihubungkan dengan alat bukti P 1 sampai P 7 berupa akad Murabahah dan akad Musyarakah antara Penggugat dengan Tergugat I telah memenuhi syarat subjektif yaitu kedua belah pihak menyetujui tentang klausul-klausul dalam perjanjian dan dilakukan oleh badan hukum dengan melibatkan orang-orang dewasa yang sehat pikirannya, juga memenuhi syarat objektif yaitu hal yang diperjanjikan adalah yang jelas dan terang, dan akad murabahah juga dibuat dengan prinsip ' *An Taroddin minkum* ' atau disebut dengan kerelaan para pihak tanpa adanya paksaan dan atau tipu muslihat apapun, sehingga sudah memenuhi ketentuan Pasal 22 s/d Pasal 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah/KHES jo Pasal 1320 KUH Perdata, dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/VI/2000, Tentang Murabahah;

Menimbang, bahwa sebagai aksesoir atau akibat dari akad pokok, maka akad perjanjian kerjasama di antara Penggugat dengan Tergugat I seperti disebutkan dalam gugatan Penggugat, sudah memenuhi rukun dan syarat sahnya suatu akad sebagaimana ketentuan dari Pasal 22 sampai dengan Pasal 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, jo Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga secara formil dan materil akad tersebut adalah sah dan mempunyai konsekwensi hukum kepada kedua belah pihak yang berakad yaitu Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (*pacta sunt servada*) Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpedoman kepada Pasal 1328 KUH Perdata juncto Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah serta doktrin ilmu hukum yang pada pokoknya menyatakan seseorang dapat dinyatakan wanprestasi/ingkar janji apabila: a.

Halaman 19 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan, b. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan, c. Melakukan apa yang dijanjikan namun terlambat, d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpedoman kepada Pasal 1243 KUH Perdata Juncto Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, yang pada pokoknya menyatakan "*Debitur wajib membayar ganti rugi setelah dinyatakan lalai ia tetap tidak memenuhi prestasi itu*" sehingga dengan telah dinyatakannya Tergugat I telah melakukan wanprestasi/ingkar janji, maka Tergugat I diwajibkan membayar ganti rugi dengan jumlah ganti rugi sesuai dengan kerugian yang dialami Penggugat sebagaimana dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mengalami total kerugian sejumlah uang Rp.1.390.109.433,33,- (satu miliar tiga ratus sembilan puluh juta,seratus sembilan ribu,empat ratus tiga puluh tiga ribu rupiah, tiga puluh tiga sen) akibat kelalaian Tergugat I yang tidak mencicil utang dan kewajibannya kepada Penggugat, maka Tergugat I wajib dihukum untuk membayar utang tersebut tanpa syarat dan alasan;

Menimbang, bahwa dengan tidak dilaksanakan prestasi oleh Tergugat I secara keseluruhan kepada Penggugat yang telah memberikan fasilitas kredit/pembiayaan dengan akad murabahah, dan musyarakah, maka Penggugat mengalami kerugian sebagaimana disebutkan di atas, oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut dapat dikabulkan dengan menetapkan kerugian Penggugat atas perbuatan Tergugat I tersebut sejumlah uang Rp.1.390.109.433,33,- (satu miliar tiga ratus sembilan puluh juta, serratus sembilan ribu, empat ratus tiga puluh tiga ribu rupiah, tiga puluh tiga sen);

Menimbang, bahwa Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat dihukum untuk membayar denda keterlambatan sebesar 6 % (enam persen) perbulan setiap keterlambatan pembayaran terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga Tergugat I melaksanakan putusan ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak dibenarkan dalam syari'at islam dan bertentangan dengan hukum islam dimana yang kesusahan ditambah beban untuk mmenambah bayar bunga, maka hal tersebut harus dihilangkan dalam pratek perbankan islam, oleh karenanya Majelis Hakim membebaskan kepada Tergugat I untuk tidak membayar bunga tersebut;

Halaman 20 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

Menimbang, bahwa Penggugat juga mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dulu walaupun ada upaya verzet, banding, dan kasasi (uit voerbar bij vorrad) tidak dapat dikabulkan, karena Majelis Hakim menilai belum memenuhi kriteria sebagaimana dimaksudkan oleh Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2001, tanggal 20 Agustus 2021, oleh karena itu tuntutan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap objek jaminan yang dijadikan sebagai agunan oleh Tergugat I kepada Penggugat, Majelis Hakim telah melaksanakan decen-te (pemeriksaan ditempat) untuk menentukan apakah yang disebutkan dalam gugatan Penggugat sama atau ada perbedaan, baik tempat atau lokasi, luas, ukuran, batas-batanya, ternyata hal tersebut sudah sesuai dengan apa yang diuraikan dalam gugatan Penggugat, hal ini sudah sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 20001, tentang Pemeriksaan Setempat, dan Ketentuan dari Pasal 187 R.Bg,

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bermohon agar terhadap objek yang dijadikan agunan oleh Tergugat I kepada Penggugat agar diletakan sita jaminan (CB) maka Majelis Hakim telah memerintahkan kepada panitera Pengadilan Agama Batam untuk melaksanakan sita tersebut, berdasarkan laporan dari Panitera bahwa sita tersebut sudah dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 16 Oktober 2023, sebagaimana diuraikan dalam berita acara sita yang dibuat dan ditanda tangani oleh jurusita Pengganti Pengadilan Agama Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016, tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syari'ah, dan ketentuan Pasal 187 ayat (1) R.Bg, serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang ada kaitannya dengan perkara ini, maka semua biaya perkara dibebankan kepada Tergugat I, dan Tergugat II;

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku serta ketentuan hukum syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 21 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

MENGADILI

1. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat, telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap kepersidangan, tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat dengan verstek;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservaoir beslag) yang telah diletakkan dalam perkara ini.-
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak melakukan pembayaran secara tepat waktu, dan perbuatan Tergugat II yang tidak tidak menyerahkan sertifikat pada tepat waktu merupakan perbuatan wanprestasi (cedera janji), yang merugikan Penggugat.-
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat secara tunai dan seketika sejumlah uang Rp. 1.390.109,433,33- dengan perincian sebagai berikut :

➤ Hutang pokok	Rp. 1,069,306,467.25
➤ Hutang Margin	Rp. 320.458.624,63
➤ Hutang	<u>Rp. 344.341,45</u>
Total Jumlah	Rp. 1. 390.109,433,33
4. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan sertifikat hak guna bangunan dengan Nomor 1051 atas nama Lei-Lei, dan sertifikat hak guna bangunan dengan Nomor 1056 atas nama Lei-lei kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini dihitung sejumlah Rp.9.970.000,- (sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Batam, yang dilangsungkan pada hari Rabu, tanggal 18 Oktober 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 20 Rabiul Awal 1445 *Hijriyah*, oleh kami H. Gusnahari, SH., MH sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Siti Khadijah, dan Hj. Ela Faiqoh Fauzi, S.Ag, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jum'at, tanggal 20 Oktober 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 05 Rabiul Akhir 1445 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi

Halaman 22 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/PA.Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hakim Anggota yang sama, dan dibantu oleh Muzahar, S.Ag., MH, sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat secara elektronik tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat;

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Dra. Hj. Siti Khadijah

H. Gusnahari, SH., MH

Hj. Ela Faiqoh Fauzi, S.Ag

Panitera Pengganti,

Marwiyah, S.Ag.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. ATK Perkara	: Rp	100.000,00
3. PNBP Surat Kuasa	: Rp	10.000,00
4. Panggilan	: Rp	3.300.000,00
5. PNBP Panggilan	: Rp	30.000,00
6. Pemeriksaan setempat	: Rp.	2.315.000,00
7. Pelaksanaan Sita	: Rp.	4.165.000,00
8. Redaksi	: Rp	10.000,00
9. Meterai	: Rp	10.000,00
Jumlah	: Rp	9.970.000,00 (sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Halaman 23 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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

Halaman 24 dari 24 Putusan. No.200/Pdt.G/2023/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)

Halaman 24