

BERITA ACARA SIDANG
Nomor 521/Pdt.G/2022/PA.Pkl

Lanjutan

Pengadilan Agama Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan di ruang sidang Pengadilan Agama tersebut, pada hari Kamis tanggal 29 Desember 2022 dalam perkara Perlawanan Eksekusi antara:

H. Nasikhin Bin Sulhan, sebagai Pelawan Eksekusi;

melawan

Abidin, sebagai Terlawan Eksekusi;

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu:

Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, Pelawan Eksekusi dan Terlawan Eksekusi dipanggil menghadap dipersidangan;

Pelawan Eksekusi diwakili kuasa hukumnya menghadap di persidangan;

Terlawan Eksekusi tidak menghadap di persidangan meskipun menurut berita acara relaas Nomor 521/Pdt.G/2022/PA.Pkl, tanggal 26 Desember 2022 yang dibacakan di persidangan, Terlawan Eksekusi telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap di persidangan dan ternyata ketidak datangnya tersebut bukan disebabkan alasan yang sah

Selanjutnya Ketua Majelis berusaha menasehati Pelawan Eksekusi melalui kuasa hukumnya agar berdamai dengan Terlawan Eksekusi, namun tidak berhasil;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan agenda sidang hari ini adalah Pembuktian Lanjutan Pelawan Eksekusi.

Atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Pelawan Eksekusi sudah siap dengan tambahan bukti-bukti surat serta mohon diperiksa;

Selanjutnya Ketua Majelis memeriksa bukti-bukti surat Pelawan Eksekusi tersebut :

1. Fotokopi Akad pembiayaan murobahah nomor 002.131.0000057/PYD-BMT/II/2017, tanggal 27 Januari 2017, telah dinazegelen yang bermeterai cukup dan **tidak ditunjukkan** aslinya (Bukti P.6);
2. Fotokopi surat kesanggupan penyelesaian tanggungan hutang, tanggal 16 April 2020, telah dinazegelen yang bermeterai cukup dan **tidak ditunjukkan** aslinya (Bukti P.7);
3. Fotokopi surat permohonan pembatalan lelang, tanggal 14 Agustus 2020, telah dinazegelen yang bermeterai cukup dan **tidak ditunjukkan** aslinya (Bukti P.8);
4. Fotokopi surat pemberitahuan hasil lelang yang dikeluarkan oleh KSPSS BMTBAHTERA nomor 293/Spt.B/PYD/BMT-B/VIII/2020, tanggal 18 Agustus 2020, telah dinazegelen yang bermeterai cukup dan **telah dicocokkan** dengan aslinya (Bukti P.9);
5. Fotokopi rincian uang hasil lelang, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan nomor 249/40/2020, tanggal 14 Agustus 2020, telah dinazegelen yang bermeterai cukup dan **tidak ditunjukkan** aslinya (Bukti P.10);

Bukti surat-surat sebagai berikut:

sc z 1x

g

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH
Nomor : 002.131.0000057/PYD-BMT/I/2017

1. 6
f.c. tidak ada
asli
25/12 2022
g

"Dan Aku tidak menciptakan jin dan manusia melainkan supaya mereka menyembah-Ku".
(QS. Adz-Dzaariyaat: 56)

"...Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya."
(QS. Al-Maaidah: 2)

"...Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan."
(QS. Al-Maaidah: 8)

"Sesungguhnya Kami telah menurunkan Kitab kepadamu dengan membawa kebenaran, supaya kamu mengadili antara manusia dengan apa yang telah Allah wahyukan kepadamu ..."
(QS An-Nisaa': 105)

"...Dan hendaklah kamu memutuskan perkara di antara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka ..."
(QS Al-Maaidah: 49)

"Dan Allah SWT telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba"
(QS. Al-Baqarah: 275).

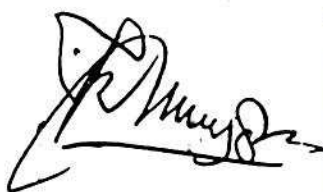
"Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu"
(QS. An-Nisaa': 29).

"Dan sebagian dari mereka orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah"
(QS. Al-Muzammil: 20).

"Tidak ada dosa (halangan) bagi kamu untuk mencari karunia Tuhanmu"
(QS. Al-Baqarah: 198).

PERJANJIAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH dibuat dan ditandatangani pada hari ini, Jumat, tanggal Dua Puluh Tujuh, bulan Januari tahun Dua Ribu Tujuhbelas oleh dan antara pihak-pihak :

1. Nama : RISWANTO, SE
dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak dalam kedudukannya selaku Kepala Kantor Cabang Buarar dari dan karenanya berdasarkan Surat Kuasa Substitusi nomor SK/KSPPS.BMT-B/120/H/2016 tertanggal 01 Maret 2016, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili BMT BAHTERA beralamat di JL DR SUTOMO MEGA GROSIR MM A.9-10 PEKALONGAN Untuk selanjutnya disebut : PIHAK PERTAMA, atau BMT.
2. Nama : H.NASIKHIN, Pekerjaan : PERDAGANGAN, lahir di PEKALONGAN, pada tanggal 09 Agustus 1966, Warga Negara Indonesia, pemegang KTP nomor : 3326140908660005 yang dalam melakukan perbuatan hukum, dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari ISTRI, yaitu : NUR BAITIN, lahir di PEKALONGAN, pada tanggal 05 Juli 1972, Warga Negara Indonesia, MENGURUS RUMAH TANGGA pemegang kartu penduduk nomor : 3326144507720001, yang turut pula menandatangani akta perjanjian ini, dengan saksi-saksi yang sama, guna seberapa perlu memberikan persetujuan, kedua duanya bertempat tinggal di SAPUGARUT RT 008/003 BUARAN PEKALONGAN. Untuk selanjutnya disebut : PIHAK KEDUA, ANGGOTA atau disebut MUDHARIB.



TELAH DILAKUKAN PEMETIKAN KEMUDIAN
SESUAI DENGAN PERATURAN PEMETIKAN
NOMOR 70.PM/2016
Tanggal Penyerahan :
Nomor SK/KSPPS :
Nama :
NIPPOS :
Tanda Tangan :



hak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa, dalam rangka menjalankan dan memperluas kegiatan usahanya, Anggota memerlukan sejumlah dana, dan untuk memenuhi hal tersebut Anggota telah mengajukan permohonan kepada BMT untuk menyediakan Pembiayaannya, yang dari pendapatan/keuntungan usaha itu kelak akan dibagi di antara Anggota dan BMT berdasarkan prinsip bagi hasil (*syirkah*).

- b. Bahwa, terhadap permohonan Anggota tersebut BMT telah menyatakan persetujuannya, baik terhadap kegiatan usaha yang akan dijalankan Anggota maupun terhadap pembagian pendapatan/keuntungan berdasarkan prinsip bagi hasilnya (*syirkah*).

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan perjanjian ini dalam Perjanjian Pembiayaan Mudharabah (selanjutnya disebut "Perjanjian") dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1 DEFINISI

Dalam perjanjian ini yang dimaksud dengan:

- a. "Mudharabah"
adalah akad kerjasama antara BMT selaku pemilik modal dengan Mudharib (Anggota) yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal. Hasil keuntungan dari penggunaan dana tersebut dibagi bersama berdasarkan nisbah yang disepakati.
- b. "Syariah"
adalah Hukum Islam yang bersumber dari Al Quran dan As-Sunnah dan mengatur segala hal yang mencakup bidang ibadah mahdah dan ibadah muamalah.
- c. "Bagi hasil atau Syirkah"
adalah pembagian atas pendapatan/keuntungan antara Anggota dan BMT yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara Anggota dengan BMT.
- d. "Nisbah"
adalah bagian dari hasil pendapatan/keuntungan yang menjadi hak Anggota dan BMT yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara Anggota dengan BMT.
- e. "Dokumen Jaminan"
adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan dan akta pengikatannya guna menjamin terlaksananya kewajiban Anggota terhadap BMT berdasarkan Perjanjian ini.
- f. "Masa (Jangka Waktu) Penggunaan Modal"
adalah masa berlakunya Perjanjian ini sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 3 Perjanjian ini.
- g. "Hari Kerja BMT"
adalah Hari Kerja BMT Bahtera.
- h. "Pendapatan"
adalah seluruh penerimaan yang diperoleh dari hasil usaha yang dijalankan oleh Anggota dengan menggunakan modal yang disediakan oleh BMT sesuai dengan Perjanjian ini.
- i. "Keuntungan"
adalah pendapatan sebagaimana dimaksud dalam butir 8 Pasal 1 Perjanjian ini dikurangi biaya-biaya sebelum dipotong pajak.
- j. "Pembukuan Pembiayaan"
adalah pembukuan atas nama Anggota pada BMT yang khusus mencatat seluruh transaksi Anggota sehubungan dengan Pembiayaan, yang merupakan bukti sah dan mengikat Anggota atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum.
- k. "Cidera Janji"
adalah peristiwa-peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 8 Perjanjian ini yang menyebabkan BMT dapat menghentikan seluruh atau sebahagian pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban Anggota kepada BMT sebelum Jangka Waktu Perjanjian ini.

Pasal 2

PEMBIAYAAN DAN JANGKA WAKTU PENGGUNAANNYA

1. BMT berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada Anggota sampai sejumlah Rp.200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah) secara sekaligus atau bertahap sesuai dengan permintaan Anggota yang semata-mata akan dipergunakan TAMBAH MODAL USAHA sesuai dengan Rencana kerja yang disiapkan oleh Anggota yang disetujui BMT, yang dilampirkan pada dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari perjanjian ini.
2. Jangka waktu (masa) penggunaan modal tersebut oleh Anggota berlangsung selama 36 (Tiga Puluh Enam) bulan, terhitung mulai tanggal penandatanganan Perjanjian ini.

Pasal 3

PENARIKAN PEMBIAYAAN

Dengan tetap memperhatikan dan menaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan penyediaan dana yang ditetapkan oleh yang berwenang, BMT berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengizinkan Anggota menarik Pembiayaan, setelah Anggota memenuhi seluruh prasyarat sebagai berikut :

1. Menyerahkan kepada BMT Permohonan Realisasi Pembiayaan yang berisi rincian barang yang akan dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan, serta tanggal dan kepada siapa pembayaran tersebut harus dilakukan. Surat Permohonan tersebut harus sudah diterima oleh BMT selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja BMT dari saat pencairan harus dilaksanakan.
2. Menyerahkan kepada BMT seluruh dokumen Anggota, termasuk dan tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan Perjanjian ini.
3. Bukti-bukti tentang kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan, serta akta-akta pengikatan jaminannya.
4. Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, Anggota berkewajiban membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan uangnya, dan menyerahkannya kepada BMT.

Sebagai bukti telah diserahkannya setiap surat, dokumen, bukti kepemilikan atas jaminan, dan/atau akta dimaksud oleh Anggota kepada BMT, BMT berkewajiban untuk menerbitkan dan menyerahkan Tanda Bukti Penerimaannya kepada Anggota.

Pasal 4

KESEPAKATAN BAGI HASIL (SYIRKAH)

1. Anggota dan BMT sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa Nisbah dari masing-masing pihak adalah :
 - a. 60 % (Enam Puluh persen) dari pendapatan/keuntungan untuk Anggota;
 - b. 40 % (Empat Puluh persen) dan pendapatan/keuntungan untuk BMT.Perhitungannya sesuai dengan pencairan Pembiayaan Parsial yang merupakan kesatuan dari akad ini.
2. Anggota dan BMT juga sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pelaksanaan Bagi Hasil (syirkah) akan dilakukan pada tiap-tiap bulan.
3. BMT berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan Perjanjian ini, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena ketidakjujuran dan/atau kelalaian Anggota sebagaimana yang diatur dalam pasal 10, dan/atau pelanggaran yang dilakukan Anggota atas syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Perjanjian ini.
4. BMT baru akan menerima dan mengakui terjadinya kerugian tersebut, apabila BMT telah menerima dan menilai kembali segala perhitungan yang dibuat dan disampaikan oleh Anggota kepada BMT, dan BMT telah menyerahkan hasil penilaiannya tersebut secara tertulis kepada Anggota.
5. Anggota berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, untuk menyerahkan perhitungan usaha yang dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan berdasarkan Perjanjian ini, secara periodik pada tiap-tiap bulan, selambat-lambatnya pada hari ke-25 bulan berikutnya.
6. BMT berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan penilaian kembali atas perhitungan usaha yang diajukan oleh Anggota, selambat-lambatnya pada hari ke 8 sesudah BMT menerima perhitungan usaha tersebut yang disertai data dan bukti-bukti lengkap dari Anggota.
7. Apabila sampai hari ke 8, BMT tidak menyerahkan kembali hasil penilaian tersebut kepada Anggota, maka BMT dianggap secara sah telah menerima dan mengakui perhitungan yang dibuat oleh Anggota.
8. Anggota dan BMT berjanji dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa BMT hanya akan menanggung segala kerugian, maksimum sebesar kerugian usaha (tidak termasuk pokok pembiayaan yang diberikan kepada Anggota tersebut pada Pasal 2).

7

Pasal 5

PEMBAYARAN KEMBALI

- Anggota berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengembalikan kepada BMT, seluruh jumlah pembiayaan pokok dan bagian pendapatan/keuntungan yang menjadi hak BMT sesuai dengan Nisbah sebagaimana ditetapkan pada Pasal 4 Perjanjian ini, menurut jadwal pembayaran sebagaimana ditetapkan pada lampiran yang dilekatkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Perjanjian ini.
2. Setiap pembayaran kembali oleh Anggota kepada BMT atas pembiayaan yang diberikan oleh BMT dilakukan di kantor BMT atau di tempat lain yang ditunjuk BMT, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas Anggota di BMT.
 3. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening Anggota di BMT, maka dengan ini Anggota memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada BMT, untuk mendebet rekening Anggota guna membayar/melunasi kewajiban Anggota kepada BMT.
 4. Apabila Anggota membayar kembali atau melunasi pembiayaan yang diberikan oleh BMT lebih awal dari waktu yang diperjanjikan, maka tidak berarti pembayaran tersebut akan menghapuskan atau mengurangi bagian dari pendapatan/keuntungan yang menjadi hak BMT sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Perjanjian.

Pasal 6

BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK

1. Anggota berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, termasuk jasa Notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan BMT kepada Anggota sebelum ditandatanganinya Perjanjian ini, dan Anggota menyatakan persetujuannya.
2. Dalam hal Anggota cedera janji tidak melakukan pembayaran kembali/melunasi kewajibannya kepada BMT, sehingga BMT perlu menggunakan jasa Penasihat Hukum/Kuasa untuk menagihnya, maka Anggota berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya jasa Penasihat Hukum, jasa penagihan, dan jasa-jasa lainnya yang dapat dibuktikan dengan sah menurut hukum.
3. Setiap pembayaran kembali/pelunasan Anggota sehubungan dengan Perjanjian ini dan perjanjian lainnya yang mengikat Anggota dan BMT, dilakukan oleh Anggota kepada BMT tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Anggota berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa terhadap setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan dilakukan pembayarannya oleh Anggota melalui BMT.

Pasal 7

JAMINAN

Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Perjanjian ini, maka Anggota berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada BMT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa:

- ① SHM NO. 00773 LUAS 76 M2 A/N. 1. NASIKHIN 2. NUR BAITIN, WONoyoso BUARAN PEKALONGAN
- 2.
- 3.
- 4.

Pasal 8

KEWAJIBAN ANGGOTA

Sehubungan dengan penyediaan pembiayaan oleh BMT berdasarkan Perjanjian ini, Anggota berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk :

1. Mengembalikan seluruh jumlah pokok pembiayaan berikut bagian dari pendapatan/keuntungan BMT, sesuai dengan Nisbah pada saat jatuh tempo sebagaimana ditetapkan pada Lampiran yang dilekatkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
 2. Memberitahukan secara tertulis kepada BMT dalam hal terjadinya perubahan yang menyangkut Anggota maupun usahanya.
 3. Melakukan pembayaran atau semua tagihan dari pihak ketiga dan setiap penerimaan tagihan dari pihak ketiga disalurkan melalui rekening Anggota dan BMT.
- 16

... membebaskan seluruh harta kekayaan milik Anggota dari beban penjaminan terhadap pihak lain, kecuali penjaminan bagi kepentingan BMT berdasarkan Perjanjian.

5. Mengelola dan menyelenggarakan pembukuan pembinaannya secara jujur dan benar dengan itikad baik dalam pembukuan tersendiri.
6. Menyerahkan kepada BMT perhitungan usahanya secara bulanan yang difasilitasi pembiayaannya berdasarkan Perjanjian ini, selambatnya tanggal 25 bulan berikutnya.
7. Menyerahkan kepada BMT setiap dokumen, bahan-bahan dan/atau keterangan-keterangan yang diminta BMT kepada Anggota.
8. Menjalankan usahanya menurut ketentuan-ketentuan, atau tidak menyimpang atau bertentangan dengan prinsip-prinsip Syariah.

Pasal 9

PERNYATAAN PENGAKUAN ANGGOTA

Anggota dengan ini menyatakan pengakuan dengan sebenar-benarnya, menjamin dan karenanya mengikatkan diri pada BMT, bahwa :

1. Anggota adalah Perorangan/Badan Usaha yang tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia;
2. pada saat ditandatanganinya Perjanjian ini, Anggota tidak dalam keadaan berselisih, bersengketa, gugat-menggugat di muka atau di luar lembaga peradilan atau arbitrase, berutang kepada pihak lain, diselidik atau dituntut oleh pihak yang berwajib baik pada saat ini atau pun dalam masa penundaan, yang dapat mempengaruhi asset, keadaan keuangan, dan/atau mengganggu jalannya usaha Anggota;
3. anggota memiliki semua perijinan yang berlaku untuk menjalankan usahanya;
4. orang-orang yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili dan/atau yang diberi kuasa oleh Anggota adalah sah dan berwenang, serta tidak dalam tekanan atau paksaan dari pihak mana pun;
5. anggota mengizinkan BMT pada saat ini dan untuk masa-masa selama berlangsungnya Perjanjian, untuk memasuki tempat usaha dan tempat-tempat lainnya yang berkaitan dengan usaha Anggota, mengadakan pemeriksaan terhadap pembukuan, catatan-catatan, transaksi, dan/atau kegiatan lainnya yang berkaitan dengan usaha berdasarkan Perjanjian ini, baik langsung maupun tidak langsung.

Pasal 10

CIDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 2 Perjanjian ini, BMT berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari Anggota dan/atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban Anggota kepada BMT berdasarkan Perjanjian ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. anggota tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada BMT sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam Pasal 4 dan/atau Pasal 2 Perjanjian ini;
2. dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atau barang-barang yang dijadikan jaminan, dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada Pasal 9 perjanjian ini ternyata palsu atau tidak benar isinya, dan/atau Anggota melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam Pasal 8 dan/atau Pasal 11 Perjanjian ini;
3. sebahagian atau seluruh harta kekayaan Anggota disita oleh pengadilan atau pihak yang berwajib;
4. anggota berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampunan, dalam keadaan insolvensi, dinyatakan pailit, atau dilikuidasi.

PASAL 11

PELANGGARAN

Anggota dianggap telah melanggar syarat-syarat Perjanjian ini bila terbukti Anggota melakukan salah satu dari perbuatan-perbuatan atau lebih sebagai berikut :

1. menggunakan pembiayaan yang diberikan BMT di luar tujuan atau rencana kerja yang telah mendapatkan persetujuan tertulis dari BMT;
2. melakukan pengalihan usahanya dengan cara apa pun, termasuk dan tidak terbatas pada melakukan penggabungan, konsolidasi, dan/atau akuisisi dengan pihak lain;
3. menjalankan usahanya tidak sesuai dengan ketentuan teknis yang diharuskan oleh BMT;
4. melakukan pendaftaran untuk memohon dinyatakan pailit oleh pengadilan;

tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak lain;
menolak atau menghalang-halangi BMT dalam melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan sebagaimana diatur dalam pasal 12 Perjanjian ini.

Pasal 12
AKIBAT CIDERA JANJI

1. Apabila Pihak Kedua tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena suatu hal atau peristiwa tersebut dalam pasal 10 Perjanjian ini, maka Pihak Kedua berhak menjual barang jaminan, dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan Pihak Pertama untuk membayar/melunasi utang atau sisa utang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.
2. Apabila penjualan barang jaminan dilakukan Pihak Pertama melalui pelelangan di muka umum, maka Pihak Kedua dan Pihak Pertama berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menerima harga yang terjadi setelah dikurangkan biaya-biaya sebagai harga jual barang jaminan.
3. Apabila penjualan barang jaminan dilakukan di bawah tangan, maka Pihak Kedua dan Pihak Pertama sepakat harga penjualan barang jaminan ditetapkan oleh Pihak Pertama dengan harga yang wajar menurut harga pasar ketika barang jaminan dijual.
4. Jika hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar utang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, maka Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk tetap bertanggungjawab melunasi sisa utangnya yang belum dibayar sampai dengan lunas, dan sebaliknya apabila hasil penjualan barang jaminan melebihi dari sisa utang Pihak Kedua, maka Pihak Pertama dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada Pihak Kedua.

Pasal 13
PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

BMT atau Kuasanya berhak untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pembukuan dan jalannya pengelolaan usaha yang mendapat fasilitas pembiayaan dari BMT berdasarkan Perjanjian ini, serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, termasuk dan tidak terbatas pada membuat fotokopinya.

Pasal 14
ASURANSI

Anggota berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasarkan syariah atas bebannya terhadap seluruh barang yang menjadi jaminan atas pembiayaan berdasar Perjanjian ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh BMT, dengan menunjuk dan menetapkan BMT sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran claim asuransi tersebut (*Banker's clause*).

Pasal 15
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Surat Perjanjian ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran, perselisihan atau sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) menurut prosedur beracara yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut, atau melalui Pengadilan Agama (PA) setempat.
3. Para pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pendapat hukum (*legal opinion*) dan/atau Putusan yang ditetapkan oleh badan Arbitrase Muamalat Indonesia tersebut bersifat final dan mengikat (*final and binding*).

WAKALAH

NO. 002.131.0000057/TYD-BMT/I/2017

Bismillahirrohmanirrohim
Asyhadu An La Ila Ha Illa Allah Wa Asyhadu Anna Muhammadar Rosulluloh
Dengan bersandar kepada Allah saya bersumpah Billahi, Wallohi, Tallohi

Yang bertanda tangan di bawah ini

RISWANTO, SE

Dalam hal ini berindak untuk dan atas nama

BMT BAHTERA

Dengan ini memberikan kuasa kepada :

H.NASIKHIN

Untuk mewakili pihak BMT Bahtera, Membeli Barang (sebagaimana disebutkan dalam permohonan Pembiayaan / Akad Pembiayaan).

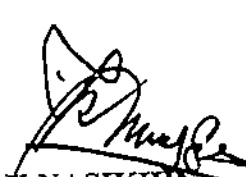
Adapun rincian pembelian barang sebagaimana tersebut dalam akad pembiayaan:

Uang sejumlah	:	## Dua Ratus Juta Rupiah ##
Nama Nasabah Pembiayaan	:	H.NASIKHIN
Tanggal Pembiayaan	:	27 Januari 2017
Jatuh Tempo Pembiayaan	:	27 Januari 2020
Di	:	BMT BAHTERA
		JL DR SUTOMO MEGA GROSIR MM A.9-10
		PEKALONGAN

Surat Wakalah ini dikeluarkan dengan ketentuan menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI No.10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah.

PEKALONGAN, 27 Januari 2017


RISWANTO, SE
Muwakil Anhu


H.NASIKHIN
Wakil

BERITA ACARA
HASIL ANALISA PEMBIAYAAN (OTS)

7

DATA CALON NASABAH

NAMA : H.NASIKHIN

ALAMAT : SAPUGARUT RT 038/003 BUARAN PEKALONGAN

☒ SETUJU

☐ TIDAK SETUJU :

DIBERIKAN FASILITAS PINJAMAN

Jumlah Maksimum Pinjaman : Rp. 200.000.000,00

Jenis Pinjaman : Pembiayaan Mudharaban

Jangka Waktu : 36 Bulan



Jumlah Bagi Hasil : Rp. 0,00

Biaya Provisi : Rp. 0,00

Pengikatan Notariil : APHT

Nilai Agunan : Rp. 0,00

Tanggal Pengesahan : 27 Januari 2017

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">ACCOUNT OFFICER 1</div> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">ACCOUNT OFFICER 2</div> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">ACCOUNT OFFICER 3</div> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">ACCOUNT OFFICER 4</div> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">KABAG. PEMBIAYAAN</div> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%; text-align: center;">  RAIS HOL. SE Kab. Bdg. Pembiayaan </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">KEPALA CABANG</div> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%; text-align: center;">  RIR WARD, SE Pegawai Cabang </div>

Must Induk

8

Nomor : 002.131.0000057/PYD-BMT//2017
Perihal : Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3)

Kepada Yth :
Bapak/Ibu/Sdr. H NASIKHIN
SAPUGARUT RT 008/003 BUARAN PEKALONGAN
di
TEMPAT

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Sehubungan dengan permohonan Bapak/Ibu/Sdr. Tertanggal 27 Januari 2017 Nomor : 0000057, dengan ini kami beritahukan, bahwa permohonan Bapak/Ibu/Sdr Kami setuju dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut :

I. Fasilitas Pembiayaan

- | | |
|---|--|
| 1. Jenis Pembiayaan | : Pembiayaan Mudharabah |
| 2. Keperluan | : TAMBAH MODAL USAHA |
| 3. Jangka Waktu | : 36 Bulan |
| 4. Maksimal Pembiayaan | : Rp. 200.000.000,00 |
| 5. Bagi Hasil untuk BMT | : Ditentukan pada saat dilakukan pencairan pada akad parsialnya. |
| 6. Harga Jual | : Rp. 200.000.000,00 |
| 7. Biaya-Biaya | : |
| Biaya Administrasi | : Rp. ,00 |
| Biaya Pendampingan | : Rp. 2.000.000,00 |
| Biaya Notaris | : Rp. ,00 |
| Biaya Asuransi | : Rp. ,00 |
| Biaya Meterai | : Rp. 12.000,00 |
| Biaya Lain (INFAQ) | : Rp. ,00 |
| Total Biaya | : Rp. 2.012.000,00 |
| 8. Jaminan/Agunan | : |
| - SHM NO. 00773 LUAS 76 M2 A/N. 1. NASIKHIN 2. NUR BAITIN, WONoyoso BUARAN PEKALONGAN | |
| - | |
| - | |
| - | |
| - | |
| - | |

II. Syarat dan Ketentuan

1. Syarat Pengikatan
- a. Telah mengembalikan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) ini yang telah ditandatangani di atas meterai Rp. 6.000,-
 - b. Menyerahkan berkas/dokumen yang dipersyaratkan sebelum dilakukan penandatanganan/pengikatan Akad/Perjanjian Pembiayaan kepada BMT BAHTERA.
 - c. Membuka & mengaktifkan mutasi keuangan usaha di rekening Simpanan di BMT BAHTERA.

8

Syarat Pencairan

- a. Telah menandatangani akad/perjanjian Pembiayaan.
- b. Telah melunasi pembayaran biaya-biaya yang ditanggung.
- c. Telah menyerahkan Surat Kuasa Debet Saldo Rekening atas nama Debitur (Ybs) di BMT BAHTERA.
- d. Telah dilakukan Pengikatan Notariat/PPAT terhadap Agunan sebagai barang jaminan pembiayaan.
- e. Penarikan pembiayaan oleh anggota dapat dilakukan setelah seluruh berkas-berkas pengikatan perjanjian dan Slip/Tanda Terima Penarikan Pembiayaan ditandatangani.

3. Lain-lain

- a. Penggunaan Pembiayaan disesuaikan dengan tujuan pembiayaan.
- b. Pembayaran kewajiban angsuran pembiayaan di BMT Bahtera merupakan prioritas utama/pertama sebelum pembayaran kewajiban kepada pihak lain.
- c. Pembayaran kewajiban angsuran wajib dipenuhi sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.
- d. Sanggup & mematuhi Ketentuan dan Syarat yang berlaku di BMT BAHTERA.
- e. Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) ini berlaku 2 bulan sejak diterbitkan dan bisa diperpanjang selama 1 bulan dengan syarat dilakukan penilaian terhadap kemampuan calon debitur dan apabila melebihi 3 bulan tidak direalisasikan maka SP3 dinyatakan batal.
- f. Selama fasilitas pembiayaan ini belum dinyatakan lunas oleh BMT BAHTERA, Anggota/debitur tidak diperkenankan memindahtangankan barang agunan/jaminan.
- g. Anggota/debitur tidak diperkenankan memperoleh fasilitas pembiayaan atau pinjaman dari pihak lain, dan atau sebagai penjamin hutang dengan menjaminkan harta kekayaannya untuk pihak lain.

Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) ini memuat ketentuan & syarat Persetujuan Pemberian Pembiayaan, yang merupakan pemberitahuan atas permohonan fasilitas pembiayaan Bapak/Ibu/Saudara dan belum bersifat mengikat. Ketentuan & Syarat selengkapnya dituangkan dalam akad/perjanjian pembiayaan sehingga mempunyai kekuatan yang mengikat. Ketentuan dan syarat yang diperjanjikan dalam akad/perjanjian pembiayaan akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku di BMT BAHTERA pada saat akad/perjanjian pembiayaan ditandatangani.

Demikian kami sampaikan, sebagai tanda persetujuan, mohon kiranya asli surat ini ditandatangani di atas meterai Rp.6.000,- dan dikembalikan ke BMT BAHTERA. Kehadiran Bpk/Ibu/Saudara di kantor kami selambat-lambatnya 15 hari sejak diterimanya SP3 ini.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

PEKALONGAN, 27 Januari 2017

Hormat Kami,
BMT BAHTERA

Disetujui,


RISWANTO, SE

Pimpinan Cabang



H.NASIKHIN

Perihal : Pengajuan Kesanggupan
Penyelesaian Tanggungan Hutang

Kepada
Yth. PIMPINAN KJKS BMT BAHTERA
Di-
Pekalongan

Dengan hormat,

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Salam hormat, dengan ini saya .

Nama : H. NASIKHIN
Alamat : Sapugarut RT.08 R/W.03
Buaran Pekalongan

Beritkad untuk mengajukan penyelesaian tanggungan tunggakan pokok Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan dikurangi sejumlah keseluruhan angsuran yang telah masuk.

Kepada Bapak Pimpinan BMT Bahtera agar diterima dan disetujui. Adapun bahan pertimbangan kemacetan saya dikarenakan kondisi pailit dan bersama ini saya lampirkan.

Demikian surat pengajuan kesanggupan saya ini dibuat agar dapat diterima.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.



Pekalongan, 16 April 2020

Hormat saya


H. NASIKHIN

P.7

f.e. tidak ada
nilai
25/12 2022

R. 8

It. Baitin dan
asalng.
29/12 2022
f

Kepada Yth :

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan
Jl. Sriwijaya No.1 Pekalongan.

Hal : Permohonan Pembatalan Lelang

Dengan hormat,

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : H. NASIKHIN

Umur : 54 tahun

Alamat : Kel. Sapugarut RT. 08 RW. 03, Kec. Buaran Kab. Pekalongan

Adalah pemilik sah:

1. SHM No. 534 Luas 245 M² atas nama NASIKHIN dan NUR BAITIN yang terletak di Kelurahan Sapugarut Kec. Buaran Kab. Pekalongan.
2. SHM No. 00933 Luas 40 M² atas nama H. NASIKHIN dan Hj. NUR BAITIN yang terletak di Kelurahan Sapugarut Kec. Buaran Kab. Pekalongan.
3. SHM No. 00773 Luas 76 M² atas nama NASIKHIN dan NUR BAITIN yang terletak di Kelurahan Sapugarut Kec. Buaran Kab. Pekalongan.

Bahwa saya akan tetap bertanggungjawab dalam permasalahan kredit dengan BMT Bahtera Pekalongan. Dan kami mohon kebijakan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan untuk menunda atau membatalkan lelang yang akan dilaksanakan pada hari Jum'at 14 Agustus 2020 di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan karena masih berperkara di Pengadilan Agama Pekalongan No. 357/Pdt.G/2020/PA.PKL tanggal 12 Agustus 2020.

Kami mohon kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan untuk mempertimbangkan tentang lelang eksekusi merupakan pandangan yang parsial bukan pandangan terpadu yang memandang ketentuan eksekusi dalam UUHT sebagai suatu sistem yang saling kait mengkait antara satu sama lain Selain itu juga harus mempertimbangkan ketentuan pasal 26 UUHT berikut penjelasannya juga penjelasan umum angka 9 UUHT yang dengan tegas menyatakan bahwa ketentuan UUHT TENTANG EKSEKUSI OBYEK HIT BELUM BERLAKU karena belum ada peraturan pemerintah dan pelaksanaannya.

Maka dari itu kami mohon kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan untuk mengabulkan permohonan pembatalan lelang yang akan dilaksanakan pada hari Jum'at 14 Agustus 2020 di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan di Jl. Sriwijaya No. 1 Pekalongan.

Demikian atas kerjasamanya saya ucapkan banyak terima kasih

Pekalongan, 14 Agustus 2020

Hormat Saya



H. NASIKHIN



- Tembusan:
1. BMT Bahtera Pekalongan
 2. OJK Jakarta
 3. Yang berkepentingan



K. S. P. P. S
BMTBAHTERA

Kantor Pusat :
Jl. Dr. Sutomo Mega Grosir MM Blok A.9-10 Pekalongan
Telp. (0285) 423134 - 427122 Fax. (0285) 4416400

No. : 293/Spt.B/PYD/BMT-B/VIII/2020
Lamp : 1 (satu) bandel
Hal : **Surat Pemberitahuan Hasil Lelang**

Fotocopy alat bukti ini
telah sesuai dengan aslinya
Ketua Majelis

29/12 2022

Kepada Yth.
Bapak / Sdr. **H. NASIKHIN**
Sapugarut RT.08 RW.03 Buaran - Pekalongan
Di-

PEKALONGAN

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Sehubungan dengan Surat Pemberitahuan Lelang tertanggal 15 Juli 2020 no.250/Spt.B/PYD/BMT-B/VII/2020, maka dengan ini kami beritahukan bahwa Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dengan akad pembiayaan sebagai berikut :

- 1) No Rek : 002.131.00000057
Nama : H. NASIKHIN
Plafond : Rp. 200.000.000,-
- 2) No Rek : 002.131.00000012
Nama : H. NASIKHIN
Plafond : Rp. 300.000.000,-

Telah dilaksanakan Lelang pada :

Hari / tanggal : Jum'at, 14 Agustus 2020

Waktu : Jam 09.00 WIB s.d selesai

Tempat : KPKNL Pekalongan, Jl. Sriwijaya no.01 Pekalongan

Dengan Obyek Agunan :

- 1) Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang tertanam diatasnya tersebut dalam SHM No.00773 L: 76 M2 terletak di Desa Wonoyoso atas nama 1.NASIKHIN 2.NUR BAITIN, **Telah Laku Terjual dengan nilai : Rp. 501.000.000,- (Lima ratus Satu juta rupiah).**

Adapun Rincian Uang Hasil Lelang adalah sebagai berikut :

1. Hasil Lelang Bersih : Rp. 478.455.000,-
2. Biaya Proses Lelang : Rp. 4.169.775,-
3. Penyelesaian Pembiayaan : Rp. 474.285.225,-

Jumlah

: Rp. -

- 2) Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang tertanam diatasnya tersebut dalam SHM No.00933 L: 40 M2 terletak di Kelurahan Sapugarut atas nama 1.HAJI NASIKHIN 2.HAJJAH NUR BAITIN, **BELUM Laku Terjual**
- 3) Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang tertanam diatasnya tersebut dalam SHM No.534 L: 245 M2 terletak di Kelurahan Sapugarut atas nama 1. NASIKHIN 2. NUR BAITIN, **BELUM Laku Terjual**

7

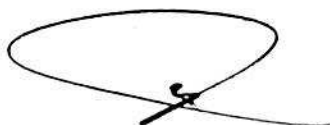
Adapun Sisa **Penyelesaian Pembiayaan** adalah : Rp. 585.615.152 - Rp. 474.285.225 = **Rp. 111.329.927**

(*Seratus Sebelas juta Tiga ratus Dua puluh Sembilan ribu Sembilan ratus Dua puluh Tujuh rupiah*)

Demikian Pemberitahuan ini kami sampaikan, untuk dapat diterima dan atas perhatian kami sampaikan terima-kasih.

Pekalongan, 18 Agustus 2020

KSPPS BMT BAHTERA Pekalongan



Moch. Almasih, SE
Remedial

Selanjutnya atas pertanyaan Ketua Majelis, Pelawan Eksekusi menyatakan telah mencukupkan alat bukti tersebut;

Selanjutnya Ketua Majelis menunda sidang sampai dengan hari Kamis tanggal 05 Januari 2023, pukul 09.00 WIB, untuk Musyawarah Majelis dengan memanggil Terlawan Eksekusi dan memerintahkan Jurusita memanggil kembali Terlawan Eksekusi untuk menghadap ke persidangan pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan di atas, serta memberitahu Kuasa Pelawan Eksekusi untuk menghadap kembali pada hari dan tanggal tersebut tanpa dipanggil lagi karena pemberitahuan ini merupakan panggilan resmi;

Setelah penundaan sidang tersebut diumumkan, selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang ditutup;

Demikian berita acara sidang ini dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti;

Panitera Pengganti



Nur Endang Tri Margawati, S.H., M.H,

Ketua Majelis



Drs. H. Makhrus, S.H.