

PUTUSAN

Nomor 661/Pdt.G/2021/PA.YK



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan perkara Ekonomi Syariah antara:

Sugeng Nurswantoro, S.H., M.Hum bin Sukemi, dkk., adalah Para Pegawai PT.

Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa No 237/KUASA/LGD/2021 tanggal 23 November 2021 dan Nomor 169/ST/LGD/XI/2021 tanggal 23 November 2021 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cq PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Yogyakarta, berkedudukan di Jalan Faridan M. Noto 10 Kotabaru, Kota Yogyakarta, selanjunya disebut Penggugat;

Melawan

Sobri Ananda, Laki- laki, No. KTP 3401020105870001, Tempat /Tgl. Lahir Sleman /01 Mei 1987, Wiraswasta (*in casu* Pesero Pengurus/Direktur Perseroan Komanditer CV. Aneka Bisnis Grosir), berkedudukan di Ngasem KP.II/27, RT 048 RW 014 Kelurahan Kadipaten, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta, DIY dan beralamat di Prawirodirjan GMII/343 RT 025 RW 009 Kelurahan Prowirodirjan, Kecamatan Gondokusuman, DIY., selanjutnya disebut Tergugat I;

Andika Husein, Laki- laki, No. KTP 3403032012890005, Tempat /Tgl. Lahir Gunung Kidul/ 20 Desember 1989, Wiraswasta (*in casu* Pesero Komanditer Perseroan Komanditer CV.

Aneka Bisnis Grosir), berkedudukan di Ngasem KP.II/27, RT 048 RW 014 Kelurahan Kadipaten, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta, DIY dan beralamat di Sumberjo RT 029/ RW 004 Desa Ngawu, Kecamatan Playen, Kabupaten Gunung Kidul, DIY., sekarang berkedudukan di Ngasem Kp.II/27 Rt.048 Rw.014 Kelurahan Kadipaten Kecamatan Kraton Kota Yogyakarta, DIY dan beralamat di Jalan Madukoro V Rumah Nomor 52 Ngalarang RT 06/Rw.35 Malangrejo, Wedomartani, Ngemplak, Sleman, DIY (Rumah atas nama Markosen depan pos ronda), selanjutnya disebut Tergugat II; Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama disebut juga Para Tergugat.

Hadi Suwignyo Bin Ponidi, Laki- laki, No. KTP 330810080866005, Tempat /Tgl. Lahir Trenggalek/ 08 Agustus 1966, Wiraswastadan beralamat di Jl. Mayor Unus KM 1,5 Dusun Soroyudan RT 001 RW 005 Desa Jogonegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, selanjutnya disebut Turut Tergugat I;

Yuliati Binti Sukandar, Perempuan, No. KTP 3308104107680062, Tempat /Tgl. Lahir Lamongan/ 01 Juli 1968 , Wiraswastadan beralamat di Jl. Mayor Unus KM 1,5 Dusun Soroyudan RT 001 RW 005 Desa Jogonegoro, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah., Selanjutnya disebut Turut Tergugat II;

Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara bersama-sama disebut juga Para Turut Tergugat.

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan para pihak serta memeriksa bukti-bukti di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 30 November 2021 telah mengajukan gugatan Ekonomi Syariah dengan perubahannya, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Yogyakarta dengan Nomor 661/Pdt.G/2021/PA.YK, tanggal 02 Desember 2021, mengajukan dalil-dalil sebagai berikut:

PA Yogyakarta Berwenang Mengadili

1. Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat terikat hubungan hukum Pembiayaan Investasi BTN iB sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Al Musyarakah No. 81 tanggal 28 November 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Elizabeth Sri Mutiwi Arif, S.H., M.H., (Notaris di Kabupaten Magelang) Jo. Addendum Akad Musyarakah No. 02 tanggal 01 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Elizabeth Sri Mutiwi Arif, S.H., M.H., (Notaris di Kabupaten Magelang) Jo Addendum Akad Musyarakah No. 01 tanggal 01 September 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Elizabeth Sri Mutiwi Arif, S.H., M.H., (Notaris di Kabupaten Magelang) yang telah ditandatangani oleh Penggugat dengan Para Tergugat;
2. Bahwa sesuai dengan Akad Pembiayaan Al Musyarakah No. 81 Pasal 15 mengenai Penyelesaian Perselisihan disebutkan bahwa *“Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Akad ini, maka Nasabah dan Bank akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini Nasabah dan Bank sepakat untuk menunjuk dan menetapkan di Pengadilan Negeri di Yogyakarta”*;
3. Bahwa sebagaimana dimaksud pada angka 2 mengenai kewenangan Peradilan Yang Memutus Dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Dilakukan Oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Agama Sesuai UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Jo. Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 yang mengubah Undang-Undang

Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama. Amar putusan MK No 93/PUU-X/2012 tentang penjelasan pasal 55 ayat 2 “ dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), penyelesaian dilakukan sesuai akad.. “. Dikatakan secara langsung bahwa salah satu kompetensi absolut adalah menyelesaikan perkara-perkara sengketa ekonomi syariah dan perbankan syariah masuk dalam bagian dari ekonomi syariah melalui Pengadilan Agama maka sudah benar dan berdasar hukum gugatan dimaksud ditujukan kepada Pengadilan Agama Yogyakarta;

Pokok Perkara

4. Bahwa Pembiayaan Investasi BTN iB yang diberikan oleh Penggugat kepada Para Tergugat dipergunakan untuk Pembelian *Showroom* dan Gudang BG *Home shooping* dengan ketentuan-ketentuan pokok sesuai Akad Al Musyarakah sebagaimana disebutkan pada angka 1 diatas adalah sebagai berikut :
 - a. Jumlah Pembiayaan : Rp1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah)
 - b. Jangka Waktu Pembiayaan: 60 (enam puluh) bulan (5 tahun) sejak akad Pembiayaan
 - c. Bagi Hasil : 3.85% untuk Bank : 96.15% untuk Nasabah
 - d. Jatuh Tempo Pembiayaan : 25November 2019
 - e. Nisbah dibayarkan : Tanggal 25 setiap bulannya
 - f. Obyek Jaminan:
 - 1) Jaminan Utama : usaha yang dibiayai yang diwujudkan dengan cessie senilai Rp2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah).
 - 2) Jaminan Tambahan : SHM No. 0718/Jogonegoro seluas 575 m2 tercatat atas nama Para Turut Tergugat.
5. Bahwa selain sebagaimana yang tertuang dalam Akad Al Musyarakah sebagaimana disebutkan pada angka 1 diatas antara Penggugat dan Para

Tergugat telah disepakati pula dan ditandatangani oleh para pihak berupa :

- a. Akta Pengakuan Pembiayaan No. 82 Tanggal 28 November 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Elizabeth Sri Mutiwi Arif, S.H., M.H., (Notaris di Kabupaten Magelang) dimana Para Tergugat telah mempunyai pembiayaan/ hutang kepada Penggugat sebesar Rp1.800.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah);
 - b. Akta Pemberian Jaminan secara Cessie atas Piutang No. 83 Tanggal 28 November 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Elizabeth Sri Mutiwi Arif, S.H., M.H., (Notaris di Kabupaten Magelang) dimana Para Tergugat telah mengoperkan dan menyerahkan hak tagih (cessie) kepada Penggugat senilai Rp2.700.000.000,- (Dua Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah);
 - c. Akta Pemberian Jaminan (Borgtocht) No. 84 Tanggal 28 November 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Elizabeth Sri Mutiwi Arif, S.H., M.H., (Notaris di Kabupaten Magelang) dengan Penjamin (Perseroan Komanditer CV. Aneka Bisnis Grosir) masing-masing a.n. Tergugat I dan Tergugat II;
6. Bahwa selanjutnya Para Tergugat tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana telah disepakati, sehingga Penggugat memperingatkan kepada Para Tergugat melalui Surat Peringatan, dengan rincian sebagai berikut:
- a. Surat Peringatan Pertama No. 3381/YYK/COMC/XII/2015 tanggal 31-12-2015 dan diterima oleh Turut Tergugat II tanggal 04-01-2016;
 - b. Surat Peringatan Kedua No. 945/YYK/COMC/II/2016 tanggal 24-02-2016 dan diterima oleh Turut Tergugat II tanggal 24-02-2016;
 - c. Surat Peringatan Ketiga No. 1101/YYK/COMC/III/2016 tanggal 14-03-2016 dan diterima oleh Turut Tergugat II tanggal 16-03-2016;
7. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak membayar/ mengembalikan seperti diatur di dalam Akad Pembiayaan Al Musyarakah No. 81 Jo Addendum Akad Musyarakah No. 02 Jo Addendum Akad Musyarakah No. 01 yang dibuat dihadapan Notaris Elizabeth Sri Mutiwi Arif, S.H., M.H.,

(Notaris di Kabupaten Magelang) adalah perbuatan wanprestasi/ cidera janji, dengan demikian sesuai dengan ketentuan sebagai berikut :

a. Pasal 11 Akad Pembiayaan Al Musyarakah No. 81 yang berbunyi sebagai berikut :

- *“Menyimpang dari ketentuan dalam pasal 3 akad ini, Bank berhak untuk menuntut/ menagih pembayaran dari NASABAH dan atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan akad 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 dibawah ini;*
- *Nasabah tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada BANK sesuai dengan saat ditetapkan dalam pasal 3 dan pasal 5 akad ini”*
- *dst....”.*

Bahwa perbuatan Para Tergugat telah lalai melaksanakan kewajiban atau prestasinya memenuhi Pasal 1238 KUHPerdota yang berbunyi :

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

b. Pasal 1234 KUHPerdota yang berbunyi :

"Perikatan diberikan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu", dimana akibat dari tidak dipenuhinya prestasi tersebut (cidera janji/wanprestasi) menimbulkan kerugian bagi orang lain dan mewajibkan membayar kerugian dimaksud.

c. Pasal 36 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah yang berbunyi :

“pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:

- a. tidak melakukan apa yang dijanjikan untukmelakukannya,*
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya,*
- c. melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat, atau*
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan”*

8. Bahwa akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat maka pembiayaan atas nama Para Tergugat terkualifikasi menjadi kredit macet dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Berdasarkan catatan salinan rekening koran pertanggal 28 Oktober 2021 kewajiban Tergugat sebesar Rp. 2.204.363.915 (dua milyar dua ratus empat juta tiga ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus lima belas rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- a. Sisa Pokok : Rp1.433.000.000,00 (satu milyar empat ratus tiga puluh tiga juta rupiah).
- b. Sisa Margin/ Bagi Hasil : Rp771.363.915,00 (tujuh ratus tujuh puluh satu juta tiga ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus lima belas rupiah).

9. Bahwa terhadap tindakan wanprestasi Para Tergugat, maka Penggugat melakukan tindakan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah berupa eksekusi lelang Hak Tanggungan melalui KPKNL pada :

- 9.1. Lelang Pertama, pada hari Rabu 27 November 2019
- 9.2. Lelang Kedua, pada hari Kamis 18 Juni 2020
- 9.3. Lelang Ketiga, pada hari Kamis 05 November 2020

Bahwa terhadap pelaksanaan 3 (tiga) kali Lelang Hak Tanggungan tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran, kondisi agunan saat ini dihuni oleh Para Turut Tergugat sehingga calon pembeli enggan untuk melakukan penawaran.

10. Bahwa secara yuridis agunan telah menjadi a.n. Tergugat I (sesuai AJB No 503/2015 tertanggal 01 Juli 2015) sehingga perbuatan Para Turut Tergugat yang masih menempati agunan berupa tanah dan bangunan tersebut tidak

dapat dibenarkan, dimana Penggugat dirugikan karena upaya pelaksanaan lelang tidak berhasil dengan tidak adanya pembeli yang enggan melakukan penawaran.

11. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti melakukan wanprestasi (ingkar janji) kepada Penggugat sebagaimana yang telah disebutkan diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menghukum Para Tergugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul ;
12. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini, dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan Akad Pembiayaan Al Musyarakah No. 81 tanggal 28 November 2014 Jo. Addendum Akad Musyarakah No. 02 tanggal 01 Juli 2015 Jo Addendum Akad Musyarakah No. 01 tanggal 01 September 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Elizabeth Sri Mutiwi Arif, S.H., M.H., (Notaris di Kabupaten Magelang) sah dan mengikat kepada Penggugat dan Para Tergugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan *wanprestasi* terhadap Penggugat ;
4. Menghukum Para Tergugat untuk melunasi pembiayaan secara seketika dan sekaligus sebesar Rp2.204.363.915 (dua milyar dua ratus empat juta tiga ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus lima belas rupiah) kepada Penggugat ;
5. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk mengosongkan obyek jaminan yang terletak di Jl. Mayor Unus, Desa Jogonegoro, Kec

Mertoyudan, Kab. Magelang, Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 00718 dengan Surat Ukur No. 00185/Jogonegoro/2015 tertanggal 05/08/2015 dengan luas 575 m2 telah terdaftar saat ini atas nama Tergugat I dan Penggugat dapat melakukan pengosongan rumah/ jaminan dengan bantuan pihak yang wajib atas biaya pengosongan rumah/ jaminan menjadi beban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng tanpa syarat-syarat dan ganti rugi apapun juga;

6. Memberikan hak kepada Penggugat atas kewenangannya sendiri untuk melakukan penjualan baik melalui pelelangan umum atau dibawah tangan terhadap objek jaminan dengan harga nilai pasar wajar atau serendah-rendahnya sesuai harga jual cepat nilai likuidasi kepada pihak lain guna dapat melakukan pembayaran dan atau pelunasan pembiayaan kepada Penggugat;
7. Memerintahkan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk menyerahkan Jaminan Pribadi (Borgtocht) apabila hasil penjualan obyek jaminan belum dapat melunasi pembiayaan atas nama Para Tergugat.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul ;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diadakan banding, kasasi, Peninjauan Kembali (*uit voerbaar bij voorraad*).

Atau

Apabila majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa Majelis telah memeriksa kelengkapan Para kuasa hukum pihak yang ternyata para kuasa tersebut telah melampirkan surat kuasa identitas kuasa yang masih berlaku dan surat tugas dari pihak-pihak, sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Para Turut Tergugat hadir di persidangan, sedangkan Para

Tergugat tidak datang menghadap ke muka sidang dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil/kuasanya meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut yang relaas panggilannya telah dibacakan di dalam sidang, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah, selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan secara kontradiktur;

Bahwa Majelis Hakim menjelaskan kepada para pihak yang hadir tentang prosedur Mediasi sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 serta memerintahkan kepada para pihak yang hadir untuk menempuh prosedur Mediasi tersebut;

Bahwa para pihak yang hadir bersepakat dalam memilih mediator menyerahkan kepada majelis hakim, kemudian majelis hakim menunjuk mediator yang bernama Drs. Indroyono dan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk melakukan mediasi;

Bahwa berdasarkan Laporan Hasil Mediasi tertanggal 25 Januari 2022 dan dipertegas kembali oleh para pihak yang hadir di depan persidangan bahwa Mediasi telah dilaksanakan, namun tidak berhasil;

Bahwa Majelis Hakim juga telah berusaha mendamaikan para pihak yang hadir akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat, Para Turut Tergugat mengajukan jawaban tertulis secara lisan di persidangan yang pada pokoknya mengakui sebagian dan membantah sebagian lainnya, adapun yang dibantahnya sebagai berikut:

1. Bahwa posita 9 tidak benar, calon pembeli sering datang ke rumah, kami sudah siap membantu dan menawarkan sudah ada 2 atau 3 orang yang kami dorong untuk membelinya;
 - 1.1. Para penawar pertama datang setelah ada lelang ke III bulan November 2020 ada yang datang tetapi tidak kembali lagi dan sekitar bulan Januari 2021 dan Februari 2021 ada yang datang juga tetapi sudah lain orangnya datang hanya melihat-lihat saja;

- 1.2. Pada bulan Maret 2021 ada calon pembeli lagi datang katanya” Saya mau melihat rumahnya karena Saya tahu dari informasi dari BTN;
- 1.3. Penawar dari Magelang namanya Pak Legowo waktu itu menawarkan Rp900.000.000,00 itu juga tahu dari BTN Saya bilang kalau harga segitu Rp900.000.000,00 Saya (Tergugat I dan Tergugat II) mengatakan Saya yang belinya karena Tergugat I dan Tergugat II sudah menyerahkan uang Rp200.000.000,00 kepada BTN dengan transaksi mau membeli rumah tersebut melalui oper kredit, tetapi tidak disetujui oleh BTN namun uang turut Tergugat I dan turut Tergugat II sejumlah Rp400.000.000,00;
- 1.4. Turut Tergugat I dan turut Tergugat II pernah membayar pokok dan bunga kurang lebih Rp10.000.000,00 x 12;
- Pada tahun 2018/2019 Bayar Rp200.000.000,00 +Rp200.000.000,00 pada tahap pertama jarak pembayaran pertama dan kedua 6 bulan;
 - Oper Kredit tersebut sudah inisiatif dari BTN yang memberitahu bahwa rumah ini sedang wanprestasi kepada turut Tergugat I dan turut Tergugat II;
 - Rumah tersebut awalnya milik turut Tergugat I dan turut Tergugat II kemudian dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan harga Rp2.200.000.000,00 dan setelah dibeli rumah ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II kurang lebih 6 bulan karena rumah bagian lantai II kosong turut Tergugat I dan turut Tergugat II, mengontrak dibolehkan oleh Tergugat I dan Tergugat II pertahun Rp25.000.000,00 selama 5 tahun (2016-2021) jumlah uang diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II Rp125.000.000,00;
 - Tahun 2018 Tergugat I dan Tergugat II memberitahu kepada turut Tergugat I dan turut Tergugat II masalah wanprestasi, Saya beritahu ke BTN, Saya disuruh memasukkan uang ke BTN secara bertahap 2 x Rp200.000.000,00 tetapi buku tabungannya ketelingsut di rumah belum ketemu hingga sekarang bayarnya lewat teller BTN;

2. Bahwa atas tuntutan Penggugat, Para Turut Tergugat keberatan, karena Para Turut Tergugat telah membayar Rp400.000.000,00, atas penawaran dari BTN untuk menjual bersama;

Bahwa atas jawaban Para Turut Tergugat, Penggugat mengajukan replik tertulis sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalil semula sebagaimana yang telah disampaikan dalam gugatan Penggugat terdahulu dan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Turut Tergugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Penggugat;
2. Bahwa pada jawaban gugatan Para Turut Tergugat sebelumnya Para Turut Tergugat telah mengakui seluruh eksepsi gugatan Penggugat;

Pokok Perkara

3. Bahwa pada jawaban gugatan Para Turut Tergugat sebelumnya Para Turut Tergugat telah mengakui point 4 sampai dengan point 8 pokok perkara gugatan Penggugat;
4. Bahwa pada jawaban gugatan Para Turut Tergugat sebelumnya Para Turut Tergugat menyangkal point 9 pokok perkara gugatan Penggugat yang menyatakan calon pembeli enggan melakukan penawaran dikarenakan Para Turut Tergugat masih menghuni agunan;
5. Bahwa pernyataan Para Turut Tergugat tersebut tidaklah benar dikarenakan calon pembeli yang melihat agunan masih dihuni oleh Para Turut Tergugat merasa enggan untuk melakukan penawaran dikarenakan memikirkan resiko yang harus ditanggung calon pembeli apabila membeli agunan tersebut;
6. Bahwa pada jawaban gugatan Para Turut Tergugat menyatakan bahwa Para Turut Tergugat pernah melakukan pembayaran angsuran pembiayaan atas nama CV. Aneka Bisnis Grosir sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebanyak 2 (dua) kali sehingga total menjadi Rp400.000.000 (empat ratus juta rupiah);

7. Bahwa berdasarkan salinan rekening koran atas nama CV Aneka Bisnis Grosir yang ada di Penggugat terdapat transfer sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) pada tanggal 05 Februari 2018 dari rekening atas nama Turut Tergugat II;
8. Bahwa pada jawaban gugatan Para Turut Tergugat menyatakan pernah melakukan pembayaran atas pembiayaan CV Aneka Bisnis Grosir sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sebanyak 12 (dua belas) kali sehingga total sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
9. Bahwa berdasarkan salinan rekening koran atas nama CV Aneka Bisnis Grosir yang ada di Penggugat terdapat transfer sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sebanyak dua kali sehingga total sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dari rekening atas nama Turut Tergugat I;
10. Bahwa Penggugat tidak mengetahui perjanjian antara Para Turut Tergugat dan Para Tergugat, sehingga Penggugat yang mengetahui tersedianya dana di rekening atas nama CV. Aneka Bisnis Grosir segera melakukan pembayaran angsuran pokok dan bagi hasil pembiayaan atas nama CV. Aneka Bisnis Grosir;
11. Bahwa pada jawaban gugatan Para Turut Tergugat menyatakan bahwa Para Turut Tergugat enggan meninggalkan/mengosongkan agunan dikarenakan sudah melakukan Perjanjian Sewa Rumah (kontrak) dengan Tergugat I selama 5 (lima) tahun yaitu sejak tahun 2016 sampai dengan 2021 dan telah melakukan pembayaran sebesar Rp25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) perbulan sehingga total menjadi sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
12. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, perbuatan Para Turut Tergugat yang masih menempati agunan sampai dengan saat ini tidak dapat dibenarkan dikarenakan perjanjian sewa rumah (kontrak) yang dinyatakan oleh Para Turut Tergugat telah berakhir pada tahun 2021 sehingga tidak ada dasar bagi Para Turut Tergugat untuk tetap menghuni agunan;

13. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat point 10 yang menyatakan jika secara yuridis agunan telah menjadi milik Tergugat I sebagaimana AJB No. 503/2015 tertanggal 01 Juli 2015 dan agunan telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan No. 03426/2015 tertanggal 7 Oktober 2015 sehingga eksekusi lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Penggugat telah benar dan berdasarkan hukum perundang-undangan yang berlaku antara lain:

a. Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi:

“ Apabila debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuatan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

b. Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi:

“Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”

c. Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi:

“ Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tatacara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan

piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya.”

14. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Penggugat sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial untuk melakukan eksekusi atas agunan untuk pelunasan pembayaran atas nama CV. Aneka Bisnis Grosir minimal senilai harga likuidasi yang telah ditetapkan oleh KPKNL.

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Yogyakarta guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini, dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menetapkan Akad Pembiayaan Al Musyarakah No. 81 tanggal 28 November 2014 Jo. Addendum Akad Musyarakah No. 02 tanggal 01 Juli 2015 Jo Addendum Akad Musyarakah No. 01 tanggal 01 September 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Elizabeth Sri Mutiwi Arif, S.H., M.H., (Notaris di Kabupaten Magelang) sah dan mengikat kepada Penggugat dan Para Tergugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan *wanprestasi* terhadap Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk melunasi pembiayaan secara seketika dan sekaligus sebesar Rp2.204.363.915 (dua milyar dua ratus empat juta tiga ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus lima belas rupiah) kepada Penggugat;
5. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk mengosongkan obyek jaminan yang terletak di Jl. Mayor Unus, Desa Jogonegoro, Kec Mertoyudan, Kab. Magelang, Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 00718 dengan Surat Ukur No. 00185/Jogonegoro/2015 tertanggal 05/08/2015 dengan luas 575 m² telah terdaftar saat ini atas nama Tergugat I dan Penggugat dapat melakukan pengosongan rumah/ jaminan dengan bantuan pihak yang berwajib atas

biaya pengosongan rumah/ jaminan menjadi beban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng tanpa syarat-syarat dan ganti rugi apapun juga;

6. Memberikan hak kepada Penggugat atas kewenangannya sendiri untuk melakukan penjualan baik melalui pelelangan umum atau dibawah tangan terhadap objek jaminan dengan harga nilai pasar wajar atau serendah-rendahnya sesuai harga jual cepat nilai likuidasi kepada pihak lainguna dapat melakukan pembayaran dan atau pelunasan pembiayaan kepada Penggugat;
7. Memerintahkan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk menyerahkan Jaminan Pribadi (Borgtocht) apabila hasil penjualan obyek jaminan belum dapat melunasi pembiayaan atas nama Para Tergugat.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diadakan banding, kasasi, Peninjauan Kembali (*uit voerbaar bij voorraad*).

Atau

Apabila majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas replik Penggugat, Para Turut Tergugat mengajukan duplik sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menyatakan calon pembeli enggan melakukan penawaran dikarenakan Para Turut Tergugat masih menghuni agunan;
2. Bahwa pernyataan Penggugat tersebut tidaklah benar karena kami Para Turut Tergugat, selalu menerima dengan baik dan mempersilahkan untuk membeli dengan memberikan motivasi-motivasi kepada para calon pembeli yang datang. Dan kami Para Turut Tergugat selalu memelihara dan mempercantik agunan, supaya para calon pembeli yang datang

tertarik untuk membelinya;

3. Bahwa pernyataan Penggugat hanya terdapat transfer ke CV Aneka Bisnis Grosir sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) pada tanggal 5 Februari 2018 padahal kami Para Turut Tergugat telah menyetor dana atau menyediakan dana atas rekomendasi dari BTN Syariah Yogyakarta pada tanggal 20 Januari 2017 sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) setoran tunai dan transfer dana RTGS pada tanggal 23 Januari 2017 sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) di rekening Turut Tergugat II;
4. Bahwa Penggugat menyatakan baru ada transfer Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sebanyak 2 (dua) kali dari Para Turut Tergugat itu tidak sesuai dengan rekomendasi BTN Syariah Yogyakarta, bahwa transaksi yang masuk ke rekening CV Aneka Bisnis Grosir adalah dari Para Turut Tergugat baik itu melalui setoran tunai ataupun transfer dari rekening Para Turut Tergugat (mulai terhitung sejak Januari 2017);
5. Bahwa Penggugat menyatakan perbuatan Para Turut Tergugat yang masih menempati agunan sampai saat ini tidak dibenarkan, kami Para Turut Tergugat keberatan karena:
 - a. Kami Para Turut Tergugat atas rekomendasi dari BTN Syariah Yogyakarta sudah menyetor semua dana ke transaksi rekening CV Aneka Bisnis Grosir, mulai Januari 2017;
 - b. BTN Syariah Yogyakarta menawarkan untuk penjualan agunan secara bersama-sama;
 - c. Kami selalu menerima dengan baik semua calon pembeli dari pihak manapun, dengan niatan permasalahan ini segera selesai dengan tidak ada yang saling dirugikan;
 - d. Kami Para Turut Tergugat selalu menawarkan ke semua rekan-rekan pengusaha dan organisasi yang kami ikuti, dengan maksud untuk segera menyelesaikan permasalahan ini;

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

1. Fotokopi Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 81 tanggal 28

- November 2014 yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti.1);
2. Fotokopi Addendum Nomor 02 tanggal 01 Juli 2015 yang ditandatangani oleh Para Turut Tergugat dengan Tergugat I, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti.2);
 3. Fotokopi Addendum Nomor 01 tanggal 01 September 2015 yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Para Tergugat yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti.3);
 4. Fotokopi Akta Pengakuan Pembiayaan Nomor 82 tanggal 28 November 2014 antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Perseroan Komanditer CV. Aneka Bisnis Grosir, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti.4);
 5. Fotokopi Akta Pemberian Jaminan Secara Cessie atas Piutang Nomor 83 tanggal 28 November 2014 antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Perseroan Komanditer CV. Aneka Bisnis Grosir yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti.5);
 6. Fotokopi Akta Pemberian Jaminan Borg Nomor 84 Tanggal 28 November 2014 antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Perseroan Komanditer CV. Aneka Bisnis Grosir yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti.16);
 7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00718 Jogonegoro Surat ukur Nomor 00185/Jogonegoro/2015 Tanggal 05 Agustus 2015 yang yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti.7);
 8. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03426 Tanggal 07 Oktober 2015 yang yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti.8);
 9. Fotokopi Surat Peringatan Pertama Nomor 3381/YYK/CONC/XII/2015 tanggal 31 Desember 2015, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti P.9);
 10. Fotokopi Surat Peringatan Kedua Nomor 945/YYK/CONC/II/2016 tanggal 24 Februari 2016, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti P.10);

11. Fotokopi Surat Peringatan Ketiga Nomor 1101/YYK/CONC/III/2016 tanggal 14 Maret 2016, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti P.11);
12. Fotokopi Salinan Rekening Koran Pembiayaan atas nama Perseroan Komanditer CV Aneka Bisnis Grosir tanggal 28 November 2014 yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti P.12);
13. Fotokopi Risalah Lelang/Berita Acara Lelang tertanggal 27 November 2019 yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti P.13);
14. Fotokopi Salinan Risalah Lelang No.475/37/2020 tertanggal 18 Juni 2020 yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti P.14);
15. Fotokopi Salinan Risalah Lelang No.1269/37/2020 tertanggal 05 November 2020 yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti P.15);
16. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli No.503/2015 tanggal 01 Juli 2015 yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, (Bukti P.16);

Bahwa Penggugat juga mengajukan saksi yang bernama Didi Tri Wicaksono, ST bin Supriyono, umur 35 tahun, Agama Islam, pekerjaan Karyawan BUMN, tempat tinggal di Jogokaryan MJ 3/504 RT.045 RW.012, Kelurahan Mantrijeron, Kecamatan Mantrijeron, Kota Yogyakarta, yang memberikan keterangan di bawah sumpahnya di persidangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat, karena saksi bekerja di BTN Syariah Yogyakarta bagian pembiayaan sejak tanggal 8 Maret 2010;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pembiayaan dari BTN Syariah kepada Sobri yang dalam perkara ini sebagai Tergugat I atas nama CV Aneka Bisnis Grosir, adapun kedudukan Sobri di CV tersebut sebagai direktur dan Andika sebagai persero komanditer;
- Bahwa pembiayaan itu diajukan pada tahun 2014 dengan akad musyarakah;
- Bahwa awalnya proses pembiayaan itu berjalan lancar, namun mulai

bermasalah atau macet yakni saat terakhir Tergugat I dan Tergugat II melakukan pembayaran pada Februari 2015, ketika itu saldo sejumlah Rp1.740.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus empat puluh juta rupiah);

- Bahwa langkah yang ditempuh oleh Bank setelah diketahui adanya pembiayaan macet, pihak Bank melakukan pembinaan, yakni kolektibilitas pertama Tergugat diajak komunikasi, lalu kolektibilitas kedua tetap berkomunikasi Tergugat dengan dipanggil ke kantor yang bersangkutan beberapa kali datang, kolektibilitas ketiga yang ditempuh masih sama dengan yang kedua namun sempat los kontak, demikian kolektibilitas keempat sehingga Bank harus mencari, kemudian kolektibilitas yang kelima dengan surat-surat peringatan tetapi tidak bertemu Tergugat I dan Tergugat II, dan setelah itu baru ada somasi;
- Bahwa setelah disomasi tidak ada respon dari Tergugat, dan waktu somasi saat itu petugas Bank menemukan Turut Tergugat yang menghuni atau menempati mengontrak dengan Sobri;
- Bahwa setelah somasi pertama tidak ada respon dari Tergugat maka selanjutnya Bank melakukan eksekusi yang sebelumnya sudah menemui Tergugat (Sobri) di dekat Jogjatronik yang akan menempuh penyelesaian bersama-sama tetapi Sobri saat seperti terlihat ketakutan tetapi setelah dijelaskan lalu Sobri menyerahkan sepenuhnya pada Bank dengan penjualan bersama;
- Bahwa kemudian melakukan sejenis perjanjian antara Tergugat I dengan Turut Tergugat, yakni Turut Tergugat mau membantu take over kemudian ada beberapa kali transfer dari Turut Tergugat atas nama rekening sendiri lalu berkomunikasi dengan Bank tentang pembayaran ke V Aneka Bisnis Grosir;
- Bahwa saksi akan menyampaikan suatu rincian terkait pembiayaan tersebut sebagai berikut :

Plafon	: 1.800.000.000,-
Margin:	: 843.000.000,-
Pembayaran pokok	: 367.000.000,-

Pembayaran Margin : 71.656.561,-
 Total Pembayaran : 438.656.561,-
 Outstanding Pokok :1.433.000.000,-
 Outstanding Margin : 771.363.915,-
 Total Kewajiban : 2.204.363.915,-

- Bahwa sepengetahuan saksi adanya transaksi di rekening Yuliati atau Turut Tergugat II yakni: pada tanggal 20/01/2017 Rp200.000.000,- setoran masuk, kemudian pada tanggal 23/01/2017 Rp200.000.000,- transfer uang masuk. Pada periode tersebut selain setoran dana sebesar Rp400.000.000,- juga terdapat setoran dana sebesar Rp377.340.975 sehingga total transaksi dana masuk sebesar Rp777.340.975,-
- Bahwa kemudian pada periode tanggal 23/01/2017 sampai dengan tanggal 04/02/2018 telah dilakukan transaksi penarikan tunai atau transfer sebesar Rp576.915.000,- pada periode tersebut terdapat potongan biaya admin dan pajak sebesar Rp210.962,- 05/02/2018 Rp200.000.000,- penarikan dana dari rekening Yuliati melalui BTN KCPS MGL sehingga sisa saldo rekening Yuliati sebesar Rp215.013,
- Bahwa Rincian rekening CV Aneka Bisnis Grosir:

05/02/2018	200.000.000	Dana masuk untuk pembayaran kewajiban;
06/02/2018	200.000.000	Pembayaran kewajiban
	15.000.000	Pembayaran kewajiban
29/03/2018	10.000.000	Setoran dana dr an. Hadi Suwignyo
30/03/2018	10.000.000	Pembayaran kewajiban
30/04/2018	10.000.000	Setoran dana dr an Hadi Suwignyo
30/04/2018	12.000.000	Pembayaran kewajiban
24/08/2018	20.000.000	Transfer dana masuk
28/08/2018	20.000.000	Pembayaran kewajiban
21/09/2018	10.000.000	Transfer dana masuk
24/09/2018	10.000.000	Transfer dana masuk
26/09/2018	14.500.000	Pembayaran kewajiban
28/09/2018	5.000.000	Pembayaran kewajiban
29/10/2018	10.000.000	Transfer dana masuk

01/11/2018	10.000.000	Pembayaran kewajiban
31/12/2018	10.000.000	Transfer dana masuk
31/12/2018	10.000.000	Pembayaran kewajiban
30/04/2019	10.000.000	Transfer dana masuk
29/05/2019	10.000.000	Pembayaran kewajiban
	306.500.000	290.000.000

Bahwa atas bukti Penggugat, Para Turut Tergugat tidak menyatakan keberatan;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahnya, Para Turut Tergugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Perjanjian kontrak rumah tanggal 15 November 2016, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti TT.1);
2. Fotokopi Kwitansi tanggal 15 November 2016, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti TT.2);
3. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Nomor 35 tanggal 30 Januari 2018, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti TT.3);
4. Fotokopi Salinan Kuasa Nomor 36 tanggal 30 Januari 2018 yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti TT.4)

Bahwa atas bukti Para Turut Tergugat, Penggugat tidak menyatakan keberatan;

Bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tanggal 20 April 2022 dan Para Turut Tergugat mengajukan kesimpulan tanggal 20 April 2022;

Bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, maka semua hal yang termuat dalam berita acara sidang ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, maka kuasa tersebut dapat bertindak sebagai pihak formil dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Para Turut Tergugat hadir di persidangan, sedangkan Para Tergugat tidak datang menghadap ke muka sidang dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil/kuasa hukumnya meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut yang relaas panggilannya telah dibacakan di dalam sidang, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah, selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan secara kontradiktur;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak yang hadir, bahkan telah memberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk menyelesaikan dan mengakhiri sengketa, dengan jalan musyawarah damai melalui forum mediasi sebagaimana ketentuan Pasal 130 HIR *jo* PERMA RI Nomor 1 Tahun 2016, namun tetap tidak berhasil, selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah gugatan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 81 tanggal 28 November 2014 *jo* Addendum Akad Musyarakah Nomor 02 tanggal 01 Juli 2015 *jo* Addendum Akad Musyarakah Nomor 01 tanggal 1 September 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Elizabeth Sri Mutiwi Arif, S.H., M.H., sehingga merugikan Penggugat, maka Penggugat menuntut agar Para Tergugat melunasi pembiayaan secara seketika dan sekaligus sebesar Rp 2.204.363.915 (dua milyar dua ratus empat juta tiga ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus lima belas rupiah) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan gugatan assesoir yaitu mohon agar Pengadilan memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk mengosongkan obyek jaminan yang terletak di Jl. Mayor Unus, Desa Jogonegoro, Kec Mertoyudan, Kab. Magelang, Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 00718 dengan Surat Ukur No. 00185/Jogonegoro/2015 tertanggal 05/08/2015 dengan luas 575 m² telah terdaftar saat ini atas nama Tergugat I dan Penggugat dapat melakukan pengosongan rumah/ jaminan dengan bantuan pihak yang berwajib atas biaya

pengosongan rumah/ jaminan menjadi beban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng tanpa syarat-syarat dan ganti rugi apapun juga;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak mengajukan jawaban apapun, sedangkan Para Turut Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya keberatan karena Para Turut Tergugat telah membayar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) atas penawaran dari BTN untuk menjual bersama dan telah mengangsur pokok dan bunga kurang lebih Rp10.000.000,00 x 12, serta Para Tergugat mengontrak di lantai II selama 5 tahun sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) atas agunan tersebut;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab Penggugat dan Para Turut Tergugat, dapat disimpulkan bahwa Para Turut Tergugat mengakui sebagian, tetapi pengakuannya berklausula dan membantah sebagian lainnya, karenanya pihak-pihak dibebani bukti sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR (barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu);

Menimbang, bahwa bukti-bukti Penggugat yaitu bukti P.1 sampai dengan P.16 yang berupa fotokopi telah sesuai dengan aslinya bermeterai cukup, isinya menjelaskan terkait dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh Penggugat, tidak dibantah oleh Para Tergugat, berdasarkan Pasal 165 HIR., Pasal 1868, 1870, 1888 KUHPerdara." Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea meterai, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005, maka bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil, karenanya mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*voilledig*) dan mengikat (*bindende*);

Menimbang, bahwa saksi Penggugat sudah dewasa, bersumpah dipersidangan, sehingga memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 145 ayat 1 angka 3e HIR, telah memberikan keterangan mengenai dalil-dalil Penggugat yang merupakan fakta yang dilihat/didengar/dialami sendiri dan relevan dengan dalil yang harus dibuktikan oleh Penggugat, oleh karena itu

keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 171 HIR, sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa bukti-bukti Para Turut Tergugat yaitu bukti TT.1 sampai dengan TT.4 yang berupa fotokopi telah sesuai dengan aslinya, dan yang fotokopi dari fotokopi sesuai padananya, bermeterai cukup, isinya menjelaskan terkait dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh Para Turut Tergugat, tidak dibantah oleh Penggugat, berdasarkan Pasal 165 HIR., Pasal 1868, 1870, 1888 KUHPerdata.” Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea meterai, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 410 K/Pdt/2004 tanggal 25 April 2005, maka bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil, karenanya mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*voilledig*) dan mengikat (*bindende*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis mempertimbangkan materiil bukti-bukti Penggugat dan bukti-bukti Para Turut Tergugat tersebut dengan dalil-dalil pihak-pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan:

1. Bukti P.1 Fotokopi Akad Pembiayaan Al Musyarakah No. 81 Pasal 15 isinya menjelaskan bahwa “Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Akad ini, maka Nasabah dan Bank akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini Nasabah dan Bank sepakat untuk menunjuk dan menetapkan di Pengadilan Negeri di Yogyakarta”;
2. Bahwa ketentuan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dan Jo. Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 yang mengubah Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama. Amar putusan MK No 93/PUU-X/2012 tentang penjelasan pasal 55 ayat 2 “ dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), penyelesaian dilakukan sesuai

akad.. “ Dikatakan secara langsung bahwa salah satu kompetensi absolut adalah menyelesaikan perkara-perkara sengketa ekonomi syariah dan perbankan syariah masuk dalam bagian dari ekonomi syariah melalui Pengadilan Agama;

Maka ditemukan fakta bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat telah melakukan akad musyarakah dan Para Pihak memilih tempat kedudukan /domisili hukum di kantor Pengadilan Negeri (baca Agama) Yogyakarta, Majelis menilai isi akad tidak melanggar Pasal 1233 dan Pasal 1320 KUHPerdara, maka akad tersebut mengikat seperti Undang-Undang (asas Pancta Sunt Servanda), sesuai Pasal 49 huruf (i) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009, dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 tahun 2016 tentang cara penyelesaian perkara Ekonomi Syariah, karenanya Pengadilan Agama Yogyakarta berwenang baik secara absolut maupun relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan:

1. Bukti P.1 (akad pembiayaan al-Musyarakah No.81 tanggal 28 November 2014), bukti P.2 (Addendum No.02 tanggal 01 Juli 2015 dan bukti P.3 (Addendum No.01 tanggal 01 September 2015) dan P.4 (Pengakuan Pembiayaan) yang isi bukti-bukti tersebut menjelaskan bahwa Sugeng Nurswantoro, S.H., M.Hum dkk bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cq PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Yogyakarta, dan Sobri Ananda dan Andika Husein bertindak didalam jabatannya masing-masing selaku Pesero Pengurus/Direktur Perseroan Komanditer dan Pesero Komanditer Perseroan Komanditer CV. Aneka Bisnis Grosir, yang kedua belah pihak telah berbadan hukum, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sesuai Pasal 165 HIR juncto Pasal 1875 KUHPerdara, karenanya harus dinyatakan terbukti adanya fakta sebagaimana dalam isi penjelasan akta tersebut;

2. Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang perseroan terbatas dan aturan terkait dengan CV, bahwa Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggungjawab penuh atas pengelolaan perseroan untuk kepentingan perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan;

3. Bahwa untuk menentukan siapa yang akan digugat dalam suatu gugatan adalah hak si Penggugat, termasuk dalam perkara *a quo* yang didasarkan pada siapa pihak yang telah merugikan kepentingannya, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971;

Berdasarkan fakta dan ketentuan hukum tersebut di atas dengan mengingat yang dijadikan pokok sengketa adalah wanprestasi, Majelis berpendapat bahwa subyek hukumnya adalah penyerah dan penerima pembiayaan, yaitu Penggugat sebagai shohibul maal /Syarik dan Para Tergugat adalah sebagai musyarak, dan Para Turut Tergugat adalah pihak terkait dalam perkara ini, maka pihak-pihak bertanggungjawab melekat pada institusi tersebut, karenanya Penggugat, para Tergugat dan Para Turut Tergugat mempunyai legal standing dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil, selanjutnya Majelis mempertimbangkan materiil dari petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 2 mohon ditetapkan Akad Pembiayaan Al Musyarakah No. 81 tanggal 28 November 2014 *Jo*. Addendum Akad Musyarakah No. 02 tanggal 01 Juli 2015 *Jo* Addendum Akad Musyarakah No. 01 tanggal 01 September 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Elizabeth Sri Mutiwi Arif, S.H., M.H., (Notaris di Kabupaten Magelang) sah dan mengikat kepada Penggugat dan Para Tergugat, yang tidak dibantah oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, Majelis mempertimbangkan berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan

1. Bukti P.1 (Pasal 1 pengertian Musyarakah: Akad kerjasama usaha patungan antara dua pihak atau lebih pemilik modal (syarik/shahibul maal) untuk membiayai suatu jenis usaha (masyru) yang halal dan produktif;
2. Pasal 20 angka 1 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa "*akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu*" dan angka 3 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah disebutkan syirkah adalah kerjasama antara dua orang atau lebih dalam hal permodalan, ketrampilan, atau kepercayaan dalam usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati oleh pihak-pihak yang berserikat;
3. Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa "*rukun akad terdiri atas : a. Pihak-pihak yang berakad, b. Obyek akad, c. Tujuan pokok akad, dan d. Kesepakatan;*", dengan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 23, 24 dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, serta khusus mengenai rukun dan syarat Musyarakah adalah sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 134 sampai dengan Pasal 230 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah,
4. Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Musyarakah dan keputusan DSN-MUI No.1 Tahun 2013;

Menimbang, bahwa Hakim berpendapat bahwa ketentuan yang tercantum dalam Akad Pembiayaan Musyarakah, telah memenuhi syarat-syarat sahnya akad sebagaimana pasal 23, 24 dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah yaitu:

- a. Para pihak yang berakad terdiri dari Penggugat sebagai badan usaha (Badan Hukum Perseroan Terbatas)/pemilik modal (syarik/shahibul maal) dan Para Tergugat (nasabah) adalah pemilik modal dan juga sebagai pelaksana (musyarik) adalah orang-orang yang cakap hukum, berakal dan tamyiz; memenuhi norma pasal 23 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;
- b. Obyek akad dalam hal ini modal dari Penggugat dan Para Tergugat adalah harta yang halal, suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahkan, maka terpenuhi norma pasal 24 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;

- c. Tujuan akad adalah untuk pembelian Showroom dan gudang BG Homeshooping sampai sejumlah Rp1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta rupiah), masing-masing pihak yang mengadakan akad, memenuhi norma pasal 25 ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;
- d. Perjanjian ini telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan telah mendapat persetujuan isteri Para Tergugat dengan kesadaran penuh tanpa paksaan dari siapapun juga, memenuhi norma pasal 25 ayat (2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut, maka petitum gugatan ini telah memenuhi syarat dan rukun akad, sehingga harus dinyatakan sah secara hukum dan karenanya petitum angka 2 gugatan Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 3 Penggugat mohon Para Tergugat dinyatakan telah melakukan *wanprestasi* terhadap Penggugat, Majelis mempertimbangkan berdasarkan:

1. Pertimbangan petitum 2 tentang akad musyarakah dan addendumnya antara Penggugat dengan Para Tergugat telah dinyatakan sah dan mengikat;
2. Dalil Penggugat yang tidak dibantah oleh Para Tergugat;
3. Bukti P.9, P.10, P. 11 isinya menjelaskan Penggugat telah memberikan peringatan kepada Para Tergugat yaitu pada tanggal 31 Desember 2015, tanggal 24 Februari 2016 dan tanggal 14 Maret 2016;

Maka telah terbukti fakta-fakta bahwa Para Tergugat telah tidak melaksanakan isi akad yang telah disepakati atau telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*) dan Penggugat telah 3 kali melakukan peringatan tetapi tidak diindahkan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum:

1. Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah disebutkan bahwa pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:
 - a. tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
 - b. melakukan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikannya;

- c. melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
 - d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.
2. Pasal 1238 KUH Perdata, disebutkan debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan itu mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan dan Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah disebutkan pihak dalam akad melakukan ingkar janji apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut di atas, maka perbuatan Para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur wanprestasi yaitu adanya akad pembiayaan Musyarakah oleh para pihak, ada pihak yang melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati yakni Para Tergugat tidak melakukan prestasi sesuai yang diperjanjikan, dan sudah dinyatakan lalai yakni sudah dikirimkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali tetapi tetap juga tidak melaksanakan isi perjanjian, maka karenanya Para Tergugat harus dinyatakan terbukti melakukan wanprestasi, dengan demikian gugatan petitum 3 telah terbukti beralasan hukum karenanya harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 4 Penggugat mohon Para Tergugat dihukum untuk melunasi pembiayaan secara seketika dan sekaligus sebesar Rp2.204.363.915 (dua milyar dua ratus empat juta tiga ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus lima belas rupiah) kepada Penggugat, Majelis mempertimbangkan berdasarkan:

1. Pertimbangan petitum 3 yaitu Para Tergugat telah dinyatakan terbukti melakukan wanprestasi dan bukti P.12 (Salinan Rekening Koran);
2. Dalil Penggugat pada posita angka 8 terkait kerugian Penggugat yang oleh Para Tergugat dalil-dalil tersebut tidak dibantahnya;

maka terbukti fakta-fakta bahwa:

1. Tergugat I telah dinyatakan terbukti melakukan wanprestasi,

2. Kerugian materiil kepada Penggugat berupa seluruh kewajiban pokok (termasuk tunggakan pokok pembiayaan) Sisa Pokok Rp1.433.000.000,00 (satu milyar empat ratus tiga puluh tiga juta rupiah). Sisa Margin/ Bagi Hasil Rp771.363.915,00 (tujuh ratus tujuh puluh satu juta tiga ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus lima belas rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum :

1. Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah disebutkan bahwa pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi:
 - a. Membayar ganti rugi
 - b. Pembatalan akad
 - c. Peralihan resiko
 - d. Denda dan/atau
 - e. Membayar biaya perkara
2. Pasal 1243 KUH Perdata, disebutkan penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah di tentukan;
3. Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Musyarakah;
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No: 48/POJK.03/2020 tentang perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* dampak penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 (POJK Stimulus Covid-19) yang berlaku sampai dengan 31 Maret 2021 sebagai *Quick Response* dan *Forward Looking Policy* atas dampak penyebaran Covid-19. Dengan diterbitkannya POJK Nomor : 48/POJK.03/2020 ini maka Kebijakan Stimulus akan berlaku sampai dengan tanggal 31 Maret 2022;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga memperhatikan:

1. Ketentuan Pasal 2 UU No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah: Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Dan dalam Penjelasan undang-undang tersebut yang dimaksud dengan “prinsip kehati-hatian” adalah pedoman pengelolaan Bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dan pula pelaku usaha keuangan harus memperhatikan Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral;
2. Para Tergugat telah beriktikad baik tetapi tidak mampu untuk membayar sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad, terbukti Para Tergugat telah pernah mengangsur sesuai kemampuannya, dan Penggugat-pun juga telah beriktikad baik untuk menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah dengan para Tergugat, namun Penggugat kurang memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam memberikan peringatan dan somasi secara tertulis kepada Para Tergugat, oleh karenanya berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka meskipun bagi hasil telah diperjanjikan dalam akad, namun terjadinya pembiayaan yang bermasalah bukan karena kesalahan musyarik semata, tetapi juga adanya kondisi perekonomian negara Indonesia yang sangat memburuk karena Covid-19, dan akad ini adalah akad Musyarakah, maka masalah kerugian bagi hasil patut dibebankan kepada kedua belah pihak secara seimbang, sehingga para Tergugat dibebani 50 % dari bagi hasil;

Karenanya gugatan petitum ini dikabulkan sebagian yaitu para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian pokok materiil kepada Penggugat berupa seluruh kewajiban pokok Rp1.433.000.000,00 (satu milyar empat ratus tiga puluh tiga juta rupiah) dan 50% dari Sisa Margin/ Bagi Hasil Rp771.363.915,00 (tujuh ratus tujuh puluh satu juta tiga ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus lima belas rupiah) maka berjumlah Rp1.818.681.958 (satu milyar delapan ratus empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu sembilan ratus lima puluh delapan rupiah);

Menimbang bahwa sebelum memeriksa petitum 5 Majelis akan menentukan jumlah uang para Turut Tergugat yang dibayarkan kepada Para Tergugat melalui Penggugat Majelis mempertimbangkan berdasarkan bukti P.12 dan saksi, serta Majelis berdasar bukti persangkaan ditemukan fakta bahwa Turut Tergugat telah membayar kepada para Tergugat melalui Penggugat mulai tanggal 6 Pebruari 2016 sampai dengan 29 Mei 2019 (Rp200.000.000,00, Rp10.000.000,00, Rp10.000.000,00, Rp20.000.000,00 Rp10.000.000,00, Rp10.000.000,00, Rp10.000.000,00 Rp10.000.000,00, Rp10.000.000,00) sejumlah Rp290.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) karenanya harus dinyatakan uang tersebut adalah milik para Turut Tergugat dan para Tergugat dihukum untuk membayar uang tersebut kepada Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 5 Penggugat mohon Para Turut Tergugat diperintahkan untuk mengosongkan obyek jaminan yang terletak di Jl. Mayor Unus, Desa Jogonegoro, Kec Mertoyudan, Kab. Magelang, Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 00718 dengan Surat Ukur No. 00185/Jogonegoro/2015 tertanggal 05/08/2015 dengan luas 575 m2 telah terdaftar saat ini atas nama Tergugat I dan Penggugat dapat melakukan pengosongan rumah/ jaminan dengan bantuan pihak yang berwajib atas biaya pengosongan rumah/ jaminan menjadi beban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng tanpa syarat-syarat dan ganti rugi apapun juga, Majelis mempertimbangkan berdasarkan :

1. bukti TT.1 – TT.2 terbukti Para Turut Tergugat telah membayar sewa kepada Para Tergugat sejumlah Rp125.000.000,00 (serratus dua puluh lima juta ribu rupiah) selama 5 tahun, dan berakhir pada tanggal 15 Nopember 2021;
2. bukti TT.3 dan TT.4 bahwa para Turut Tergugat telah menerima kuasa dari Tergugat I untuk mengambil sertifikat dan menanda tangani surat-surat yang diperlukan pada perseroan terbatas;
3. Keterangan saksi Penggugat yang bernama Didi Tri Wicaksono, ST bin Supriono;

Maka Majelis berpendapat bahwa sewa Para Turut Tergugat terhadap obyek jaminan para Tergugat telah habis pada tanggal 15 Nopember 2021 maka Turut Tergugat dihukum untuk mengosongkan obyek jaminan para Tergugat, maka karenanya petitum 5 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 6 Penggugat mohon diberikan hak atas kewenangannya sendiri untuk melakukan penjualan baik melalui pelelangan umum atau dibawah tangan terhadap objek jaminan dengan harga nilai pasar wajar atau serendah-rendahnya sesuai harga jual cepat nilai likuidasi kepada pihak lainguna dapat melakukan pembayaran dan atau pelunasan pembiayaan kepada Penggugat, yang tidak dibantah oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, Majelis mempertimbangkan bukti P.4, P.7, dan P.8 serta ketentuan:

1. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah disebutkan” Apabila debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual Obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut; dan penjelasanya “ Hak untuk menjual Obyek hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu Pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan;
2. Pasal 49 ayat (1) Permenkeu No. 27/2016, dijelaskan sebagai berikut:

“Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan paling sedikit sama dengan Nilai Likuidasi.”

3. Pasal 44 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut sebagai “Permenkeu No. 27/2016”), yaitu sebagai berikut:

“(1) Penjual menetapkan Nilai limit, berdasarkan a. Penilaian oleh Penilai; atau b. Penaksiran oleh Penaksir.”

4. Doktrin dalam buku Amran Suadi dalam bukunya Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah halaman 249

Dari keempat ketentuan hukum tersebut majelis berpendapat untuk melindungi kepentingan shahibul maal (Syarik) dalam mendapatkan haknya, tetapi juga melindungi musyarik atas kesewenang-wenangan shahibul maal atas kewajibannya untuk pengembalian pembiayaannya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah dinyatakan wanprestasi, maka demi keadilan, kepastian hukum dan melindungi kepentingan shahibul maal dalam mendapatkan haknya, tetapi juga melindungi musyarik atas kesewenang-wenangan shahibul maal atas kewajibannya untuk pengembalian pembiayaannya, maka untuk mengembalikan hak Penggugat perlu menjual dan atau melelang jaminan dengan harga nilai pasar wajar atau serendah-rendahnya sesuai harga jual cepat nilai likuidasi kepada pihak lain dan hasil penjualan tersebut untuk melunasi sisa pembiayaan Penggugat dan para Turut Tergugat yang sisanya tetap menjadi hak para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan ketentuan hukum tersebut di atas, Majelis berpendapat bahwa gugatan ini telah memenuhi ketentuan hukum dan beralasan, maka karenanya gugatan petitum 6 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 7 Penggugat mohon Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk menyerahkan Jaminan Pribadi (Borgtocht) apabila hasil penjualan obyek jaminan belum dapat melunasi pembiayaan atas nama Para Tergugat, Majelis mempertimbangkan berdasarkan bukti P.5, dan P.6 serta keputusan DSN-MUI No.01 Tahun 2013 angka 2d disebutkan apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang, maka

sisa hutang menjadi hutang nasabah oleh karenanya berdasarkan ketentuan hukum tersebut diatas Majelis menilai gugatan penggugat telah memenuhi ketentuan hukum dan beralasan, maka gugatan petitum 7 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 8 mohon Para Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul, Majelis mempertimbangkan bahwa oleh karena para Penggugat adalah pihak yang kalah dan perkara a quo masuk bidang ekonomi syariah, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR, "*Barangsiapa, yang dikalahkan dengan keputusan akan dihukum membayar biaya perkara,...*" maka para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini, karenanya gugatan petitum ini telah memenuhi ketentuan hukum dan beralasan, maka harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 mohon dinyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diadakan banding, kasasi, Peninjauan Kembali (*uit voerbaar bij voorraad*) dan tidak ada bantahan dari Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat, maka Majelis mempertimbangkan berikut:

- Bahwa berdasarkan SEMA Nomor 03 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan SEMA Nomor 04 Tahun 2001 yang mengatur bahwa dalam pelaksanaan putusan serta merta harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 03 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pihak lain, jika ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama, disamping itu juga berdasarkan SEMA Nomor 6 Tahun 1975 disyaratkan harus mendapat persetujuan dari Pengadilan Tinggi (Pengadilan Tinggi Agama);
- Bahwa oleh karena itu Majelis juga berpedoman pada SEMA Nomor 03 Tahun 1978 (tanggal 1 April 1978), yang menegaskan larangan agar tidak menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR terpenuhi, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan tersebut tidak memenuhi

ketentuan Pasal 180 HIR dan SEMA No. 3 tahun 2000 serta SEMA No. 4 tahun 2001 maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak selebihnya;

Mengingat, semua Pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan Akad Pembiayaan Ai Musyarakah No. 81 tanggal 28 November 2014 Jo. Addendum Akad Musyarakah No. 02 tanggal 01 Juli 2015 Jo Addendum Akad Musyarakah No. 01 tanggal 01 September 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Elizabeth Sri Mutiwi Arif, S.H., M.H., (Notaris di Kabupaten Magelang) sah dan mengikat kepada Penggugat dan Para Tergugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan *wanprestasi* terhadap Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk melunasi pembiayaan secara seketika dan sekaligus sebesar Rp1.818.681.958 (satu milyar delapan ratus empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu sembilan ratus lima puluh delapan rupiah) kepada Penggugat;
5. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mengosongkan obyek jaminan yang terletak di Jl. Mayor Unus, Desa Jogonegoro, Kec Mertoyudan, Kab. Magelang, Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 00718 dengan Surat Ukur No.00185/Jogonegoro/2015 tertanggal 05/08/2015 dengan luas 575 m2 telah terdaftar saat ini atas nama Tergugat I;
6. Menyatakan uang sejumlah Rp290.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) adalah milik Para Turut Tergugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang sebagaimana dictum 6 kepada Para Turut Tergugat;

8. Menyatakan memberikan hak kepada Penggugat atas kewenangannya sendiri untuk melakukan penjualan baik melalui pelelangan umum atau dibawah tangan terhadap objek jaminan dengan harga nilai pasar wajar atau serendah-rendahnya sesuai harga jual cepat nilai likuidasi kepada pihak lain;
9. Menyatakan hasil penjualan aset yang terletak di Jl. Mayor Unus, Desa Jogonegoro, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang, Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 00718 dengan Surat Ukur No. 00185/Jogonegoro/2015 tertanggal 05/08/2015 dengan luas 575 m2 telah terdaftar saat ini atas nama Tergugat I untuk melakukan pembayaran atau pelunasan pembiayaan kepada Penggugat dan Para Turut Tergugat sebagaimana dictum nomor 4 dan 6;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk menyerahkan Jaminan Pribadi (Borgtocht) apabila hasil penjualan obyek jaminan belum dapat melunasi kewajibannya kepada Penggugat dan Para Turut Tergugat;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini sejumlah Rp2.545.000,00 (dua juta lima ratus empat puluh lima ribu rupiah);
12. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 27 April 2022 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 25 Ramadhan 1443 *Hijriyah*. Oleh kami Dr. Dra. Ulil Uswah, MH sebagai Ketua Majelis, dan Dr. Drs.H.Saefudin, S.H., M.H. serta Dra.Hj.Husniwati masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Drs. M. Nuryadin, MSI. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kuasa Penggugat, tanpa hadir Para Tergugat serta diluar hadir Para Turut Tergugat;

Ketua Majelis,

Dr. Dra. Ulil Uswah, MH

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Dr. Drs.H.Saefudin, S.H., M.H.

Dra.Hj.Husniwati

Panitera Pengganti,

Drs. M. Nuryadin, MSI

Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
Biaya Proses	:	Rp	75.000,00
Biaya Pemanggilan dan PNBP	:	Rp	2.420.000,00
Biaya Redaksi	:	Rp	10.000,00
Biaya Materai	:	Rp	10.000,00
Jumlah	:	Rp	2.545.000,00