

PUTUSAN

Nomor 1433/Pdt.G/2018/PA.Skh.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Sukoharjo telah memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim, telah menjatuhkan putusan Ekonomi Syariah terhadap perkara gugatan Wanprestasi yang diajukan oleh :

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah KPPS BMT Bina Insan

Mandiri, tempat kedudukan Jl. Solo-Purwodadi Km. 8 Selokaton, Gondangrejo, Karanganyar, dalam perkara ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Nopember 2018 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Sukoharjo Nomor 370/Adv./XII/2018 tanggal 10 Desember 2018 memberikan kuasa kepada Achmad Nur Qodin, S.H.I., .,MH., Himawan Tidolaksono, S.H., Arina El Haque Mafazatin, S.HI, Advokat yang berkantor di Advokat Syariah Achmad Nur Qodin, S.H..I., M.H. Dan Partners Kspps Bina Insan Mandiri Jl. Solo Purwodadi Km 8 Gondangrejo Karanganyar, sebagai **Penggugat**;

melawan

Rochmad Wahyudi Bin Soepardi, tempat dan tanggal lahir Sukoharjo, 28 November 1968, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Kersan Rt. 002 Rw. 001 Desa Jatisobo Kecamatan Polokarto Kabupaten Sukoharjo, sebagai **Tergugat I** ;

Nanik Setianingsih, S.Sn Binti Suyoto Adi P, tempat dan tanggal lahir Jepara, 14 Oktober 1968, agama Islam, pekerjaan Guru Honorer, Pendidikan Strata I, tempat kediaman di Kersan Rt. 002 Rw. 001 Desa Jatisobo Kecamatan Polokarto Kabupaten, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengarkan keterangan Penggugat, dan memeriksa alat-alat bukti di muka persidangan;

DUDUK PERKARANYA

Bahwa, Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 27 Nopember 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sukoharjo dengan Nomor 1433/Pdt.G/2018/PA.Skh tanggal 10 Desember 2018 dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat merupakan lembaga berbadan hukum yaitu Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT BINA INSAN MANDIRI yang berkedudukan di Jl. Solo-Purwodadi Km. 8 Selokaton, Gondangrejo, Karanganyar, dalam hal ini sebagai kreditur/pemilik modal yang memberi pembiayaan kepada tergugat dengan persetujuan tergugat II selaku isteri dari tergugat I. Sedangkan tergugat I adalah anggota/nasabah/debitur penggugat, tergugat II adalah isteri dari tergugat I yang menyetujui pembiayaan tergugat I.
2. Bahwa kemudian tergugat I melakukan pembiayaan kepada penggugat atas sepengetahuan tergugat II, yaitu pembiayaan pada tanggal 06 April 2015 dengan Akad Murobahah Bi Taqsith Nomor 078/BIM/01.03/IV/2015 dengan kegunaan pembelian galvalum sebesar Rp. 193.500.000,00,- (seratus sembilan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian harga pokok barang Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah), margin/keuntungan Rp. 13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) yang dibayar oleh tergugat I dengan cara mengangsur selama 3 bulan, sejak akad tersebut di tandatangani hingga jatuh tempo tanggal 6 Juli 2015 dengan rincian pembayaran pada bulan Mei dan bulan Juni 2015 membayar margin/keuntungan masing-masing Rp. 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) dan bulan ke tiga membayar pokok dan margin bulan Juli Rp. RP. 184.500.000,00 (seratus delapan puluh empat juta limaratus ribu rupiah).

3. Bahwa pembiayaan tergugat I tersebut telah memenuhi syarat dan prosedur pembiayaan yang ditentukan oleh penggugat sehingga pembiayaan tergugat I tersebut di Acc.
4. Bahwa untuk menghindari terjadinya cedera janji atas pembiayaan tergugat tersebut, maka pembiayaan tergugat I disertai jaminan berupa rumah dan tanah dengan SHM Nomor: 1609, luas: 208 M2, an. Rochmad Wahyudi, terletak di Desa Jatisobo Kecamatan Polokarto Kabupaten Sukoharjo, dengan batas-batas sebelah utara: jalan lingkungan, sebelah selatan: tanah 00012, sebelah barat: tanah 00010, sebelah timur: jalan lingkungan.
5. Bahwa seharusnya berdasarkan pasal 2 akad Murobahah Bi Taqsith Nomor 078/BIM/01.03/IV/2015 tergugat I membayar angsuran kepada penggugat bulan Mei 2015 membayar margin/keuntungan masing-masing Rp. 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) dan bulan ke tiga membayar pokok dan margin bulan Juli Rp 184.500.000,00 (seratus delapan puluh empat juta limaratus ribu rupiah) tetapi faktanya tergugat I tidak bisa membayar sesuai dengan kesepakatan.
6. Bahwa oleh karena tergugat I tidak bisa memenuhi sesuai kesepakatan sebagai mana akad Murobahah Bi Taqsith Nomor 078/BIM/01.03/IV/2015, maka tergugat I mengajukan perpanjangan plafon yaitu plafon pinjaman sebesar Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) margin sebesar Rp 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) total sebesar Rp 189.000.000,00 (seratus delapan puluh sembilan juta rupiah) yang diangsur selama dua bulan dengan tanggal jatuh tempo 9 September 2018 sebagaimana yang tertuang di dalam akad perubahan Nomor 0021/KJKS-BIM/VII/2015 tertanggal 09 Juli 2015, tetapi tergugat I masih tetap tidak bisa memenuhi sesuai kesepakatan tersebut, sehingga total tagihan tergugat I saat ini masih sebesar Rp. 173.000.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah)
7. Bahwa kemudian penggugat telah memberikan somasi kepada tergugat I, somasi I tertanggal 06 Juni 2018, somasi II tertanggal 17 Juli 2018, somasi III tertanggal 03 September 2018 tetapi tergugat I justru tidak mengindahkan surat peringatan penggugat tersebut.

8. Bahwa oleh karena para tergugat tidak sesuai dengan kesepakatan sebagai mana akad Murobahah Bi Taqsih Nomor 078/BIM/01.03/IV/2015 dan akad perubahan Nomor 0021/KJKS-BIM/VII/2015 maka sudah jelas para tergugat telah terbukti beritikad tidak baik kepada penggugat, dan perbuatan para tergugat yang demikian itu jelas merupakan perbuatan ingkar janji/wanprestatie yang sangat merugikan penggugat.
9. Bahwa sebagai akibat adanya perbuatan ingkar janji/wanprestatie yang dilakukan oleh para Tergugat, maka penggugat menjadi menderita kerugian, yaitu tunggakan pokok sebesar Rp. 173.000.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah). Oleh karena itu, mohon agar jaminan berupa rumah dan tanah dengan SHM Nomor: 1609, luas: 208 M2, an. Rochmad Wahyudi, terletak di Desa Jatisobo Kecamatan Polokarto Kabupaten Sukoharjo tersebut. Diserahkan kepada penggugat atau dijual lelang yang hasilnya untuk pelunasan tunggakan kerugian penggugat sebagaimana posita angka 9 dalam gugatan ini.
10. Bahwa oleh karena para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestatie dan beritikad tidak baik kepada penggugat, maka untuk menghindari agar putusan pengadilan nantinya tidak sia-sia, sehubungan dengan adanya gugatan ini, bersama ini pula penggugat mohon agar pengadilan berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu atas harta jaminan para tergugat berupa rumah dan tanah dengan SHM Nomor: : SHM Nomor: 1609, luas: 208 M2, an. Rochmad Wahyudi, terletak di Desa Jatisobo Kecamatan Polokarto Kabupaten Sukoharjo, dengan batas-batas sebelah utara: jalan lingkungan, sebelah selatan: tanah 00012, sebelah barat: tanah 00010, sebelah timur: jalan lingkungan, sebagai pelunasan hutang tergugat kepada penggugat.
11. Bahwa karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka penggugat mohon pengadilan agar berkenan untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan para Tergugat adalah ingkar janji/*wanprestatie*.
3. Menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi berupa tunggakan pokok sebesar sebesar Rp. 173.000.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah) kepada penggugat secara tunai dan sekaligus, selambat-lambatnya 7 hari terhitung sejak putusan ini diucapkan.
4. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan atau menjual lelang berupa rumah dan tanah dengan SHM Nomor: : SHM Nomor: 1609, luas: 208 M2, an. Rochmad Wahyudi, terletak di Desa Jatisobo Kecamatan Polokarto Kabupaten Sukoharjo, dengan batas-batas sebelah utara: jalan lingkungan, sebelah selatan: tanah 00012, sebelah barat: tanah 00010, sebelah timur: jalan lingkungan. Sebagai pelunasan hutang para tergugat kepada penggugat.
5. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi.
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas harta kekayaan para Tergugat yang menjadi jaminan berupa rumah dan tanah dengan SHM Nomor: : SHM Nomor: 1609, luas: 208 M2, an. Rochmad Wahyudi, terletak di Desa Jatisobo Kecamatan Polokarto Kabupaten Sukoharjo, dengan batas-batas sebelah utara: jalan lingkungan, sebelah selatan: tanah 00012, sebelah barat: tanah 00010, sebelah timur: jalan lingkungan.
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini

SUBSIDAIR:

Atau apabila Pengadilan Agama Sukoharjo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Penggugat, diwakili Kuasa Hukumnya hadir menghadap dalam persidangan, sedangkan Tergugat I hanya hadir pada sidang pertama yang tidak pernah dihadiri oleh Tergugat II meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut dalam setiap persidangan hingga dijatuhkannya putusan dan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh suatu halangan yang sah, sehingga Tergugat tidak dapat didengar keterangannya dan persidangan dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Para Tergugat;

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim telah berusaha menasehati Penggugat agar dapat menyelesaikan masalahnya secara kekeluargaan dengan Para Tergugat, tetapi usaha tersebut tidak berhasil. Pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa, Para Tergugat tidak menjawab gugatan Penggugat karena Tergugat I hanya hadir pada sidang pertama yang tidak dihadiri oleh Penggugat inperson dan Tergugat II, sehingga perkara ini tidak ditempuh tahap mediasi;

Bahwa, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti tertulis yaitu :

1. Fotocopi Salinan Akta Pendirian Koperasi Jasa Keuangan Syariah "Bina Insan Mandiri" yang di keluarkan oleh Notaris & PPAT Budi Yojantiningrum, SH. Nomor : 03 tanggal 25 Maret 2006 yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.1;
2. Fotocopi Permohonan Pembiayaan oleh Tergugat I kepada Penggugat yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.2;
3. Fotocopi Akad Pemesanan dan Janji Pembelian Barang yang dikeluarkan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syariah "Bina Insan Mandiri, Nomor : 078/BIM/01.03/IV/15, tertanggal 06 April 2015, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.3;
4. Fotocopi Surat Kuasa Pembelian Barang (Akad Taukil) yang dikeluarkan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syariah "Bina Insan Mandiri, Nomor : 078/BIM/01.03/IV/15, tertanggal 06 April 2015, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.4;

5. Fotocopi Akad Murobahah Bi Taqsith (Jual Beli Dengan Angsuran) yang dikeluarkan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syariah “Bina Insan Mandiri, Nomor : 078/BIM/01.03/IV/15, tertanggal 06 April 2015, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.5;
6. Fotocopi Akad Perubahan, yang dikeluarkan oleh Koperasi Jasa Keuangan Syariah “Bina Insan Mandiri, Nomor : 0021/KJKS-BIM/VII/2015, tertanggal 09 Juli 2015, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.6;
7. Fotocopi Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, Nomor Hak Milik : 1609, tertanggal 29 September 1999, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan salinan resminya, diberi tanda P.7;
8. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk an. Tergugat I yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Karanganyar, Nomor : 3313130902690002, tertanggal 04 November 2012, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.8;
9. Fotocopi dari fotocopi Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah “Bina Insan Mandiri” (KSPPS Bina Insan Mandiri) Nomor : 15 tanggal 18 Desember 2015, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan fotokopinya, diberi tanda P.9;
10. Fotocopi Surat Kuasa yang ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II tanggal 06 April 2015, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.10;
11. Asli Master Pembiayaan atas nama Tergugat I, yang telah bermeterai cukup, diberi tanda P.11;
12. Fotocopi dari fotocopi Kartu Tanda Penduduk an. Tergugat I yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sukoharjo, Nomor : 3311072811680001, tertanggal 15 September 2012, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan dengan fotokopinya, diberi tanda P.12;
13. Fotocopi dari fotocopi Kartu Tanda Penduduk an. Tergugat II yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sukoharjo, Nomor :

- 3311076410630001, tertanggal 17 Oktober 2013, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.13;
14. Fotocopi dari fotocopi Kartu Keluarga an. Tergugat I yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Sukoharjo, Nomor : 331107 3007120039, tertanggal 06 Agustus 2012, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan dengan fotokopinya, diberi tanda P.14;
 15. Asli Rekening Koran Pembiayaan an. Tergugat I, yang telah bermeterai cukup dan diberi tanda P.15;
 16. Fotocopi dari fotocopi Somasi I, yang dikeluarkan oleh Kantor Advokat Syari'ah Achmad Nur Qodin, S.HI., M.H., & Partners, Nomor : 009/ADV.ASAN/VI/2018, tertanggal 06 Juni 2018, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan dengan fotokopinya, diberi tanda P.16;
 17. Fotocopi dari fotocopi Somasi II, yang dikeluarkan oleh Kantor Advokat Syari'ah Achmad Nur Qodin, S.HI., M.H., & Partners, Nomor : 0014/ADV.ASAN/VI/2018, tertanggal 17 Juli 2018, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan dengan fotokopinya, diberi tanda P.17;
 18. Fotocopi dari fotocopi Somasi III, yang dikeluarkan oleh Kantor Advokat Syari'ah Achmad Nur Qodin, S.HI., M.H., & Partners, Nomor : 037/ADV.ASAN/IX/2018, tertanggal 3 September 2018, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan dengan fotokopinya, diberi tanda P.18;
 19. Fotocopi Tanda Terima Penyerahan Surat Somasi I tertanggal 07 Juli 2018, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.19;
 20. Fotocopi Tanda Terima Penyerahan Surat Somasi II tertanggal 17 Juli 2018, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.20;
 21. Fotocopi Tanda Terima Pengiriman Surat, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.21;
 22. Fotocopi Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah tentang Pengesahan Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah "Bina Insani Mandiri" Nomor: 019/PAD/XIV/II/2016 tertanggal 29 Pebruari 2016, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.22;

23. Fotocopi Notulen Rapat Anggota Tahunan KSPPS Bina Insani Mandiri Tutup Buku Tahun 2017 tertanggal 25 Februari 2018, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.23;

24. Fotocopi Salinan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 108/2015 tertanggal 07 Mei 2015, yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.24;

Bahwa, Majelis telah memberikan kesempatan kepada tergugat untuk mengajukan bukti-bukti bantahannya pada sidang tanggal 16 April 2019, namun Tergugat tidak pernah hadir di persidangan;

Bahwa, untuk perkara ini telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat (*Decente*) pada hari Jumat tanggal 24 Mei 2019, ditemukan fakta terdapat Sebuah bangunan rumah permanen dengan dinding tembok diatas tanah SHM Nomor 1609 atas nama Rochmad Wahyudi dengan luas 208 M², terletak di Dukuh Kersan Rt.02 Rw.01, Desa Jatisobo, Kecamatan Polokarto, Kabupaten Sukoharjo, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara jalan desa
- Sebelah selatan tanah bapak yanto
- Sebelah barat tanah Tergugat I
- Sebelah timur jalan desa

Bahwa, Penggugat telah mengajukan kesimpulan yang pada intinya tetap dan sama dengan gugatannya;

Bahwa, untuk menyingkat putusan ini ditunjuk hal ihwal yang terdapat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk seperlunya dianggap telah termuat dan termasuk bagian dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat diwakili kuasa hukumnya di persidangan, maka terlebih dahulu Majelis akan

mempertimbangkan keabsahan Surat Kuasa Khusus yang dibuat oleh Pemohon serta kedudukan Penerima Kuasa sebagaimana pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat tertanggal 5 Nopember 2018 yang diberikan kepada Penerima Kuasa, telah memenuhi persyaratan sebagai penerima kuasa yaitu sebagai advokat beracara telah menyertakan Kartu Anggota Advokat disertai bukti berita cara pengangkatan sumpah, surat kuasa tersebut telah memenuhi unsur kekhususan karena secara jelas menunjuk untuk perkara gugatan wanprestasi di Pengadilan Agama Sukoharjo dengan memuat materi telaah yang menjadi batas dan isi dari materi kuasa yang diberikan, Surat Kuasa Khusus tersebut telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sukoharjo Nomor 370/Adv/XII/2018 tanggal 10 Desember 2018 sesuai dengan pasal 4 (ayat 1) Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 maka Majelis berpendapat, bahwa Surat Kuasa Khusus dimaksud dapat dinyatakan sah dan karenanya Penerima Kuasa harus dinyatakan telah mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai Subjek Hukum yang berhak melakukan tindakan hukum atas nama Pemberi Kuasa (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha bersungguh-sungguh mendamaikan pihak berperkara dengan penasehatan secara langsung dalam setiap persidangan sebagaimana diamanatkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 jo. Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 jo pasal 130 HIR, namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi maksud Pasal 2 Ayat (2) dan (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 yang diperbaharui dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan namun mediasi tersebut tidak dapat dilaksanakan karena Para Tergugat tidak hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah sengketa ekonomi syari'ah tentang gugatan wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah kepada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) maka

termasuk bidang ekonomi syariah, sesuai dengan Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 pada penjelasan huruf i, tentang perubahan pertama UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dan akad yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I menunjuk penyelesaian sengketa perkara ini ke pengadilan, maka perkara ini merupakan wewenang absolut Pengadilan Agama Sukoharjo;

Menimbang, bahwa Penggugat berada di wilayah hukum Pengadilan Agama Karanganyar sedangkan Para Tergugat bertempat tinggal di wilayah hukum Pengadilan Agama Sukoharjo dimana tempat terjadinya peristiwa hukum, maka Penggugat dan Tergugat berkualitas sebagai pihak yang berperkara dan perkara ini menjadi kewenangan relatif Pengadilan Agama Sukoharjo;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat adalah sebagaimana termuat dalam gugatan Penggugat tertanggal 27 Nopember 2018, yang pada pokoknya dalam petitum sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan para Tergugat adalah ingkar janji/wanprestatie.
3. Menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi berupa tunggakan pokok sebesar sebesar Rp. 173.000.000,00 (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, selambat-lambatnya 7 hari terhitung sejak putusan ini diucapkan.
4. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan atau menjual lelang berupa rumah dan tanah dengan SHM Nomor: 1609, luas: 208 M², an. Rochmad Wahyudi, terletak di Desa Jatisobo Kecamatan Polokarto Kabupaten Sukoharjo, dengan batas-batas sebelah utara: jalan lingkungan, sebelah selatan: tanah 00012, sebelah barat: tanah 00010, sebelah timur: jalan lingkungan. Sebagai pelunasan utang para tergugat kepada penggugat.
5. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi.

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas harta kekayaan para Tergugat yang menjadi jaminan berupa rumah dan tanah dengan SHM Nomor: 1609, luas: 208 M², an. Rochmad Wahyudi, terletak di Desa Jatisobo Kecamatan Polokarto Kabupaten Sukoharjo, dengan batas-batas sebelah utara: jalan lingkungan, sebelah selatan: tanah 00012, sebelah barat: tanah 00010, sebelah timur: jalan lingkungan.
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini

SUBSIDAIR:

Atau apabila Pengadilan Agama Sukoharjo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa gugatan dalam perkara aquo meskipun nilai gugatan materiilnya kurang dari Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) namun tidak termasuk gugatan sederhana karena tidak memenuhi pasal 4 angka (3) PERMA No. 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, oleh karenanya diselesaikan dengan acara biasa dalam persidangan Majelis bukan tunggal;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Para Tergugat tidak memberikan jawaban karena tidak pernah hadir dipersidangan, Tergugat I hanya hadir di persidangan pertama sebelum mediasi dilaksanakan, sehingga Para Tergugat tidak dapat didengar keterangannya, namun berdasarkan pasal 13 angka (4) PERMA No. 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, gugatan tetap diperiksa dan diputus secara *contradictoir* ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti P.1, P.2, P.3 s/d P.24 yang akan diberikan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa bukti P.1, P.8, P.9, P.22 membuktikan bahwa Koperasi Simpan Pembiayaan Syariah (KSPPS)BMT BINA INSAN MANDIRI yang beralamat di, Jl. Solo-Purwodadi Km. 8 Selokaton, Gondangrejo, Karanganyar adalah Subyek Hukum berupa Badan usaha yang berbadan

hukum (bukti P.1 yang disempurnakan dengan bukti P.9 dan P.22) dengan Poniman (P.8) yang saat ini berkedudukan sebagai Ketua Koperasi berdasarkan rapat anggota Koperasi tanggal 25 Pebruari 2018 (P.23), dengan demikian Koperasi Simpan Pembiayaan Syariah (KSPPS)BMT BINA INSAN MANDIRI berkualitas sebagai subyek hukum dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat posita dua didukung oleh bukti P.2 membuktikan Tergugat I telah mengajukan permohonan pembiayaan kepada Penggugat sejumlah Rp.200.000.000,00 dengan jangka waktu 3 bulan untuk pembelian bahan material dengan menyertakan jaminan berupa sertifikat tanah SHM 1609 L. 208 M2 atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat posita tiga didukung oleh bukti P.3 membuktikan Penggugat sebagai Shohibul maal mengadakan perjanjian bersama dengan Tergugat I sebagai mudhorib. Penggugat telah mengabulkan permohonan Tergugat I tersebut dibuat dalam akad pemesanan dan janji pembelian barang No. 078/BIM/01.03/IV/15 tertanggal 6 April 2015 dengan memberikan pembiayaan guna pembelian galvalum seharga Rp.180.000.000,00 dengan margin (keuntungan) Rp.13.500.000,00 dengan harga penjualan Rp.193.500.000,00 jangka waktu 3 bulan dengan ketentuan angsuran I dan II sejumlah Rp.4.5000.000,00 dan angsuran III sejumlah Rp.184.500.000,00 akad tersebut disetujui oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa akad pemesanan dan janji pembelian barang tersebut diatas telah dilanjutkan dengan Surat Kuasa Pembelian Barang barang No. 078/BIM/01.03/IV/15 tertanggal 6 April 2015 (bukti P.4) yang dalam akad taukil tersebut dinyatakan bahwa Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II telah sepakat ,menyerahkan agunan berupa sertifikat tanah SHM 1609 L. 208 M2 atas nama Tergugat I setelah menerima uang dari Penggugat sejumlah Rp.180.000.000,00;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat posita empat didukung oleh bukti P.7 berupa sertifikat tanah SHM 1609 L. 208 M2 atas nama Tergugat I, bukti tersebut saat ini dalam penguasaan Penggugat sebagai jaminan atas pembiayaan yang dimohonkan oleh Tergugat I yang disetujui oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk menyakinkan kebenaran bukti P.7 berupa sertifikat tanah SHM 1609 L. 208 M² atas nama Tergugat I telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*Descente*) pada tanggal 24 Mei 2019 atas obyek sengketa yang kebenarannya semakin menguatkan bukti dalil gugatan Penggugat atas barang yang dijadikan jaminan atas pembiayaan yang diajukan oleh Para Tergugat kepada Penggugat, yaitu berupa satu rumah dan sebidang tanah SHM 1609 L 208 M² an Rochmad Wahyudi dengan batas-batas:

- Sebelah utara jalan desa
- Sebelah selatan tanah bapak yanto
- Sebelah barat tanah Tergugat I
- Sebelah timur jalan desa

Menimbang, bahwa bukti P.7 tersebut ditindaklanjuti dengan Surat Kuasa tertanggal 6 April 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku Pemberi Kuasa dan Purnomo, SE Manajer Koperasi Simpan Pinjam Syariah Bina Insan Mandiri selaku Penerima Kuasa, Surat Kuasa tersebut berisikan kuasa untuk menjual, mengalihkan, memindahtangankan dan melepaskan hak kepada siapapun atas sebidang tanah SHM 1609 L 208 M² dihadapan Notaris Sita Iswinanti, SH.,MKn. (bukti P.10), bukti P.10 menunjukkan Penggugat mempunyai kuasa penuh atas sebidang tanah SHM 1609 L 208 M² tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P.3 berupa akad pemesanan dan janji pembelian barang tersebut telah dijabarkan dalam Akad Murabahah bi taqshit (Jual Beli Dengan Angsuran) No. 078/BIM/01.03/IV/15 tertanggal 6 April 2015 (bukti P.5) menunjukkan jumlah pembiayaan beserta beban kewajiban yang harus dibayarkan berikut jangka waktunya yang dimulai bulan Mei 2015 dan berakhir pada bulan Juli 2015, beserta biaya ta'widh (ganti rugi) dan Ta'zir (denda) jika terjadi kelalaian Tergugat I dalam melaksanakan kewajibannya;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat posita enam didukung oleh bukti P.6 berupa Akad Perubahan No. 0021/KJKS-BIM/VII/2015 tertanggal 9 Juli 2015, membuktikan bahwa Tergugat I yang disetujui oleh Tergugat II telah mengadakan perpanjangan plafon pinjaman sebesar Rp.180.000.000,00 dengan margin Rp.9.000.000,00 sehingga total pinjaman sejumlah

Rp.189.000.000,00 diangsur selama 2 bulan dengan jatuh tempo 9 September 2015, dan bukti P.11 yang merupakan kelanjutan akad perubahan (bukti P.6), bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa Tergugat I setelah menerima pembiayaan dalam akad Murabahah bi taqshith (Jual Beli Dengan Angsuran) No. 078/BIM/01.03/IV/15 tertanggal 6 April 2015 (bukti P.5) tidak membayar pokok pinjaman sesuai kesepakatan sehingga mengajukan perpanjangan plafon pinjaman;

Menimbang, bahwa setelah membuat akad perubahan Tergugat tetap tidak melunasi pinjaman dan hanya membayar sebagian angsuran pokok dan margin sehingga pinjaman Tergugat I masih tersisa sejumlah Rp.173.000.000,00 transaksi tertanggal 31 Maret 2016 sebagaimana bukti P.11 dan P.15;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat posita tujuh didukung oleh bukti P.16, hingga P.21 menunjukkan bahwa Tergugat sejak melakukan transaksi terakhir tertanggal 31 Maret 2016 sebagaimana bukti P.15 tidak pernah lagi melaksanakan kewajibannya untuk mengangsur pinjamannya sehingga dengan demikian Penggugat telah melakukan peringatan (somasi) sebanyak 3 kali kepada Tergugat I, somasi pertama tertanggal 6 Juni 2018, somasi kedua tertanggal 7 Juli 2018, dan somasi ketiga tertanggal 3 September 2018, namun hingga Nopember 2018 Tergugat I tidak pernah menghiraukan somasi yang disampaikan oleh Penggugat tersebut, dan Tergugat II sebagai istri Tergugat I pun tidak ada iktikad baik untuk bersama-sama Tergugat I membayar angsuran pinjaman kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.24 menunjukkan terhadap pembiayaan yang diterima oleh Tergugat dari Penggugat dengan Akad Murobahah Bi Taqsith Nomor 078/BIM/01.03/IV/2015 tanggal 6 April 2015 tersebut telah diikuti dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No.108/2015 tanggal 7 Mei 2015 yang dibuat oleh Notaris Sita Iswinanti,SH.,M.Kn.yang dalam surat kuasa tersebut disebutkan Jika debitur/Pemberi Kuasa (dalam perkara ini adalah Tergugat I) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian hutang-piutang tersebut di atas terhadap Kreditur/Penerima Kuasa (dalam perkara ini adalah Penggugat), Kreditur selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama

dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama (a) menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian,” sebagaimana tersebut juga dalam bukti P.10;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat (kecuali alat bukti P.12, P.13, P.14 semuanya telah dicocokkan dengan aslinya dan dinazegelen dan telah memenuhi kriteria alat bukti surat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat membuktikan benar Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II selaku istrinya telah mengajukan pembiayaan kepada Penggugat sejumlah Rp.200.000.000,00 dan Penggugat telah memberikan pinjaman kepada Tergugat I. sejumlah Rp.180.000.000,00 dengan margin sebesar Rp.13.500.000,00 sehingga pinjaman Tergugat I semua berjumlah Rp.193.500.000,00 dan pinjaman tersebut harus dilunasi dalam jangka waktu 3 bulan terhitung sejak Mei 2015 hingga Juli 2015, Penggugat telah memberikan pembiayaan kepada Para Tergugat sesuai dengan prosedur dan telah diterima oleh Tergugat I, yaitu dimulai dari proses pengumpulan persyaratan pengajuan pembiayaan, survey oleh petugas Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT BINA INSAN MANDRI sampai pada saat realisasi/pencairan pinjaman dan penerimaan uang juga tergugat hadir sendiri (bukti P.2 sampai P.5, P.10 sampai P.14.), namun sampai batas waktu yang ditentukan Tergugat I tidak dapat memenuhi kewajibannya sehingga dilakukan perpanjangan plafon dengan yang harus diselesaikan September 2015 (bukti P.6) dan kondisi sisa pinjaman terakhir sejumlah Rp.173.000.000,00 (bukti P.15) namun Tergugat I kembali tidak dapat memenuhi kewajibannya hingga sekarang meskipun telah dilakukan 3 kali somasi (P.16 sampai P.22), Para Tergugat juga tidak melaksanakan kewajibannya sampai gugatan ini diajukan dengan dalil Para Tergugat telah melakukan wanprestasi atas pembiayaan yang sudah diterimanya;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat yang telah diajukan oleh Penggugat, telah pula didengar keterangan dua orang saksi, saksi pertama bernama Adhi Setiawan, ST bin Bambang Susmoyo dan saksi kedua

bernama Purnomo, SE bin Sudadi yang keduanya adalah karyawan KSPPS BMT BINA INSAN MANDIRI dan menjabat sebagai Koordinator Marketing Kantor Cabang Karanganyar dan Boyolali. Kedua saksi membenarkan pengajuan pembiayaan oleh Para Tergugat kepada Penggugat yang disetujui sejumlah Rp. 180.000.000,00 dengan jaminan sertifikat tanah milik Tergugat yang hingga saat ini sertifikat tersebut ada dalam penguasaan Penggugat. dan dari pinjaman tersebut masih tersisa sejumlah Rp.173.000.000,00, pihak Koperasi yang diwakili oleh Para saksi telah berusaha mengadakan pendekatan secara kekeluargaan bahkan dilakukan seminggu sekali agar Para Tergugat dapat memenuhi kewajibannya untuk melunasi pinjamannya, penyelesaian secara kekeluargaan tidak berhasil dan ditindaklanjuti dengan mengadakan tiga kali somasi namun Para Tergugat juga tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar dan melunasi pinjamannya;

Menimbang bahwa akad (perjanjian) merupakan kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih ini akan dijadikan tolok ukur para pihak untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara menjelaskan bahwa syarat-syarat sahnya suatu perjanjian/akad adalah :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian ;
3. Suatu hal tertentu; dan ;
4. Suatu sebab yang halal.;

Menurut Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) /Perma No. 2Tahun 2008), menyebutkan bahwa rukun dan syarat akad sebagai berikut :

1. Pihak-pihak yang berakad ;
2. Objek akad ;
3. Tujuan pokok akad; dan ;
4. Kesepakatan. ;

Menimbang, bahwa syarat-syarat perjanjian dalam KHUPerdara angka pertama dan kedua merupakan syarat subjektif, telah dipenuhi yaitu Penggugat dan Tergugat I dan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif dapat dilihat pada transaksi yang

dilakukan Penggugat dan Tergugat I yang disetujui oleh Tergugat II, yaitu dalam hal pembiayaan pembelian barang (galvalum) kepada Penggugat yang disetujui sebesar Rp. 180.000.000,- dalam bentuk *murabahah bi taqsith* dengan margin sejumlah Rp.4.5000.000,00 setiap bulannya dengan jangka waktu 3 bulan dan diperpanjang dengan akad perubahan dengan pembiayaan tetap dengan margin sebesar Rp.9.000.000,00 untuk masa 2 bulan . Penggugat dan Tergugat I juga telah memenuhi rukun dan syarat aqad pada Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) /Perma No. 2 Tahun 2008), dengan demikian dengan Akad Murobahah Bi Taqsith Nomor 078/BIM/01.03/IV/2015 tanggal 6 April 2015 yang diperbarui dengan Akad Perubahan No. 0021/KJKS-BIM/VII/2015 tertanggal 9 Juli 2015 adalah sah dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II , sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara dalam ayat 1 berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”;;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat dalam petitum poin dua yang Menyatakan Para Tergugat adalah ingkar janji/wanprestasi, dalam Pasal 1234 KUH Perdata tuntutan atas wanprestasi hanya dapat dilakukan apabila si berhutang telah diberi peringatan tertulis bahwa ia melalaikan kewajibannya, Para Tergugat terhitung sejak transaksi angsuran terakhir tanggal 9 September 2015 (bukti P.15) tidak pernah mengangsur pinjamannya meskipun telah dilakukan pendekatan secara kekeluargaan maupun tertulis, hal tersebut telah dibuktikan dengan adanya 3 kali somasi yang ditujukan kepada Tergugat dan somasi tersebut telah diterima oleh Tergugat (P.16 hingga P.21);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) wanprestasi adalah keadaan di mana kreditur maupun debitur lalai/tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati. Unsur-unsurnya adalah: 1. Adanya perjanjian oleh kedua belah pihak. 2. Ada pihak yang melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati, 3. Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan

isi perjanjian. Unsur-unsur wanprestasi telah terpenuhi yakni, Unsur pertama Adanya perjanjian oleh kedua belah pihak diwujudkan dalam Akad Murobahah Bi Taqsith Nomor 078/BIM/01.03/IV/2015 tanggal 6 April 2015 yang diperbarui dengan Akad Perubahan No. 0021/KJKS-BIM/VII/2015 tertanggal 9 Juli 2015 antara Penggugat sebagai Kreditor dan Tergugat sebagai Debitor. Unsur kedua Ada pihak yang melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati, Yakni Tergugat , dan unsur ketiga Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian, yakni adanya ketiga somasi yang ditujukan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan terpenuhinya unsur-unsur wanprestasi tersebut diatas, maka dinyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wnprestasi) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), dengan demikian tuntutan Penggugat poin dua dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat poin 3 tentang pembebanan pembayaran ganti rugi berupa tunggakan pokok sejumlah Rp.173.000.000,00, Majelis Hakim menilai adanya kencuan dalam tuntutan tersebut, apakah ganti rugi yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah yang sudah disyaratkan dalam pasal 6 dalam akad Murobahah Bi Taqsith Nomor 078/BIM/01.03/IV/2015 tanggal 6 April 2015 atau kewrugian secara umum, sekiranya yang dimaksud dalam akad murabahah tersebut pun tidak diatur secara jelas dan rinci nominalnya, oleh karena adanya kerancuan tersebut maka tuntutan ganti rugi ini dinilai ada kekaburan dan mengandung unsur *obscuur libele* oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvakelijk verklaar*);

Menimbang, bahwa meskipun tuntutan Penggugat tentang ganti rugi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvakelijk verklaar*) namun karena faktanya Tergugat telah terbukti mengadakan perjanjian dengan Penggugat yang diwujudkan dalam Akad Murobahah Bi Taqsith Nomor 078/BIM/01.03/IV/2015 tanggal 6 April 2015 yang diperbarui dengan Akad Perubahan No. 0021/KJKS-BIM/VII/2015 tertanggal 9 Juli 2015 dan disetujui oleh Penggugat untuk pembiayaan pembelian galvalum seharga Rp.180.000.000,00 dan pembiayaan tersebut telah diterima oleh Tergugat

dengan bukti Tergugat telah melakukan pembayaran semua margin dan sebagian angsurannya, yang pada perkembangannya pembiayaan tersebut terakhir tertanggal 9 September 2015 menyisakan pokok pinjaman sejumlah Rp.173.000.000,00. Sehingga sampai gugatan ini diajukan sudah berjalan 43 bulan lamanya. Tindakan Para Tergugat yang tidak segera melunasi sisa pokok utangnya sampai jangka waktu 43 bulan tersebut Oleh karena Tergugat telah menerima dan memanfaatkan pinjaman tersebut sangat merugikan pihak Penggugat dalam menjalankan roda perekonomian bahan usahanya yang harus menggaji semua karyawannya serta menanggung uang nasabah lainnya yang tersedot untuk memberikan pembiayaan kepada Para Tergugat, maka sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk memenuhi kewajibannya terhadap Penggugat tersebut, yakni untuk membayar semua pinjaman atas pembiayaan tersebut dengan cara melunasi sisa pokok pinjaman tersebut berupa penyerahan uang sejumlah Rp.173.000.000,00 (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat, selambat-lambatnya setelah putusan ini berkekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat petitum 4, apabila Tergugat tidak dapat menyerahkan uang sejumlah Rp.173.000.000,00 kepada Penggugat selambat-lambatnya setelah putusan ini berkekuatan hukum yang tetap tersebut diatas, maka berdasarkan pasal 5 akad Murobahah Bi Taqsith Nomor 078/BIM/01.03/IV/2015 tanggal 6 April 2015 dan Surat Kuasa tertanggal 6 April 2015 yang telah dilegalisasi oleh Notaris Sita Iswinanti, SH.,M.Kn Nomor 34/leg-not/IV/2015 tertanggal 6 April 2015 maka dihukum kepada Para Tergugat untuk menyerahkan jaminan pembiayaan kepada Penggugat berupa sebidang tanah SHM 1609 L 208 M² an. Rochmad Wahyudi beserta satu rumah yang berdiri diatasnya, untuk dijual lelang yang hasil lelangnya digunakan untuk melunasi pinjaman Para Tergugat sejumlah Rp.173.000.000,00 dan apabila hasil pelelangannya melebihi nilai pokok pinjaman sejumlah Rp.173.000.000,00 tersebut, maka kelebihan uangnya tersebut harus diserahkan kembali kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat dalam petitum 5 yang Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding,

verzet maupun kasasi, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menghindari keadaan yang mungkin akan timbul di kemudian hari karena adanya putusan *Uitvoerbaar bij voorraad (UBV)* tersebut seperti perlunya rehabilitasi atas segala yang terjadi jika di kemudian hari perkara dibatalkan dalam tingkat banding atau tingkat kasasi, Majelis Hakim berkesimpulan sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 6 Tahun 1975 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 3 Tahun 1978 maka tuntutan Penggugat tersebut tentang putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan dalam petitum 6 yang Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas jaminan sebidang tanah SHM 1609 L 208 M² an. Rochmad Wahyudi beserta satu rumah yang berdiri di atasnya telah dijawab oleh Majelis Hakim dalam Penetapan Hari Sidang tertanggal 2 Desember 2018 yang bunyinya menolak permohonan sita jaminan Penggugat dengan alasan tidak ada kekhawatiran Para Tergugat akan mengalihkan, memindahtangankan barang jaminan tersebut kepada pihak lain karena bukti tertulis kepemilikan atas barang jaminan tersebut (sertifikat SHM 1609 L 208 M² an. Rochmad Wahyudi) berada dibawah penguasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pokok sengketa dalam perkara aquo Para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR. kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana tersebut dalam diktum putusan ini;

Mengingat, ketentuan hukum syar'i dan pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan Tergugat I telah wanprestasi terhadap Akad Murobahah Bi Taqsith Nomor 078/BIM/01.03/IV/2015 tanggal 6 April 2015 yang diperbarui dengan Akad Perubahan No. 0021/KJKS-BIM/VII/2015;
3. Menghukum Para Tergugat melunasi sisa pokok pinjaman dengan membayar uang sejumlah Rp.173.000.000,00 (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat, selambat-lambatnya setelah putusan ini berkekuatan hukum yang tetap;
4. Apabila poin tiga tersebut diatas tidak terpenuhi, menghukum kepada Para Tergugat menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah SHM 1609 L 208 M² an. Rochmad Wahyudi beserta satu rumah yang berdiri diatasnya kepada Penggugat untuk dijual lelang yang apabila nilai jualnya melebihi nilai pokok pinjaman, maka kelebihan uangnya harus dikembalikan kepada Para Tergugat;
5. Menyatakan tuntutan atas ganti rugi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*);
6. Menolak Sita jaminan atas jaminan sebidang tanah SHM 1609 L 208 M² an. Rochmad Wahyudi beserta satu rumah yang berdiri diatasnya;
7. Menolak gugatan tentang putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.196.000,00 (dua juta seratus Sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan pada hari Jumat tanggal 31 Mei 2019 bertepatan dengan tanggal 26 Ramadhan 1440 Hijriyyah berdasarkan permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Sukoharjo yang terdiri dari Dra.Hj.Ufik Nur Arifah Hidayati, MSI sebagai Ketua Majelis, Drs. Hj Muhlshoh, MH dan Dra. Hj. Siti Syamsiyah sebagai Hakim-Hakim Anggota serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada Selasa tanggal 18 Juni 2019 Miladiyah bertepatan dengan tanggal 14 Syawal 1440 Hijriyyah oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Dra. Hj. Muhlshoh , MH, dan Sutikno, S.Ag., MH. sebagai Hakim-Hakim

Anggota dan dibantu oleh H Tukino, SH sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat, diluar hadirnya Tergugat I, serta tanpa hadirnya Tergugat II;

Ketua Majelis

ttd

Dra. Hj. UFIK NUR ARIFAH HIDAYATI, MSI.

Hakim Anggota I

Hakim Anggota II

ttd

ttd

Dra. Hj. MUHLISHOH , MH,

SUTIKNO, S.Ag., MH.

Panitera Pengganti

ttd

H TUKINO, SH

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp	50.000,00
3. Panggilan	: Rp	1.700.000,00
4. Biaya PS	: Rp.	400.000,00
4. Redaksi	: Rp	10.000,00
5. Meterai	: <u>Rp</u>	<u>6.000,00</u>
Jumlah		Rp.2.196.000,00

(dua juta seratus Sembilan puluh enam ribu rupiah)