

PENGADILAN AGAMA LAMONGAN



PUTUSAN

NOMOR: 1510/Pdt.G/2020/PA.Lmg
JENIS PERKARA: Ekonomi Syariah

PIHAK-PIHAK BERPERKARA

Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah BEN IMAN, Penggugat
ONGKI WIJAYA ISMAIL PUTRA, Tergugat

KETUA MAJELIS



Dr. Drs. H. Syatrin, S.H., M.Ag., M.H.

PUTUSAN

Nomor : 1510/Pdt.G/2020PA.Lmg



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Lamongan yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan ekonomi syari'ah yang diajukan oleh :

Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah "BEN IMAN", berdasarkan Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah "BEN IMAN", yang tertuang dalam Keputusan Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI Bupati Lamongan Nomor : 518/BH/39/413.110/2004 tetanggal 29 Oktober 2004 berkedudukan di Jalan Veteran No. 80 Kabupaten Lamongan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Zaki Fathullah, S.H., umur 27 tahun, alamat Jl. Medokan Sawah Timut Gg.VI No.5 Rungkut Surabaya. Muhammad Ichsannuddin, S.Hi, S.H., umur 28 tahun, alamat Jalan Sumargo Perum Planet Green Lamongan, keduanya adalah para advokat dan konsultan hukum pada kantor hukum Zaki Fathulah, S.H. dan Rekan yang beralamat di Jl. Medokan Sawah Timut Gg.VI No.5 RT 06 RW 01 Kelurahan Medokan Ayu Kecamatan Rungkut Surabaya, berdasarkan surat kuasa kusus tanggal 25 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

M e l a w a n

ONGKI WIJAYA ISMAIL PUTRA, umur 40 tahun, agama Islam, pendidikan S-1, pekerjaan Swasta, tempat kediaman di Dusun Keboh RT/RW 03/02 Kebonsari, Sukodadi Lamongan, dalam hal ini memberi kuasa kepada HANS EDWARD HEHAKAYA, S.H.,M.H., IWAN HIDAJAT,S.H. dan ALOYSIUS AMDASSA,S.H. beralamat di Ruko City Pride Blok B-16 Jl

Nginden Semolo 42W Surabaya. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Juli 2020, dengan domisili elektronik pada alamat email : iw.hidajat@gmail.com, sebagai Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari semua berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan para pihak yang berperkara dimuka persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 06 Juni 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Lamongan pada tanggal 14 Juli 2020, dengan Register Nomor: 1510/Pdt.G/2020/PA.Lmg. yang pada intinya Penggugat telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada hari Kamis, tanggal 09 Februari 2017 telah terjadi kesepakatan dimana pihak Tergugat mengajukan Permohonan Fasilitas Pembiayaan Murabahah kepada pihak Penggugat untuk membeli barang berupa bahan bangunan sebagaimana yang tertuang di dalam **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 05949/MRBH/KSP-S/BI/02/2017**, tertanggal 09 Februari 2017.
2. Bahwa dalam **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 05949/MRBH/KSP-S/BI/02/2017** telah tertulis poin-poin kesepakatan sebagai berikut :
 - 1) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan ini disepakati suatu pembiayaan murabahah dengan plafond sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah).
 - 2) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Penggugat melakukan pembiayaan murabahah untuk kepentingan Tergugat berupa pembelian bahan bangunan sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah).
 - 3) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Penggugat menjual bahan bangunan tersebut kepada Tergugat dengan harga jual sebesar Rp. 1.700.000.000,- (satu miliar tujuh ratus juta rupiah).
 - 4) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat akan membayar harga jual sebesar Rp. 1.700.000.000,- (satu miliar tujuh ratus juta rupiah) tersebut dengan 3 (tiga) kali angsuran dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan.

- 5) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan pembiayaan murabahah ini Tergugat menjaminkan sebidang tanah milik Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik No. 2155 atas nama ONGKI WIJAYA ISMAIL PUTRA yang terletak di Kelurahan/Desa Tumenggungan Kec. Lamongan Kab. Lamongan.
- 6) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat memberikan kuasa jual kepada Penggugat untuk menjual tanah milik Tergugat yang menjadi jaminan apabila Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajiban dalam kesepakatan pembiayaan murabahah *a quo*.
3. Bahwa setelah kesepakatan pembiayaan murabahah antara Penggugat dan Tergugat *a quo* terjadi, Tergugat sampai saat ini belum merealisasikan atau belum melunasi pembayaran harga jual sebesar Rp. 1.700.000.000,- (satu miliar tujuh ratus juta rupiah) kepada Penggugat.
4. Bahwa dalam kesepakatan pembiayaan murabahah *a quo*, Tergugat hanya mampu membayar pokok sebesar Rp. 368.000.000,- (tiga ratus enam puluh delapan juta rupiah), dengan margin Rp. 169.500.000,- (seratus enam puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dan tambahan margin Rp. 360.700.000,- (tiga ratus enam puluh juta tujuh ratus ribu rupiah), sehingga faktanya Tergugat masih mempunyai kewajiban pembayaran sebesar Rp. 1.476.800.000,- (satu miliar empat ratus tujuh puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah) kepada Penggugat.
5. Bahwa dalam kesepakatan pembiayaan murabahah *a quo* Tergugat telah melakukan cidera janji, sebagaimana yang telah disepakati dalam Pasal 3 huruf A Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 05949/MRBH/KSP-S/BI/02/2017 yang menyatakan bahwa, "***nasabah dinyatakan cidera janji apabila nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tepat pada waktunya sesuai dengan jadwal yang disebutkan pasal satu***", maka berdasarkan kesepakatan pembiayaan murabahah ini Tergugat telah nyata melakukan cidera janji kepada Penggugat.
6. Bahwa pada kesepakatan pembiayaan murabahah *a quo*, sampai dengan jatuh tempo Tergugat belum juga melunasi sisa pembayaran harga jual yang telah disepakati, tetapi oleh karena Penggugat masih memiliki iktikad baik dan

Tergugat juga masih membutuhkan pembiayaan dari Penggugat, maka Penggugat dan Tergugat membuat lagi 2 (dua) kesepakatan pembiayaan murabahah, yang mana sisa pembayaran harga jual pada **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 05949/MRBH/KSP-S/BI/02/2017** dimasukkan ke dalam 2 (dua) kesepakatan pembiayaan murabahah yang baru setelah Tergugat melakukan pembayaran sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

7. Bahwa 2 (dua) kesepakatan pembiayaan murabahah yang baru tersebut tertuang di dalam **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018** dan **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018** tertanggal 24 Oktober 2018 yang kegunaannya untuk wiraswasta.
8. Bahwa dalam **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018**, telah tertulis poin-poin kesepakatan sebagai berikut :
 - 1) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan ini disepakati suatu pembiayaan murabahah dengan plafond sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu miliar seratus juta rupiah).
 - 2) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Penggugat melakukan pembiayaan murabahah untuk kepentingan Tergugat berwiraswasta sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu miliar seratus juta rupiah).
 - 3) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat akan mengembalikan pembiayaan murabahah tersebut kepada Penggugat dengan harga jual sebesar Rp. 1.892.000.000,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh dua juta rupiah).
 - 4) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat akan membayar harga jual sebesar Rp. 1.892.000.000,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh dua juta rupiah) tersebut dengan mengangsur setiap bulannya sebesar Rp. 52.560.000,- (lima puluh dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan.
 - 5) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan pembiayaan murabahah ini Tergugat menjaminkan sebidang tanah milik Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik No. 2155 atas nama **ONGKI WIJAYA ISMAIL PUTRA** yang terletak di Kelurahan/Desa Tumenggungan Kec. Lamongan Kab. Lamongan.

- 6) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat memberikan kuasa jual kepada Penggugat untuk menjual tanah milik Tergugat yang menjadi jaminan apabila Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajiban dalam kesepakatan pembiayaan murabahah *a quo*.
9. Bahwa dalam **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018**, telah tertulis poin-poin kesepakatan sebagai berikut :
- 1) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan ini disepakati suatu pembiayaan murabahah dengan plafond sebesar Rp. 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah).
 - 2) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Penggugat melakukan pembiayaan murabahah untuk kepentingan Tergugat berwiraswasta sebesar Rp. 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah).
 - 3) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat akan mengembalikan pembiayaan murabahah tersebut kepada Penggugat dengan harga jual sebesar Rp. 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah).
 - 4) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat akan membayar harga jual sebesar Rp. 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) tersebut dengan mengangsur setiap bulannya sebesar Rp. 7.995.000,- (tujuh juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan.
 - 5) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan pembiayaan murabahah ini Tergugat menjaminkan sebidang tanah milik Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik No. 277 atas nama FINA YUSI A yang terletak di Banjarmendalan Lamongan.
 - 6) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat memberikan kuasa jual kepada Penggugat untuk menjual tanah milik Tergugat yang menjadi jaminan apabila Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajiban dalam kesepakatan pembiayaan murabahah *a quo*.

10. Bahwa setelah 2 (dua) kesepakatan pembiayaan murabahah yang baru tersebut terjadi, Tergugat tidak melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran per bulannya secara tepat waktu kepada Penggugat.
11. Bahwa tercatat setelah 2 (dua) kesepakatan pembiayaan murabahah *a quo*, Tergugat hanya mampu melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran per bulannya kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut :
- 1) Dalam **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018**, Tergugat hanya mampu membayar angsuran pokok sebesar Rp. 30.560.000,- (tiga puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah), dengan margin Rp. 17.700.000,- (tujuh belas juta tujuh ratus ribu rupiah), dan angsuran simpanan khusus sebesar Rp. 41.300.000,- (empat puluh satu juta tiga ratus ribu rupiah).
 - 2) Dalam **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018**, Tergugat hanya mampu membayar angsuran pokok sebesar Rp. 40.990.000,- (empat puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah).
12. Bahwa setelah itu, terhitung sampai tanggal 01 Juni 2020, Tergugat sudah 17 (tujuh belas) kali tidak melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran per bulannya kepada Penggugat.
13. Bahwa terhitung sampai tanggal 01 Juni 2020, Tergugat masih memiliki kewajiban pembayaran kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut :
- a) Dalam **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018**, Tergugat masih memiliki kewajiban pembayaran sisa pokok sebesar Rp. 1.069.440.000,- (satu miliar enam puluh sembilan juta empat ratus empat puluh ribu rupiah), ditambah dengan sisa margin sebesar Rp. 733.333.000,- (tujuh ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah), dan ditambah dengan shodaqoh sebesar Rp. 434.000.000,- (empat ratus tiga puluh empat juta rupiah).
 - b) Dalam **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018**, Tergugat masih memiliki kewajiban pembayaran sisa pokok sebesar Rp. 246.810.000,- (dua ratus empat puluh enam juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah).

Sehingga total kewajiban pembayaran Tergugat kepada Penggugat yang belum terbayarkan dari 2 (dua) kesepakatan pembiayaan murabahah *a quo* sebesar **Rp. 2.483.583.000,-** (dua miliar empat ratus delapan puluh tiga juta lima ratus delapan puluh tiga ribu rupiah).

14. Bahwa dalam 2 (dua) kesepakatan pembiayaan murabahah *a quo*, Tergugat kembali telah melakukan cidera janji, sebagaimana yang telah disepakati dalam Pasal 3 huruf A Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 *juncto* Pasal 3 huruf A Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 yang menyatakan bahwa, ***“nasabah dinyatakan cidera janji apabila nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tepat pada waktunya sesuai dengan jadwal yang disebutkan pasal satu”***, maka berdasarkan 2 (dua) kesepakatan pembiayaan murabahah ini Tergugat telah nyata melakukan cidera janji kepada Penggugat.
15. Bahwa Penggugat telah melayangkan Surat Peringatan kepada Tergugat pada tanggal 13 September 2019 dengan tujuan agar Tergugat dapat merealisasikan kewajibannya kepada Penggugat berdasarkan 2 (dua) kesepakatan pembiayaan murabahah *a quo*.
16. Bahwa Penggugat juga telah melayangkan 2 (dua) kali Surat Somasi pada tanggal 10 Maret 2020 dan tanggal 23 April 2020 dengan tujuan agar Tergugat dapat merealisasikan kewajibannya kepada Penggugat namun tidak pernah ada balasan dari Tergugat.
17. Bahwa Penggugat telah berulang kali berupaya agar Tergugat dapat merealisasikan kewajibannya kepada Penggugat namun upaya Penggugat tidak membuahkan hasil karena memang Tergugat sudah tidak ada iktikad baik kepada Penggugat.
18. Bahwa Penggugat saat ini sedang dalam keadaan sulit karena adanya situasi Pandemi Covid 19 sehingga Penggugat sungguh membutuhkan biaya untuk memulihkan dan menjalankan perputaran keuangan anggota Koperasi sebagaimana mestinya.
19. Bahwa Tergugat telah nyata melakukan cidera janji kepada Penggugat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 36 huruf a Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah yang menyatakan bahwa ***“pihak dapat dianggap melakukan ingkar***

janji, apabila karena kesalahannya tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya”, atau dapat dipersamakan dengan perbuatan wanprestasi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “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 hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

20. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak *illusoir* (hampa) maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Lamongan cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta kekayaan milik Tergugat yang menjadi jaminan dalam 2 (dua) kesepakatan pembiayaan murabahah *a quo* berupa :

- 1) Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2155 atas nama ONGKI WIJAYA ISMAIL PUTRA yang terletak di Kelurahan/Desa Tumenggungan Kec. Lamongan Kab. Lamongan.
- 2) Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 277 atas nama FINA YUSI A yang terletak di Banjarmendalan Lamongan.

21. Bahwa agar Tergugat patuh menjalankan Putusan ini secara sukarela, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Lamongan cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk memberikan hukuman *dwangsom* (uang paksa) kepada Tergugat supaya membayar uang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per harinya kepada Penggugat jika Tergugat tidak bersedia secara sukarela menjalankan Putusan ini.

22. Bahwa Penggugat sanggup untuk membuktikan dalil-dalil gugatan ini dengan mengajukan alat-alat bukti sebagaimana yang diatur dalam Hukum Acara Perdata.

Berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan Penggugat di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Lamongan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memeriksa dan mengadili, selanjutnya memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah demi hukum **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 05949/MRBH/KSP-S/BI/02/2017** tertanggal 09 Februari 2017.
3. Menyatakan sah demi hukum **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018** tertanggal 24 Oktober 2018.
4. Menyatakan sah demi hukum **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018** tertanggal 24 Oktober 2018.
5. Menyatakan Tergugat **ONGKI WIJAYA ISMAIL PUTRA** telah melakukan cidera janji/wanprestasi kepada Penggugat.
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas 2 (dua) bidang tanah milik Tergugat **ONGKI WIJAYA ISMAIL PUTRA**, yaitu :
 - 1) Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2155 atas nama **ONGKI WIJAYA ISMAIL PUTRA** yang terletak di Kelurahan/Desa Tumenggungan Kec. Lamongan Kab. Lamongan.
 - 2) Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 277 atas nama **FINA YUSI A** yang terletak di Banjarmendalan Lamongan.
7. Menghukum Tergugat **ONGKI WIJAYA ISMAIL PUTRA** untuk membayar sisa kewajiban pembayarannya kepada Penggugat berdasarkan **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018** dan **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018** tertanggal 24 Oktober 2018 yang totalnya sebesar **Rp. 2.483.583.000,-** (dua miliar empat ratus delapan puluh tiga juta lima ratus delapan puluh tiga ribu rupiah).
8. Menghukum Tergugat **ONGKI WIJAYA ISMAIL PUTRA** untuk membayar uang *dwangsom* (uang paksa) kepada Penggugat sebesar **Rp. 500.000,-** (lima ratus ribu rupiah) per harinya jika Tergugat tidak bersedia secara sukarela menjalankan Putusan ini.

SUBSIDAIR :

Atau apabila Ketua Pengadilan Agama Lamongan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat dengan didampingi oleh kuasa hukumnya masing-masing datang menghadap persidangan, selanjutnya Majelis Hakim mendamaikan para pihak akan tetapi tidak berhasil, selanjutnya menunda persidangan ini untuk memberi kesempatan kepada kedua belah pihak melakukan mediasi.

Bahwa majelis hakim berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan telah menunjuk mediator yang bernama Dra. Hj.Lulu' Rodliyah mediator Pengadilan Agama Lamongan Yang telah ditunjuk oleh Majelis Hakim dalam laporannya tertanggal 13 Agustus 2020 menyatakan telah gagal mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara. Kemudian dibacakanlah gugatan Penggugat ternyata tidak ada tambahan maupun perubahan dan isinya tetap dipertahankan Penggugat.

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, kuasa Tergugat telah menyampaikan jawaban tertulis tanggal 28 September 2020 yang selengkapnyanya adalah:

I. Dalam Kompensi

A. Dalam Eksepsi :

- Eksepsi Gugatan penggugat Kurang pihak

1. Bahwa sehubungan dengan beberapa posita dari Penggugat yang berhubungan dengan akad pembiayaan seperti pada poin 10 yaitu:

- Bahwa dalil Penggugat pada poin 9 yaitu bahwa dalam akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018, telah tertulis poin-poin kesepakatan sebagai berikut:

1) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan ini disepakati suatu pembiayaan murabahah dengan plafond sebesar Rp. 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah).

2) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Penggugat melakukan pembiayaan murabahah untuk kepentingan Tergugat berwiraswasta sebesar Rp 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah).

- 3) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat akan mengembalikan pembiayaan murabahah tersebut kepada Penggugat dengan harga jual sebesar Rp 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah).
 - 4) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat akan membayar harga jual sebesar Rp 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) tersebut dengan angsuran tiap bulan sebesar Rp 7.995.000,- (tujuh juta Sembilan puluh Sembilan puluh lima ribu rupiah) dalam jangka waktu 36 bulan.
 - 5) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan pembiayaan murabahah ini Tergugat menjaminkan sebidang tanah milik Tergugat dengan sertifikat hak milik no 277 anas nama FINA YUSI ARISANTI yang terletak di Banjarmendalam Lamongan.
 - 6) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat memberikan kuasa jual kepada Penggugat untuk menjual tanah milik Tergugat yang menjadi jaminan apabila Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajiban dalam kesepakatan pembiayaan murabahah aquo.
2. Bahwa sehubungan dengan sesuatu hal yang berhubungan surat kuasa menjual dimana Tergugat adalah berstatus menikah dalam arti mempunyai istri (harta Bersama), maka kuasa menjual tersebut wajib untuk dengan persetujuan istri Tergugat.
 3. Bahwa dalam hal ini gugatan Penggugat seharusnya menjadikan istri Penggugat ditarik sebagai pihak juga dalam gugatan aquo.
 4. Bahwa pada poin 1 butir 5 diatas lebih-lebih sertifikat hak milik no 277 yang terletak di Banjarmendalam Lamongan adalah atas nama FINA YUSI ARISANTI (istri Tergugat).
 5. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak.
 6. Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya nomor 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan; "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima" Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 menyatakan;

"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat"

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa mengadili dan memutus perkara ini berkenan untk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.
2. Bahwa benar dalil Penggugat pada poin 1 yaitu bahwa pada hari kamis tanggal 09 Februari 2017 telah terjadi kesepakatan dimana pihak Tegugat mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan murabahah kepada pihak Penggugat sebagaimana yang tertuang didalam akad pembiayaan murabahah nomor 05949/MRBH/KSP-S/BI/02/2017 tertanggal 09 Februari 2017, dimana pada saat itu dilakukan dikantor Penggugat (H.Budi Santoso,SH) dengan memakai kepala sura tatas nama Penggugat (Koprasi Simpan Pinjam Syariah "BER IMAN" yang berkedudukan di jl.veteran no 80 kab Lamongan.
3. Bahwa pada dalil Penggugat pada poin 2 yaitu bahwa dalam akad pembiayaan murabahah nomor 05949/MRBH/KSP-S/BI/02/2017 tertulis poin-poin kesepakatan sebagai berikut;
 - (1) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan ini disepakati suatu pembiayaan murabahah dengan plafond sebesar Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).
 - (2) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Penggugat melakukan pembiayaan murabahah untuk kepentingan Tergugat berupa pembelian

bahan bangunan sebesar Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).

- (3) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Penggugat menjual bahan bangunan tersebut kepada Tergugat dengan harga jual sebesar Rp 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah).
- (4) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat akan membayar harga jual sebesar Rp 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) tersebut dengan 3 kali angsuran dalam jangka waktu 3 bulan.
- (5) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan pembiayaan murabahah ini Tergugat menjaminkan sebidang tanah milik Tergugat dengan sertifikat hak milik no 2155 atas nama ONGKI WIJAYA ISMAIL PUTRA yang terletak di Kel/Desa Tumenggungan Kec Lamongan Kab Lamongan
- (6) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat memberikan kuasa jual kepada Penggugat untuk menjual tanah milik Tergugat yang menjadi jaminan apabila Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajiban dalam kesepakatan pembiayaan murabahah aquo.

Dengan ini Tergugat memberikan jawaban bahwa pada saat setelah penandatanganan akad pembiayaan muarabahah nomor 05949/MRBH/KSP-S/BI/02/2017, setelah itu Tergugat tidak diberikan Salinan dan ataupun berkas asli yang berkaitan dengan akad pembiayaan tersebut.

Dan yang perlu diketahui adalah bahwa pada saat itu yang diserahkan oleh Tergugat sebagai jaminan ada 3 sertifikat (SHM):

- 1) SHM nomor 2155 atas nama Ongki Wijaya Ismail Putra;
- 2) SHM nomor 277 atas nama Fina Yusi Arisanti;
- 3) SHM yang masih atas nama orang lain;

Bahwa pada saat akad pembiayaan murabahah nomor 05949/MRBH/KSP-S/BI/02/2017, istri Tergugat tidak diikutsertakan dalam penandatanganan akad tersebut.

Bahwa pada saat pencairan pinjaman pembiayaan tersebut ada beberapa dana yang harus dibayarkan oleh Tergugat yaitu:

- 1) Tergugat membayar bunga didepan yaitu sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
 - 2) Tergugat membayar sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). untuk pembayaran jasa pengurus koprasia.
 - 3) Tergugat membayar sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). untuk seorang yang bernama Seri Sutanto (teman Tergugat yang juga kenal dengan Penggugat) dan perantara-perantara yang lain.
4. Bahwa menjawab dalil Penggugat pada poin 3 yaitu bahwa setelah kesepakatan pembiayaan murabahah antara Penggugat dan Tergugat aquo terjadi, Tergugat sampai saat ini belum merealisasikan atau belum melunasi pembayaran harga jual sebesar Rp 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) kepada Penggugat, adalah bahwa Tergugat sudah melaksanakan pembayaran-pembayaran sebagai berikut;
- 1) Pembayaran sebesar Rp 368.000.000,- (tiga ratus enam puluh delapan juta rupiah).
 - 2) Pembayaran sebesar Rp 169.500.000,- (seratus enam puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah).
 - 3) Pembayaran sebesar Rp 360.700.000,- (tiga ratus enam puluh juta tujuh ratus ribu rupiah).

Yaitu total untuk pembayaran yang sudah dilakukan oleh Tergugat adalah sebesar Rp 898.200.000,- (delapan ratus sembilan puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah).

5. Bahwa menjawab dalil Penggugat pada poin 4 yaitu bahwa dalam kesepakatan pembiayaan murabahah aquo, Tergugat sudah melakukan pembayaran sebesar Rp 368.000.000,- (tiga ratus enam puluh delapan juta rupiah) kemudian pembayaran sebesar Rp 169.500.000,- (seratus enam puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dan kemudian pembayaran sebesar Rp 360.700.000,- (tiga ratus enam puluh juta tujuh ratus ribu rupiah) sehingga total untuk pembayaran yang sudah dilakukan oleh Tergugat adalah sebesar Rp 898.200.000,- (delapan ratus sembilan puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah).

Adapun tentang hitungan angka bahwa Tergugat masih mempunyai kewajiban pembayaran sebesar Rp 1.476.800.000,- (satu milyar empat ratus tujuh puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah) kepada Penggugat adalah hitungan dari mana ?

6. Bahwa menjawab dari Penggugat pada poin 5 yaitu bahwa dalam kesepakatan pembiayaan murabahah aquo Tergugat telah melakukan cidera janji, sebagaimana yang telah disepakati dalam pasal 3 huruf a akad pembiayaan murabahah nomor 05949/MRBH/KSP-S/BI/02/2017 yang menyatakan bahwa "nasabah dinyatakan cidera janji apabila nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tepat pada waktunya sesuai dengan jadwal yang disebutkan pasal satu" maka berdasarkan kesepakatan pembiayaan murabahah ini Tergugat telah nyata melakukan cidera janji kepada Penggugat.

Dengan ini Tergugat memberikan uraian jawaban sebagai berikut:

- 1) Bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran sesuai dengan poin 4 tersebut diatas, yaitu dengan total pembayaran sebesar Rp 898.200.000,- (delapan ratus sembilan puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah).
- 2) Bahwa Tergugat pada tanggal 23 Oktober 2018 melakukan pembayaran lagi sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- 3) Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 23 oktober 2018 telah membuat suatu kesepakatan lagi sbagai berikut:
 - Bahwa plafond pinjaman menjadi Rp 1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah).
 - Bagi hasil selama 36 bulan kedepan sebesar Rp 792.000.000,00 (tujuh ratus Sembilan puluh dua juta rupiah).
 - Total kewajiban pembayaran Tegugat adalah sebesar Rp 1.892.000.000,00 (satu milyar delapan ratus Sembilan dua juta rupiah).
 - Masa angsuran adalah 36 bulan
 - Tanggal realisasi adalah 23 Oktober 2019
 - Tanggal lunas adalah 23 Oktober 2021
 - Jumlah angsuran perbulan Rp 52.560.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah).
 - Tanggal pembayaran adalah tiap tanggal 23 perbulannya.

Dari segala uraian diatas Tergugat masih berkesempatan untuk melunasi hingga tanggal 23 oktober 2021 dan saat ini Tergugat akan selalu berusaha dengan iktikad baik guna melunasi pinjaman *aquo*.

7. Bahwa dalil Penggugat pada poin 6 yaitu bahwa pada kesepakatan pembiayaan murabahah *aquo*, sampai dengan jatuh tempo Tergugat belum juga melunasi sisa pembayaran harga jual yang telah disepakati, tetapi oleh karena Penggugat masih memiliki iktikad baik dan Tergugat juga masih membutuhkan pembiayaan dari Penggugat, maka Penggugat dan Tergugat membuat lagi 2 kesepakatan pembiayaan murabahah, yang mana sisa pembayaran harga jual pada akad pembiayaan murabahah nomor 05949/MRBH/KSP-S/BI/02/2017 dimasukkan ke dalam 2 kesepakatan pembiayaan murabahah yang baru setelah Tergugat melakukan pembayaran sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Dengan ini Tergugat menanggapi bahwa sesuai dengan poin 6 diatas adalah selaras dengan poin gugatan Penggugat pada poin 6. Bahwa pada saat itu Penggugat membutuhkan dana masukan dari Tergugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Tergugat memenuhinya, sehingga dari pembicaraan antara Penggugat dengan Tergugat terjadi restruktur pinjaman secara lisan seperti yang Tergugat uraikan pada poin 6 jawaban Tergugat diatas.

- 8 Bahwa tidak benar tentang dalil Penggugat pada poin 7 yaitu bahwa 2 kesepakatan pembiayaan murabahah yang baru tersebut tertuang didalam akad pembiayaan murabahah nomor 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 dan Akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 yang kegunaannya untuk wiraswasta.

Bahwa hingga saat ini Tergugat tidak pernah menandatangani tentang akad pembiayaan murabahah nomor 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 dan Akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 tertanggal 24 Oktober 2018.

Bahwa yang ada saat itu adalah kesepakatan secara lisan dan beberapa catatan terlampir disertai dengan kwitansi.

9. Bahwa dalil Penggugat pada poin 8 yaitu bahwa dalam akad pembiayaan murabahah nomor 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 telah tertulis poin-poin kesepakatan sebagai berikut:

- 1) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan ini disepakati suatu pembiayaan murabahah dengan plafond sebesar Rp 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah).
- 2) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Penggugat melakukan pembiayaan murabahah untuk kepentingan Tergugat berwiraswasta sebesar Rp 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah).
- 3) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat akan mengembalikan pembiayaan murabahah tersebut kepada Penggugat dengan harga jual sebesar Rp 1.892.000.000,- (satu milyar delapan ratus sembilan puluh dua juta rupiah).
- 4) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat akan membayar harga jual sebesar Rp 1.892.000.000,- (satu milyar delapan ratus sembilan puluh dua juta rupiah) tersebut dengan mengangsur setiap bulannya sebesar Rp 52.560.000,- (lima puluh dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) dalam jangka waktu 36 bulan.
- 5) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan pembiayaan murabahah ini Tergugat menjaminkan sebidang tanah milik Tergugat dengan sertifikat hak milik no 2155 atas nama ONGKI WIJAYA ISMAIL PUTRA yang terletak di Kel/Desa Tumenggungan Kec Lamongan Kab Lamongan.
- 6) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat memberikan kuasa jual kepada Penggugat untuk menjual tanah milik Tergugat yang menjadi jaminan apabila Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajiban dalam kesepakatan pembiayaan murabahah aquo.

Dengan ini Tergugat menanggapi bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah menandatangani tentang akad tersebut diatas yaitu akad pembiayaan murabahah nomor 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 dan semua tanggapan tentang dalil Penggugat pada poin 8 sudah Tergugat uraikan pada poin 6 pada jawaban Tergugat.

10. Bahwa dalil Penggugat pada poin 9 yaitu bahwa dalam akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 telah tertulis poin-poin kesepakatan sebagai berikut:

- 1) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan ini disepakati suatu pembiayaan murabahah dengan plafond sebesar Rp 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah).
- 2) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Penggugat melakukan pembiayaan murabahah untuk kepentingan Tergugat berwiraswasta sebesar Rp 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah).
- 3) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat akan mengembalikan pembiayaan murabahah tersebut kepada Penggugat dengan harga jual sebesar Rp 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah).
- 4) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat akan membayar harga jual sebesar Rp 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) tersebut dengan mengangsur tiap bulan sebesar Rp 7.995.000,- (tujuh juta sembilan ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah) dalam jangka waktu 36 bulan.
- 5) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan pembiayaan murabahah ini Tergugat menjaminkan sebidang tanah milik Tergugat dengan sertifikat hak milik no 277 atas nama FINA YUSI ARISANTI yang terletak di Banjarmendalan Lamongan.
- 6) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat memberikan kuasa jual kepada Penggugat untuk menjual tanah milik Tergugat yang menjadi jaminan apabila Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajiban dalam kesepakatan pembiayaan murabahah aquo.

Dengan ini Tergugat menanggapi bahwa Tergugat beserta istri Tergugat (FINA YUSI ARISANTI) sama sekali tidak pernah menandatangani tentang akad tersebut diatas yaitu akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018, dan semua tanggapan tentang dalil Penggugat pada poin 9 sudah Tergugat uraikan pada poin 6 pada jawaban Tergugat.

11. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada poin 10 yaitu bahwa setelah 2 kesepakatan pembiayaan murabahah yang baru tersebut terjadi, Tergugat tidak melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran per bulannya secara tepat waktu kepada Penggugat adalah bahwa Tergugat akan selalu beriktikad baik untuk melakukan kewajiban Tergugat hingga masa tenor pelunasan yaitu tanggal 23 oktober 2021.
 12. Bahwa dalil Penggugat pada poin 11 yaitu bahwa Tergugat benar sudah melakukan pembayaran sebesar Rp 30.560.000,- (tiga puluh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) dan pembayaran Rp 40.990.000,- (empat puluh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah)..
 13. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada poin 12 yaitu Tergugat masih berpedoman terhadap masa tenor perpanjangan pelunasan hingga 23 Oktober 2021. Tergugat akan selalu berusaha untuk melakukan pelunasan akan tetapi dikarenakan situasi pandemic covid-19, keadaan usaha Tergugat menjadi tidak stabil.
 14. Bahwa dalil Penggugat pada poin 13 yaitu bahwa terhitung sampai tanggal 01 Juni 2020 Tergugat masih memiliki kewajiban pembayaran kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut:
 - a) Dalam akad pembiayaan murabahah nomor 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018, tergugat masih memiliki kewajiban pembayaran sisa pokok sebesar Rp 1.069.440.000,- (satu milyar enam Sembilan juta empat ratus empat puluh ribu rupiah), ditambah dengan sisa margin sebesar Rp 733.333.000,- (tujuh ratus tiga puluh tiga juta rupiah), dan ditambah dengan shodaqoh sebesar Rp 434.000.000,- (empat ratus tiga puluh empat juta rupiah).
 - b) Dalam akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018, Tergugat masih memiliki kewajiban pembayaran sisa pokok sebesar Rp 246.810.000,- (dua ratus empat puluh enam juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah).
- Sehingga total kewajiban pembayaran Tergugat kepada Penggugat yang belum terbayarkan dari 2 kesepakatan pembiayaan murabahah aquo sebesar Rp 2.483.583.000,- (dua milyar empat ratus delapan puluh tiga juta rupiah).

Dengan ini Tergugat menanggapi bahwa tidak benar uraian dalil tersebut, terutama jumlah total kewajiban pembayaran Tergugat kepada Penggugat yang belum terbayarkan sebesar Rp 2.483.583.000,- (dua milyar empat ratus delapan puluh tiga juta rupiah).

15. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada poin 14 yaitu bahwa tenor pinjaman Tergugat adalah hingga tanggal 23 Oktober 2021.
16. Bahwa benar dalil Penggugat pada poin 15 yaitu bahwa Penggugat telah melayangkan surat peringatan kepada Tergugat pada tanggal 13 September 2019 dengan tujuan agar Tergugat dapat merealisasikan kewajiban kepada Penggugat berdasarkan 2 kesepakatan pembiayaan murabahah aquo.
17. Bahwa benar dalil Penggugat pada poin 16 yaitu bahwa Penggugat juga telah melayangkan 2 kali surat somasi pada tanggal 10 maret 2020 dan tanggal 23 april 2020 dengan tujuan agar Tergugat dapat merealisasikan kewajibannya kepada Penggugat namun tidak pernah ada balasan dari Tergugat.
18. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada poin 17 yaitu bahwa Penggugat telah berulang kali berupaya agar Tergugat dapat merealisasikan kewajibannya kepada Penggugat namun upaya Penggugat tidak membuahkan hasil karena memang Tergugat sudah tidak ada iktikad baik kepada Penggugat, Tergugat masih beriktikad baik untuk melaksanakan kewajibannya hingga batas tenor pinjaman.
19. Bahwa Tergugat saat ini juga sedang dalam keadaan sulit karena adanya situasi pandemic covid-19 sehingga membutuhkan biaya untuk memulihkan dan menjalankan perputaran keuangan bisnis Tergugat.

II. Dalam Rekonpensi

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi, memohonkan apa yang telah tertuang dan terurai dalam konpensi diatas dianggap terulang Kembali dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian ini.
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi, tetap berpegang teguh menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi dan satupun tidak ada yang dibenarkan kecuali secara tegas kebenarannya serta tidak bertentangan dengan jawaban pertama ini.

3. Bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi telah melakukan pembayaran sesuai dengan poin 4 pada jawaban konpensi tersebut diatas yaitu dengan total pembayaran sebesar Rp 898.200.000,- (delapan ratus Sembilan puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah).
4. Bahwa Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi pada tanggal 23 oktober 2018 melakukan pembayaran lagi se besar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
5. Bahwa antara Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi dengan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi pada tanggal 23 Oktober 2018 telah membuat suatu kesepakatan lagi sebagai berikut:
 - Bahwa plafond pinjaman menjadi Rp 1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah).
 - Bagi hasil selama 36 bulan kedepan adalag sebesar Rp 792.000.000,00 (tujuh ratus Sembilan puluh dua juta rupiah).
 - Total kewajiban pembayaran Tergugat adalah sebesar Rp 1.892.000.000,00 (satu milyar delapan ratus Sembilan puluh dua juta rupiah).
 - Masa angsuran adalah 36 bulan
 - Tanggal realisasi adalah 23 Oktober 2019
 - Tanggal lunas adalah 23 oktober 2021
 - Jumlah angsuran perbulan Rp 52.560.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah).
 - Tanggal pembayaran adalah tiap tanggal 23 perbulannya.
6. Bahwa hingga saat ini Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi tidak pernah menandatangani tentang akad pembiayaan murabahah nomor 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 dan akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 tetanggal 24 Oktober 2018.
7. Bahwa yang ada saat ini adalah kesepakatan secara lisan dan beberapa catatan terlampir disertai dengan kwitansi dan saksi-saksi.
8. Bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah menandatangani akad pembiayaan murabahah nomor 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018.

9. Bahwa Tergugat beserta istri Tergugat (Fina Yusi Arisanti) sama sekali tidak pernah menandatangani akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kiranya pengadilan agama Lamongan untuk dapat memutuskan hal-hal sebagai berikut:

I. Dalam Kompensi

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat dalam Kompensi
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

II. Dalam Rekonpensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Membatalkan akad pembiayaan murabahah nomor 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018.
3. Membatalkan akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018.
4. Menyatakan sah perjanjian lisan yang dibuat antara Penggugat/ Tergugat Rekonpensi dan Tergugat/ Penggugat Rekonpensi pada tanggal 23 Oktober 2018 dengan klausula sebagai berikut:
 - Bahwa plafond pinjaman menjadi Rp 1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah).
 - Bagi hasil selama 36 bulan kedepan adalag sebesar Rp 792.000.000,00 (tujuh ratus Sembilan puluh dua juta rupiah).
 - Total kewajiban pembayaran Tergugat adalah sebesar Rp 1.892.000.000,00 (satu milyar delapan ratus Sembilan puluh dua juta rupiah).
 - Masa angsuran adalah 36 bulan

- Tanggal realisasi adalah 23 Oktober 2019
 - Tanggal lunas adalah 23 oktober 2021
 - Jumlah angsuran perbulan Rp 52.560.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah).
 - Tanggal pembayaran adalah tiap tanggal 23 perbulannya.
5. Memerintahkan kepada Penggugat/ Tergugat Rekonpensi dan Tergugat/ Penggugat Rekonpensi untuk membuat dan atau memperbaharui akad pembiayaan murabahah dengan klausula dibawah ini:
- Bahwa plafond pinjaman menjadi Rp 1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah).
 - Bagi hasil selama 36 bulan kedepan adalag sebesar Rp 792.000.000,00 (tujuh ratus Sembilan puluh dua juta rupiah).
 - Total kewajiban pembayaran Tergugat adalah sebesar Rp 1.892.000.000,00 (satu milyar delapan ratus Sembilan puluh dua juta rupiah).
 - Masa angsuran adalah 36 bulan
 - Tanggal realisasi adalah 23 Oktober 2019
 - Tanggal lunas adalah 23 oktober 2021
 - Jumlah angsuran perbulan Rp 52.560.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah).
 - Tanggal pembayaran adalah tiap tanggal 23 perbulannya.

Dalam Konpensi dan Rekonpensi.

- Membebankan biaya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Atau apabila majelis hakim pemeriksa perkara ini pada pengadilan agama lamongan berkeyakinan lain dalam memeriksa serta memutus perkara aquo, mohon kiranya agar diberikan putusan yang seadil-adilnya 9ex aequo et bono).

Kemudian dibacakanlah gugatan Penggugat ternyata tidak ada tambahan maupun perubahan dan isinya tetap dipertahankan Penggugat.

Bahwa atas jawaban kuasa Tergugat tersebut, kuasa Penggugat menyampaikan replik secara tertulis tertanggal 05 Oktober 2020 yang pada intinya sebagai berikut :

A. DALAM KONPENSI

a. DALAM EKSEPSI

Balwa terkait eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat yang dinilai oleh Tergugat sebagai gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) maka Penggugat bantah dengan uraikan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat kepada Penggugat.
2. Bahwa terkait masa jual pada Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018, yang terjadi sebenarnya adalah FINA YUSI ARISANTI sebagai istri dari Tergugat telah menyetujui bahwa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 277 atas nama FINA YUSI ARISANTI yang terletak di Banjarnegara Lamongan yang dijadikan jaminan oleh Tergugat pada kesepakatan a quo dan dijual apabila Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajiban dalam kesepakatan pembiayaan murabahah a quo.
3. Bahwa Penggugat menilai istri Tergugat FINA YUSI ARISANTI dalam hal ini bukanlah pihak yang berdiri sendiri dan tidak perlu ditarik sebagai Tergugat dengan alasan :
 - > Istri Tergugat FINA YUSI ARISANTI bukanlah pihak yang membuat kesepakatan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 sehingga FINA YUSI ARISANTI tidak memiliki beban hak dan kewajiban dalam kesepakatan a quo;
 - > Istri Tergugat FINA YUSI ARISANTI sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat, nama FINA YUSI ARISANTI hanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 277 yang dijadikan jaminan oleh Tergugat dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018.
 - > Istri Tergugat FINA YUSI ARISANTI telah mengizinkan bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 277 atas nama FINA YUSI

ARISANTI yang mempakakan harta bersama dengan Tergugat, untuk dijadikan jaminan oleh Tergugat atas Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 0666/MRBH/KSP-S/BI/10/2018, sehingga dalam hal ini cukup Tergugat saja yang ditarik kepentingannya hukumnya dan tidak perlu FINA YUSI ARISANTI ditarik sebagai Tergugat;

> Kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat tertuang dalam 3 (tiga) kesepakatan tertulis yaitu :

- 1) Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 05949 /MRBH/ KSP-S/BI/02/2017 tertanggal 09 Pebruari 2017 beserta jaminan tanah milik Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik No.2155 atas nama ONGKI WIJAYA ISMIL PUTRA;
 - 2) Akad Pembiayaan Murabahah Nomer : 06660/MRBH/KSP-S/B1/10/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 beserta jaminan tanah milik Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik No.2155 atas nama ONGRI WIJAYA ISMAIL PUTRA;
 - 3) Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 beserta jaminan tanah milik Tergugat dengan Sertifikat Hak milik No. 277 atas nama TINA YUSI ARISANTT. Dalam 3 (tiga) kesepakatan tertulis a qua, FINA YUSI ARISANTI tidak memiliki kepentingan hukum apapun, karena yang menjadi pihak-pihak dalam 3 (tiga) kesepakatan tertulis a quo adalah Penggugat dan Tergugat, tanah milik Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik No. 277 atas nama FINA YUSI ARISANTI merupakan harta bersama dan FINA YUSI ARISANTI telah mengizinkan tanah tersebut untuk dijadikan jaminan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 oleh karena itu Tergugat sudah mewakili FINA YUSI ARISANTI atas harta bersama tersebut.
4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang penggugat uraikan di atas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakiim yang merneriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menerima gugatan Penggugat.

b. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil-dalil bantahan yang telah dinyatakan Tergugat dalam jawaban Tergugat akan Penggugat bantah dengan uraikan sebagai berikut :

- 1) Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah tertuang di dalam gugatan Penggugat, Penggugat mohon untuk dianggap terulang kembali dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dalam replik Penggugat.
- 2) Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil-dalil bantahan dalam jawaban Tergugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.

3) Bahwa terkait dengan dalil pada poin ke 3 (tiga) dalam jawaban Tergugat akan Penggugat uraikan sebagai berikut :

- > Bahwa tidak benar Tergugat tidak diberikan salinan asli yang berkaitan dengan 3 (tiga) kesepakatan pembiayaan murabahah antara Penggugat dan Tergugat, karena jika Tergugat berkehendak, Tergugat bisa datang ke kantor Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah "BEN IMAM untuk mengambil salinari asli terkait dengan 3 (tiga) kesepakatan pembiayaan murabahah aquo.
- > Bahwa memang benar istri Tergugat tidak disertakan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 05949/MRBH/KSPLS/BU02/2017 tanggal 09 Februari 2017, karena memang yang disepakati dalam kesepakatan a quo adalah pihak-pihak yang berkepentingan yaitu Penggugat dan Tergugat. Dalam Asas Kebebasan Berkontrak, pihak-pihak yang menurut kesepakatan memiliki kebebasan untuk menentukan pihak-pihak siapa saja yang terikat dalam suatu kesepakatan selama tidak bertentangan dengan hukum.
- > Bahwa 3 (tiga) kesepakatan pembiayaan murabahah antara penggugat dan Tergugat terdiri dari "pedanjian pokok" dan perjanjian tambahan (assesoir) Perjanjian pokok antara Penggugat dan Tergugat terdiri dari Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 05949/ MRBH/KSP-S/BI/02/2017 tertanggal 09 Februari 2017, Akad Pembiayaan Murabahah Nomor :

06660/MRBH/KSFSDI/10/2018 tertanggal 24 Oktober 2018, dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 tertanggal 24 Oktober 2018. Sedangkan perjanjian tambahan (assesur) antara Penggugat dan Tergugat adalah perjanjian jaminan antara Penggugat dan Tergugat yang merupakan satu kesatuan dari masing-masing 3 (tiga) kesepakatan pembiayaan murabahah a quo. Jika Tergugat tidak mengakui keabsahan dari janinan yang diberikan oleh Tergugat, maka tidak serta merta perjanjian pokok antara Penggugat dan Tergugat menjadi tidak sah. Oleh karena itu seluruh kewajiban-kewajiban Tergugat yang tertuang dalam 3 (tiga) kesepakatan pembiayaan murabahah a quo wajib untuk dilaksanakan.

2. Bahwa terkait dengan dalil pada poin 4 sampai 11, poin 13 sampai 15, poin 18 dan 19 dalam jawaban Tergugat, Penggugat tetap teguh dengan dalil-dalil Penggugat yang telah tertuang dalam gugatan Penggugat.

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi tetap pada dalil-dalil yang telah tertuang dalam gugatan Penggugat Konpensasi/tergugat Rekonpensasi.
2. Bahwa Penggugat Konpensasi/tergugat Rekonpensasi menolak secara tegas seluruh dalil dan yang diutarakan oleh Penggugat Rekonpensasi/Tergugat Konpensasi kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya dan didalilkan di dalam gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi.
3. Bahwa memang benar Penggugat Rekonpensasi/Tergugat Konpensasi telah melakukan pembayaran dengan total sejumlah Rp. 898.200.000,- (delapan Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Dua raus ribu Rupiah), namun pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensasi / tergugat Konpensasi tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati antara Penggugat Konpensasi/tergugat Rekonpensasi dan Penggugat Rekonpensasi / trergugat Konpensasi dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 05949/MRBH/KSP-S/BI/02/2017, sehingga

- Penggugat Rekonpens / Tergugat Kompensi telah nyata telah melalaikan cidera janji.
4. Bahwa memang benar Penggugat Rekonpens/Tergugat Kompensi telah melakukan pembayaran sebesar Rp.100.000.000,-(Seratus Juta Rupiah),karena sudah jatuh tempo berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 05949/ MRBH/KSP-S/BI/02/2017, Penggugat Rekonpens /Tergugat Kompensi belum juga melunasi harga jual sebagaimana telah disepakati dalam akad tersebut, maka setelah pembayaran tersebut atas dasar iktikad baik dari Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpens kepada Penggugat Rekonpens / Tergugat Kompensi membuat akad baru dari sisa kewajiban yang harus dibayarkan oleh Penggugat Rekonpens / Tergugat Kompensi menjadi 2 (a) akad baru yaitu Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSFSDI/10/2018 dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSFSDI/10/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 yang kegunaannya untuk wiraswasta.
 5. Bahwa benar Penggugat Rekonpens / Tergugat kompensi tidak menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSFSDI/10/2018 dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSFSDI/10/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 yang kegunaannya untuk wiraswasta, karena memang setelah kesepakatan pembiayaan akad baru tersebut Penggugat Rekonpens / tergugat Kompensi tidak pernah datang kepada Penggugat Kompensi / tergugat Rekonpens sampai dengan saat ini. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat Rekonpens / tergugat Kompensi tidak menunjukkan iktikad baik kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpens.

Berdasarkan dalil-dalil yang demikan Penggugat di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Lamongan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memeriksa dan mengadili, selanjutnya memberikan Putusan yang amarriya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksapsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM KONPENSI

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya sebagaimana yang telah Penggugat ajukan dalam gugatan Penggugat.

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.

Atau apabila Ketua Pengadilan Agama Lamongan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas replik kuasa Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya menyampaikan duplik secara tertulis tertanggal 12 Oktober 2020 yang selengkapnya Penggugat telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. Dafam Konpensi

A. Dalam Eksepsi :

- Eksepsi gugatan penggugat kurang pihak
 - 1 Bahwa Tergugat tetap pada dalil-dalil eksepsi pada jawaban Tergugat dan menolak secara tegas tentang jawaban eksepsi Penggugat pada Repliknya :
 2. Bahwa pada jawaban penggugat pada replik Penggugat point 2 bagian eksepsi mengenai terkait kuasa jual pada Akat Pembiayaan Murahahah Nomor : 06660/MRBH/KSFSDI/10/2018 yang terjadi sebenarnya adalah FINA YUSI ARISANTI ssebagai istri dari Tergugat telah menyetujui bahwa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No` 277 alas nana FINA YUSI ARISANTI yang terletak di Banjarmendalam Lamongan yang dijadikan jaminan oleh Tergugat pada kesepakatan a quo akan dijual apabila Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajiban dalam kesepakatan pembiayaan rmrabahah a quo, adalah benar bahwa istri Tergugat ikut menyetujui terhadap hal tersebut ;
 3. Bahwa Tergugat menjawab kembali pada jawaban penggugat pada replik Penggugat point 3 {tiga} bagian eksepsi yarfu :

- Bahwa meskipun istri Tergugat FINA YUSI ARISANTI bukanlah pihak yang membuat kesepakatan dalam Akad Pernbiayann Murahahah Nomor 06660/MRBH/KSFSDI/10/2018 akan tetapi harus tetap dilibatkan didalam Gugatan Aquo, maksudnya adalah bahwa Kesepakatan aquo dengan Gugatan adalah berbeda substansi, yang artinya adalah istri Tergugat FINA YUSI ARISANTI memang tidak mempunyai hak dan kewajiban dalam kesepakatan aquo (bukan para pihak) akan tetapi mempunyal hak dan kewajiban dalam perkara ini dan dalam putusan hakim nantinya.
 - Bahwa meskipun istri Tergugat FINA YUSI ARISANTI sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat, apalagi nama FINA YUSI ARISANTI tercamum dalam Sertifikat Hak Milik No. 277 yang dijadikan jaminan oleh Tergugat dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor :06660/MRBH/KSFSDI/10/2018, maka haruslah ditarik sebagai Pihak ;
 - Bahwa dengan jelas Penggugat menyatakan bahwa Istri Tergugat FINA YUSI ARISANTI telah mengizinkan bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 277 atas nama FINA YUSI ARISANTI yang merupakan harta bersama dengan Tergugat, untuk dijadikan jaminan oleh Tergugat atas Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 06660/MRBH/KSFSDI/10/2018 sehingga dalam hal ini istri Tergugat, FINA YUSI ARISANTI haruslah ditarik sebagai pihak ;
4. Bahwa kembali lagi sehubungan dengan beberapa posita dari Penggugat yang berhubungan dengan akad pembiayaan murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSFSDI/10/2018, telah tertulis poin-poin kesepakatan yaitu :
- Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan pembiayaan murabahah ini Tergugat menjaminkan sebidang tanah milik Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik No. 277 atas nama FINA YUSI A yang terletak di Banjarmendalam Lamongan.

- Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat memberikan kuasa jual kepada Penggugat untuk menjual tanah milik Tergugat yang menjadi jaminan apabila Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajiban dalam kesepakatan pembiayaan murabahah a quo. Adalah bahwa istri Tergugat FINA YUSI ARISANTI haruslah dijadikan Pihak dalam penekanan tentang sehubungan dengan sertifikat Hak Milik atas namanya telah dijadikan jaminan. juga sehubungan dengan kuasa jual yang harus dan wajib dilakukan oleh suami istri ;
- 5. Bahwa hukum adalah tetap mengcover terhadap potensi-potensi buruk yang bisa terjadi setelah hari ini dan atau di kemudian hari ;
- 6. Bahwa hubungan hukum antara Tergugat dengan istrinya FINA YUSI ARISANTI bisa juga terjadi hal-hal yang tidak di inginkan dalam perkawinan, agar gugatan a quo bisa tetap berjalan maka seharusnya masing - masing dijadikan pihak dalam gugatan a quo (hal ini adalah hanya contoh telaah atau kajian) ;
- 7. Bahwa apabila perkara a quo ini tetap diterima atau berlanjut sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum yang tetap (inkrah van bewijh) maka akan menjadi suatu preseden yang buruk bagi perkembangan penegakkan hukum kita ;

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas. Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet Onvankelijke verklaard) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat tetap pada dalil-dalil jawabannya semula, yaitu menolak seluruh dalil gugatan Penggugat ;
2. Bahwa Tergugat mohon agar dalil-dalil yang telah diuraikan dalam surat jawaban sebelumnya. secara mutatis mutandis dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Dupkik ini ;

3. Bahwa Tergugat menyangkal dan menolak dengan tegas dalil-dalil yang termuat dalam Replik Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas dan bulat kebenarannya oleh Tergugat ;
4. Bahwa Tergugat menjawab kembali terhadap replik Penggugat point 3 dalam pokok perkara sebagai berikut :
 - > Bahwa befrar Tergugat tidak diberikan salinan asli yang berfaktan dengan 3 (tiga) kesepakatan pembiayaan murabahah antara Penggugat dan Tergugat, dan Tergugat sama sekali tidak diinformasikan kapan bisa diambil. Karena sebenarnya salinan asli terkait dengan 3 (tiga) kesepakatan pembiayaan murabahah a quo adalah kewajiban Penggugat untuk memberikannya kepada tergugat.
 - > Bahwa pada saat Tergugat menandatangani akad dengan Penggugat, Penggugat memberitahukan bahwa isteri Tergugat akan di minta turut serta menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 05949/ MRBH/KSP-S/BI/02/2017 tertanggal 09 Februari 2017, akan tetapi hingga sekarang tidak pernah diminta tanda tangan. Karena Tergugat berpendapat tidak bisa serta merta menjaminkan SHM istrinya tanpa persetujuan yang bersangkutan. Begitu juga dengan jaminan - jaminan yang lainnya.
 - > Bahwa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 tertanggal 24 Oktober 2018, dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 adalah batal demi hukum.
- Bahwa selebihnya dalam replik Penggugat pada bagian pokok perkara ini, Tergugat tetap pada dalil-dalil jawaban Tergugat ;

Dalam Rekonpensi

- 1 Bahwa Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi memohonkan apa yang telah tertuang dan terurai dalam Konpensi diatas dianggap terulang kembali dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian ini ;

2. Batwa Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi tetap berpegang teguh menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan satupun tidak ada yang dibenarkan kecuali secara tegas kebenarannya serta tidak bertentangan dengan jawaban pertama dan dengan duplik ini ;
3. Bahwa Tergugat menjelaskan kembali tentang gugatan rekonpensi ini agar supaya Majelis Hakim Yang Mulia pemeriksa perkara ini juga melihat dan atau membaca dalil-dalil didalam gugatan Rekonpensi ini dan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi kemudian akan membuktikan semua kebenaran-kebenaran dalil-dalil didalam gugatan Rekonpensi ini ;
4. Bahwa sehubungan dengan jawaban dalam replik Penggugat konpensi / Tergugat Rekonpensi yaitu memang benar Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi telah melakukan pembayaran dengan total sejumlah Rp. 898.200.000,- (delapan Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Dua Ratus ribu Rupiah), namun pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati antara Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi dan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 05949/ MRBH/KSP-S/BI/02/2017, berikut Tergugat tanggapinya yaitu dikarenakan setelah itu keadaan keuangan Tergugat tidak baik maka selanjutnya : Antara Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi dengan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi pada tanggal 23 Oktober 2018 telah membuat suatu kesepakatan lagi sebagai berikut :
 - Bahwa Plafon pinjaman menjadi Rp. 1.100.000.000 (satu milyar seratus juta rupiah)-
 - Bagi hasil selama 36 bulan kedepan adalah sebesar Rp. 792.000.000.00 (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah).

- Total kewajiban pembayaran Tergugat adalah sebesar Rp. 1.892.000.000,00 (satu milyar delapan ratus sembilan puluh dua juta rupiah).
 - Masa angsuran adalah 36 (tiga puluh enam) bulan.
 - ~ Tanggal Realisasi adalah 23 Oktober 2019.
 - Tanggal lunas adalah 23 Oktober 2021.
 - Jumlah angsuran perbulan Rp. 52.560.000,00 (tiga puluh dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah).
 - Tanggal pembayaran adalah tiap tanggal 23 perbulannya.
5. Bahwa menanggapi tentang point 4 yaitu memang benar Penggugat Rekonpensi/Tergugat telah melakukan pembayaran sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), karena sudah jatuh tempo berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 05949/MRBH/KSP-S/BI/02/2017, Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi belum juga melunasi harga jual sebagaimana telah disepakati dalam akad tersebut. maka setelah pembayaran tersebut atas dasar iktikad baik dari Penggugat Rekonpensi/tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Rekonpensi membuat akad baru dari sisa kewajiban yang harus dibayarkan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi menjadi 2 (dua) akad baru yakni Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 dengan ini Tergugat rekonpensi / Penggugat Rekonpensi menjelaskan bahwa permintaan pembayaran sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) adalah permintaan dari Penggugat rekonpensi / Tergugat Rekonpensi sendiri yang kemudian menawarkan restrukturisasi pinjaman dengan ketentuan seperti poin nomor 5 diatas ;
6. Bahwa menanggapi pada jawaban pada replik Penggugat rekonpensi / Tergugat Rekonpensi point 5 yaitu yang membenarkan bahwa Penggugat Rekonpensi / tergugat Rekonpensi tidak menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSP-

S/BI/10/2018 dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 yang kegunaannya untuk wiraswasta, karena memang setelah kesepakatan pembiayaan akad baru tersebut Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi tidak pernah datang kepada Penggugat Konpensi / tergugat Rekonpensi sampai dengan saat ini. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat Rekonpensi / tergugat Konpensi tidak menunjukkan iktikad baik kepada Penggugat Konpensi / tergugat Rekonpensi, adalah salah besar yang benar adalah Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi pada saat ini menyatakan sendiri bahwa tidak perlu ada akad lagi sekiranya hanya cukup dengan cara lisan dan dengan kartu pembayaran ;

7. Bahwa dengan diakuinya oleh bahwa Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi yaitu Penggugat rekonpensi / tergugat Konpensi tidak menandatangani Akad pembiayaan Murabahah Nomor : 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 tertanggal 24 Oktober 2018, maka dengan demikian kedua akad tersebut adalah Batal Demi Hukum ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas. mohon kiranya Pengadilan Agama Lamongan untuk dapat memutuskan hal-hal sebagai berikut :

I. Dalam Konpensi

A. Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat dalam Konpensi ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

B. Dalam Pokok Perkara

Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya :

C. Dalam Rekonpensi

- 1 Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

2. Membatalkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 06660/MRBH/KSP- S/BI/10/2018
3. Menyatakan sah perjanjian lisan yang dibuat antara Penggugat / Tergugat Rekonpensi dan Tergugat / Penggugat Rekonpensi pada tanggal 23 Oktober 2018 dengan klausula - klausula sebagai berikut :
 - Bahwa Plafon pinjaman menjadi Rp. 1.100.000.00 (satu milyar seratus juta rupiah).
 - Bagi hasil selama 36 bulan kedepan adalah sebesar Rp. 792.000.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah).
 - Total kewajiban pembayaran Tergugat adalah sebesar Rp. 1.892.000.000.00 (satu milyar delapan ratus sembilan puluh dua juta rupiah).
 - Tanggal Realisasi adalah 23 Oktober 2019.
 - Tanggal lunas adalah 23 Oktober 2021.
 - Jumlah angsuran perbulan Rp. 52.560.000 (lima puluh dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah).
 - Tanggal pembayaran adalah tiap tanggal 23 perbulannya.
4. Memerintahkan kepada Penggugat / Tergugat Rekonpensi dan Tergugat / Penggugat Rekonpensi untuk membuat dan atau memperbarui akad pembiayaan murabahah dengan klausula klausula dibawah ini :
 - Bahwa Plafon pinjaman menjadi Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah).
 - Bagi hasil selama 36 bulan kedepan adalah sebesar Rp. 792.000.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah).
 - Total kewajiban pembayaran Tergugat adalah sebesar Rp. 1.892.000.000,00 (satu milyar delapan ratus sembilan puluh dua juta rupiah).
 - Masa angsuran adalah 36 (tiga puluh enam) bulan.
 - Tanggal Realisasi adalah 23 Oktober 2019.
 - Tanggal tunas adalah 23 Oktober 2021.

- Jumlah angsuran perbulan Rp. 52.560.000,- (lima puluh dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah).
- Tanggal pembayaran adalah tiap tanggal 23 perbulannya`

Dalam Kompensi dan Rekompensi :

- Membebaskan biaya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini pada Pengadilan Agama Lamongan berkeyakinan lain dalam memeriksa serta memutus perkara a quo, mohon kiranya agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo at bono).

Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka ditunjukkan hal-hal sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas.

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal 49 Undang-undang nomor 3 tahun 2006 menyebutkan : *Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang : a. Perkawinan, b. Waris, c. Wasiat, d. Hibah, e. Wakaf, f. Zakat, g. Infaq, h. Shadaqah dan i. Ekonomi Syari'ah; Berdasarkan ketentuan tersebut maka gugatan Penggugat dalam perkara ini menjadi kewenangan Pengadilan Agama Lamongan.*

Menimbang, bahwa terlebih dahulu, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan keabsahan surat kuasa khusus yang dibuat Penggugat dan Tergugat serta kedudukan penerima kuasa sebagaimana pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat tanggal 25 Juni 2020, telah ternyata memenuhi syarat formil surat kuasa, yaitu telah memenuhi unsur kekhususan, dimana secara jelas menunjuk jenis perkara ekonomi syari'ah di Pengadilan Agama Lamongan dengan memuat materi telaah yang menjadi batas dan isi dari materi kuasa yang diberikan dengan mencantumkan identitas para pihak

berperkara dan telah mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa, begitu juga Kartu Tanda Pengenal Para Advokat masih berlaku serta telah disumpah oleh Pengadilan Tinggi setempat, maka majelis berpendapat, bahwa Surat Kuasa Khusus dimaksud dapat dinyatakan sah karena telah sesuai dengan Pasal 123 ayat (1) HIR, SEMA Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 juncto SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 dan ketentuan Pasal 32 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat karenanya penerima kuasa harus pula dinyatakan telah mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai subjek hukum yang berhak melakukan tindakan hukum atas nama pemberi kuasa untuk beracara dalam perkara a quo;

Menimbang bahwa, demikian juga kuasa Tergugat oleh majelis hakim Surat Kuasa Khusus dimaksud dapat dinyatakan sah karena telah sesuai dengan Pasal 123 ayat (1) HIR, SEMA Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 juncto SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 dan ketentuan Pasal 32 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat karenanya penerima kuasa harus pula dinyatakan telah mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai subjek hukum yang berhak melakukan tindakan hukum atas nama pemberi kuasa untuk beracara dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk menempuh jalan Mediasi sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, kemudian Mediator yang ditunjuk oleh Majelis Hakim yang bernama Dra.Hj. Lulu' Rodiyah dalam laporannya tertanggal 13 Agustus 2020 menyatakan telah tidak berhasil mendamaikan kedua belah pihak.

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya, disamping memberikan jawaban pada pokok perkara, juga mengajukan eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang pihak.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak.

Dalam Eksepsi

Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Menimbang, bahwa alasan yang dikemukakan oleh kuasa Tergugat dalam eksepsinya tentang gugatan kurang pihak pada intinya bahwa gugatan Penggugat kurang lengkap dalam mengikutsertakan siapa saja yang menjadi Tergugat yang jika jelaskan sebagai berikut:

1. Bahwa sehubungan dengan beberapa posita dari Penggugat yang berhubungan dengan akad pembiayaan seperti pada poin 10 yaitu:
 - Bahwa dalil Penggugat pada poin 9 yaitu bahwa dalam akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018, telah tertulis poin-poin kesepakatan sebagai berikut:
 - 1) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan ini disepakati suatu pembiayaan murabahah dengan plafond sebesar Rp. 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah).
 - 2) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Penggugat melakukan pembiayaan murabahah untuk kepentingan Tergugat berwiraswasta sebesar Rp 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah).
 - 3) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat akan mengembalikan pembiayaan murabahah tersebut kepada Penggugat dengan harga jual sebesar Rp 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah).
 - 4) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat akan membayar harga jual sebesar Rp 287.800.000,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) tersebut dengan angsuran tiap bulan sebesar Rp 7.995.000n- (tujuh juta Sembilan puluh Sembilan puluh lima ribu rupiah) dalam jangka waktu 36 bulan.
 - 5) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa dalam kesepakatan pembiayaan murabahah ini Tergugat menjaminkan sebidang tanah milik Tergugat dengan sertifikat hak milik no 277 anas nama FINA YUSI ARISANTI yang terletak di Banjarmendalam Lamongan.

- 6) Penggugat dan Tergugat sepakat, bahwa Tergugat memberikan kuasa jual kepada Penggugat untuk menjual tanah milik Tergugat yang menjadi jaminan apabila Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajiban dalam kesepakatan pembiayaan murabahah aquo.
2. Bahwa sehubungan dengan sesuatu hal yang berhubungan surat kuasa menjual dimana Tergugat adalah berstatus menikah dalam arti mempunyai istri (harta Bersama), maka kuasa menjual tersebut wajib untuk dengan persetujuan istri Tergugat.
3. Bahwa dalam hal ini gugatan Penggugat seharusnya menjadikan istri Penggugat ditarik sebagai pihak juga dalam gugatan aquo.
4. Bahwa pada poin 1 butir 5 diatas lebih-lebih sertifikat hak milik no 277 yang terletak di Banjarmendalan Lamonan adalah atas nama FINA YUSI ARISANTI (istri Tergugat).
5. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak.
6. Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya nomor 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan; "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 menyatakan; "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat"

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kuasa Tergugat tentang gugatan kurang pihak tersebut, kuasa Penggugat memberikan jawaban yang tercantum dalam repliknya tertanggal *tanggal 05 Oktober 2020 sebagai berikut:*

a. Dalam Eksepsi

Bahwa terkait eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat yang dinilai oleh Tergugat sebagai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka Penggugat bantah dengan uraian sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat kepada Penggugat.
2. Bahwa terkait kuasa jual pada akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018, yang terjadi sebenarnya adalah FINA YUSI ARISANTI sebagai istri dari Tergugat telah menyetujui bahwa sebidang tanah dengan sertifikat hak milik no 277 atas nama FINA YUSI ARISANTI yang terletak di Banjarmendalan Lamongan yang dijadikan jaminan oleh Tergugat pada kesepakatan aquo akan dijual apabila Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajiban dalam kesepakatan pembiayaan murabahah aquo.
3. Bahwa Penggugat menilai istri Tergugat FINA YUSI ARISANTI dalam hal ini bukanlah pihak yang berdiri sendiri dan tidak perlu ditarik sebagai Tergugat dengan alasan:
 - Istri Tergugat FINA YUSI ARISANTI bukanlah pihak yang membuat kesepakatan dalam akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018, sehingga FINA YUSI ARISANTI tidak memiliki beban hak dan kewajiban dalam kesepakatan aquo.
 - Istri tergugat FINA YUSI ARISANTI sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat, nama FINA YUSI ARISANTI hanya tercantum dalam sertifikat hak milik no 277 yang dijadikan jaminan oleh Tergugat dalam akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018.
 - Istri Tergugat FINA YUSI ARISANTI telah mengizinkan bahwa tanah dengan sertifikat hak milik no 277 atas nama FINA YUSI ARISANTI yang merupakan harta bersama dengan Tergugat, untuk dijadikan jaminan oleh Tergugat atas akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018, sehingga dalam hal ini cukup Tergugat saja yang ditarik

kepentingan hukumnya dan tidak perlu FINA YUSI ARISANTI ditarik juga sebagai Tergugat.

- Kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat tertuang dalam 3 kesepakatan tertulis, yaitu:

1) Akad pembiayaan murabahah nomor 05949/MRBH/KSP-S/BI/02/2017 tertanggal 09 Februari 2017 beserta jaminan tanah milik Tergugat dengan sertifikat hak milik no 2155 atas nama ONGKI WIJAYA ISMAIL PUTRA.

2) Akad pembiayaan murabahah nomor 06660/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 beserta jaminan tanah milik Tergugat dengan sertifikat hak milik no 2155 atas nama ONGKI WIJAYA ISMAIL PUTRA.

3) Akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 tertanggal 24 Oktober 2018 beserta jaminan tanah milik Tergugat dengan sertifikat hak milik no 277 atas nama FINA YUSI ARISANTI.

Dalam 3 kesepakatan tertulis aquo, FINA YUSI ARISANTI tidak memiliki kepentingan hukum apapun, karena yang menjadi pihak-pihak dalam 3 kesepakatan tertulis aquo adalah Penggugat dan Tergugat, tanah milik Tergugat dengan sertifikat hak milik no 277 atas nama FINA YUSI ARISANTI merupakan harta bersama dan FINA YUSI ARISANTI telah mengizinkan tanah tersebut untuk dijadikan jaminan dalam akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018, oleh karena itu Tergugat sudah mewakili FINA YUSI ARISANTI atas harta bersama tersebut.

4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang Penggugat uraikan diatas, Penggugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menerima gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa ternyata gugatan Penggugat pada posita angka 9 menyatakan dalam akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 telah disepakati antara lain, Tergugat menjaminkan sebidang tanah dengan sertifikat hak milik no 277 atas nama FINA YUSI ARISANTI (istri Tergugat)

yang dapat disimpulkan bahwa ada pihak lain yang harus ditarik dalam gugatan ini yaitu istri Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan tersebut diatas diperoleh fakta sebagai bahwa:

- Bahwa dalam akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018 Tergugat menjaminkan sertifikat tanah hak milik no 277 atas nama FINA YUSI ARISANTI.
- Bahwa FINA YUSI ARISANTI adalah istri Tergugat yang sertifikatnya dijaminkan untuk akad pembiayaan murabahah nomor 06661/MRBH/KSP-S/BI/10/2018.
- Bahwa ternyata istri Tergugat (FINA YUSI ARISANTI) harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini oleh karena adanya keterkaitan pihak tersebut dalam obyek perkara, sehingga mempunyai kesempatan dan ruang yang sama untuk membuktikan dalam perkara ini demi penyelesaian persengketaan secara tuntas.

Menimbang bahwa, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985. "*Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat.* Demikian juga Putusan Mahkamah Agung RI nomor 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985. "*Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak.*

Menimbang bahwa, Oleh karena Tergugat terikat dalam perkawinan sah dengan FINA YUSI ARISANTI sebagai suami istri maka sesuai dengan pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan menyatakan : Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Kemudian pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan menyatakan bahwa : Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.

Menimbang bahwa, salah satu yang menjadi harta bersama adalah tanah yang sudah bersertifikat hak milik No. 277 atas nama FINA YUSI ARISANTI yang terletak di Banjarmendalam Lamongan yang telah dijaminkan Tergugat untuk memberikan kuasa jual kepada Penggugat untuk menjual tanah milik Tergugat yang

menjadi jaminan apabila Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajiban dalam kesepakatan pembiayaan murabahah.

Menimbang bahwa, menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Penggugat yang tidak menarik istri Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini tidak dapat dibenarkan karena sudah jelas tidak memerlukan pembuktian lagi bahwa FINA YUSI ARISANTI adalah istri sah Tergugat dan bila salah satunya (suami atau istri) melakukan tindakan hukum yang melibatkan harta bersama sebagai jaminannya maka harus atas persetujuan kedua belah pihak yang dalam hal ini FINA YUSI ARISANTI karenanya harus ditarik sebagai pihak.

Menimbang bahwa, oleh karena yang dijadikan jaminan adalah sertifikat Hak Milik atas nama FINA YUSI ARISANTI sebagai istri sah Tergugat maka gugatan Penggugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut ditarik sebagai Tergugat. Sehingga majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung error in persona dalam bentuk *plurium litisconcordium*, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya karenanya gugatan Penggugat cacat formil.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak harus dinyatakan dapat dikabulkan.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka gugatan Penggugat mengenai pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);

Menimbang, bahwa untuk mencapai asas Peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan sebagaimana maksud pasal 58 ayat (2) Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama jo. Pasl 2 ayat (4) Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka Majelis Hakim mencukupkan pemeriksaan perkara ini dan tidak perlu melanjutkan pemeriksaan sampai pada pembuktian;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR. biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat.

Memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan perkara ini.

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

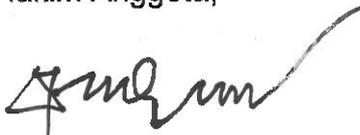
- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat yang hingga kini dihitung sebesar Rp.671.000 (enam ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Agama Lamongan pada hari Senin 02 Nopember 2020 Masehi yang bertepatan dengan tanggal 16 Rabi'ul Awal 1442 Hijriyah, dalam sidang Majelis Hakim Pengadilan Agama Lamongan, dengan Dr. Drs.H. Sriyatin, S.H., M.Ag., M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Sudono M.H. dan Drs. H. M. Bisyrri, S.H., M.H. 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 Ahmad Sholihin, S.Ag sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat;

Hakim Anggota,



Drs. H. Sudono M.H.



Drs. H. M. Bisyrri, S.H., M.H.

Ketua Majelis,



Drs. Drs.H. Sriyatin, S.H., M.Ag., M.H.

Panitera Pengganti,



Ahmad Sholihin, S.Ag

Perincian biaya :

Pendaftaran	Rp	30.000,00
Proses	Rp	75.000,00
Panggilan	Rp	530.000,00
PNBP	Rp	20.000,00
Redaksi	Rp	10.000,00
Meterai	Rp	6.000,00
<i>Jumlah</i>	Rp	671.000,00