

PUTUSAN

Nomor 1639/Pdt.G/2021/PA.Btl



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Bantul yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah yang diajukan oleh:

KSPPS BMT Projo Artha Sejahtera yang berkantor di Jl. KH. Mas Mansyur No 122 RT 03 Dk Bejen Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia dalam hal ini diwakili oleh **Asrofi., S.Ag., M.S.I.** selaku Ketua Pengurus KSPPS BMT Projo Artha Sejahtera dalam hal ini bertindak dalam jabatannya berdasarkan Akta perubahan No.5 tanggal 6 Agustus 2019 oleh Notaris Haryani Prastiwi., S.H., M.Kn dan diregister oleh Kementerian Koperasi dan UMKM dengan Nomor 001029/Lap-PAD/Dep.1/VIII/2019 tanggal 16 Agustus 2019 yang dalam hal ini memberi kuasa kepada **Nur Ariatmoko., S.H., Dr. Eka Priambodo., S.H., M.H., Rr. Kurnia Setiawati., S.H., M.H., Li,** advokat pada kantor hukum Nur Ariatmoko&Partenrs, belamat di Jl. K.H. Wahid Hasyim, Ringinharjo, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul Provinsi D.I. Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftar dalam Register Surat Kuasa pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Bantul Nomor 892/XII/2021 tanggal 13 Desember 2021, sebagai **Penggugat**;

melawan

- I. **Riyanti Dwi Perwitasari, S.Pd.**, tempat dan tanggal lahir Kulon Progo, 08 Agustus 1983, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Strata I, tempat kediaman di Mangiran Rt.129, Trimurti, Srandakan, Kab. Bantul, Di Yogyakarta sebagai **Tergugat I** ;
- II. **Wardiyono**, tempat dan tanggal lahir Bantul, 21 Oktober 1978, agama Islam, pekerjaan Tentara Nasional Indonesia, Pendidikan -, tempat

kediaman di Mangiran Rt.129, Trimurti, Srandakan, Kab. Bantul, Di Yogyakarta sebagai **Tergugat II;**

III. Sularsih, tempat dan tanggal lahir 10 September 1975, agama Islam, pekerjaan petani, tempat kediaman di Turus Rt.015 Rw.016, Desa Tanjungharjo, Nanggulan, Kab. Kulonprogo, Di Yogyakarta sebagai **Tergugat III;**

Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III dalam hal ini memberi kuasa kepada **Wandi Marseli., S.H., Prajaka Sindung Jaya., S.H.**, Advokat - Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Anggajaya I 188, Condong Catur, Depok, Sleman Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Februari 2022 yang telah didaftar dalam Register Surat Kuasa pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Bantul Nomor 136/II/2022 tanggal 16 Februari 2022;

IV. Kantor pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kulon Progo, berkedudukan di Jl. Kawijo, Pengasih kabupaten Kulon Progo dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada Rohmad Isbanu., S.H., M.A dkk berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 117/34.01/XII/2021 tanggal 10 Desember 2021 yang telah didaftar dalam Register Surat Kuasa pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Bantul Nomor 900/XII/2021 tanggal 22 Desember 2021, sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat, Turut Tergugat;

Telah memeriksa alat-alat bukti dipersidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bantul pada tanggal 13 Desember 2021 dengan register perkara Nomor 1639/Pdt.G/2021/PA.Btl, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II adalah akad pembiayaan murabahah, yang tertuang dalam Aqad Murabahah Nomor : 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020 tanggal 30 Desember 2020;

2. Bahwa pada tanggal 21 Desember 2020 Tergugat I dan Tergugat II mengajukan permohonan pembiayaan murabahah kepada Penggugat, sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), yang kemudian Penggugat memberikan Surat Persetujuan permohonan pembiayaan murabahah Nomor 2373/K-AS/SP3/MRB/XII/2020 tanggal 29 Desember 2020 kepada Tergugat I;
3. Bahwa kemudian Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II terjadi kesepakatan besaran pembiayaan murabahah berdasarkan prinsip syariah, kemudian dituangkan dalam Aqad Murabahah Nomor : 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020 tanggal 30 Desember 2020;
4. Bahwa Tergugat I dalam melakukan perbuatan hukum pembiayaan murabahah, Tergugat I didampingi, diketahui dan disetujui oleh Tergugat II;
5. Bahwa Tergugat II adalah suami dari Tergugat I, dan sekaligus selaku penjamin/penanggung jawab, sesuai dengan Aqad Murabahah Nomor : 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020 tanggal 30 Desember 2020, Pasal 11;
6. Bahwa dalam Aqad Murabahah Nomor : 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020 tanggal 30 Desember 2020, antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II, total pembiayaan yang telah disepakati adalah sebesar Rp.545.000.000,- (lima ratus empat puluh lima juta rupiah) belum termasuk biaya administrasi, dengan rincian pembiayaan murabahah adalah :
 - Harga pembiayaan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - Margin keuntungan sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);
7. Bahwa dalam pembiayaan Aqad Murabahah Nomor : 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020 tanggal 30 Desember 2020 tersebut, Tergugat I dan Tergugat II memberikan jaminan berupa 1 (satu) bidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (Tergugat III), yang terletak di Tanjungharjo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi), serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Wakidi
- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit
- Sebelah selatan berbatasan dengan Daliman/ Siswi Pranyoto
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;

dan terhadap jaminan tersebut telah di letakkan SKMHT/Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor:01/2020 tertanggal 30 Desember 2020 di Notaris Oktavian Pambudi, S.H.,M.Kn.;

8. Bahwa bulan Januari 2021, sertifikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (10/9/1975) tersebut ditukar oleh Tergugat I, dengan alasan Sertifikat Hak Milik tersebut akan dipecah menjadi beberapa kapling dan akan dijual kepada beberapa pembeli;
9. Bahwa kemudian antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, memperbaharui kesepakatan dengan Aqad Murabahah Nomor 1.01.212.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021 tanggal 26 Maret 2021;
10. Bahwa dalam Aqad Murabahah Nomor 1.01.212.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021 tanggal 26 Maret 2021, kemudian Jaminan Sertifikat Hak Milik tersebut diganti oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan :
 - a. Bilyet Deposito atas nama Riyanti (Tergugat I), alamat Dengok, RT.03/1, Nanggulan, sebesar Rp.736.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh enam juta rupiah) dengan Nomor Rekening 137-00-8988889-1 di Bank Mandiri.
 - b. BPKB Mobil Pajero Sport 2.4L M-10024006 dengan rincian :
 - Nomor Polisi : AG 1153GZ,
 - Merek : Mitsubishi,
 - Terguga tahun : 2016,
 - Warna : Abu-Abu Titanium
 - Nomor Rangka: MMBGUKR1OGHO35183,
 - Nomor Mesin : 4NISUBBO483,
 - Atas nama : Eva Susanti, yang beralamat di Ngasem, Kediri.
11. Bahwa baik sebelum dan sesudah melakukan perubahan akad pembiayaan murabahah, Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan pembayaran angsuran

tepat waktu kepada Penggugat sesuai dengan yang kesepakatan dalam aqad murabahah Nomor 1.01.212.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021 tanggal 26 Maret 2021, yaitu sesuai dengan Pasal 5 yang bunyinya :

“Pihak Kedua wajib melunasi total pembiayaan yang telah diberikan pihak pertama untuk pembelian barang dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya akad ini, dan wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 26 Juni 2021.”

12. Bahwa Penggugat telah melakukan upaya persuasif dengan menghubungi Tergugat I maupun Tergugat II sebagai Penjamin dalam aqad murabahah Nomor 1.01.212.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021 tanggal 26 Maret 2021. Namun upaya yang dilakukan Penggugat tidak berhasil;
13. Bahwa sampai saat ini, saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan, Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan pembayaran angsuran kepada Penggugat, oleh karena itu menurut hukum Tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan ingkar janji atau wan prestasi yang merugikan Penggugat;
14. Bahwa untuk menjamin tercukupinya pembayaran hutang Tergugat I dan Tergugat II, maka jaminan berupa 1 (satu) bidang Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (Tergugat III), yang terletak di Tanjungharjo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi), dan termuat dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 01/2020 tertanggal 30 Desember 2020 di Notaris Oktavian Pambudi, S.H.,M.Kn., haruslah dinyatakan sah secara hukum sebagai jaminan kembali atas hutang Tergugat I dan Tergugat II, karena jaminan pengganti yang diberikan Tergugat I dan Tergugat II yaitu untuk : Bilyet Deposito atas nama Riyanti (Tergugat I), alamat Dengok, RT.03/1, Nanggulan, sebesar Rp.736.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh enam juta rupiah) dengan Nomor Rekening 137-00-8988889-1 di Bank Mandiri.
Terhadap bilyet tersebut Penggugat sudah ke Bank Mandiri untuk mengkonfirmasi Bilyet Deposito tersebut, dan ternyata tidak dapat di klaim atau tidak bisa dicairkan;

15. Bahwa dikarenakan jaminan sebagaimana point 14 diatas tidak dapat di klaim maka terhadap harta benda milik para tergugat berupa 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01314 Donomulyo, NIB 13.03.10.02.01485, Surat Ukur Tanggal 12/04/2007, Nomor 00476/Donomulyo/2007, Atas Nama Riyanti (milik Tergugat I), yang terletak di pedukuhan Penjalin, Donomulyo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 2.031 m² (dua ribu tiga puluh satu meter persegi); serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Siswanto;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Suparman;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;
- mohon untuk dapat ditetapkan dan dinyatakan sebagai jaminan pengganti untuk melunasi seluruh kewajiban pembayaran hutang oleh para Tergugat
16. Bahwa dalam Aqad Murabahah Nomor 1.01.212.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021 tanggal 26 Maret 2021, dalam Pasal 10 diatur mengenai Cidera Janji, yang berbunyi :
- (1) Pihak kedua dianggap telah melanggar akad ini bila terbukti pihak kedua telah melakukan salah satu atau lebih perbuatan-perbuatan berikut ini:
- a. Memindahtangankan barang yang menjadi objek transaksi sebelum kewajiban pihak kedua lunas.
 - b. Terjadi kemunduran angsuran sampai 2 bulan.
- (2) Atas pelanggaran tersebut maka pihak kedua harus melunasi semua tunggakan pembayaran atau menyerahkan barang agunan kepada BMT untuk ditaksir menurut harga umum dengan cara apapun yang sah dan halal, selanjutnya digunakan untuk menutup sisa pembayaran. Kelebihan dari hasil penjualan setelah dikurangi sisa pembayaran kepada BMT akan dikembalikan kepada pihak kedua, jika ternyata masih kurang, maka pihak kedua harus menutup kekurangan tersebut.
17. Bahwa kenyataannya Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran kepada Penggugat tepat waktu sesuai yang diperjanjikan dalam Aqad Murabahah Nomor 1.01.212.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021 tanggal 26 Maret 2021, maka

menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji/ wanprestasi yang merugikan Penggugat, sehingga Penggugat telah menderita kerugian baik materiil dan immaterial yang berjumlah Rp.721.779.686,- (Tujuh ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh enam rupiah), dengan rincian :

a. Materiil :

- 1) Pokok pembiayaan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 2) Margin keuntungan yang disepakati sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);
- 3) Biaya administrasi Akad Murabahah Nomor : 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020, sebesar Rp.532.000,- (lima ratus tiga puluh dua ribu rupiah);
- 4) Biaya administrasi Akad Murabahah Nomor : 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021, sebesar Rp. 438.000,- (empat ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

b. Immaterial :

- 1) Biaya dana Pihak Ketiga sebesar Rp.36.309.686,- (tiga puluh enam juta tiga ratus Sembilan ribu enam ratus delapan puluh enam rupiah);
 - 2) Biaya Penanganan Perkara sebesar Rp. 52.000.000,- (Lima puluh dua juta rupiah);
 - 3) Kerugian lainnya sebesar Rp.87.500.000,- (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
18. Bahwa dengan terjadinya ingkar janji/ wanprestasi tersebut, berulang kali Penggugat telah menanyakan dan menegur Tergugat I dan Tergugat II untuk segera menyelesaikan pembayaran angsuran dan pelunasan peminjaman yang telah jatuh tempo atau sudah tiba waktunya sebagaimana yang telah diperjanjikan, yang sampai saat ini tidak ada kabar yang jelas;
19. Bahwa dengan demikian nyatalah terbukti secara sah dan meyakinkan Tergugat I dan Tergugat II telah beritikad buruk dengan sengaja tidak mau memenuhi kewajiban pembayaran pinjaman murabahah kepada Penggugat, oleh karenanya menurut hukum terbukti Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji atau wan prestasi yang merugikan Penggugat, sehingga berdasarkan

ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata, Tergugat I dan Tergugat II wajib membayar penggantian biaya, kerugian dan/atau keuntungan yang diharapkan karena Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi kewajibannya menyelesaikan pembayaran hutangnya tepat waktu kepada Penggugat, sebagaimana telah diperjanjikan dalam Akad Murabahah Nomor : 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021 tanggal 26 Maret 2021 tersebut;

20. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka menurut hukum, terbukti secara sah dan meyakinkan Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji/ wan prestasi yang merugikan Penggugat, sehingga menurut ketentuan :

a. Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi :

“Tiap-tiap perikatan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu” :Perikatan adalah hukum yang terletak didalam lapangan kekayaan, yang terjadi diantara dua orang atau lebih, dimana pihak yang satu berhak atas suatu prestasi, sedang pihak yang lain wajib memenuhi prestasi itu; dan

b. Pasal 1243 KUHPerdata, yang berbunyi:

“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”.

Maka menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II harus membayar penggantian biaya, kerugian kepada Penggugat, sebagai akibat dari perbuatan ingkar janji/wanprestasi Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

21. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka menurut hukum akibat dari ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut mengakibatkan timbulnya kerugian pada Penggugat, dan karenanya Tergugat I dan Tergugat II wajib mengganti kerugian baik materiil dan immaterial yang berjumlah Rp.721.779.686,- (Tujuh ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh enam rupiah);

22. Bahwa oleh karena itu, menurut hukum sah dan adil apabila Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar secara tunai lunas sekaligus

kerugian Penggugat akibat perbuatan ingkar janji/ wan prestasi Tergugat I dan Tergugat II, seluruhnya berjumlah Rp.721.779.686,- (Tujuh ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh enam rupiah);

23. Bahwa mengingat Penggugat telah mencoba menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan akan tetapi tidak mendapat tanggapan secara patut dari Tergugat I dan Tergugat II, maka dari itu Penggugat merasa kuatir Tergugat I dan Tergugat II yang bertingkah laku dan berkarakter buruk tersebut, tidak mau dengan sukarela memenuhi kewajibannya kepada Penggugat, dan atau Tergugat I dan Tergugat II, karena hendak mengasingkan harta kekayaannya untuk menghindar dari kewajibannya membayar kerugian Penggugat sebagai akibat yang ditimbulkan dari perbuatannya, maka menurut hukum cukup beralasan bagi Penggugat mohon perkenan Pengadilan agar kiranya sudi meletakkan Sita Jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat maupun jaminan agunan dari Tergugat I dan Tergugat II, berupa;

a. 1 (satu) bidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (Tergugat III), yang terletak di Tanjungharjo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi), dan termuat dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 01/2020 tertanggal 30 Desember 2020 di Notaris Oktavian Pambudi, S.H.,M.Kn., serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Wakidi
- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit
- Sebelah selatan berbatasan dengan Daliman/ Siswi Pranyoto
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;

b. 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01314 Donomulyo, NIB 13.03.10.02.01485, Surat Ukur Tanggal 12/04/2007, Nomor 00476/Donomulyo/2007, Atas Nama Riyanti (milik Tergugat I), yang terletak di pedukuhan Penjalin, Donomulyo, Nanggulan, Kulon Progo

seluas 2.031 m² (dua ribu tiga puluh satu meter persegi); serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Siswanto;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Suparman;
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;

24. Bahwa dengan tidak berhasilnya upaya persuasif yang dilakukan oleh Penggugat dalam permasalahan ini, maka Penggugat mengajukan upaya hukum untuk mencari keadilan, yaitu mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Bantul, sesuai dengan Pasal yang diatur dalam Pasal 13 Aqad Murabahah Nomor.1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020 dan Aqad Murobahah Nomor.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021;
25. Bahwa gugatan Penggugat diajukan dengan mendasarkan pada bukti-bukti otentik yang sah dan tidak dapat lagi disangkal kebenarannya, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka cukup beralasan Penggugat memohon kepada Majelis Hakim, untuk kiranya berkenan memutus perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan/*verset*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
26. Bahwa sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa, apabila tidak mau menyelesaikan pembayaran pembiayaan atau hutang kepada Penggugat, dengan hukuman membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya jika terlambat atau lalai memenuhi putusan pengadilan terhitung sejak putusan dalam perkara ini diucapkan;
27. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan ingkar janji atau wan prestasi, maka sesuai dengan ketentuan hukum, patut dan adil Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Maka berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, Penggugat mohon agar yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Agama Bantul cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menerima, dan memeriksa, serta memutuskan dengan amar putusan yang bunyinya sebagai berikut :

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan secara hukum Aqad Murabahah Nomor: 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020, tanggal 30 Desember 2020 adalah sah secara hukum;
 3. Menyatakan secara hukum Aqad Murabahah Nomor: 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021, tanggal 26 Maret 2021 adalah sah secara hukum;
 4. Menyatakan jaminan berupa;
 - a. 1 (satu) bidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (Tergugat III), yang terletak di Tanjungharjo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi), dan termuat dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 01/2020 tertanggal 30 Desember 2020 di Notaris Oktavian Pambudi, S.H.,M.Kn., serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Wakidi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Daliman/ Siswi Pranyoto;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;
 - b. 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01314 Donomulyo, NIB 13.03.10.02.01485, Surat Ukur Tanggal 12/04/2007, Nomor 00476/Donomulyo/2007, Atas Nama Riyanti (milik Tergugat I), yang terletak di pedukuhan Penjalin, Donomulyo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 2.031 m² (dua ribu tiga puluh satu meter persegi); serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Siswanto;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Suparman;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;
- adalah sah secara hukum;

5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Cidera Janji/ wanprestasi yang merugikan Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil dan immaterial yang berjumlah Rp.721.779.686,- (Tujuh ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh Sembilan ribu enam ratus delapan puluh enam rupiah), yang dibayarkan paling lambat 8 (delapan) hari terhitung sejak diputusnya perkara ini;
7. Menyatakan;
 - a. 1 (satu) bidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan yang terletak di Desa Tanjungharjo, Kecamatan Nanggulan, Kabupaten Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi), dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, **Atas Nama Sularsih** (10/9/1975), serta memiliki batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah utara berbatasan dengan Wakidi
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Daliman/ Siswi Pranyoto
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;adalah sah sebagai jaminan berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020 tertanggal 30 Desember 2020;
 - b. 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01314 Donomulyo, NIB 13.03.10.02.01485, Surat Ukur Tanggal 12/04/2007, Nomor 00476/Donomulyo/2007, Atas Nama Riyanti (milik Tergugat I), yang terletak di pedukuhan Penjalin, Donomulyo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 2.031 m² (dua ribu tiga puluh satu meter persegi); serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut;
 - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Siswanto;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Suparman;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;adalah sah sebagai jaminan pengganti.

8. Menyatakan bahwa Penggugat berhak untuk menjual atas;
- a. 1 (satu) bidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (Tergugat III), yang terletak di Tanjungharjo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi), dan termuat dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 01/2020 tertanggal 30 Desember 2020 di Notaris Oktavian Pambudi, S.H.,M.Kn., serta memiliki batas - batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Wakidi
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Daliman/ Siswi Pranyoto
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;
 - b. 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01314 Donomulyo, NIB 13.03.10.02.01485, Surat Ukur Tanggal 12/04/2007, Nomor : 00476/Donomulyo/2007, Atas Nama Riyanti (milik Tergugat I), yang terletak di pedukuhan Penjalin, Donomulyo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 2.031 m² (dua ribu tiga puluh satu meter persegi); serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Siswanto;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Suparman;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;guna pelunasan utang-utang Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat sesuai Akad Pembiayaan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020 tertanggal 30 Desember 2020;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
- a. 1 (satu) bidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (Tergugat III), yang terletak di Tanjungharjo, Nanggulan, Kulon Progo

seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi), dan termuat dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 01/2020 tertanggal 30 Desember 2020 di Notaris Oktavian Pambudi, S.H.,M.Kn., serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Wakidi
- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit
- Sebelah selatan berbatasan dengan Daliman/ Siswi Pranyoto
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;

b. 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01314 Donomulyo, NIB 13.03.10.02.01485, Surat Ukur Tanggal 12/04/2007, Nomor : 00476/Donomulyo/2007, Atas Nama Riyanti (milik Tergugat I), yang terletak di pedukuhan Penjalin, Donomulyo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 2.031 m² (dua ribu tiga puluh satu meter persegi); serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Siswanto;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Suparman;
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;

10. Menyatakan Putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*);
11. Menghukum Tergugat III untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya, jika terlambat atau lalai memenuhi putusan pengadilan terhitung hari ke-9 (sembilan) sejak putusan dalam perkara ini diucapkan;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

Subsida:

Apabila Pengadilan Agama Bantul akan memberikan putusan lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan para Tergugat dan Turut Tergugat didampingi/diwakili oleh kuasa hukum masing-masing telah datang menghadap di persidangan;

Bahwa dalam setiap persidangan, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan para Tergugat dengan semaksimal mungkin memberi nasehat, arahan dan penjelasan agar perkara ini diselesaikan secara kekeluargaan, namun tidak berhasil;

Bahwa untuk mengoptimalkan upaya perdamaian, telah dilakukan mediasi dengan mediator Drs. H. Ubaidillah. M.Si (mediator bersertifikat yang terdaftar di Pengadilan Agama Bantul), dan yang bersangkutan telah memberi laporan yang isinya menyatakan mediasi yang dilaksanakan tidak berhasil mencapai kesepakatan damai;

Bahwa oleh karena upaya damai tidak berhasil, selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan secara litigasi yang diawali dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat tanpa ada perubahan;

Bahwa atas gugatan tersebut, setelah diberi kesempatan para Tergugat tidak mengajukan jawaban, sedangkan Turut Tergugat menyampaikan jawaban sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulonprogo, bahwa obyek sengketa:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1745/Tanjungharjo:
 - Pada Tanggal 15-11-2010 diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1745/Tanjungharjo, dengan Surat Ukur Nomor 1281/2010 Tanggal 01-11-2010 luas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi) atas nama Sularsih berdasarkan Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 593/4/IV/2010 Tanggal 17-04-2010, Surat Pernyataan Waris Tanggal 16-04-2010 diketahui Kades Tanjungharjo dan Camat Nanggulan, dan

SPPHW Tanggal 16-04-2010 diketahui Kades Tanjungharo, terletak di Desa Tanjungharjo, Kecamatan Nanggulan, Kabupaten Kulonprogo;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1314/Donomulyo:
 - Pada Tanggal 21-01-2008 diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1314/Donomulyo Surat Ukur Nomor 476/Donomulyo/2007 Tanggal 12-04-2007 luas 2.031 m² (dua ribu tiga puluh satu meter persegi) tercatat atas nama Suparman terletak di Desa Donomulyo, Kecamatan Nanggulan, Kabupaten Kulonprogo berdasarkan Surat Pernyataan Warisan dan SPPHW Tanggal 14-08-2006 yang dibuat oleh para ahli waris diketahui Lurah Desa Donomulyo dan Camat Nanggulan dengan alas hak Model E Nomor 273;
 - Pada Tanggal 28-07-2011 tercatat peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 155/2011 Tanggal 07-07-2011 yang dibuat oleh RM.Dwita Indriyani, SH selaku PPAT menjadi atas nama Riyanti;
- 3. Berdasarkan hal tersebut diatas proses pendaftaran *pencatatan peralihan hak* terhadap tanah yang terkait obyek sengketa yaitu terjadinya peralihan kepemilikan tanah terhadap kedua bidang tanah seperti tersebut dalam point 2 yang jadi perkara di Pengadilan Agama Bantul dengan Nomor 1639/Pdt.G/2021/PA.Bantul diproses pencatatan peralihan haknya adalah sah menurut hukum karena persyaratan dan data pendukung secara formal telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam PP No 24 Tahun 1997 dan PMNA / KBPN No 3 Tahun 1997, namun *berkenaan dengan kebenaran materiil terhadap data pendukung dalam rangka proses peralihan hak bukanlah kewenangan Turut Tergugat untuk mengujinya*, karena kewenangan Turut Tergugat adalah sebatas melakukan pencatatan permohonan pendaftaran tanah berdasarkan data formil dari pemohon yang telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai Standar Operasional Prosedur di Badan Pertanahan Nasional;
- 4. Bahwa dalam suatu perjanjian utang piutang untuk mendapatkan hak dan kewajiban sebagai debitur dan kreditur harus didaftarkan Hak Tanggungan sebagaimana pasal 10 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang

Hak Tanggungan, yang berbunyi: “*Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau untuk perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut*”, dan Pasal 10 ayat (2) dimana “*Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*”

Sampai saat ini, kedua bidang tanah yang terkait dengan perkara ini seperti tersebut dalam point 2 belum dibebani Hak Tanggungan.

Untuk itu Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*)

Bahwa, atas jawaban dari Turut Tergugat, Penggugat menyatakan tetap pada dalil gugatannya

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

A. Bukti Surat:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Asrofi (Penggugat), tanggal 08-06-2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bantul. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Riyanti (Tergugat I), tanggal 06-06-2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bantul. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.2;

3. Fotokopi Surat Keterangan atas nama Riyanti (Tergugat I) Nomor 088/Pem/TMT/III/2020 Tanggal 09-03-2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Trimurti, Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Wardiyono (Tergugat II), tanggal 07-06-2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bantul. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Wardiyono (Tergugat II), tanggal 25-03-2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bantul. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Kutipan Akta Nikah atas nama Wardiyono dan Riyanti (Tergugat II dengan Tergugat I), tanggal 30 Agustus 2000 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Nanggulan, Kulonprogo. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.6;
7. Fotokopi 1 (satu) bendel aqad Murahabah nomor: 1.01.21.002373/PMS/BMT- AS/MRB/XII/2020 Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.7;
8. Fotokopi aqad Wakalah nomor: 1.01.21.002373/PMS/BMT- AS/MRB/XII/2020 Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.8;
9. Fotokopi 1 (satu) bendel aqad Murahabah nomor: 1.01.21.002437/PMS/BMT- AS/MRB/III/2021 Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.9;

10. Fotokopi aqad Wakalah nomor : 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2020 Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.10;
11. Fotokopi 1 (satu) bendel SKMHT nomor : 01745 /Tanjungharjo atas nama Sularsih yang dikeluarkan oleh Notaris Oktavian Pambudi, SH.M.Kn tanggal 30 Desember 2020, surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.11;
12. Fotokopi 1 (satu) bendel Sertifikat SHM Nomor 01745 atas nama Sularsih yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kulonprogo, surat tersebut telah diberi meterai cukup, namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.12;
13. Fotokopi 1 (satu) bendel Sertifikat SHM Nomor 01314 Surat ukur nomor 00476/ Donomulyo /2007 luas 2.031m² atas nama Riyanti yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kulonprogo, surat tersebut telah diberi meterai cukup, namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.13;
14. Fotocopy BPKB mobil Pajero Sport nopol AG 1153 GZ atas nama Eva Susanti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.14;
15. Fotocopy Surat Deposito Berjangka Bank Mandiri nomor seri AB 82020 no.Rekening 137-00-898888-1 atas nama Riyanti, surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.15;
16. Fotocopy laporan Riwayat pembiayaan Riyanti Dwi Perwitasari sejumlah 500 juta, surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.16;

B. Bukti Saksi

1. **Sukamto bin Basuki**, umur 45 tahun, agama Islam, pekerjaan Marketing, bertempat tinggal di Dampulan Desa Caturharjo RT.03 Kecamatan Pandak Kabupaten Bantul, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa, saksi kenal Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II karena saksi adalah bagian Marketing pada KSPPS BMT Artha Sejahtera;
 - Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III membuat perjanjian pembiayaan dengan KSPPS BMT Artha Sejahtera;
 - Bahwa, perjanjian yang dibuat adalah perjanjian pembiayaan Murabahah dengan nilai Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II pernah membayar angsuran, tetapi saksi tidak mengetahui berapa kali, namun dalam waktu terakhir angsuran pembiayaan tidak dibayar dan telah disampaikan teguran kepada Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa objek yang dijadikan jaminan hutang adalah Sertifikat tanah milik Tergugat III, namun kemudian ditarik dengan alasan mau pecah sertifikat, sehingga kemudian dibuat akad baru dengan jaminan bilyet deposito dan mobil Fortuner;
 - Bahwa karena ada penukaran jaminan, antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II memperbaharui kesepakatan akad Murabahah pada bulan Maret 2021;
 - Bahwa bilyet Deposito yang dijadikan jaminan pengganti menurut pihak pengurus tidak dapat dicairkan (bodong);
 - Bahwa mekanisme objek agunan sebenarnya sudah diteliti dan dipastikan oleh pihak BMT dengan survey objek dan observasi lapangan;
2. **Garnita P.S binti Pagi Bagiono**, umur 39 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan BMT (Akunting), bertempat tinggal di Dukuh Bungas Desa Sumberagung RT.02 Kecamatan Jetis Kabupaten Bantul di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi kenal Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II karena saksi adalah bagian Marketing pada KSPPS BMT Artha Sejahtera;
- Bahwa, Penggugat dalam hal ini KSPPS BMT Artha Sejahtera mengajukan perjanjian pembiayaan dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan menjaminkan objek milik Tergugat III;
- Bahwa, perjanjian yang dibuat adalah perjanjian pembiayaan Murabahah dengan nilai pokok Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ditambah bagi hasil sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa, Tergugat I dan Tergugat I pernah membayar angsuran, tetapi saksi tidak mengetahui berapa kali, namun pembiayaan tersebut sudah jatuh tempo dan sampai saat ini Tergugat I dan Tergugat II tidak melunasi angsuran tersebut;
- Bahwa objek yang dijadikan jaminan hutang adalah Sertifikat tanah, namun kemudian ditarik dengan alasan mau pecah sertifikat, kemudian dibuat akad baru dengan jaminan pengganti berupa bilyet deposito dan kendaraan roda empat (Toyota Fortuner);
- Bahwa menurut keterangan Pengurus BMT, bilyet Deposito yang dijadikan jaminan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dicairkan;
- Bahwa mekanisme objek agunan sebenarnya harus diteliti dan dipastikan oleh pihak BMT dengan survey objek dan observasi lapangan;

Bahwa Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi selain bukti diatas;

Bahwa setelah diberi kesempatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan bukti karena setelah tahapan pembuktian dari Penggugat, para Tergugat tersebut tidak hadir di persidangan;

Bahwa Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01314 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kulonprogo. Bukti surat tersebut telah diberi

meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda T.T.1;

2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01745 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kulonprogo. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda T.T.2;

Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, telah dipanggil dengan Patut dan Telah Hadir di dalam Persidangan Kuasa Hukumnya, dan tidak ada bantahan terhadap isi gugatan Penggugat.
2. Penggugat mengajukan Alat Bukti berupa:
 - a. Bukti P-1: Fotocopy KTP atas nama Asrofi, NIK No.3402011011710002;
 - b. Bukti P-2: Fotocopy KTP atas nama Riyanti Dwi Perwitasari, S.Pd., NIK No.340110480883006;
 - c. Bukti P-3: Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 088/ Pem/TMT/III/2020 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Trimurti Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul.
 - d. Bukti P-4 : Fotocopy KTP atas nama Wardiyono, NIK No.6112012110780001;
 - e. Bukti P-5: Fotocopy Kartu Keluarga No. 3402012904150003 atas nama Wardiyono;
 - f. Bukti P-6: Fotocopy Kutipan Akta Nikah No. 115/15/VIII/2000 tertanggal 30 Agustus 2000;
 - g. Bukti P-7 : Fotocopy Aqad Murabahah Nomor:1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020;
 - h. Bukti P-8 : Fotocopy Aqad Wakalah Tanggal 30 Desember 2020;
 - i. Bukti P-9 : Fotocopy Aqad Murabahah Nomor:1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021;
 - j. Bukti P-10 : Fotocopy Aqad Wakalah Tanggal 26 Maret 2021;

- k. Bukti P-11 : Fotocopy SKMHT Nomor: 01745/Tanjungharjo atas nama SULARSIH yang dikeluarkan oleh Notaris Oktavian Pambudi, S.H.,M.K.n, tanggal 30 Desember 2020;
 - l. Bukti P-12 : Fotocopy Sertipikat SHM nomor 01745 atas nama Sularsih;
 - m. Bukti P-13 : Fotocopy Sertipikat SHM nomor 01314 surat ukur nomor 00476/Donomulyo/2007 luas 2.031m² atas nama RIYANTI;
 - n. Bukti P-14 : Foto Copy BPKB mobil Pajero Sport nomor polisi AG 1153 GZ atas nama Eva Susanti;
 - o. Bukti P-15 : Foto Copy Surat Deposito Berjangka Bank Mandiri nomor seri AB 82020 nomor rekening 137-00-8988889-1 atas nama Riyanti Senilai 736 juta;
 - p. Bukti P-16 : Fc Laporan Riwayat Pembiayaan Riyanti Dwi Perwitasari sejumlah 500 juta.
3. Bahwa Benar dan terbukti :
- a. Hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II adalah akad pembiayaan murabahah, yang tertuang dalam Aqad Murabahah Nomor : 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020 tanggal 30 Desember 2020; (Vide bukti P-7, bukti P-8, bukti P-9, bukti P-10, dan keterangan saksi – saksi dari Penggugat)
 - b. Tergugat II adalah suami dari Tergugat I, dan sekaligus selaku penjamin/penanggung jawab, sesuai dengan Aqad Murabahah Nomor : 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020 tanggal 30 Desember 2020, Pasal 11; (vide bukti P-7, dan keterangan saksi – saksi dari Penggugat)
 - c. Nilai pembiayaan dalam Aqad Murabahah Nomor : 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020 tanggal 30 Desember 2020, antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II, total pembiayaan yang telah disepakati adalah sebesar Rp.545.000.000,- (lima ratus empat puluh lima juta rupiah) belum termasuk biaya administrasi; (vide bukti P-7, dan keterangan saksi – saksi dari Penggugat)
4. Bahwa benar dan terbukti dalam pembiayaan Aqad Murabahah Nomor : 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020 tanggal 30 Desember 2020 tersebut, Tergugat I dan Tergugat II memberikan jaminan berupa 1 (satu)

bidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (Tergugat III), yang terletak di Tanjungharjo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi), dan terhadap jaminan tersebut telah di letakkan SKMHT/ Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor:01/2020 tertanggal 30 Desember 2020 di Notaris Oktavian Pambudi, S.H.,M.Kn.:(vide bukti P – 7, bukti P – 11, bukti dari Turut Tergugat, dan keterangan saksi – saksi dari Penggugat)

- Sebelah utara berbatasan dengan Wakidi
- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit
- Sebelah selatan berbatasan dengan Daliman/ Siswi Pranyoto
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan

5. Bahwa benar dan terbukti pada bulan Januari 2021, sertifikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (10/9/1975) tersebut ditukar oleh Tergugat I, dengan alasan Sertifikat Hak Milik tersebut akan dipecah menjadi beberapa kapling dan akan dijual kepada beberapa pembeli;(vide dan keterangan saksi – saksi dari Penggugat)
6. Bahwa benar dan terbukti Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II, memperbaharui kesepakatan dengan Aqad Murabahah Nomor 1.01.212.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021 tanggal 26 Maret 2021;(vide bukti P-9, bukti P-10, dan keterangan saksi – saksi dari Penggugat)
7. Bahwa benar dan terbukti dalam Aqad Murabahah Nomor 1.01.212.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021 tanggal 26 Maret 2021, kemudian Jaminan Sertifikat Hak Milik tersebut diganti oleh Tergugat I dan Tergugat II, (bukti P- 9, bukti P-10, dan keterangan saksi – saksi dari Penggugat) dengan:
 - a. Bilyet Deposito atas nama Riyanti (Tergugat I), alamat Dengok, RT.03/1, Nanggulan, sebesar Rp.736.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh enam juta rupiah) dengan Nomor Rekening 137-00-8988889-1 di Bank Mandiri. (bukti P-15, dan keterangan saksi – saksi dari Penggugat), keterangan dari saksi

Tidak Bisa Dicairkan karena dari Bank Mandiri tidak mengeluarkan Bilyet Deposito seperti itu, dan kemungkinan bilyet bodong;

- b. BPKB Mobil Pajero Sport 2.4L M-10024006 dengan rincian : (bukti P-14, dan keterangan saksi – saksi dari Penggugat)
 - Nomor Polisi : AG 1153GZ,
 - Merek : Mitsubishi,
 - Tahun : 2016,
 - Warna : Abu-Abu Titanium
 - Nomor Rangka: MMBGUKR1OGHO35183,
 - Nomor Mesin : 4NISUBBO483,
 - Atas nama : Eva Susanti, yang beralamat di Ngasem, Kediri.
8. Bahwa benar dan terbukti Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan pembayaran angsuran tepat waktu kepada Penggugat sesuai dengan yang kesepakatan dalam Aqad Murabahah Nomor 1.01.212.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021 tanggal 26 Maret 2021, yaitu sesuai dengan Pasal 5 yang bunyinya : (bukti P-9, bukti P-10, dan keterangan saksi – saksi dari Penggugat)

“Pihak Kedua wajib melunasi total pembiayaan yang telah diberikan pihak pertama untuk pembelian barang dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya akad ini, dan wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 26 Juni 2021.”
9. Bahwa benar dan terbukti Penggugat telah melakukan upaya persuasif dengan menghubungi Tergugat I maupun Tergugat II sebagai Penjamin dalam Aqad Murabahah Nomor 1.01.212.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021 tanggal 26 Maret 2021. Namun upaya yang dilakukan Penggugat tidak berhasil; (keterangan saksi Kamto - dari Penggugat)
10. Bahwa terbukti dan benar bukti dari Turut Tergugat, antara lain :
 - a. 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (Tergugat III), yang terletak di Tanjungharjo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi); (vide bukti dari Turut Tergugat adalah benar)

- b. 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01314 Donomulyo, NIB 13.03.10.02.01485, Surat Ukur Tanggal 12/04/2007, Nomor 00476/Donomulyo/2007, Atas Nama Riyanti (milik Tergugat I), yang terletak di pedukuhan Penjalin, Donomulyo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 2.031 m² (dua ribu tiga puluh satu meter persegi) (vide bukti dari Turut Tergugat adalah benar dijamin ke Penggugat);
11. Bahwa benar dan terbukti dari fakta berdasarkan bukti – bukti dan saksi – saksi dalam persidangan, telah terbukti dan benar, tidak ada itikad baik dari Tergugat I untuk melakukan pembayaran angsuran kepada Penggugat, oleh karena itu menurut hukum Tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan ingkar janji atau wan prestasi yang merugikan Penggugat;
12. Bahwa benar dan terbukti, diajukan dalam Gugatan a quo, 1 (satu) bidang Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (Tergugat III), yang terletak di Tanjungharjo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi), dan termuat dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 01/2020 tertanggal 30 Desember 2020 di Notaris Oktavian Pambudi, S.H.,M.Kn., sebagai jaminan kembali atas hutang Tergugat I dan Tergugat II, adalah beralasan dan sesuai fakta – fakta persidangan, karena jaminan pengganti yang diberikan Tergugat I berupa Bilyet Deposito atas nama Riyanti (Tergugat I), alamat Dengok, RT.03/1, Nanggulan, sebesar Rp.736.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh enam juta rupiah) dengan Nomor Rekening 137-00-8988889-1 di Bank Mandiri, tidak dapat di klaim atau tidak bisa dicairkan; (vide keterangan saksi-saksi Penggugat);
13. Bahwa benar dan terbukti, untuk menjamin dan melunasi kewajiban hutang Tergugat I, maka terhadap harta benda milik para tergugat berupa 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01314 Donomulyo, NIB 13.03.10.02.01485, Surat Ukur Tanggal 12/04/2007, Nomor 00476/Donomulyo/2007, Atas Nama Riyanti (milik Tergugat I), yang terletak di pedukuhan Penjalin, Donomulyo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 2.031 m²

(dua ribu tiga puluh satu meter persegi); (Vide bukti dari Turut Tergugat tercatat sebagai jaminan Penggugat) serta memiliki batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Siswanto;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Suparman;
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;

Untuk terhadap harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapat ditetapkan dan dinyatakan sebagai jaminan pengganti untuk melunasi seluruh kewajiban pembayaran hutang oleh para Tergugat;

14. Bahwa benar dan terbukti tidak ada itikad baik dari Tergugat I dan Tergugat II, maka Patut dikabulkan permohonan Sita Jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat maupun jaminan agunan dari Tergugat I dan Tergugat II, berupa:
- a. 1 (satu) bidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (Tergugat III), yang terletak di Tanjungharjo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi), dan termuat dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor:01/2020 tertanggal 30 Desember 2020 di Notaris Oktavian Pambudi, S.H.,M.Kn., serta memiliki batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Wakidi
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Daliman/ Siswi Pranyoto
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;
 - b. 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01314 Donomulyo, NIB 13.03.10.02.01485, Surat Ukur Tanggal 12/04/2007, Nomor 00476/Donomulyo/2007, Atas Nama Riyanti (milik Tergugat I), yang terletak di pedukuhan Penjalin, Donomulyo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 2.031 m² (dua ribu tiga puluh satu meter persegi); serta memiliki batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Siswanto;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Suparman;
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;

15. Bahwa benar dan terbukti adanya kerugian dari Penggugat baik secara materiil maupun immateriil berjumlah Rp.721.779.686,- (tujuh ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh enam rupiah), untuk itu jaminan dan harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II sudah Patut dan layak, serta sah secara hukum untuk mengganti kerugian dari Penggugat.

Maka berdasarkan fakta-fakta, bukti-bukti, dan saksi-saksi dalam persidangan, telah terbukti dan benar posita dan tuntutan penggugat, penggugat mohon agar yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar putusan antara lain sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Aqad Murabahah Nomor: 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020, tanggal 30 Desember 2020 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan secara hukum Aqad Murabahah Nomor: 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021, tanggal 26 Maret 2021 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan jaminan berupa;
 - a. 1 (satu) bidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (Tergugat III), yang terletak di Tanjungharjo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi), dan termuat dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 01/2020 tertanggal 30 Desember 2020 di Notaris Oktavian Pambudi, S.H.,M.Kn., serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Wakidi
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Daliman/ Siswi Pranyoto

- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;
- b. 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01314 Donomulyo, NIB 13.03.10.02.01485, Surat Ukur Tanggal 12/04/2007, Nomor 00476/Donomulyo/2007, Atas Nama Riyanti (milik Tergugat I), yang terletak di pedukuhan Penjalin, Donomulyo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 2.031 m² (dua ribu tiga puluh satu meter persegi); serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Siswanto;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Suparman;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;
- adalah sah secara hukum;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Cidera Janji/ wan prestasi yang merugikan Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil dan immaterial yang berjumlah Rp.721.779.686,- (Tujuh ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh enam rupiah), yang dibayarkan paling lambat 8 (delapan) hari terhitung sejak diputusnya perkara ini;
7. Menyatakan:
- a. 1 (satu) bidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan yang terletak di Desa Tanjungharjo, Kecamatan Nanggulan, Kabupaten Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi), dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (10/9/1975), serta memiliki batas-batas sebagai berikut;
- Sebelah utara berbatasan dengan Wakidi
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Daliman/ Siswi Pranyoto
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;

adalah sah sebagai jaminan berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020 tertanggal 30 Desember 2020;

- b. 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01314 Donomulyo, NIB 13.03.10.02.01485, Surat Ukur Tanggal 12/04/2007, Nomor 00476/Donomulyo/2007, Atas Nama Riyanti (milik Tergugat I), yang terletak di pedukuhan Penjalin, Donomulyo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 2.031 m² (dua ribu tiga puluh satu meter persegi); serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Siswanto;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Suparman;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;

adalah sah sebagai jaminan pengganti

8. Menyatakan bahwa Penggugat berhak untuk menjual atas;

- a. 1 (satu) bidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (Tergugat III), yang terletak di Tanjungharjo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi), dan termuat dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 01/2020 tertanggal 30 Desember 2020 di Notaris Oktavian Pambudi, S.H.,M.Kn., serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Wakidi
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Daliman/ Siswi Pranyoto
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;

- b. 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01314 Donomulyo, NIB 13.03.10.02.01485, Surat Ukur Tanggal 12/04/2007, Nomor : 00476/Donomulyo/2007, Atas Nama Riyanti (milik Tergugat I), yang terletak di pedukuhan Penjalin, Donomulyo, Nanggulan, Kulon Progo

seluas 2.031 m² (dua ribu tiga puluh satu meter persegi); serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Siswanto;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Suparman;
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;

guna pelunasan utang-utang Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat sesuai Akad Pembiayaan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020 tertanggal 30 Desember 2020;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
 - a. 1 (satu) bidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (Tergugat III), yang terletak di Tanjungharjo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi), dan termuat dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 01/2020 tertanggal 30 Desember 2020 di Notaris Oktavian Pambudi, S.H.,M.Kn., serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Wakidi
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Daliman/ Siswi Pranyoto
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;
 - b. 1 (satu) bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01314 Donomulyo, NIB 13.03.10.02.01485, Surat Ukur Tanggal 12/04/2007, Nomor : 00476/Donomulyo/2007, Atas Nama Riyanti (milik Tergugat I), yang terletak di pedukuhan Penjalin, Donomulyo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 2.031 m² (dua ribu tiga puluh satu meter persegi); serta memiliki batas – batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Siswanto;

- Sebelah selatan berbatasan dengan Suparman;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;
10. Menyatakan Putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*);
 11. Menghukum Tergugat III untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
 12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya, jika terlambat atau lalai memenuhi putusan pengadilan terhitung hari ke-9 (Sembilan) sejak putusan dalam perkara ini diucapkan;
 13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Perkara a quo akan memberikan putusan lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa para Tergugat tidak menyampaikan kesimpulan karena tidak hadir di persidangan, sedangkan Turut Tergugat secara lisan menyatakan kesimpulan tetap pada jawaban semula;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ditunjuk segala hal yang tercantum dalam berita acara sidang perkara ini, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, maka Pengadilan Agama secara kompetensi absolut berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa perjanjian yang menjadi dasar hukum perkara ini adalah Akad perjanjian murabahah Nomor: 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020, tanggal 30 Desember 2020 yang

kemudian diperbarui ke dalam akad perjanjian murabahah dengan Nomor 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021 (sebagaimana bukti P.7, P.8, P.9 dan P.10). Dalam ketentuan Pasal 13 perjanjian tersebut telah disepakati jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak terhadap isi dan penerapan perjanjian tersebut, maka para pihak sepakat penyelesaian sengketa dilakukan melalui jalur litigasi pada Pengadilan Agama Bantul dimana wilayah yurisdiksinya menjadi tempat akad tersebut ditandatangani, maka oleh karena itu menurut majelis Hakim, Pengadilan Agama Bantul berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengikatkan diri di dalam suatu akad perjanjian sesuai dengan pasal-pasal yang diatur dalam perjanjian tersebut, maka berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat Penggugat dan para Tergugat memiliki kepentingan hukum untuk bertindak sebagai pihak-pihak dalam perkara ini (*persona standi in judicio*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa pemberian kuasa dari Penggugat dan para Tergugat dan Turut Tergugat kepada kuasa hukum masing-masing melalui Surat Kuasa Khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bantul. Surat Kuasa Khusus tersebut dibuat dan ditandatangani oleh pemberi dan penerima kuasa, menyebutkan identitas para pihak yang berperkara, menyebutkan kasus serta wewenang yang diberikan dalam penanganan perkara, dan Kuasa Hukum juga telah melampirkan Kartu Anggota dan Berita Acara Penyempahan, yang membuktikan bahwa penerima kuasa adalah advokat yang masih aktif untuk menjalankan profesinya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 123 HIR juncto. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus serta ketentuan Pasal 30 dan 32 ayat (1) dan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat. pendelegasian wewenang dari Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat kepada kuasa hukum masing-masing telah memenuhi persyaratan formil dan materil sehingga Majelis Hakim dapat menerima dan memberi izin kepada Kuasa Hukum tersebut untuk beracara mewakili kepentingan hukum yang diwakilinya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kuasa hukum para Tergugat setelah tahap pembuktian menyampaikan surat pengunduran diri sebagai kuasa hukum para Tergugat

berdasarkan surat Nomor: 001/WAR-Adv/III/2022, dengan alasan para Tergugat tidak kooperatif, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pengunduran diri kuasa hukum tersebut dapat diterima dan yang bersangkutan tidak lagi mewakili kepentingan para Tergugat di persidangan;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, para Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil untuk menghadap ke persidangan, pemanggilan ini telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 121 HIR, panggilan tersebut dinilai oleh Majelis Hakim telah dilaksanakan secara resmi dan patut dan atas panggilan tersebut Penggugat didampingi kuasa hukumnya, para Tergugat dan Turut Tergugat diwakili oleh kuasa hukumnya telah hadir di depan persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini berdasarkan ketentuan Pasal 82 ayat (1) dan (4) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, terakhir dengan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 juncto Pasal 115 Kompilasi Hukum Islam, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan agar kedua belah pihak dapat menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa untuk mengoptimalkan upaya perdamaian di atas, Majelis Hakim telah menunjuk mediator Drs. H. Ubaidillah, M.Si, untuk melakukan upaya mediasi, namun berdasarkan laporan mediator, proses mediasi yang ditempuh oleh Penggugat dan para Tergugat tidak berhasil mencapai kesepakatan damai, dengan demikian ketentuan Pasal 130 HIR juncto Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat menuntut agar Tergugat I dan Tergugat II melakukan pembayaran dan ganti rugi terhadap kelalaian atau keterlambatan pembayaran atas pembiayaan Murabahah yang telah dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan total dan perincian sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak memberikan jawaban dalam persidangan, namun Turut Tergugat menyampaikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sertipikat Hak Milik Nomor 1745/Tanjungharjo dengan Surat Ukur Nomor 1281/2010 Tanggal 01-11-2010 luas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi) atas nama Sularsih berdasarkan Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 593/4/IV/2010 Tanggal 17-04-2010, Surat Pernyataan Waris Tanggal 16-04-2010 diketahui Kades Tanjungharjo dan Camat Nanggulan, dan SPPHW Tanggal 16-04-2010 diketahui Kades Tanjungharo, terletak di Desa Tanjungharjo, Kecamatan Nanggulan, Kabupaten Kulonprogo;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1314/Donomulyo, Pada Tanggal 21-01-2008 diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1314/Donomulyo Surat Ukur Nomor 476/Donomulyo/2007 Tanggal 12-04-2007 luas 2.031 m² (dua ribu tiga puluh satu meter persegi) tercatat atas nama Suparman terletak di Desa Donomulyo, Kecamatan Nanggulan, Kabupaten Kulonprogo berdasarkan Surat Pernyataan Warisan dan SPPHW Tanggal 14-08-2006 yang dibuat oleh para ahli waris diketahui Lurah Desa Donomulyo dan Camat Nanggulan dengan alas hak Model E Nomor 273. Pada Tanggal 28-07-2011 tercatat peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 155/2011 Tanggal 07-07-2011 yang dibuat oleh RM.Dwita Indriyani, SH selaku PPAT menjadi atas nama Riyanti;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat (P.1 – P.16) yang semuanya telah dinazzegegel dengan meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, kecuali bukti surat P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.12 dan P.13 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti tersebut secara formil dapat diterima berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juncto Pasal 3 ayat (1) huruf b dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai junctis Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 70/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pemeteraian Kemudian, sedangkan untuk bukti surat P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.12 dan P.13 patut dikesampingkan (vide Pasal 1888 KUHPperdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta autentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR. juncto Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu terbukti bahwa Penggugat sesuai dengan identitas pada KTP merupakan Ketua Pengurus KSPPS BMT Artha Sejahtera;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Surat keterangan identitas Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim menilai alat bukti surat tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, maka berdasarkan 1889 KUHPerdata bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.7 berupa fotokopi Akad Murabahah, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta autentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR. juncto Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan pembiayaan murabahah dengan pokok pembiayaan sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan margin/bagi hasil sejumlah Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.8 berupa fotokopi Akad Wakalah, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta autentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR. juncto Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu terbukti bahwa Penggugat telah memberi kuasa kepada Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan pembelian barang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.9 berupa fotokopi Akad Murabahah, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta autentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR. juncto Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian

yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah memperbarui akad pembiayaan murabahah dengan jaminan yang baru dengan pokok pembiayaan sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan margin/bagi hasil sejumlah Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.10 berupa fotokopi Akad Wakalah, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta autentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR. juncto Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu terbukti bahwa Penggugat telah memberi kuasa kepada Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan pembelian barang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.11 berupa fotokopi SKMHT, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta autentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR. juncto Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu terbukti bahwa Tergugat III telah memberi kuasa untuk membebaskan Hak tanggungan untuk penjaminan hutang Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.12, berupa fotokopi SHM 1745/Tanjungharjo atas nama Sularsih, Majelis Hakim menilai alat bukti surat tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, maka berdasarkan 1889 KUHPerdata bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.13, berupa fotokopi SHM 1314/Donomulyo atas nama Riyanti, Majelis Hakim menilai alat bukti surat tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, maka berdasarkan 1889 KUHPerdata bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.14 berupa fotokopi BPKB mobil, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta autentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR. juncto Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu terbukti bahwa Mobil

Pajero Sport Nomor Polisi AG 1153 GZ yang dijadikan jaminan atas nama Eva Susanti;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.15 berupa fotokopi Deposito Berjangka, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta autentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR. juncto Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu terbukti bahwa Bilyet Deposito yang dijadikan jaminan pengganti dengan nilai Rp736.000.000,00 (tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah) tertulis atas nama Riyanti;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.16 berupa fotokopi Riwayat pembayaran, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan surat dibawah tangan yang memiliki kekuatan pembuktian sebagai bukti permulaan yang menjelaskan total, tahapan dan realiasi pembayaran hutang Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat memberikan keterangan yang saling bersesuaian yang menyatakan bahwa Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perjanjian pembiayaan murabahah, dengan pokok pembiayaan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan margin bagi hasil Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah dengan tempo selama 3 (tiga) bulan terakhir tanggal 26 Juni 2021. Saksi mengetahui bahwa sampai saat ini Tergugat I dan Tergugat II tidak melunasi pembayaran sampai jangka waktu jatuh tempo dan kepada Tergugat I dan Tergugat II sudah diberi peringatan secara lisan, namun tetap tidak melunasi pembiayaannya. Saksi menjelaskan ada perubahan jaminan karena sertifikat tanah maudipecah sertifikat, dan diganti dengan bilyet deposito dan BPKB mobil Fortuner yang tertuang dalam akad perjanjian Murabahah baru bulan Maret 2021, namun bilyet deposito yang dijadikan jaminan tersebut menurut Penggugat ternyata tidak bisa dicairkan;

Menimbang, bahwa para Tergugat tidak mengajukan bukti dalam perkara ini karena dalam tahap pembuktian yang diberikan, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan bukti-bukti tertulis yang selanjutnya akan dipertimbangkan Majelis Hakim sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.T.1 berupa fotokopi sertifikat Hak Milik Nomor 01745/Tanjungharjo, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta autentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR. juncto Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu terbukti bahwa Nomor 01745/Tanjungharjo tercatat atas nama Sularsih (Tergugat III) dan saat ini status sedang diblokir atas permintaan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.T.2 berupa fotokopi sertifikat Hak Milik Nomor 01314/Donomulyo, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta autentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR. juncto Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu terbukti bahwa Nomor 01745/Tanjungharjo tercatat atas nama Riyanti (Tergugat I) dan saat ini status sedang blokir sementara atas permintaan Valentina Wiwik Sri Prabarini karena karena Tergugat I membatalkan jual beli sepihak dan tidak mengembalikan uang sejumlah Rp171.000.000,00 (seratus tujuh puluh satu juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah mengkonstantir dan mengkualifisir dalil gugatan Penggugat, jawaban Tergugat dan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak di persidangan, Majelis Hakim telah dapat menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan kesepakatan dalam perjanjian pembiayaan murabahah Nomor: 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020, tanggal 30 Desember 2020 yang diperbaharui kemudian dengan perjanjian pembiayaan murabahah Nomor: 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021, tanggal 26 Maret 2021, Penggugat memberikan pembiayaan dengan harga pokok Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan margin/keuntungan Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) sehingga Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban

mengembalikan dana dari Penggugat sejumlah Rp. 545.000.000,00 (lima ratus empat puluh lima ribu rupiah) dengan cara diangsur selama 3 (tiga) bulan dan jatuh tempo tanggal 26 Juni 2021;

2. Bahwa dari kewajiban pembayaran angsuran tersebut Tergugat I dan Tergugat II baru membayar angsuran margin/keuntungan sejumlah Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), sehingga sisa pokok hutang Tergugat I dan Tergugat II yang belum dibayar sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sedangkan margin yang dijanjikan Tergugat I dan Tergugat II yang belum dibayar sejumlah Rp43.500,00 (empat puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menyerahkan jaminan berupa 1 (satu) bidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745 Tanjungharjo, NIB 13.03.10.04.04866, Surat Ukur Tanggal 01/11/2010, Nomor 01281/2010, Atas Nama Sularsih (Tergugat III), yang terletak di Tanjungharjo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi) yang dikemudian jaminan tersebut ditarik dan diganti dengan Bilyet Deposito atas nama Riyanti (Tergugat I), alamat Dengok, RT.03/1, Nanggulan, sebesar Rp.736.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh enam juta rupiah) dengan Nomor Rekening 137-00-8988889-1 di Bank Mandiri dan BPKB Mobil Pajero Sport 2.4L M-10024006 dengan Nomor Polisi : AG 1153GZ, Nomor Rangka: MMBGUKR1OGHO35183 dan Nomor Mesin : 4NISUBBO483, Atas nama : Eva Susanti;
4. Bahwa terhadap Bilyet Deposito atas nama Riyanti (Tergugat I), alamat Dengok, RT.03/1, Nanggulan, sebesar Rp.736.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh enam juta rupiah) dengan Nomor Rekening 137-00-8988889-1 di Bank Mandiri, menurut Penggugat tidak bisa dicairkan;
5. Bahwa pada saat jatuh tempo tanggal 26 Juni 2021 dan sampai gugatan diajukan ke Pengadilan, Tergugat I dan Tergugat II tidak melunasi pembiayaan ini;

Menimbang, bahwa pokok masalah dalam perkara ini adalah apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi atas akad pembiayaan murabahah Nomor: 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020, tanggal 30

Desember 2020 diperbaharui menjadi akad murabahah Nomor: 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021, tanggal 26 Maret 2021 yang menyebabkan kerugian materiil bagi Penggugat sejumlah yang didalilkan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok masalah tersebut, Majelis akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 2 tentang perjanjian pembiayaan Murabahah Nomor: 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020, tanggal 30 Desember 2020, Majelis Hakim menilai perjanjian pembiayaan tersebut telah dilaksanakan diantara pihak Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, maka oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat petitum angka 2 patut dikabulkan dengan menyatakan Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor: 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020, tanggal 30 Desember 2020 adalah sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 3 tentang perjanjian pembiayaan Murabahah Nomor: 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021, tanggal 26 Maret 2021, Majelis Hakim menilai perjanjian pembiayaan tersebut merupakan pembaruan dari akad Murabahah yang pertama dan telah dilaksanakan diantara pihak Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 3 patut dikabulkan dengan menyatakan Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor: 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021, tanggal 26 Maret 2021 adalah sah dan mengikat bagi para pihak saat ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 4, Penggugat meminta agar sebidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745/Tanjungharjo, atas Nama Sularsih (Tergugat III), yang terletak di Tanjungharjo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 1.083 m² (seribu delapan puluh tiga meter persegi) dan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01314/Donomulyo, atas nama Riyanti (Tergugat I), yang terletak di pedukuhan

Penjalin, Donomulyo, Nanggulan, Kulon Progo seluas 2.031 m² (dua ribu tiga puluh satu meter persegi) sah sebagai jaminan atas pelunasan utang-utang Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan tersebut, dalam Pasal 8 penjanjian pembiayaan Murabahah Nomor: 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021, tanggal 26 Maret 2021 yang merupakan pembaruan dari akad pertama, telah disepakati objek jaminan dalam pembiayaan ini adalah Bilyet Deposito atas nama Riyanti dengan Nomor Rekening 137-00-8988889-1 di Bank Mandiri dengan nominal Rp.736.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh enam juta rupiah) dan BPKB Mobil Mitsubishi Pajero Sport 2.4L M-10024006 dengan Nomor Polisi : AG 1153GZ, Atas nama Eva Susanti, sebagai jaminan pengganti atas sebidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745/Tanjungharjo atas Nama Sularsih, yang sebelumnya dijadikan jaminan namun ditarik dengan alasan mau dipecah sertifikat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengklaim bawa objek jaminan berupa bilyet deposito pada Bank Mandiri yang dijaminan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak bisa dicairkan (bilyet kosong/bodong), sehingga Penggugat meminta kembali objek SHM 01745/Tanjungharjo ditambah dengan SHM 01314/Donomulyo ditetapkan sebagai jaminan pengganti;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan suatu bilyet deposito tidak dapat dicairkan atau palsu harus dibuktikan dengan bukti atau keterangan pihak yang terkaitberkompeten atau berkaitan dalam permasalahan ini sehingga didapat penjelasan pasti apakah bilyet deposito tersebut memang palsu atau tidak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan bilyet deposito yang dijadikan jaminan tersebut tidak bisa dicairkan/palsu, maka Majelis Hakim berpendapat penggantian objek jaminan bilyet deposito tersebut dengan sebidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01745/Tanjungharjo seluas 1.083 m² atas nama Sularsih dan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01314/Donomulyo, atas Nama Riyanti tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan gugatan Penggugat pada petitum angka 5 tentang cedera janji (wanprestasi), Majelis Hakim menilai bahwa penjanjian

pembiayaan murabahah Nomor: 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021, tanggal 26 Maret 2021 yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah disepakati bahwa jangka waktu pelunasan pembiayaan selama 3 (tiga) bulan yaitu sampai tanggal 26 Juni 2021 sebagaimana bukti (P.5);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II hanya melakukan 1 (satu) kali pembayaran cicilan (angsuran) pada tanggal 21 Juni 2021 sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana bukti (P.13), dan sampai waktu yang ditentukan sebagai batas akhir pembayaran (jatuh tempo) tanggal 26 Juni 2021 sampai saat ini Tergugat I dan Tergugat II tidak melunasi pembayaran pembiayaan ini;

Menimbang, bahwa Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah telah menentukan bahwa “Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya :

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya .
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan.
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut diperjanjian tidak dibolehkan”.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan mekanisme cidera janji, dalam Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dinyatakan bahwa Pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan, hal tersebut juga diatur dalam ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut meskipun Penggugat tidak mengajukan bukti surat peringatan (somasi) kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II, namun dalam pemeriksaan terbukti Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan pelunasan pembiayaan sampai batas waktu yang ditentukan (jatuh tempo) tanggal 26 Juni 2021 dan Penggugat telah memberi ruang waktu 2 (dua) bulan sebagai toleransi waktu pelunasan sebelum dinyatakan cidera janji sesuai dengan Pasal 5 dan Pasal 10 akad perjanjian Murabahah Nomor: 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021, tanggal 26 Maret 2021, maka dengan

berpedoman pada kesepakatan perjanjian diantara kedua belah pihak dan ketentuan Pasal 36 huruf (a) dan Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II patut dinyatakan telah cidera janji dan melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 6 tentang tuntutan Penggugat agar Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi materil dan immaterial sejumlah Rp721.779.686 (tujuh ratus dua puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh enam rupiah), yang uraian tuntutanannya merujuk pada posita angka 17, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan pembayaran angsuran pokok sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan angsuran margin-bagi hasil sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), berdasarkan bukti laporan riwayat pembiayaan (P.16) dan dua orang saksi terbukti bahwa Tergugat baru satu kali membayar angsuran pembiayaan dan itu masuk kedalam angsuran untuk margin-bagi hasil sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) sehingga sampai saat ini Tergugat I dan Tergugat II masih mempunyai kekurangan pembayaran untuk sisa pokok pembiayaan sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan angsuran margin-bagi hasil sejumlah Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap pembayaran biaya administrasi Akad Murabahah Nomor : 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020, sebesar Rp.532.000,- (lima ratus tiga puluh dua ribu rupiah) dan Biaya administrasi Akad Murabahah Nomor : 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021, sebesar Rp. 438.000,- (empat ratus tiga puluh delapan ribu rupiah), Majelis Hakim menilai bahwa biaya administrasi tersebut merupakan prasyarat pencairan suatu pembiayaan dengan kata lain suatu pembiayaan tidak bisa cair sebelum syarat administrasinya dipenuhi dan ternyata pembiayaan tersebut telah diterima dan dimanfaatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Majelis Hakim menarik suatu persangkaan bahwa biaya administrasi tersebut telah dilunasi oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga tuntutan Penggugat dalam hal ini patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat menuntut agar Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya dana pihak ketiga sejumlah Rp36.309.686,- (tiga puluh enam juta tiga ratus sembilan ribu enam ratus delapan puluh enam rupiah). Namun terhadap tuntutan tersebut, Penggugat tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan dana pihak ketiga tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai tuntutan Penggugat tidak jelas (kabur), sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penggugat menuntut agar Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya kerugian lainnya sejumlah Rp87.500.000,- (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), namun Penggugat tidak menjelaskan dan merinci apa yang dimaksud dengan biaya lainnya, sehingga Majelis Hakim menilai tuntutan Penggugat tidak jelas (kabur) sehingga dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat tentang biaya penanganan perkara sejumlah Rp.52.000.000,00 (lima puluh dua juta rupiah), Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan tersebut patut ditolak karena Majelis Hakim tidak menemukan bukti biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk membayar jasa advokat yang seharusnya menjadi landasan untuk menjatuhkan pembebanan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut terhadap tuntutan Penggugat agar Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi materil dan immaterial sebagaimana petitum angka 6 dikabulkan sebagian tuntutan, menolak dan menyatakan tidak diterima untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 7, 8 dan 9, Penggugat meminta agar objek SHM 01745/Tanjungharjo ditambah dengan SHM 01314/Donomulyo sah sebagai jaminan dan jaminan pengganti sehingga nantinya dapat diletakan sita jaminan dan dijual oleh Penggugat untuk pelunasan hutang Tergugat I dan Tergugat II, karena pada pertimbangan petitum angka 4 Majelis Hakim menolak objek tersebut sebagai jaminan pengganti atas objek jaminan dalam akad murabahah Nomor 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021 tanggal 26 Maret 2021 sebagaimana pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat pada petitum angka 7, 8 dan 9 patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10, Penggugat meminta agar putusan dapat dijalan serta merta walaupun para Tergugat mengajukan upaya hukum banding atau kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 3 tahun 2000 juncto SEMA Nomor 4 tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta telah diatur bahwa putusan serta merta dapat dikabulkan apabila alat bukti otentik dan tidak dibantah oleh lawan, apabila terkait dengan hutang piutang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah oleh pihak lawan dan berkaitan dengan eksekusi harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, namun Penggugat tidak memberikan jaminan, oleh karena itu tuntutan Penggugat tentang *Uit Voorbaar Bij Vooraad* patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat angka 11, karena Tergugat III merupakan pihak penjamin dan tidak berkaitan langsung dengan pembiayaan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Tergugat III harus tunduk dan mentaati apapun isi putusan ini;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam petitum angka 12 agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila Tergugat lalai menjalankan atau melaksanakan isi putusan terhitung sejak hari ke sembilan sejak putusan diucapkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut karena perkara ini adalah gugatan wanprestasi yang langkah penyelesaiannya dapat ditempuh melalui pelaksanaan eksekusi riil, maka sesuai dengan ketentuan 606 RV juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 307K/Sip/1976 tanggal 07 Desember 1976 dan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 233 PK/Pdt/1971 tanggal 20 Juni 1977 tuntutan Penggugat agar Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) dalam setiap kelalaian pemenuhan putusan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam akad perjanjian pembiayaan Murabahah ini bertindak sebagai suami Tergugat I yang ikut bertanggungjawab atas pembiayaan Murabahah tersebut, oleh karena itu Tergugat II harus tunduk kepada Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 13, maka sesuai ketentuan Pasal 181 HIR kepada pihak yang dikalahkan dalam perkara dihukum untuk membayar biaya perkara, oleh karena itu dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II adalah pihak yang kalah, maka Majelis Hakim mengabulkan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini, oleh karena itu petitum gugatan angka 13 patut dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak dan menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) untuk selain dan selebihnya;

Memperhatikan segala ketentuan dan peraturan perundang-undangan lainnya serta Hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 1.01.21.002373/PMS/BMT-AS/MRB/XII/2020, tanggal 30 Desember 2020 yang diperbaharui dengan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 1.01.21.002437/PMS/BMT-AS/MRB/III/2021, tanggal 26 Maret 2021 adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan **wanprestasi**;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat berupa sisa pokok pembiayaan sejumlah Rp500.00.000,00 (lima ratus juta rupiah), sisa Margin sejumlah Rp43.500,000,00 (empat puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) yang belum dibayar, dengan total keseluruhan berjumlah Rp543.500,00 (lima ratus empat puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);
5. Menolak dan menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Membebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.155.000,00 (dua juta seratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bantul pada hari Rabu, tanggal 17 Maret 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 14 Sya'ban 1443 Hijriyah oleh kami **Roni Fahmi, S.Ag., M.A.** sebagai Ketua Majelis, **Dra. Hj. Nafilah, M.H.** dan **Umar Faruq, S.Ag., M.S.I.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 30 Maret 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 27 Sya'ban 1443 Hijriyah oleh Ketua Majelis didampingi oleh Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **Lasini., S.H.** sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Turut Tergugat diluar hadirnya Penggugat dan para Tergugat;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Dra. Hj. Nafilah, M.H.

Roni Fahmi, S.Ag., M.A..

Hakim Anggota

Umar Faruq, S.Ag., M.S.I.

Panitera Pengganti

Lasini., S.H.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000.00
2. Proses	: Rp.	75.000.00
3. Panggilan	: Rp.	2.010.000.00
4. PNBP Panggilan	: Rp.	20.000.00
5. PNBP Kuasa	: Rp.	10.000,00
6. Redaksi	: Rp.	10.000.00

6. Meterai : Rp. 10.000.00

Jumlah Rp. 2.155.000,00

(dua juta seratus lima puluh lima ribu rupiah)