

## PUTUSAN

Nomor 157/Pdt.G/2022/PTA.JK.



### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TINGGI AGAMA DKI JAKARTA

Memeriksa dan mengadili pada tingkat banding dalam sidang musyawarah majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara **ekonomi syariah tentang wanprestasi** sebagai berikut antara:

**Juliana Wahid, S.E** tempat lahir Silaen, tanggal 8 Juli 1973, agama Islam, beralamat di Jalan Pulomas Utara, Nomor 36, RT003, RW013, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3175024807730006, dalam hal ini memberi kuasa kepada Basri S.H., M.H., Libertini Zega, S.E., S.H., Said Sulaiman SE., S.H., Syubhan, S.H., dan Drs. H. Aldin, S.H. para advokat pada Kantor Hukum “Din & Partners” yang beralamat di Jalan Rapocini Raya, Nomor 191, Kelurahan Rapocini, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, 90234, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 0139/SKK/D&P/V/2022 tanggal 21 Mei 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat, Nomor 388/SK/7/2022/PA.JP, tanggal 19 Juli 2022, dahulu sebagai **Tergugat III** sekarang **Pembanding**;

melawan

**1. PT Kapital Boost Indonesia**, alamat Rukan Puri Mansion Blok B, Nomor 7, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Syamsul Huda, S.H., M.E., M. Akhbar Dewani, S.H., M.H., Ersandy Thaariq, S.H., M. Syafi Subakti Kurniawan, S.H., dan Irna Komala Syari, S.H., para advokat pada Firma Hukum “**DEWAN SYAM & PARTNERS**” (*Legal Sharia Partner*)

yang beralamat di Jalan Cempaka Putih Raya, Nomor 13A, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat 10520, Provinsi DKI Jakarta, Indonesia, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT Kapital Boost Indonesia**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/SK/KBI/II/2022 tertanggal 24 Februari 2022, dahulu sebagai **Penggugat** sekarang **Terbanding I**;

**2. PT Duta Permata Media**, beralamat di Jalan Hertasning Per Town Nouse Nomor 42, RT002, RW001, Kelurahan/Desa Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dahulu sebagai **Tergugat I** sekarang **Terbanding II**;

**3. Tuan Hasan Basri, S.Si**, tempat lahir Sorong, lahir tanggal 22 Februari 1983, agama Islam, beralamat di Jalan Hertasning Per Town Nouse, Nomor 42, RT002, RW001, Kelurahan/Desa Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 7306072802830005, dahulu sebagai **Tergugat II** sekarang **Terbanding III**;

**4. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor**, Jalan Tegar Beriman, Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, 16915, dahulu sebagai **Turut Tergugat I**, sekarang **Turut Terbanding I**;

**5. Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor**, Jalan Merak, RT01, RW02, Kelurahan Tanah Sereal, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, 16161, dahulu sebagai **Turut Tergugat II**, sekarang **Turut Terbanding II**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara yang dimohonkan banding;

## DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 587/Pdt.G/2022/PA.JP tanggal 14 Juli 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 15 Zulhijah 1443 Hijriah yang amarnya berbunyi:

### **Dalam Provisi**

Menolak gugatan provisi penggugat;

### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat Akad Murabahah Nomor 005/PTMWM/MBH-I-2021/KB Tanggal 25 Januari 2021, *Juncto* Adendum Akad murabahah NO.005/PTMWM-ADD/MBH-I-2021/KB Tanggal 01 Juni 2021;
3. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jaminan Perorangan Nomor 005.DPG-I-2021.PTMWM Tanggal 22 Januari 2022, yang dibuat oleh Tergugat II dan Tergugat III;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi terhadap Akad Murabahah Nomor 005/PTMWM/MBH-I-2021/KB Tanggal 25 Januari 2021, *Juncto* Adendum Akad Murabahah NO.005/PTMWM-ADD/MBH-I-2021/KB Tanggal 01 Juni 2021;
5. Menetapkan Hutang Tergugat I sebesar Rp.1.527.000.000 (satu miliar lima ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dikurangi dengan total yang dibayarkan sebesar Rp. 42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah), sehingga sisa utang yang harus dibayar oleh Tergugat I sejumlah Rp.1.485.000.000,00 (satu miliar empat ratus delapan puluh lima juta rupiah);
6. Menetapkan Ta'widh atau kerugian atas penunjukan Konsultan Hukum untuk penagihan/ gugatan sampai dengan proses eksekusi sebesar Rp.304.050.000,00 (tiga ratus empat juta lima puluh ribu rupiah);

7. Menghukum Tergugat I untuk melunasi seluruh Hutang Murabahah sejumlah Rp. 1.527.000.000 (satu miliar lima ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan Ta'widh sebesar Rp.304.050.000,00 (tiga ratus empat juta lima puluh ribu rupiah) dan apabila tidak dibayarkan, maka diganti dengan uang hasil penjualan di muka umum secara langsung oleh Pengadilan atas harta benda yang tercatat atas nama Tergugat II berupa:
  - a. Sebidang tanah dengan luas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 714 Desa Pemagarsari, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Nyonya Juliana Wahid, SE, Peta PBT. No 6884/2012 Lembar 48.2.33.085.-01-6 kotak D/4;
  - b. Sebidang tanah dan bangunan luas 81 m<sup>2</sup> (delapan puluh satu meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00587 tercatat atas nama Juliana, yang terletak di Desa Kedung Jaya, Kecamatan Tanah Sereal, Kotamadya Bogor, Peta Garis Kota Bogor, Surat Ukur Nomor 99/KDJ/2001, Nomor Peta Pendaftaran 48.2.34.083.024, lembar 131 kotak A/4-5.
8. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tegugat II tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
9. Menolak gugatan Penggugat sebahagian lainnya;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp. 2.630.000,- (dua juta enam ratus tiga puluh ribu ruppiah);

Bahwa pada saat sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut dihadiri oleh para pihak secara elektronik;

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut Tergugat III telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 Juli 2022 sebagaimana termuat dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 587/Pdt.G/2022/PA.JP. pada tanggal 19 Juli 2022.sehingga disebut sebagai Pemanding;

Bahwa permohonan pernyataan banding Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 25 Juli 2022, kepada Terbanding II, dan Terbanding II pada tanggal 20 Juli 2022 melalui Ketua Pengadilan Agama Makassar, serta kepada Turut Terbanding I melalui Pengadilan Agama Cibinong dan kepada Turut Terbanding II tanggal 21 Juli 2022;

Bahwa Pembanding telah menyampaikan Memori Banding tertanggal 8 Agustus 2022 yang diterima oleh Panitera Muda Hukum Pengadilan Agama Jakarta Pusat sesuai Surat Tanda Terima Memori Banding Nomor 587/Pdt.G/2022/PA.JP, pada tanggal 11 Agustus 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pembanding keberatan atas *ta'widh* yang hanya berdasarkan keterangan dari satu pihak dan tidak didukung oleh bukti otentik;
2. Pembanding keberatan atas putusan Tergugat telah dinyatakan wanprestasi, karena pada saat Mediasi, Tergugat II menyatakan akan melunasi 2 (dua) tahun kedepan;
3. Pembanding keberatan atas putusan bahwa Tanah Sereal Sertifikat Nomor 00587 akan dilelang tetapi agunan tersebut akan dijual sendiri untuk membayar pinjaman tersebut;
4. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 587/Pdt.G/2022/PA.JP, pada tanggal 14 Juli 2022;

Bahwa Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding sesuai Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 641/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 25 Mei 2022;

Bahwa Pembanding telah diberi tahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada tanggal 20 Juli 2022 melalui Pengadilan Agama Makassar sesuai Surat Nomor W9-A1/3394/Hk.05/7/2022 sebagaimana tersebut di atas;

Bahwa sebelum berkas banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta, Terbanding I telah diberi kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sesuai dengan Surat Pemberitahuan Untuk

Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 587/Pdt.G/2022/PA.JP. tanggal 25 Juli 2022, kepada Terbanding II dan Terbanding III tanggal 20 Juli 2022 melalui Ketua Pengadilan Agama Makassar, kepada Turut Terbanding I tanggal 22 Juli 2022 dan kepada Turut Terbanding II pada hari Kamis, tanggal 21 Juli 2022;

Bahwa Pemanding telah melaksanakan pemeriksaan berkas banding (*inzage*) sesuai dengan Surat Keterangan Memeriksa Berkas Perkara (*inzage*) yang dibuat oleh Panitera Muda Hukum Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 587/Pdt.G/2022/PA.JP, pada tanggal 11 Agustus 2022;

Bahwa Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, tidak melaksanakan pemeriksaan berkas banding (*inzage*) sesuai dengan Surat Keterangan Memeriksa Berkas Perkara (*inzage*) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 587/Pdt.G/2022/PA.JP, pada tanggal 18 Agustus 2022;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta pada tanggal 23 Agustus 2022 dengan Nomor 157/Pdt.G/2022/PTA.JK dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan surat Nomor W9-A/3092/Hk.05/8/2022, tanggal 23 Agustus 2022 yang tembusannya disampaikan kepada para pihak yang berperkara.

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 587/Pdt.G/2022/PA.JP dijatuhkan pada tanggal 14 Juli 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 15 Zulhijah 1443 Hijriah pada sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para pihak secara elektronik ;

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut Tergugat III telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 Juli 2022, sehingga disebut Pemanding, dan permohonan banding tersebut telah diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja dan atas permohonannya tersebut Pemanding telah pula membayar biaya perkara banding. Oleh karena itu berdasarkan Ketentuan umum huruf C.2 angka 1

Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 271/KMA/SK/XII/2021 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan Di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik, permohonan banding Pembanding secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara, yang terdiri dari Salinan Putusan, Berita Acara Sidang dan Bukti-Bukti yang berkaitan dengan Perkara *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah berusaha mendamaikan Penggugat dengan Tergugat namun tidak berhasil, demikian juga halnya dengan melalui mediasi dengan Mediator Dr. Drs. Afdal Zikri, S.H., M.H. juga tidak berhasil sesuai dengan hasil laporan mediasi tanggal 21 April 2022, dengan demikian pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 130 HIR. Dan Pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Oleh karena itu *perkara a quo* akan dilanjutkan secara litigatif;

#### **Dalam Provisi**

Menimbang, bahwa Penggugat telah memohon provisi agar diadakan sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 714, Desa Pemagar Sari, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dan Ruko dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00587, Desa Kedung Jaya, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat dan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan telah mempertimbangkan atas permohonan provisi tersebut dan atas pertimbangan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta menilai sudah tepat dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, maka oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk mengajukan suatu tuntutan atau permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) harus dilandasi dengan alasan hukum sesuai Pasal 227 ayat (1) HIR yang menyatakan:

*“Jika ada sangka yang beralasan, bahwa seorang yang berutang, selagi belum dijatuhkan putusan hakim yang mengalahkan belum boleh dijalankan, mencari*

*akal akan menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tiada tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari pada penagih utang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan bolehlah ketua pengadilan negeri memberi perintah, supaya disita barang itu akan menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan harus diberitahukan kepada si peminta akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang akan datang untuk menerangkan dan menguatkan gugatannya”*

Dari Pasal tersebut di atas dapat diambil pemahaman, bila Penggugat akan mengajukan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) ada beberapa hal yang harus dipenuhi yaitu:

1. Adanya indikasi akan menggelapkan barang yang akan disita;
2. Adanya indikasi barang yang akan disita akan dipindahtangankan ke pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Persidangan, Penggugat tidak mengajukan bukti atau fakta kedua indikasi tersebut di atas, maka tuntutan provisi tersebut harus dinyatakan ditolak;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa Penggugat adalah Penyedia Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah (*Fintech Syariah*) yaitu penyelenggaraan layanan jasa keuangan berdasarkan prinsip syariah yang mempertemukan atau menghubungkan Pemberi Pembiayaan dengan Penerima Pembiayaan dalam rangka melakukan akad pembiayaan melalui sistem elektronik dengan menggunakan jaringan internet, sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan umum Fatwa DSN Nomor 117/2018 tanggal 22 Februari 2018;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah penyelenggara layanan jasa keuangan berdasarkan prinsip syariah yang mempertemukan atau menghubungkan Pemberi Pembiayaan (*Investor/Shohibul Maa*) dengan Penerima Pembiayaan (Tergugat I) dalam rangka melakukan akad pembiayaan melalui sistem elektronik dengan menggunakan jaringan internet (*Fintech Syariah*);



Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I telah melakukan akad pembiayaan dengan skema akad murabahah Nomor 005/PTMWM/MBH-I-2021/KB, tanggal 25 Januari 2021 sehingga Penggugat dan Tergugat adalah pihak yang memiliki *legal standing* dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Tergugat adalah yang mengelola PT Duta Permata Media dimana Tergugat II (Hasan Basri) adalah sebagai Direktur Utama dan Tergugat III (Juliana Wahid) sebagai Komisaris sesuai bukti P. Tentang adendum akad murabahah Nomor 005/PTMWM-ADD/MBH-I-2021/KB;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan Akad Murabahah Nomor 005/2021 dengan rincian sebagai berikut:

Objek Murabahah	:	Paket beras
Harga Beli Barang	:	Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah)
Margin Keuntungan	:	Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah)
Harga Jual/ Utang Murabahah	:	Rp1.527.000.000,00 (satu miliar lima ratus dua puluh tujuh juta rupiah)
Jangka Waktu Pelunasan	:	3 Maret 2021

Menimbang, bahwa setelah lewatnya jatuh tempo pembayaran yakni tanggal 3 maret 2021, ternyata Tergugat I tidak membayarkan kewajibannya kepada Penggugat, sehingga pada tanggal 12 April 2021, Penggugat telah menerbitkan Surat Peringatan I Nomor. 002/KBI/LGL-MWM/IV/2021, Perihal: Surat Peringatan I, selanjutnya pada tanggal 20 April 2021, Surat Nomor: 005/KBI/LGL-MWM/V/2021, Perihal: Peringatan II, dan Surat Nomor: 007/KBI/LGL-MWM/VIII/2021, Perihal Surat Peringatan III, yang pada pokoknya meminta kepada Tergugat I untuk segera membayarkan kewajibannya;

Menimbang, bahwa pada tanggal 1 Juni 2021, Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk melakukan Adendum Akad Murabahah NO.005/PTMWM-

ADD2/MBH-I-2021/KB, yang pada pokoknya memberikan kelonggaran kepada Tergugat I untuk membayar dengan periode sebagai berikut:

<b>Tanggal</b>	<b>Jumlah Pembayaran</b>
01 Juli 2021	Rp.381.750.000,00
02 Agustus 2021	Rp.381.750.000,00
01 September 2021	Rp.381.750.000,00
01 Oktober 2021	Rp.381.750.000,00
<b>Total</b>	<b>Rp1.527.000.000,00</b>

Menimbang, bahwa sejak disepakatinya Akad Murabahah Nomor 005/2021 dan Adendum *a quo*, Tergugat I hanya melakukan pembayaran sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah), sehingga sisa utang murabahah yang belum dibayar Tergugat I sebesar Rp1.485.000.000,00 (satu miliar empat ratus delapan puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III tidak menyampaikan dokumen jawabannya sesuai dengan jadwal dan acara persidangan elektronik tanpa alasan yang sah, sehingga majelis hakim menilai Tergugat III tidak menggunakan haknya, sebagaimana ketentuan Pasal 22 angka (4) Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi kode P.1 sampai dengan P.16 dan atas bukti tersebut Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan telah menelaah dan mempertimbangkannya sebagaimana dalam putusannya halaman 31 samapai dengan halaman 36 dan atas pertimbangan hukum tersebut, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan seluruh bukti Penggugat oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga diambil alih

menjadi pertimbangan hukum majelis hakim tingkat banding karena telah sesuai dengan Pasal 163 HIR;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan petitum, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 2 (dua) tentang sah dan mengikat akad murabahah, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa rukun murabahah dalam hukum Islam yaitu adalah hal-hal yang harus dipenuhi sebelum melakukan akad, yaitu antara lain:

1. Penjual;
2. Pembeli;
3. Objek jual beli berupa produk atau jasa;
4. Harga;
5. Ijab Kabul;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat akad murabahah Nomor 005/PTDPM/MBH-1-2021/KB tanggal 25 Januari 2021, telah disepakati dan telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, maka rukun murabahah sebagaimana dalam Hukum Islam telah terpenuhi sehingga petitum Penggugat tersebut patut dikabulkan karena sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/2000, tanggal 1 April 2000;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 3 (tiga) tentang sah dan mengikat akta jaminan murabahah, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa berdasarkan Akta Jaminan Perorangan Nomor 005.DPG-I-2021.PTDPM, tanggal 22 Januari 2021, bahwa yang menjadi jaminan pada akad murabahah Nomor 005/PTDPM/MBH-I-2021/KB tanggal 25 Januari 2021 adalah jaminan perorangan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 714, Desa Pemagarsari, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00587, Desa Kedung Jaya, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, atas nama Nyonya Juliana Wahid, S.E., maka berdasarkan

pertimbangan tersebut dan oleh karena atas bukti-bukti Penggugat tersebut tidak ada bantahan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat gugatan Penggugat pada petitum poin 3 (tiga) patut untuk dikabulkan sebagai jaminan murabahah sesuai bukti P.3, P.15 dan P.16;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 4 (empat) tentang Tergugat telah melakukan wanprestasi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa berdasarkan pendapat **R. Subekti** dalam bukunya **Hukum Acara Perdata** mengemukakan bahwa wanprestasi (**cederanya**) dapat dikelompokkan menjadi 4 (empat) bentuk, yakni:

1. Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan;
2. Melaksanakan yang dijanjikan namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
3. Melakukan apa yang telah diperjanjikan namun terlambat pada waktu pelaksanaannya;
4. Melakukan sesuatu hal yang di dalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas bahwa Tergugat telah tidak melaksanakan kewajiban yang telah dijanjikan tersebut dalam akad murabahah sesuai bukti P.6 samapai dengan P.11 tentang peringatan (somasi), maka dengan demikian Tergugat harus dinyatakan terbukti telah melakukan wanprestasi sesuai makna Pasal 1238 KUH Perdata dan Pasal 36 huruf (a) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 5 (lima) tentang utang murabahah, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa berdasarkan akad murabahah Nomor 005/PTDPM/MBH-I-2021/KB, tanggal 25 Januari 2021 (sesuai bukti P.4) bahwa Tergugat telah menerima dan akan mengembalikan uang sejumlah Rp1.527.000.000,00 (satu miliar lima ratus dua puluh tujuh juta rupiah) dan Tergugat telah melakukan cicilan sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah) sesuai bukti P. 14 sehingga hutang murabahah Tergugat yang harus dibayar sejumlah Rp1.485.000.000,00 (satu miliar empat ratus delapan puluh lima juta rupiah),

berdasarkan alasan tersebut, petitum Penggugat poin 5 (lima) tersebut patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 6 (enam) tentang *ta'widh* atau kerugian atas penunjukan Konsultan Hukum untuk penagihan/gugatan sampai dengan proses eksekusi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa Syariat Islam lahir ketengah dunia ini adalah untuk menciptakan kemaslahatan dan melindungi kepentingan semua pihak baik bagi perorangan atau suatu badan/LKS sehingga apabila ada suatu transaksi yang dapat merugikan pihak lain, maka pihak yang merugikan tersebut harus membayar *ta'widh* (ganti rugi) yaitu membayar sejumlah uang atau barang yang dapat dinilai dengan uang yang dibebankan kepada seseorang atau badan karena melakukan wanprestasi, sehingga tidak boleh ada satu pihak pun yang dirugikan hak-haknya, sebagaimana Fatwa DSN MUI, Nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang ganti rugi (*ta'widh*);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan kerugian Penggugat atas penunjukan konsultan hukum untuk penagihan/gugatan sampai dengan proses eksekusi sebesar Rp304.050.000,00 (tiga ratus empat juta lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum Penggugat pada petitum poin 6 (enam) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 7 (tujuh) tentang Tergugat I untuk melunasi seluruh hutang murabahah sejumlah Rp1.485.000.000,00 (satu miliar empat ratus delapan puluh lima juta rupiah), dan *ta'widh* sebesar Rp304.050.000,00 (tiga ratus empat juta lima puluh ribu rupiah), apabila tidak dibayarkan, maka diganti dengan uang hasil penjualan. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat tentang sisa hutang dan ganti rugi/*ta'widh* Tergugat I kepada Penggugat telah dikabulkan sebagaimana pertimbangan pada petitum angka 5 (lima) dan 6 (enam), sedangkan tentang jaminan perorangan dalam akad ini juga telah dikabulkan sebagaimana pertimbangan petitum angka 3 (tiga), maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta menghukum Tergugat I untuk melunasi seluruh sisa hutang sebesar

Rp1.485.000.000,00 (satu miliar empat ratus delapan puluh lima juta rupiah) dan *ta'widh* sebesar Rp304.050.000,00 (tiga ratus empat juta lima puluh ribu rupiah). Apabila tidak dilunasi maka dibayarkan dari hasil penjualan lelang atas harta benda yang tercatat atas nama Tergugat III berupa:

- a. Sebidang tanah dengan luas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik, Nomor 714, Desa Pemagarsari, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Nyonya Juliana Wahid, S.E., Peta PBT Nomor 6884/2012, Lembar 48.2.33.085.-01-6 kotak D/4;
- b. Sebidang tanah dan bangunan luas 81 m<sup>2</sup> (delapan puluh satu meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00587 tercatat atas nama Juliana, yang terletak di Desa Kedung Jaya, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor, Peta Garis Kota Bogor, Surat Ukur Nomor 99/KDJ/2001, Nomor Peta Pendaftaran 48.2.34.083.024, Lembar 131 kotak A/4-5;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, petitum Penggugat pada poin 7 (tujuh) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 8 (delapan) tentang memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan patuh terhadap putusan ini. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa oleh karena Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, dijadikan sebagai Turut Tergugat I dan Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor, dijadikan sebagai Turut Tergugat II dalam perkara *a quo*, maka Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bogor dihukum tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, petitum Penggugat pada petitum poin 8 (delapan) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 9 (sembilan) tentang putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta

berpendapat bahwa untuk putusan serta merta ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi yaitu:

1. Harus ada izin Ketua Pengadilan Tinggi Agama;
2. Harus ada jaminan yang setara dengan putusan yang akan di eksekusi, dan Penggugat sendiri dalam persidangan tingkat pertama tidak menyampaikan jaminan serta oleh karena putusan tingkat banding ini dapat dibatalkan oleh putusan tingkat kasasi, dan untuk menjaga agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan dikemudian hari, maka petitum gugatan poin 9 (sembilan) tersebut harus ditolak, sesuai Sema Nomor 3 Tahun 2000 dan Sema Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 10 (sepuluh) tentang biaya perkara. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa perkara *a quo* adalah perkara sengketa dalam ekonomi syariah, maka berdasarkan Pasal 181 HIR biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama dan kepada Pemanding pada tingkat banding yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat sudah dipertimbangkan sebagian dikabulkan dan sebagian ditolak, maka gugatan Penggugat pada poin 1 (satu) yang memohon agar gugatan dikabulkan seluruhnya, patut untuk dinyatakan dikabulkan sebagian dan ditolak selebihnya;

Menimbang, amar putusan tingkat pertama poin 7 (tujuh) nilai pembebanan sisa utang murabahah tidak selaras dengan pertimbangan hukum poin 4 (empat), maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta perlu memperbaikinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan tambahan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 587/Pdt.G/2022/PA.JP, tanggal 14 Juli 2022 bertepatan dengan tanggal

15 Zulhijah 1443 Hijriah patut dikuatkan dengan perbaikan amar putusan;

Mengingat ketentuan hukum *syara'* dan peraturan perundangan berlaku yang berhubungan dengan perkara ini;

### **MENGADILI**

- I. Mengabulkan permohonan banding Pembanding;
- II. Menguatkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 587/Pdt.G/2022/PA.JP tanggal 14 Juli 2022 yang bertepatan dengan tanggal 15 Zulhijah 1443 H dengan perbaikan amar putusan sebagai berikut:

#### **Dalam Provisi**

Menolak gugatan provisi penggugat;

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat Akad Murabahah Nomor 005/PTMWM/MBH-I-2021/KB, tanggal 25 Januari 2021, *Juncto* Adendum Akad Murabahah, Nomor 005/PTMWM-ADD/MBH-I-2021/KB, tanggal 1 Juni 2021;
3. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jaminan Perorangan Nomor 005.DPG-I-2021.PTMWM, tanggal 22 Januari 2022, yang dibuat oleh Tergugat II dan Tergugat III;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi terhadap Akad Murabahah Nomor 005/PTMWM/MBH-I-2021/KB, tanggal 25 Januari 2021, *Juncto* Adendum Akad Murabahah Nomor 005/PTMWM-ADD/MBH-I-2021/KB, tanggal 1 Juni 2021;
5. Menetapkan hutang murabahah Tergugat I sebesar Rp1.485.000.000,00 (satu miliar empat ratus delapan puluh lima juta rupiah);



6. Menetapkan *ta'widh* atau kerugian atas penunjukan Konsultan Hukum untuk penagihan/gugatan sampai dengan proses eksekusi sebesar Rp304.050.000,00 (tiga ratus empat juta lima puluh ribu rupiah);
  7. Menghukum Tergugat I untuk melunasi seluruh hutang murabahah sejumlah Rp1.485.000.000,00 (satu miliar empat ratus delapan puluh lima juta rupiah);
  8. *Ta'widh* sebesar Rp304.050.000,00 (tiga ratus empat juta lima puluh ribu rupiah) dan apabila tidak dibayarkan, maka diganti dengan uang hasil penjualan di muka umum secara langsung oleh Pengadilan atas harta benda yang tercatat atas nama Tergugat III berupa:
    - a. Sebidang tanah dengan luas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik, Nomor 714, Desa Pemagarsari, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Nyonya Juliana Wahid, S.E., Peta PBT. Nomor 6884/2012 Lembar 48.2.33.085.-01-6 kotak D/4;
    - b. Sebidang tanah dan bangunan luas 81 m<sup>2</sup> (delapan puluh satu meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik, Nomor 00587 tercatat atas nama Juliana, yang terletak di Desa Kedung Jaya, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor, Peta Garis Kota Bogor, Surat Ukur Nomor 99/KDJ/2001, Nomor Peta Pendaftaran 48.2.34.083.024, Lembar 131 kotak A/4-5;
  9. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tegugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
  10. Menolak gugatan Penggugat sebahagian lainnya;
  11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara pada tingkat pertama sebesar Rp 2.630.000,00 (dua juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah);
- III. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta pada hari Kamis, 1 September 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 4 Safar 1444 Hijriah oleh **Drs. H. U. Wanuddin, S.H., M.H.** sebagai Ketua Majelis, **Drs. Tata Sutayuga, S.H., M.H.** dan **Dr. H. Syamsulbahri, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Senin, 12 September 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 15 Safar 1444 Hijriah oleh **Drs. H. U. Wanuddin, S.H., M.H.** sebagai Ketua Majelis, **Dra. N. Munawaroh, M.H.** dan **Dr. H. Syamsulbahri, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota dan dibantu **Aday S.Ag., M.H.** sebagai Panitera Sidang, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

**Dra. N. Munawaroh, M.H.**

**Drs. H. Uwanuddin, S.H., M.H.**

Hakim Anggota,

ttd

**Dr. H. Syamsulbahri, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

**Aday, S.Ag., M.H.**

Rincian Biaya

Untuk Salinan

- |    |                                  |           |                   |
|----|----------------------------------|-----------|-------------------|
| 1. | Administrasi                     | Rp        | 130.000,00        |
| 2. | Redaksi                          | Rp        | 10.000,00         |
| 3. | Meterai                          | Rp        | 10.000,00         |
|    | <b>Jumlah</b>                    | <b>Rp</b> | <b>150.000,00</b> |
|    | (seratus lima puluh ribu rupiah) |           |                   |

Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta  
Panitera,

**Rusli, S.H., M.H.**