

## PUTUSAN

Nomor 162/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 hakim 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 S.E., 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 Khusus Nomor 0139/SKK/D&P/V/2022, tanggal 21 Mei 2022 dan Kuasa Hukum Drs. H. Aldin, S.H., M.H., telah memberikan kuasa substitusi kepada Bisa Reza Patriyanto Yunus, S.H., sebagai advokat untuk menyampaikan Memori Banding dengan surat Nomor 0129/SKS/D&P/Viii-2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat, Nomor 438/SK/8/2022/PA.JP., tanggal 11 Agustus 2022, dahulu sebagai **Tergugat II** 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, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT Kapital Boost Indonesia**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/SK/KBI/II/2022, tertanggal 24 Februari 2022, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 206/SK/3/2022 PA.JP, tanggal 28 Maret 2022, dahulu sebagai **Penggugat** sekarang **Terbanding I**;

**2. PT Mitra Wahid Mandiri**, beralamat di Jalan Pulomas Utara Nomor 36, RT003, RW013, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dahulu sebagai **Tergugat I** sekarang **Terbanding II**;

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

**4. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bogor**, Jalan Merak, RT01, RW.02, Kelurahan Tanah Sareal, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, 16161, dahulu sebagai **Turut Tergugat** sekarang **Turut Terbanding**;

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 588/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 001/PTMWM/MBH-I-2021/KB, tanggal 18 Januari 2021, *juncto* adendum kesatu Akad Murabahah Nomor 001/PTMWM-ADD/MBH-I-2021/KB, tanggal 21 Mei 2021; *juncto* adendum kedua Akad Murabahah Nomor 001/PTMWM-ADD/MBH-I-2021/KB, tanggal 20 Agustus 2021;
3. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jaminan Perorangan Nomor 001.DPG-I-2021.PTMWM, tanggal 14 Januari 2022, yang dibuat oleh Tergugat II dan Tergugat III;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi terhadap Akad Murabahah Nomor 001/PTMWM/MBH-I-2021/KB, tanggal 18 Januari 2021, *juncto* adendum Akad Murabahah Nomor 001/PTMWM-ADD/MBH-I-2021/KB, tanggal 21 Mei 2021 *juncto* Adendum kedua Akad murabahah Nomor 001/PTMWM-ADD/MBH-I-2021/KB, tanggal 20 Agustus 2021;
5. Menetapkan utang Tergugat I sebesar Rp1.522.500.000,00 (satu miliar lima ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dikurangi dengan total yang dibayarkan sebesar Rp305.000.001,00 (tiga ratus limabelas juta satu rupiah), sehingga sisa utang yang harus dibayar oleh Tergugat I sejumlah Rp1.217.499.000,00 (satu miliar dua ratus tujuh belas juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan 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 utang murabahah sejumlah Rp1.217.499.000,00 (satu miliar dua ratus tujuh belas ribu empat ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) dan *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 II berupa sebidang tanah dan bangunan ruko luas 75 m<sup>2</sup> (tujuh puluh lima meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00588 tercatat atas nama Juliana, yang terletak di Desa Kedung Jaya, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Peta Garis Kota Bogor, Surat Ukur Nomor 98/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 bahagian lainnya;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp1.755.000,00 (satu juta tujuh ratus tujuh puluhlima ribu rupiah);

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

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut Tergugat II telah mengajukan permohonan Banding pada tanggal 19 Juli 2022 sebagaimana termuat dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 588/Pdt.G/2022/PA.JP. pada tanggal 19 Juli 2022 sehingga disebut sebagai Pemanding;

Bahwa permohonan Pernyataan banding Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 25 Juli 2022, kepada Terbanding II, tanggal 25 Juli 2022 dan Terbanding III pada tanggal

20 Juli 2022 melalui Ketua Pengadilan Agama Makassar, serta kepada Turut Terbanding melalui Ketua Pengadilan Agama Bogor 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 588/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 dua tahun kedepan;
3. Pembanding keberatan atas putusan bahwa tanah yang terletak di Tanah Sareal Sertifikat Nomor 00588 akan dilelang tetapi agunan tersebut akan dijual sendiri untuk membayar pinjaman tersebut;
4. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 588/Pdt.G/2022/PA.JP, pada tanggal 14 Juli 2022.

Bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I melalui Ketua Pengadilan Agama Jakarta Barat tanggal 12 Agustus 2022, dan kepada Terbanding II, melalui Ketua Pengadilan Agama Jakarta Timur tanggal 12 Agustus 2022, dan kepada Terbanding III melalui Ketua Pengadilan Agama Makassar pada tanggal 12 Agustus 2022, dan kepada Turut Terbanding melalui Ketua Pengadilan Agama Bogor, tanggal 12 Agustus 2022;

Bahwa Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Turut Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding sesuai keterangan Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 588/Pdt.G/2022/PA.JP, tanggal 18 Agustus 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-A1/3409/Hk.05/7/2022 sebagaimana tanggal 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 588/Pdt.G/2022/PA.JP tanggal 25 Juli 2022, kepada Terbanding II tanggal 25 Juli 2022, dan Terbanding III, tanggal 20 Juli 2022 melalui Ketua Pengadilan Agama Makassar, dan kepada Turut Terbanding 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 No.588/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 No.588/Pdt.G/2022/PA.JP. pada tanggal 18 Agustus 2022;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kapaniteraan Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta pada tanggal 8 September 2022 dengan Nomor 162/Pdt.G/2022/PTA JK. dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan surat Nomor W9-A/3359/Hk.05/9/2022, tanggal 8 September 2022 yang tembusannya disampaikan kepada para pihak yang berperkara;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 588/Pdt.G/2022/PA.JP, dijatuhkan pada tanggal 14 Juli 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 15 Zulhijah 1443 Hijriah dengan sidang terbuka untuk umum yang dihadiri oleh para pihak secara elektronik;

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut, Tergugat II 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, Pembanding telah pula membayar biaya perkara banding. Oleh karena itu berdasarkan bagian Ketentuan Umum, huruf C.2 angka (1) Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 271/KMA/SK/XII/2019 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 00588, Desa Kedung Jaya Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor Provinsi, Jawa Barat dan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah mempertimbangkan atas permohonan provisi tersebut dan atas pertimbangan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta menilai sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, maka oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan majelis hakim tingkat banding dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk mengajukan suatu tuntutan atau permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) haruslah dilandasi dengan alasan hukum sesuai Pasal-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 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi berdasarkan prinsip syari’ah;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah penyelenggara layanan jasa keuangan berdasarkan prinsip syariah yang mempertemukan atau menghubungkan Pemberi Pembiayaan (*investor/shohibul maal*) 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 001/PTMWM/MBH-I-



2021/KB, tanggal 18 Januari 2021 sehingga Penggugat dan Tergugat adalah pihak yang memiliki legal standing dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Tergugat adalah yang mengelola PT Mitra Wahid Mandiri dimana Tergugat II (Juliana Wahid) adalah sebagai Direktur Utama dan Tergugat III (Hasan Basri) sebagai Komisaris sesuai bukti P.1 tentang akad *wakalah bil ujah* Jasa Penggalangan Pembiayaan P.2 Nomor 001/PTMWM/WBU-1-2021/KB, tanggal 14 Januari 2021 dan bukti P.4 tentang Akad Murabahah Nomor 001/PTMWM/MBH-I-2021/KB, tanggal 18 Januari 2021;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan Akad Murabahah Nomor 001/2021") dengan rincian sebagai berikut:

Objek Murabahah	:	Paket Ikan Sarden
Harga Beli Barang	:	Rp1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah)
Margin Keuntungan	:	Rp22.500.000,00 (dua puluh Dua juta limaratus ribu rupiah)
Harga Jual/ Utang Murabahah	:	Rp1.522.500.000,00 (satu miliar lima ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)
Jangka Waktu Pelunasan	:	19 Februari 2021

Menimbang bahwa setelah lewatnya jatuh tempo pembayaran, yakni tanggal 19 Pebruari 2021, ternyata Tergugat I tidak membayarkan kewajibannya kepada Penggugat, sehingga Penggugat telah melakukan peringatan ( somasi ) kepada Para Tergugat yaitu;

1. Surat Peringatan Nomor. 064/DSP/III/2022, tanggal 2 Maret 2022; bukti P.7,
2. Surat Peringatan Nomor. 084/DSP/III/2022, tanggal 14 Maret 2022; bukti P.8,

3. Surat Peringatan Nomor. 064/DSP/III/2022, tanggal 2 Maret 2022; bukti P.9

yang pada pokoknya meminta kepada TERGUGAT I dan Tergugat II untuk segera membayarkan kewajibannya;

Menimbang, bahwa pada tanggal 21 maret 2021, Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk melakukan adendum Akad Murabahah Nomor 001/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>
21 Juni 2021	Rp.395.250.000,00
22juni 2021	Rp.395.250.000,00
23 agustus 2021	Rp.527.000.000,00
<b>Total</b>	<b>Rp1.317.500.000,00</b>

Menimbang, bahwa sejak disepakatinya Adendum pertama Akad Murabahah Nomor 001/2021 dan adendum *a quo*, Tergugat I telah melakukan pembayaran yakni:

<b>Waktu Pembayaran</b>	<b>Besaran Pembayaran</b>
03 Maret 2021	Rp100.000.000,00
08 Maret 2021	Rp 50.000.000,00
19 Maret 2021	Rp55.000.000,00
21 Juni 2021	Rp70.000.000,00
30 November 2021	Rp10.000.000,00
10 Januari 2022	Rp20.000.000,00
31 Januari 2022	Rp10.000.000,00
<b>Jumlah</b>	<b>Rp315.000.000,00</b>

Sehingga sisa utang murabahah Tergugat adalah Rp1.522.500.000,00 Rp315.000.000,00 = Rp1.207.500.000,00 (satu miliar dua ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) sesuai bukti P.14 tentang Rincian Pembayaran PT Mitra Wahid Mandiri;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II tidak menyampaikan dokumen jawabannya sesuai dengan jadwal dan acara persidangan elektronik tanpa alasan yang sah, sehingga Majelis Hakim menilai Tergugat II 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.15 dan atas bukti tersebut Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah menelaah dan mempertimbangkannya sebagaimana dalam putusannya hlm. 28 sampai dengan hlm. 31 dan atas pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan seluruh bukti Penggugat oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat sudah tepat dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena telah sesuai Pasal 163 HIR. Akan tetapi dalam hal jumlah utang murabahah, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta akan memperbaikinya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat menyatakan bahwa Tergugat I telah membayar cicilan utang murabahah sejumlah Rp305.000.001,00 akan tetapi berdasarkan bukti Penggugat tentang Rincian Pembayaran PT Mitra Wahid Mandiri adalah Rp315.000.000,00 (bukti P.14), maka berdasarkan bukti tersebut pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat harus diperbaiki;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan beberapa poin 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 Para Tergugat telah membuat akad murabahah Nomor 001/PTDPM/MBH-1-2021/KB, tanggal 18 Januari 2021, *juncto* adendum akad murabahah Nomor 001/PTDPM/MBH-1-2021/KB, tanggal 21 Mei 2021, *juncto* adendum kedua akad murabahah Nomor 001/PTDPM/MBH-1-2021/KB, tanggal 20 Agustus 2021 telah disepakati dan telah ditandatangani oleh Penggugat dan Para Tergugat, maka rukun murabahah sebagaimana dalam hukum Islam telah terpenuhi sehingga petitum Penggugat tersebut patut dikabulkan karena telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/2000, tanggal 1 April 2000 tentang Murabahah;

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 001.DPG-I-2021.PTDPM, tanggal 14 Januari 2021, bahwa yang menjadi jaminan pada akad murabahah Nomor 001/PTDPM/MBH-I-2021/KB tanggal 18 Januari 2021 adalah jaminan perorangan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00588 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.4, P.5 dan P.6;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 4 (empat) tentang Tergugat telah melakukan wanprestasi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa berdasarkan pendapat Prof. R. Subekti **dalam** bukunya Hukum Acara Perdata, mengemukakan bahwa wanprestasi (cedera janji) 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 para Tergugat telah tidak melaksanakan kewajiban yang telah dijanjikan tersebut dalam akad murobahah sesuai bukti P.7 sampai dengan P.12 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 001/PTDPM/MBH-I-2021/KB, tanggal 18 Januari 2021 (sesuai bukti P.4) bahwa Tergugat telah menerima dan akan mengembalikan uang sejumlah Rp1.522.500.000,00 (satu miliar lima ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan Tergugat telah melakukan cicilan sebesar Rp315.000.000,00 (tiga ratus lima belas juta rupiah) sesuai bukti P.14 tentang Cicilan PT Mitra Wahid Mandiri, sehingga sisa utang murabahah Tergugat yang harus dibayar sejumlah Rp1.207.500.000,00 (satu miliar dua ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah), berdasarkan alasan tersebut, maka 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 ke tengah dunia ini adalah untuk menciptakan kemaslahatan dan melindungi kepentingan semua pihak baik bagi perorangan atau suatu badan hukum/LKS (Lembaga Keuangan Syariah) 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 hukum karena melakukan wanprestasi, sehingga tidak boleh ada satu pihak pun yang dirugikan akan hak-haknya, sebagaimana Fatwa DSN MUI, Nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004, tanggal 11 Agustus 2004 tentang *Ta'widh* (ganti rugi);

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 utang murabahah sejumlah Rp1.207.500.000,00 (satu miliar dua ratus tujuh juta lima ratus ribu 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 harta benda atas nama Tergugat II. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat tentang sisa utang dan ganti rugi/*ta'widh* Tergugat I kepada Penggugat telah dikabulkan sebagaimana pertimbangan hukum pada petitum angka 5 (lima) dan 6 (enam), sedangkan tentang jaminan perorangan dalam akad ini juga telah dikabulkan sebagaimana pertimbangan hukum petitum angka 3 (tiga), maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta menghukum Tergugat I untuk melunasi seluruh sisa utang murabahah sebesar Rp1.207.500.000,00 (satu miliar dua

ratus tujuh 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 II berupa:

Sebidang tanah dan bangunan ruko luas 75 m<sup>2</sup> (tujuh puluh lima meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00588 tercatat atas nama Juliana, yang terletak di Desa Kedung Jaya, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Peta Garis Kota Bogor, Surat Ukur Nomor 98/KDJ/2001, Nomor Peta Pendaftaran 48.2.34.083.024, lembar 131 kotak A/4-5;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Petitum Penggugat pada poin 7 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 8 (delapan) tentang memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat, bahwa oleh karena Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bogor, dijadikan sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, maka Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kota Bogor dihukum untuk 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 menyulitkan dikemudian hari, maka petitum gugatan poin 9 (sembilan)

tersebut harus ditolak, sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Tentang Permasalahan 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 biaya pada tingkat banding dibebankan kepada Pemanding 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, bahwa atas keberatan pemanding dalam memori banding tentang sertifikat yang tidak diperlihatkan aslinya dan besarnya biaya *ta'widh* Tergugat dalam persidangan pada tingkat pertama tidak datang dan tidak memberikan tanggapan, maka Tergugat dianggap menyetujui apa yang disampaikan Penggugat;

Menimbang, amar putusan tingkat pertama poin 7 (tujuh) nilai pembebanan sisa utang murabahah tidak sesuai dengan bukti yang diajukan Penggugat (P.14) tentang Rincian Pembayaran PT Mitra Wahid Mandiri, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta perlu memperbaikinya;

Menimbang, bahwa berdasar tambahan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 588/Pdt.G/2022/PA.JP, tanggal 14 Juli 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 15 Zulhijjah 1443 Hijriah, patut dikuatkan dengan perbaikan amar putusan;



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

### **MENGADILI**

- I. Mengabulkan Permohonan banding Pembanding;
- II. menguatkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 588/Pdt.G/2022/PA.JP, tanggal 14 Juli 2022 Masehi yang bertepatan dengan tanggal 15 Zulhijah 1443 Hijriah 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 001/PTMWM/MBH-I-2021/KB, tanggal 18 Januari 2021, *juncto* adendum Akad Murabahah Nomor 001/PTMWM-ADD/MBH-I-2021/KB, tanggal 21 Mei 2021 *juncto* adendum kedua Akad Murabahah Nomor 001/PTMWM-ADD/MBH-I-2021/KB, tanggal 20 Agustus 2021;
3. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jaminan Perorangan Nomor 001.DPG-I-2021.PTMWM, tanggal 14 Januari 2022, yang dibuat oleh Tergugat II dan Tergugat III;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi terhadap Akad Murabahah Nomor 001/PTMWM/MBH-I-2021/KB, tanggal 18 Januari 2021, *juncto* adendum Akad Murabahah Nomor 001/PTMWM-ADD/MBH-I-2021/KB, tanggal 21 Mei 2021, *juncto* adendum Akad Murabahah Nomor 001/PTMWM-ADD/MBH-I-2021/KB, tanggal 20 Agustus 2021;

5. Menetapkan utang murabahah Tergugat I sebesar Rp1.207.500.000,00 (satu miliar dua ratus tujuh juta lima ratus ribu 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 utang murabahah sejumlah Rp1.207.500.000,00 (satu miliar dua ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah); dan *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 lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atas harta benda yang tercatat atas nama Tergugat II berupa:

Sebidang tanah dan bangunan ruko luas 75 m<sup>2</sup> (tujuh puluh lima meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00588 tercatat atas nama Juliana, yang terletak di Desa Kedung Jaya, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Peta Garis Kota Bogor, Surat Ukur Nomor 98/KDJ/2001, Nomor Peta Pendaftaran 48.2.34.083.024, lembar 131 kotak A/4-5;

8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
  9. Menolak gugatan Penggugat sebagian lainnya;
  10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara pada tingkat pertama sebesar Rp1.775.000,00 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
- III. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah )

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta pada hari Kamis tanggal 16 September 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 19 Safar 1444 Hijriah oleh

**Drs. H. U. Wanuddin, S.H., M.H.** sebagai Ketua Majelis, **Dra. N. Munawaroh, M.H.**, dan **Drs. Dadang Syarif** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Hari Selasa tanggal 20 September 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 23 Safar 1444 Hijriah dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh **Aday S. Ag. M.H.**, sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

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

Hakim Anggota,

ttd

**Drs. Dadang Syarif**

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,  
TTD

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