

## SALINAN

## PUTUSAN

Nomor 1884/Pdt.G/2016/PA.Bgl.



### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan AgamaBangil yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama,dalam sidang Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara sengketa ekonomi syari'ah antara : -----

**PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Jabal Tsur**, berkantor di Ruko Central Niaga B-06, Pandaan-Pasuruan (67156). Dalam hal ini diwakili oleh **Drs. Fathoni** selaku Direktur Utama, disebut Penggugat, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada: **LUJIANTO, S.H., RIYANTO , S.H.M.H, ZUMAN MALAKA, SH., M.H., DWI PRIJO WIDODO, S.H., ERTIE DWI PRAYANTI, S.H., dan JOKO RIYADI, S.H.**, Para Advokat pada Kantor Advokat L & R, berkantor di Jl. Klakah Rejo No. 96 Surabaya (60198)-(GOR Futsal Lt. 2). Telp/Fax : 031.51160362, HP : 081.21612101 – 081. 330484182. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2016: kemudian Penggugat mengganti kuasa hukumnya kepada:UNTARIYATI DEWI, SE., dan ARYO BOMA, masing-masing sebagai Direktur PT BPRS JABAL TSUR Pandaan, dan Problem Solving Financing PT BPRS JABAL TSUR Kantor Pusat Pandaan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Februari 2017;-----

melawan

1. Ghazaly, Agama Islam, Kelahiran Gresik 12-02-1971, beralamat di Ling. Jogonalan, RT/RW 01/04, Desa Jogosari, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan. Selanjutnya disebutTergugat I.;-----
2. Indarmi, Agama Islam, Kelahiran Pasuruan 03-03-1984, beralamat di Ling. Jogonalan, RT/RW 01/04, Desa Jogosari, Kecamatan Pandaan, Kabupaten

Pasuruan, sebagai Tergugat II, selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II akan disebut Para Tergugat;-----

Para Tergugat dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada BENNY DWI FEBRIANTO, SH. Dan ORIK ARDIANSYAH, SH. Keduanya Advokat pada Kantor Advokat "BENNY DWI FEBRIANTO, SH., & Rekan yang berkantor di Dusun Ngingas, RT/RW 01/01, Desa Karangwinongan, Kecamatan Mojoagung, kabupaten Jombang, Jawa Timur, , berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Para Tergugat ;-----

Pengadilan Agama tersebut:-----

Setelah membaca surat-surat perkara;-----

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak berperkara;-----

#### TENTANG DUDUK PERKARANYA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan perkara ekonomi syari'ah dengan suratnya tertanggal 17 Oktober 2016 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bangil pada tanggal 19 Oktober 2016 dengan register Nomor:1884/Pdt.G/2016/PA.Bgl. dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah badan hukum yang anggaran dasarnya dimuat dalam tambahan No. 2273 dari Berita Negara RI tanggal 9 Maret 2007 No. 20 dan telah disesuaikan dengan akta No. 17 tanggal 12 Mei 2011 dibuat dihadapan Notaris Mochammad Rosyidi SH di Pandaan dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM RI tanggal 29 April 2014, No. AHU-02030.40.20.2014 tahun 2014.-----
2. Bahwa, Para Tergugat (antara Tergugat I dan Tergugat II) adalah pasangan suami-istri yang telah menikah pada tanggal 25 Mei 2009, sebagaimana tercatat dalam Kutipan Akta Nikah No. 99/11/V/2009 yang diterbitkan KUA Kecamatan Lumbang, Kabupaten Pasuruan.-----

3. Bahwa, pada hari Jum'at tanggal 13 Maret 2015, telah dilakukan Perjanjian Pembiayaan Multijasa dengan akad Ijarah, antara Penggugat (selaku Muajjir) dan Para Tergugat (selaku Musta'jir), sebagaimana ternyata dalam Akta Nomor : 0022/IMJ/JTS/03/2015 yang telah di Legalisasi Nomor : 177/L/III/2015 oleh Notaris Nanik Triyaningsih, SH., MKn Notaris di Pasuruan (selanjutnya cukup disebut akta perjanjian).-----
4. Bahwa, sesuai dengan akta perjanjian tersebut diatas, Para Tergugat telah menerima pembiayaan secara Ijarah dari Penggugat sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).-----
5. Bahwa, atas pembiayaan secara Ijarah tersebut, Para Tergugat berjanji memberikan Ujroh sebesar Rp. 45.500.000,- (Empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah). Sehingga Para Tergugat berkewajiban mengembalikan pinjaman ditambah Ujroh kepada Penggugat sebesar Rp. 395.500.000,- (tiga ratus sembilan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah).-----
6. Bahwa, jangka waktu perjanjian tersebut berlaku selama 6 (enam) bulan, terhitung sejak tanggal 13 Maret 2015 sampai dengan 13 September 2015.;
7. Bahwa, sebagai jaminan atas pembiayaan tersebut, Para Tergugat menyerahkan jaminan kepada Penggugat berupa Sebidang tanah perumahan diatasnya berdiri bangunan rumah hunian beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya terletak di Kelurahan Jogosari, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, seluas 422 M2 sesuai SHM No. 00803/Kel. Jogosari an. Tergugat I.;-----
8. Bahwa, ternyata Para Tergugat tidak melaksanakan perjanjian dengan baik karena hanya mengembalikan pinjaman sebesar Rp. **186. 403. 255** (Seratus delapan puluh enam juta empat ratus tiga ribu dua ratus lima puluh lima tupiah), dengan rincian sebagai berikut :

No.	Tanggal	Pembayaran	Sisa Kewajiban
Outstanding			Rp. 395.500.000
1	15/04/2015	Rp. 7.583.333	Rp. 387.916.667
2	18/05/2015	RP. 7.583.333	Rp. 380.333.334
3	17/06/2015	Rp. 7.583.333	Rp. 372.750.001
4	31/07/2015	Rp. 3.318.433	Rp. 369.431.568
5	28/08/2015	Rp. 4.264.900	Rp. 365.166.668
6	30/09/2015	Rp. 15.211.389	Rp. 349.955.279
7	30/11/2015	Rp. 70.429.267	Rp. 279.526.012
8	31/08/2016	Rp. 80.000.000	Rp. 199.526.012
<b>Sisa Outstanding</b>			<b>Rp. 199.526.012</b>

9. Bahwa Pengugat telah mengingatkan dan menegur secara lisan kepada Para Tergugat supaya kiranya dapat memenuhi isi perjanjian, dan jika ada kendala supaya dapat dibicarakan secara musyawarah di kantor Pengugat, namun Para Tergugat tidak mengindahkannya.;-----
10. Bahwa, Pengugat juga telah memberikan somasi atau peringatan secara tertulis atas tidak dipenuhinya Perjanjian Pembiayaan dimaksud, namun somasi atau peringatantersebut tidak pernah dihiraukan. Karenanya terbukti Para Tergugat telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi.;-----
11. Bahwa dengan tidak dipenuhinya Perjanjian Pembiayaan oleh Para Tergugat sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Pengugat yaitu sebesar Rp. 295.526.012 (dua ratus sembilan puluh lima juta lima ratus dua puluh enam ribu dua belas rupiah), dengan rincian sebagai berikut :-----

- a. Sisa kewajiban yang harus dibayar Para Tergugat sesuai Perjanjian sebesar Rp. **199.526.012** (seratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus dua puluh enam ribu dua belas rupiah).;-----
- b. Akibat lewatnya waktu perjanjian yaitu selama 12 (dua belas) bulan atau setara dengan 2 (dua) kali jangka waktu perjanjian, maka Penggugat juga merasa dirugikan sebesar 2 x Ujroh = Rp. **96.000.000** (sembilan puluh enam juta rupiah).-----

12. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung dengan bukti – bukti yang otentik maka untuk menjamin supaya Tergugat memenuhi kewajibannya, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Sebidang tanah perumahan di atasnya berdiri bangunan rumah hunian beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Kelurahan Jogosari, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, seluas 422 M2 sesuai SHM No. 00803/Kel. Jogosari an. Tergugat I.;-----

13. Bahwa gugatan Penggugat ini memenuhi syarat yang ditentukan Pasal 180 HIR , maka putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada banding dan kasasi serta *verzet*.-----

Bahwa selanjutnya Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Bangil, Pasuruan untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi.
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan berupa Sebidang tanah perumahan di atasnya berdiri bangunan rumah hunian beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Kelurahan Jogosari, Kecamatan

Pandaan, Kabupaten Pasuruan, seluas 422 M2 sesuai SHM No. 00803/Kel. Jogosari an. Tergugat I.-----

4. Menghukum Para Tergugat sebesar Rp. 295.526.012 (dua ratus sembilan puluh lima juta lima ratus dua puluh enam ribu dua belas rupiah) secara tunai dan sekaligus, dan apabila Para Tergugat lalai tidak melaksanakan isi putusan ini maka Putusan ini dapat dilakukan secara lelang pada Kantor Lelang Negara Setempat, atas jaminan hutang berupa Sebidang tanah perumahan di atasnya berdiri bangunan rumah hunian beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Kelurahan Jogosari, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, seluas 422 M2 sesuai SHM No. 00803/Kel. Jogosari an. Tergugat I.-----
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada banding dan kasasi serta verzet.-----
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara.-----

Atau jika Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Agama Bangil, Pasuruan berkehandak lain, mohon putusan yang seadil-adilnya(*ex aequo et bono*).-----

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat telah hadir, kemudian Majelis berupaya untuk mendamaikan para pihak tetapi tidak berhasil, selanjutnya Majelis Hakim telah memerintahkan para pihak untuk melaksanakan mediasi, para pihak telah memilih mediator yang sudah disediakan oleh Pengadilan Agama Bangil bernama Drs. H. Zakwan Daiman, SH., M.H, akan tetapi berdasarkan laporan hasil mediasi tertanggal **25 Januari 2017**, usaha mediasi tersebut tidak berhasil, Bahwa, selanjutnya dibacakanlah Gugatan Penggugat tersebut yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;-

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat tidak mengajukan sanggahan/jawaban sekalipun Pengadilan telah memberi waktu yang cukup untuk mempersiapkan jawaban dimaksud;-----

Bahwa Para Tergugat baru memberi kuasa kepada kuasa hukumnya pada saat persidangan telah masuk tahap pemeriksaan bukti-bukti;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:-----

1. Fotokopi Akad Pembiayaan Ijarah Multi Jasa dengan akad Ijarah No 0022/IMJ/JTS/03/2015 tanggal 13 Maret 2015, yang aslinya dibuat dihadapan Notaris Nanik Triyaningsih, SH., MKn Notaris,yang oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya serta bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda P.1;-----
2. Fotokopi KTP. An. Tergugat I dan Tergugat II yang aslinya tidak dapat diperlihatkan oleh Penggugat, karena berada ditangan Tergugat I dan II, dan bukti tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak Tergugat I dan II serta bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda (P.2.);-----
3. Fotokopi Buku Nikah Tergugat I dan Tergugat II, surat aslinya tidak dapat diperlihatkan oleh Penggugat, karena berada ditangan Tergugat I dan II, dan bukti tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak Tergugat I dan II serta bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda (P.3.)-----
4. Fotokopi Kartu Keluarga Tergugat I dan Tergugat II, yang aslinya tidak dapat diperlihatkan oleh Penggugat, karena berada ditangan Tergugat I dan II, dan bukti tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak Tergugat I dan II serta bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda (P.4.)-----
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Tanah No. 00803 Kelurahan Jogosari, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan An.TERGUGAT I, yang aslinya dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Pasutuan, dan bukti tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak Tergugat I dan II yang oleh Ketua

- Majelis telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya serta bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda (P.5.);-----
6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan, No. 02502/2014, Obyek Hak Tanggungan : Hak Milik Tanah No. 00803 Kelurahan Jogosari An. TERGUGAT I, surat aslinya dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, dan bukti tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak Tergugat I dan II yang oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya serta bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda (P.6.);-----
  7. Foto kopi Akta pemberian Hak Tanggungan No.166/2014 dan bukti tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak Tergugat I dan II yang oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya tetapi tidak diberi materai, selanjutnya diberi tanda (P.7.);-----
  8. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan No : 02297/2014 Hak Milik Tanah No. 803 Kelurahan Jogosari An. TERGUGAT I surat aslinya dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan dan bukti tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak Tergugat I dan II yang oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya serta bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda (P.8.);-----
  9. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 147/2014 tanggal 07 Nopember 2014 Hak Milik Tanah No. 803 Kelurahan Jogosari An. TERGUGAT I bukti tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh Tergugat I dan II surat aslinya telah diperlihatkan kepada Majelis tetapi bukti tersebut tidak bermaterai diberi tanda (P.9.);-----
  10. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan, No. 00826/2015, bukti tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak Tergugat I dan II yang oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya serta bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda (P.10.);-----

11. Fotokopi APHT(Akta Pemberian Hak Tanggungan) No.80/2015 tertanggal 21 April 2015 bukti tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak Tergugat I dan II yang oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai, selanjutnya diberi tanda (P.11.);-----
12. Fotokopi APHT(Sertifikat Hak Tanggungan), No. 02402/15, Pemegang Hak: PT.BPRS Jabal tsur bukti tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak Tergugat I dan II yang oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya serta bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda (P.12.);-----
13. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No.221/2015 tertanggal 30 oktober 2015 bukti tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak Tergugat I dan II yang oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya tetapi bukti tersebut tidak diberi materai selanjutnya diberi tanda (P.13);-----
14. Fotokopi bukti terima /penarikan uang dari PT. Jabal Tsur oleh Tergugat sejumlah Rp. 350.000.000, dan bukti tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak Tergugat I dan II telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi materai cukup diberi tanda (P.14);-----
15. Fotokopi setoran Tergugat I ke PT. BPRKS Jabal Tsur melalui buku tabungan No. 111.010.5551 tanggal 15-04-2015 sejumlah Rp. 7.590.000-, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai diberi tanda P.15;-----
16. Fotokopi setoran Tergugat I ke PT. BPRKS Jabal Tsur melalui buku tabungan No. 111.010.5551 tanggal 18-05-2015 sejumlah Rp. 7.590.000-, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai diberi tanda P.16;-----
17. Fotokopi setoran Tergugat I ke PT. BPRKS Jabal Tsur melalui buku tabungan No. 111.010.5551 tanggal 16-06-2015 sejumlah Rp. 7.590.000-, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai diberi tanda P.17;-----

18. Fotokopi setoran Tergugat I ke PT. BPRKS Jabal Tsur melalui buku tabungan No. 111.010.5551 tanggal 29-07-2015 sejumlah Rp. 8.800.000, telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P.18;-----
19. Fotokopi setoran Tergugat I ke PT. BPRKS Jabal Tsur melalui buku tabungan No. 111.010.5551 tanggal 28-08-2015 sejumlah Rp. 8.700.000-, telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P.19;-----
20. Fotokopi setoran Tergugat I ke PT. BPRKS Jabal Tsur melalui buku tabungan No. 111.010.5551 tanggal 30-09-2015 sejumlah Rp. 8.850.000-, telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P.20;-----
21. Fotokopi setoran Tergugat I ke PT. BPRKS Jabal Tsur melalui buku tabungan No. 111.010.5551 tanggal 30-09-2015 sejumlah Rp.100.000.000-, telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P.21;-----
22. Fotokopi setoran Tergugat I ke PT. BPRKS Jabal Tsur melalui buku tabungan No. 111.010.5551 tanggal 08-06-2016 sejumlah Rp. 80.000.000-, telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P.22;-----
23. Fotokopi Surat Peringatan1 No. 0112/MKT/BPRS-JTs/10/2015 tanggal 26Oktober 2015, oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya serta bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda (P.23.);-----
24. Fotokopi Surat Peringatan 2 No. 0009/DIR/BPRS-JTs/01/2016 tanggal 27 Januari 2016, oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya serta bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda (P.24.);-----
25. Fotokopi Surat Peringatan 3 No. 0038/DIR/BPRS-JTs/03/2016 tanggal 24 Maret 2016, oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya serta bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda (P.25.);-----
26. Fotokopi rekening Koran telah diakui dan dibenarkan oleh Para Tergugat telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai cukup diberi tanda (P.26);-----
27. Fotokopi print out Daftar tagihan yang masih menunggak telah diberi materai cukup diberi tanda (P.27);-----

28. Fotokopi Frint out Laporan Tunggakan telah diberi materai cukup diberi tanda (P.28);-----

29. Fotokopi prin out Detail Transaksi telah disesuaikan dengan aslinya diberi materai cukup diberi tanda (P.29);-----

30. Fotokopi persetujuan Plapond Pembiayaan telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda P.30;-----

Bahwa Para Tergugat tidak membantah terhadap semua bukti-bukti yang diajukan Penggugat tersebut;-----

Bahwa Pihak Tergugat telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Perjanjian (Pembiayaan Multijasa dengan Akad Ijarah No. 0022/IMJ/JTS/03/2015, telah diberi materai diberi tanda T.1;-----

2. Fotokopi Surat Permohonan Angsuran dari Tergugat kepada Penggugat tertanggal 28 Agustus 2017 telah diberi materai diberi tanda T.2;-----

3. Fotokopi rekening koran buku tabungan dari PT. BPRS Jabal Tsur diberi telah diberi materai diberi tanda T.3;-----

Menimbang, bahwa majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap objek yang menjadi Hak Tanggungan dalam perkara ini pada tanggal **04** Agustus 2017 dan hasil pemeriksaan tersebut telah dicatat dalam berita acara sidang;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis masing-masing tanggal 27 Sptember 2017 selanjutnya kedua belah pihak mohon agar Pengadilan Agama Bangil menjatuhkan putusan ;--

Menimbang, bahwa untuk meringkas uraian putusan ini, maka ditunjuk hal-hal sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.-----

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha memberi nasehat dan mendamaikan para pihak sesuai dengan Pasal 130 HIR namun tidak berhasil kemudian memerintahkan para pihak berperkara untuk melakukan mediasi sesuai ketentuan PERMA No.1 Tahun 2016 dengan mediator Drs. H. Zakwan Daiman, SH., M.H, akan tetapi berdasarkan laporan hasil mediasi tertanggal **25 Januari 2017**, mediasi tersebut tidak berhasil. oleh karena tidak berhasil mencapai perdamaian, maka perkara ini harus diperiksa dan diselesaikan melalui putusan hakim;-----

Menimbang, bahwa namun sebelumnya, Majelis perlu memeriksa kompetensi absolute dan relatif dalam perkara ini meskipun tidak ada eksepsi dari pihak Tergugat kemudian Majelis juga perlu mempertimbangkan mengenai persona standi in judicio atau subyek hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara a-quo; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 49 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 3/2006 tentang perubahan terhadap UU No.7/1989 Tentang Peradilan Agama( di mana Peradilan Agama diberi tambahan kewenangan untuk mengadili perkara sengketa ekonomi syari'ah) jo. Pasal 55 ayat (1) UU No. 21/2008 tentang Perbankan Syariah : "Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama", sebagaimana Putusan Mahkamah Konstitusi nomor 93/PUU-X/2012 yang amarnya mengabulkan permohonan uji materi terhadap penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, maka perkara ini menjadi wewenang absolute Pengadilan Agama, dalam hal ini Pengadilan Agama Bangil;-----

Bahwa mengenai legal standing dalam perkara a-quo, menurut Majelis harus didasarkan pada ketentuan Pasal 1 huruf 4 Undang Undang Nomor : 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas yang menyebutkan bahwa "Direksi adalah organ perseroan yang bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan

baik di dalam maupun di luar Pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar”;-----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah selaku Direktur Utama dari PT Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah “Jabal Tsur” maka berdasarkan UU No.1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas Penggugat mempunyai legal standing sebagai Penggugat;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat terakhir telah memberi kuasa insidentil kepada Untariyati Dewi, SE,. sebagai Direktur PT. BPRS Jabal Tsur Pandaan, dan Aryo Boma sebagai Problem Solving Financing PT.BPRS Jabal Tsur Pandaan berdasar surat kuasa tanggal 15 Pebruari 2017, pemberian kuasa tersebut menurut Majelis telah sesuai dengan petunjuk Buku II tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama oleh karenanya penerima kuasa adalah penerima kuasa yang sah untuk mewakili pemberi kuasa di depan sidang Pengadilan Agama Bangil;-----

Menimbang, bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat mempunyai hubungan hukum berdasarkan akad perjanjian Pembiayaan Ijarah Multi Jasa dengan akad No 0022/IMJ/JTS/03/2015 tanggal 13 Maret 2015 oleh karenanya Penggugat mempunyai kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan kepada Para Tergugat;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah sengketa perkara ekonomi syariah dimana Penggugat dengan Tergugat telah membuat akad perjanjian Pembiayaan Ijarah Multi Jasa dengan akad No 0022/IMJ/JTS/03/2015 tanggal 13 Maret 2015, dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp. 350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) jangka waktu selama 06 bulan (13 Maret 2015 s/d 13 September 2015) dengan ujroh disepakati sebesar Rp. 45.500.000,- (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), namun ternyata para Tergugat tidak menepati janji yang disepakati dan sudah lewat waktu maka Para Tergugat telah melakukan wanprestasi, Tergugat hanya bisa mengembalikan uang sejumlah Rp. 195.973.988,-(seratus sembilan puluh lima

juta sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh delapan rupiah), maka oleh karena itu Penggugat menuntut pengembalian uang sisa sejumlah Rp. 199.526.012,-(seratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus dua puluh enam ribu dua belas rupiah) ditambah dengan uang kerugian karena lewat waktu(1 tahun),maka Tergugat harus membayar ujroh 2 x 45.500.000,-=Rp.96.000.000,-(sembilan puluh enam juta rupiah) maka jumlah keseluruhan yang harus dibayar oleh Tergugat adalah Rp. 295.526.012,-(dua ratus sembilan puluh lima juta lima ratus dua puluh enam ribu dua belas rupiah);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Para Tergugat tidak mengajukan jawaban baik secara lisan maupun tulisan sekalipun Majelis Hakim telah memberikan waktu yang cukup untuk mengajukan jawaban;-----

Menimbang, bahwa sekalipun Para Tergugat tidak mengajukan bantahan dan dalam hukum perdata sikap yang demikian dapat disamakan dengan pengakuan,namun demikian Majelis Hakim tetap membebankan pembuktian kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda P.1 s/d P.30;-----

Menimbang, bahwa bukti-bukti Penggugat mulai **P.1 sampai dengan P.30** seluruhnya berupa foto copi yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diakui oleh pihak Tergugat, serta bermaterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 dan dihubungkan dengan bukti P.14 dan dihubungkan dengan tidak adanya bantahan dari Para Tergugat, maka harus dinyatakan terbukti Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II sebagai isterinya, telah menerima pembiayaan dari pihak Penggugat melalui Akad Pembiayaan Ijarah Multi Jasa Nomor: 0022/IMJ/JTS/03/2015 tanggal 13 Maret 2015 sebesar Rp. 350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) ditambah Ujrah sebesar Rp. 45.500.000.,-,- (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dengan

jangka waktu pembiayaan selama 06 (enam bulan) bulan yaitu sejak tanggal 13 Maret 2015 sampai dengan tanggal 13 September 2015; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2, (KTP), P.3 (Buku Nikah), P.4 (KK), telah terbukti alamat dan identitas serta diantara Tergugat I dan Tergugat II mempunyai hubungan hukum sebagai suami istri, hal mana telah sesuai dengan identitas yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat;-----

Menimmbang, bahwa berdasarkan bukti P.5 telah terbukti bahwa Sertifikat Hak Milik Tanah No. 00803 , yang terletak di Kelurahan Jogosari Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan dengan luas tanah 422 M<sup>2</sup> adalah milik . Tergugat I;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.10 (SHT) dan P.11 (APHT) telah terbukti bahwa tanah milik Tergugat I dengan SHM NO, 00803 telah dijadikan Hak Tanggungan atas akad perjanjian Pembiayaan Ijarah Multi Jasa Nomor: 0022/IMJ/JTS/03/2015 tanggal 13 Maret 2015;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P,15 s/d P.22, dan dihubungkan dengan bukti P.26a, P.26b, P.27,P.28, P.29 bukti mana dibenarkan oleh Para Tergugat, maka telah terbukti Para Tergugat sampai saat ini baru membayar kepada Penggugat atas akad pembiayaan Ijarah Multi Jasa Nomor: 0022/IMJ/JTS/03/2015 tanggal 13 Maret 2015 sejumlah Rp. 195.973.988,- (seratus sembilan puluh lima juta sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh delapan rupiah), sehingga oleh karenanya dapat disimpulkan sampai saat ini Para Tergugat masih mempunyai hutang kepada Penggugat sejumlah Rp. **199.526.012** (seratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus dua puluh enam ribu dua belas rupiah);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.6 (SHT No.02502/2014), P.7 (APHT No.166/2014), P.8(SHT No.02297/2014), P.9 (APHT No.147/2014) ditemukan fakta bahwa sebelum Penggugat dengan Para Tergugat membuat akad Ijarah Multi Jasa No. 0022/IMJ/JTS/03/2015 tanggal 14 Maret 2015, mereka

telah membuat akad Murabahah tanggal 30 Oktober 2014 dengan Nomor Akad 0185/MRB/JTS/10/2014 dan akad Ijarah Multi Jasa tanggal 31 Oktober 2014 dengan Nomor akad 0108/IMJ/JTS/10/2014;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan analisa terhadap bukti P.26.a majelis menyimpulkan bahwa kedua akad tersebut di atas telah dilunasi masing-masing tanggal 12-03-2015 dan tanggal 29-05-2015;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P. 12 (SHT No.02402/15), P.13 (APHT No.221/2015) ditemukan fakta bahwa pada tanggal 01 Juni 2015 antara Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat perjanjian akad baru yaitu akad Murabahah dengan Nomor akad 0067/MRB/JTS/05/2015 berarti akad ini dibuat kira-kira 03 bulan setelah akad Ijarah Multi Jasa No. 0022/IMJ/JTS/03/2015 dibuat,namun demikian majelis hakim dalam pemeriksaan perkara ini hanya focus kepada akad yang sedang disengketakan saat ini yaitu akad Ijarah Multi Jasa No. 0022/IMJ/JTS/03/2015;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.23 s/d P.25 berupa Surat Peringatan/Somasi 1, 2 dan 3 membuktikan bahwa Penggugat telah memberikan tiga kali somasi kepada Para Tergugat ,agar memenuhi kewajibannya untuk membayar Pembiayaan kepada Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa dalam surat somasi yang ditujukan kepada para Tergugat tersebut ada selisih angka dengan sisa hutang yang harus dibayar sebagaimana tersebut di atas, hal ini majelis melihat Penggugat dalam somasi tersebut menggabungkan tagihan berdasarkan akad syariah yang sedangkan disengketakan dengan akad-akad syariah yang lain yang dibuat oleh Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana telah dipertimbangkan di atas;-----

Menimbang, bahwa mengenai bukti yang diajukan Para Tergugat yang diberi kode T.1 dan T.3 materinya sama dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat P. 1 dan P.26 a,oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lagi,

sedangkan bukti T.2 adalah berupa surat permohonan Para Tergugat kepada pihak Penggugat untuk menjadwalkan ulang waktu pembayaran cicilan;-----

Menimbang, bahwa mengenai permohonan Penggugat agar Para Tergugat dinyatakan telah wanprestasi Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut: Majelis berpendapat dengan mengambil alih ketentuan dalam KUH Perdata dimana Wanprestasi diartikan dengan kealpaan atau kelalaian, sehingga menurut Prof. Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian, (Jakarta : Intermasa, 1979 halaman 46) : wanprestasi adalah sesuatu keadaan dimana si debitur tidak melakukan apa yang diperjanjikan, keadaan ini disebabkan debitur alpa atau lalai atau ingkar janji. Sedangkan bentuk dari tidak melakukan prestasi atau wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) dapat berupa empat macam yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- 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 berdasarkan ketentuan tersebut, dan dihubungkan dengan bukti-bukti sebelumnya, maka keadaan Para Tergugat yang tidak melakukan pembayaran/pelunasan tepat waktu bahkan telah melampaui waktu yang diperjanjikan, maka Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji/ ingkar janji/ wanprestasi;-----

Menimbang, bahwa, oleh karena itu fakta hukum Para Tergugat telah menunggak pembayaran, kemudian Penggugat menyampaikan peringatan/ Somasi, namun ternyata Para Tergugat tidak memenuhi kewajibannya, maka Para Tergugat harus dinyatakan telah terbukti melakukan perbuatan cidera janji / ingkar janji / wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan Ijarah Multi Jasa Nomor : 0022/IMJ/JTS/03/2015 tanggal 13 Maret 2015, maka oleh karena itu petitum surat gugatan angka 2 (dua) dapat dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat bahwa akibat tidak dipenuhinya isi perjanjian oleh Para Tergugat, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karena itu Penggugat meminta kepada Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang jumlahnya 2x ujah (Rp. 45.500.000,-) berjumlah Rp.96.000.000,-(sembilan puluh enam juta rupiah), terhadap tuntutan jumlah ganti rugi tersebut majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Bahwa menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) NO.43/DSN-MUI/VIII/2004 ganti rugi yang dapat dituntut adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas, bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potensial loss*), atau peluang yang hilang (*opportunity loss*) oleh karenanya tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak didukung dengan bukti-bukti sehingga tidak memenuhi ketentuan Fatwa DSN di atas maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan ditolak;-----

Bahwa namun demikian dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 17/DSN-MUI/IX/2000 dibolehkan menetapkan sanksi berupa denda (Ta'zir) sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan yang dibuat saat akad ditanda tangani, dan dana yang berasal dari denda diperuntukan sebagai dana sosial, adapun tujuan denda tersebut adalah untuk mendisiplinkan debitur agar dapat melaksanakan kewajibannya, dan ternyata berdasarkan bukti P.30 antara Penggugat dengan Para Tergugat sesaat setelah akad ditanda tangani dibuat kesepakatan berupa denda sejumlah uang yang harus dibayar apabila debitur lalai melaksanakan kewajibannya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.30 diperoleh fakta bahwa sehubungan dengan dibuatnya akad pembiayaan Ijarah Multi Jasa No. 0022/IMJ/JTS/03/2015 tanggal 13 Maret 2015, Penggugat dengan Para Tergugat telah bersepakat, dalam setiap keterlambatan pembayaran maka Para Tergugat

dikenakan denda terhitung pada hari pertama, dengan denda perhari Rp. 87.500,- (delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah dipertimbangkan di atas telah terbukti Para Tergugat telah melampaui batas waktu 1 tahun dari batas waktu yang diperjanjikan yakni 06 bulan, maka oleh karena itu apabila dihitung denda yang harus dibayar Para Tergugat adalah 1 tahun (365) hari X Rp. 87.500 = Rp. 31.937.500,- ditambah sisa pinjaman Rp. 199.526.012,- berjumlah Rp. 231.463.512,- namun oleh karena Penggugat dalam kesimpulannya hanya meminta kepada Para Tergugat mengembalikan uang sejumlah 229.863.512,- (dua ratus dua puluh sembilan juta delapan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus dua belas rupiah) dimana jumlahnya lebih sedikit dari perhitungan yang seharusnya, maka oleh karena itu majelis hakim dalam membebaskan denda yang harus dibayar oleh Para Tergugat adalah yang lebih meringankan yakni mengacu kepada apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam kesimpulan terakhirnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka kewajiban Para Tergugat membayar kepada Penggugat adalah sisa pokok pinjaman plus dendanya sehingga jumlah keseluruhan Rp. 229.863.512,- (dua ratus dua puluh sembilan juta delapan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus dua belas rupiah);-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat agar Pengadilan Agama meletakkan sita jaminan atas objek hak tanggungan Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut: berdasarkan fakta dan bukti, ternyata obyek yang dimohonkan sita jaminan ( Conservatoir Beslaag ) oleh Penggugat telah diletakkan Hak tanggungan yang pemegangnya adalah Penggugat sendiri, sehingga oleh karenanya ke khawatiran Penggugat Para kepada Para Tergugat akan mengalihkan barang tersebut kepada orang lain sangat tidak beralasan

hukum, sehingga oleh karenanya permohonan conservatoir beslaag tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa apabila Para Tergugat tidak bisa membayar langsung secara tunai, maka barang yang dijadikan jaminan dalam perjanjian tersebut yakni berupa tanah seluas 422 M<sup>2</sup> dan sebuah bangunan rumah permanen di atasnya, sesuai SHM No. 00803/Kel. Jogosari, Kecamatan Pandaan kabupaten Pasuruan an. Tergugat I, Pengugat dapat mengajukan permohonan sita eksekusi dan lelang melalui Pengadilan Agama Bangil dan hasil penjualan lelang tersebut diserahkan kepada Penggugat setelah terlebih dahulu dipotong biaya-biaya yang diperlukan dalam proses lelang dan biaya-biaya lainnya, dan apabila ternyata ada uang lebih, maka kelebihanannya tersebut dikembalikan kepada Para Tergugat;-----

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Penggugat yang memohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu/putusan serta merta (*uitvoobaar bij voorrad*) walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding dan kasasi, Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan Penggugat tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) R.Bg, Pasal 54 dan Pasal 57 Rv, dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*), oleh karenanya permohonan Penggugat dalam hal ini harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, dan selebihnya dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan telah dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya, maka semua keberatan Para Tergugat yang disampaikan dalam kesimpulannya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 181 HIR, maka semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan dicantumkan dalam dictum putusan dibawah ini dibebankan kepada Para Tergugat;-----

Memperhatikan segala ketentuan Perundang- undangan yang berlaku dan dalil syar'i yang berkaitan dengan perkara ini; -----

### **MENGADILI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;-----
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji /wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan Ijarah Multi Jasa Nomor : 0022/IMJ/JTS/03/2015 tanggal 13 Maret 2015;-----
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sisa hutang Rp. 199.526.012,- plus dendanya Rp. 30.337.500,- dengan jumlah keseluruhan Rp.229.863.512,- (dua ratus dua puluh sembilan juta delapan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus dua belas rupiah) secara tunai dan apabila Para Tergugat lalai/tidak melaksanakan isi putusan ini secara sukarela, maka Penggugat dapat mengajukan permohonan sita eksekusi dan lelang ke Kantor Pengadilan Agama Bangil atas barang jaminan (HT) berupa Sebidang tanah perumahan diatasnya berdiri bangunan rumah hunian beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya terletak di Kelurahan Jogosari, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan dengan luas tanah 422 M2 sesuai SHM No. 00803/atas nama Tergugat I.-----
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;-----
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sebesar Rp.2.691.000,-(dua juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).-----

Demikian putusan ini dijatuhkan di Pengadilan Agama Bangil pada hari Rabu, tanggal 15 November 2017 M, bertepatan dengan tanggal 26 Safar 1439 H., oleh oleh Kami, DRS. MUSTOPA, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, MOH.

RASID, SH.,M.HI., dan H. SUHARNO, S.Ag., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan AHMAD FATHONI ARFAN, S. Kom.,SH.,MH. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri pula oleh Penggugat dan Kuasanya dan Kuasa Para Tergugat;-----

Ketua Majelis

ttd

DRS. MUSTOPA,S.H

Hakim Anggota I

Ttd

MOH. RASID, SH., M.HI.

Hakim Anggota II

ttd

H. SUHARNO, S.Ag

Panitera Pengganti

ttd

AHMAD FATHONI ARFAN, S. Kom., SH. MH.

Perincian Biaya :

1.Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3. Panggilan sidang/PS	Rp.	2.600.000,-
4. Redaksi	Rp.	5.000,-
<u>5. Meterai</u>	<u>Rp.</u>	<u>6.000,-</u>

J u m l a h **Rp. 2.691.000,-**

*(dua juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)*

UNTUK SALINAN

PENGADILAN AGAMA BANGIL  
WAKIL PANITERA

H. HADIYATULLAH, SH., M.H