

PUTUSAN

Nomor 1007/Pdt.G/2017/PA.Mr.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Mojokerto yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang Majelis Hakim, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Ekonomi Syari'ah tentang gugatan Wanprestasi Akad Pembiayaan Murabahah antara :

Drs. FATHONI, umur 49 tahun, agama Islam, Pekerjaan Direktur Utama PT BPRS Jabal Tsur, tempat tinggal Dusun Jogonalan RT 002 RW 003 Desa Jogosari Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan, selanjutnya disebut Penggugat ;

Dalam hal ini dikuasakan kepada UNTARI DEWI, S.E., ARYO BOMA, WEMPY EKA SAPUTRA, dan MOHAMMAD ALI FIKRI, yang kesemuanya adalah pegawai/pejabat di PT BPRS Jabal Tsur beralamat kantor di Ruko Central Niaga B 06-07 Pandaan Pasuruan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2017 yang telah di-waarmeking di hadapan Notaris, NANIK TRIYANINGSIH, S.H., M.Kn., Nomor 92/W/IV/2017 tanggal 13 April 2017, dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mojokerto Nomor Register 158/Kuasa/IV/2017/PA.Mr. tanggal 17 April 2017 ;

melawan

MUFID MURTADLO, umur 34 tahun, agama Islam, Pekerjaan Pengepul rosokan, tempat tinggal Dusun Kejagan RT 005 RW 001 Desa Kejagan Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto, selanjutnya disebut Tergugat I ;

MUTMAIDAH, umur 34 tahun, agama Islam, Pekerjaan Pengepul rosokan, tempat tinggal Dusun Kejagan RT 005 RW 001 Desa Kejagan Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto, selanjutnya disebut Tergugat II ;

Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II disebut para Tergugat ;
Dalam hal ini dikuasakan kepada ADI SUSANTO, S.H.,
Advokat / Penasehat Hukum pada kantor "ADI SUSANTO, S.H.
& REKAN" beralamat di Perum Griya Barungu D 12-A
Sukodono Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal
09 Juni 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan
Agama Mojokerto Nomor Register 206/Kuasa/VI/2017/PA.Mr.
tanggal 09 Juni 2017. Kemudian pihak para Tergugat
memberikan kuasa lagi kepada ANAS AL MAGHFAR, S.H.,
Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "Anas Al & Rekan"
beralamat di Desa Keboguyang RT 02 RW 09 Kecamatan
Jabon Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 26 September 2018 yang telah didaftar di Kepaniteraan
Pengadilan Agama Mojokerto dengan Register No.:
478/Kuasa/10/2018/PA.Mr. tanggal 12 Oktober 2018 ;

Pengadilan Agama tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ;

Telah mendengar keterangan pihak Penggugat dan pihak para
Tergugat di depan sidang ;

Telah memeriksa semua alat bukti di depan sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal
11 April 2017 telah mengajukan gugatan perkara Ekonomi Syari'ah, yang
telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mojokerto dalam register
perkara Nomor 1007/Pdt.G/2017/PA.Mr. tanggal 17 April 2017, dengan dalil
dan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat adalah badan hukum yang anggaran dasarnya dimuat
dalam Tambahan No 2273 dari Berita Negara R.I tanggal 9 Maret 2007
No 20, dan telah disesuaikan dengan akta No.17 tanggal 12 Mei 2011
dibuat dihadapan Notaris Mochamad Rosyidi SH di Pandaan yang telah
mendapat Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI
tanggal 01 Juli 2011 no AHU-32952.AH.01.02 tahun 2011, dirubah dengan
akta No. 19 tanggal 19 Juni 2015 dibuat dihadapan Notaris Mochamad

Rosyidi SH di Pandaan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI tanggal 22 Juni 2015 nomor AHU-AH.01.03-0944249 tahun 2015 dan nomor AHU-3522670.AH.01.11 tahun 2015, terakhir dirubah dengan akta No.26 tanggal 22 Desember 2015 dibuat dihadapan Notaris Mochamad Rosyidi SH di Pandaan yang telah mendapat Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI tanggal 18 Januari 2016 nomor AHU-AH.01.03-0003670 tahun 2016 dan nomor AHU-AH.01.03-0003671 tahun 2016 ;

2. Bahwa para Tergugat I dan Tergugat II adalah pasangan suami istri yang telah menikah pada tanggal 11 Oktober 2001, sebagaimana tercatat dalam Kutipan Akta Nikah No. 547/38/X/2001 yang diterbitkan KUA Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto ;
3. Bahwa pada hari Selasa tanggal 10 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 : 045/IMJ/JTS/03/2015 (selanjutnya cukup disebut akta perjanjian) ;
4. Bahwa sesuai dengan akta perjanjian tersebut diatas, Para Tergugat telah sepakat untuk menyewa barang dan / atau jasa secara Ijarah kepada Muajjir, dengan Harga Sewa sebesar Rp 450.000.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;
5. Bahwa Para Tergugat telah sepakat Harga Sewa ditambah Ujroh sebesar Rp 58.860.000,- (Lima Puluh Delapan Juta Delapan Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah) dengan demikian kewajiban yang telah disepakati bersama, yaitu sebesar Rp 508.860.000,- (Lima Ratus Delapan Juta Delapan Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah) ;
6. Bahwa jangka waktu perjanjian tersebut berlaku selama 6 (Enam) bulan terhitung sejak tanggal 10 Maret 2015 sampai dengan 10 September 2015 ;
7. Bahwa sebagai jaminan atas pembiayaan tersebut, Para Tergugat menyerahkan jaminan kepada Penggugat berupa sebidang Tanah Perumahan yang diatasnya berdiri sebuah bangunan yang terletak di Desa Kejagan, Trowulan, Mojokerto sesuai SHM No. 1396/Desa Kejagan a.n. Budi Utomo S.I.P., Luas 275 m2 sesuai SU Tgl. 02 Maret 2011, No. 01/12.09/2011, proses balik nama ke Mufid Murtadlo berdasarkan akta jual

beli No. 1078/2014, tgl 24 Desember 2014 sesuai cover note dari PPAT H. Prasetya Palgunardi, S.H., M.Kn. No. 46/PPAT/PP/III/2015 ;

8. Bahwa atas Perjanjian Pembiayaan Multijasa dengan akad Ijarah, antara Penggugat (selaku Muajjir) dan para Tergugat (selaku Musta'jir) telah disepakati bersama untuk sisa pembayaran Sewa Ijarah akan dibayarkan kepada Muajjir dengan cara 1 kali Lunas dibayarkan pada saat jatuh tempo;
9. Bahwa ternyata Para Tergugat tidak melaksanakan perjanjian dengan baik karena tidak melunasinya saat jatuh tempo 10 September 2015, melainkan hanya melakukan pembayaran Margin sebesar Rp 40.047.914, dengan rincian yang telah dibayarkan sebagai berikut :

No	Tanggal	Modal	Margin/BH/Sewa	Total Angsuran
1	10-03-2015	Rp 450.000.000		Rp 450.000.000
2	10-03-2015		Rp 58.860.000	Rp 58.860.000
3	31-10-2015		Rp (40.074.914)	Rp (40.074.914)
<i>Sisa Oustanding</i>		Rp 450.000.000	Rp 18.785.086	Rp 468.785.086

10. Bahwa Penggugat 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 Penggugat, namun Para Tergugat tidak mengindahkannya ;
11. Bahwa Penggugat juga telah memberikan peringatan secara tertulis atas tidak dipenuhinya Perjanjian Pembiayaan dimaksud, namun peringatan tersebut tidak pernah dihiraukan dengan terbukti Para Tergugat telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi ;
12. Bahwa dengan tidak dipenuhinya Perjanjian Pembiayaan oleh Para Tergugat sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu sebesar Rp 554.285.086,- (Lima Ratus Lima Puluh Empat Juta Dua Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Delapan Puluh Enam Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Sisa kewajiban yang harus dibayar Para Tergugat sesuai Perjanjian sebesar Rp 468.785.086,- (Empat Ratus Enam Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Delapan Puluh Enam Rupiah) ;
 - b. Akibat lewatnya waktu perjanjian yaitu selama 24 bulan, maka Penggugat merasa dirugikan yang dihitung sebagai denda sebesar Rp 85.500.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) ;

13. 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 yang di atasnya berdiri sebuah bangunan yang terletak di Desa Kejagan, Trowulan, Mojokerto sesuai SHM No.1396/Desa Kejagan a.n. Budi Utomo S.I.P., Luas 275 m2 sesuai SU Tgl 02 Maret 2011, No. 01/12.09/2011, proses balik nama ke Mufid Murtadlo berdasarkan akta jual beli No. 1078/2014, tgl 24 Desember 2014 sesuai cover note dari PPAT H. Prasetya Palgunardi, S.H., M.Kn. No. 46/PPAT/PP/III/2015 ;
14. Bahwa ada indikasi kuat nilai jaminan tidak sebanding dengan beban kewajiban yang harus dibayar oleh para Tergugat kepada Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk juga meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap sebidang Tanah berikut bangunan rumah tinggal yang ditempati para Tergugat I & II yang terletak di Desa Kejagan RT 005 RW 001 Kejagan Kecamatan Trowulan Mojokerto ;
15. 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 Prajuritkulon Mojokerto untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi.
3. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan berupa :
 - a. Sebidang Tanah Perumahan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Kejagan, Trowulan, Mojokerto sesuai SHM No.1396/Desa Kejagan a.n. Budi Utomo S.I.P., Luas 275 m2 sesuai SU Tgl 02 Maret 2011, No. 01/12.09/2011, proses balik nama ke Mufid Murtadlo berdasarkan akta jual beli No. 1078/2014, tgl 24 Desember 2014 sesuai cover note dari PPAT H. Prasetya Palgunardi S.H., M.Kn. No. 46/PPAT/PP/III/2015 ;

- b. Sebidang Tanah berikut bangunan rumah tinggal yang ditempati para Tergugat I & II yang terletak di Desa Kejagan RT 005 RW 001 Kejagan Kecamatan Trowulan, Mojokerto ;
4. Menghukum Para Tergugat sebesar Rp 554.285.086,- (Lima Ratus Lima Puluh Empat Juta Dua Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Delapan Puluh Enam Rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat, dan apabila Para Tergugat lalai tidak melaksanakan isi putusan ini maka Putusan ini dapat dilakukan Lelang pada Kantor Lelang Negara Setempat, atas jaminan berupa :
- a. Sebidang Tanah Perumahan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Kejagan, Trowulan, Mojokerto sesuai SHM No.1396/ Desa Kejagan a.n. Budi Utomo S.I.P., Luas 275 m2 sesuai SU Tgl 02 Maret 2011, No. 01/12.09/2011, proses balik nama ke Mufid Murtadlo berdasarkan akta jual beli No. 1078/2014, tgl 24 Desember 2014 sesuai cover note dari PPAT H. Prasetya Palgunardi, S.H., M.Kn. No. 46/PPAT/PP/III/2015 ;
- b. Sebidang Tanah berikut bangunan rumah tinggal yang ditempati para Tergugat I & II yang terletak di Desa Kejagan RT. 005/ RW. 001 Kejagan Kecamatan Trowulan, Mojokerto ;
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 Mojokerto berkehendak lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Bahwa, pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, pihak Penggugat dan pihak para Tergugat telah datang menghadap di depan sidang ;

Bahwa, Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara secara langsung di depan sidang, namun tidak berhasil ;

Bahwa, Ketua Majelis menjelaskan kepada pihak Penggugat dan pihak para Tergugat bahwa sebelum pemeriksaan perkara dimulai, pihak Penggugat dan pihak para Tergugat diwajibkan untuk menempuh mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kemudian Ketua Majelis

menjelaskan pengertian dan tata cara mediasi tersebut, dan selanjutnya Penggugat dan Tergugat menyatakan telah memahami penjelasan tersebut dan bersedia untuk menempuh mediasi dengan beriktikad baik ;

Bahwa, kemudian Penggugat dan Tergugat menandatangani formulir penjelasan mediasi yang memuat pernyataan bahwa Penggugat dan Tergugat telah mendapatkan penjelasan tentang tata cara mediasi dan bersedia untuk menempuh mediasi dengan beriktikad baik ;

Bahwa, Ketua Majelis memberikan penjelasan kepada Penggugat dan Tergugat tentang prosedur mediasi dan pemilihan Mediator, baik Mediator Hakim yang ada di Pengadilan Agama maupun Mediator dari luar (Mediator nonhakim bersertifikat) yang terdaftar di Pengadilan Agama Mojokerto, selanjutnya Penggugat dan Tergugat sepakat memilih Mediator dari Hakim, H.SOFYAN ZEFRI, S.H.I., M.S.I., dan menyampaikannya kepada Majelis Hakim;

Bahwa, kemudian Ketua Majelis menunjuk Mediator tersebut dengan membuat dan mengucapkan penetapan perintah melakukan mediasi dan penunjukan mediator ;

Bahwa, mediasi dengan Mediator dari Hakim pada Pengadilan Agama Mojokerto tersebut telah dilaksanakan, dan dalam laporannya bahwa mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan ;

Bahwa, kemudian persidangan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, yang maksud dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa, terhadap gugatan dari pihak Penggugat tersebut, pihak para Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis yang disampaikan pada persidangan tanggal 17 Nopember 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Bahwa Penggugat juga tidak menyebut batas - batas obyek tentang obyek jaminan milik Para Tergugat, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1149.K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 bahwa Gugatan yang terkait dengan tanah dan bangunan dimana tidak menyebutkan dengan tegas dan jelas terhadap tanah /obyek yang digugat maka gugatan tidak diterima ;

- Bahwa pada petitum poin 7 dalam Gugatan Penggugat menguraikan dalam Posita hanya jaminan para Tergugat yaitu sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Kejagan Kec. Trowulan Kab. Mojokerto sesuai SHM No. 1396/Desa Kejagan a/n Budi Utomo Sip, Luas 275 M2 sesuai SU tanggal 02 Maret 2011, No. 01/12.9/2011, proses balik nama ke Mufid Murtadlo berdasarkan Akta jual beli No. 1078/2014/ sesuai cover note dari PPAT H. Prasetya Palgunadi S.H., M.Kn. No. 46/PPAT/PP/III/2015 akan tetapi dalam Petitum Penggugat juga meminta sita jaminan obyek lain milik Penggugat yaitu di Desa Kejagan RT 05 RW 01 Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto dimana obyek tersebut bukanlah jaminan yang tertuang dalam perjanjian pembiayaan multi jasa dalam Akta Nomor 045/LMJ/JTS/03/2015, Jadi tidak ada persesuaian antara Posita dan Petitum dalam gugatan Penggugat maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1075.K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982 bahwa apabila ada ketidaksesuaian dan atau pertentangan antara Posita dan Petitum maka Gugatan tersebut tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa para Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya terkecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya, dan semua uraian dalam penjelasan eksepsi tersebut diatas mohon dianggap telah terulang kembali pada bagian ini untuk seluruhnya karena merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan ;
2. Bahwa pada poin 2 sampai dengan 8 Para Tergugat membenarkan ;
3. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat pada poin 9, 10.11 , Para Tergugat memang dalam kondisi keuangan yang teramat kurang baik, akan tetapi Para Tergugat telah berusaha dan berupaya untuk menjual obyek jaminan milik Tergugat berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Kejagan Kec. Trowulan Kab. Mojokerto sesuai SHM No. 1396/Desa Kejagan a/n Budi Utomo Sip, Luas 275 M2 sesuai SU tanggal 02 Maret 2011, No. 01/12.9/2011, proses balik nama ke Mufid Murtadlo berdasarkan Akta jual beli No. 1078/2014/ sesuai cover note dari PPAT H. Prasetya Palgunadi SH, Mkn No. 46/PPAT/PP/111/2015 tersebut, akan tetapi hingga saat ini belum laku juga ;

4. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas, apabila Para Tergugat mengalami keterlambatan terhadap kewajibannya maka Penggugat dapat melakukan lelang atas jaminan milik Para Tergugat sesuai dengan aturan pada Undang - undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan dan oleh karena hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat maka Para Tergugat beritikad baik untuk menyerahkan jaminan tersebut secara sukarela, akan tetapi hal tersebut tidak diterima oleh Penggugat ;
5. Bahwa terhadap poin 14 Gugatan Penggugat, Para Tergugat menanggapi bahwa jika menurut Penggugat ada indikasi kuat nilai jaminan tidak sebanding adalah hal yang keliru yang baru di sampaikan saat ini, bahwa pada saat syarat permohonan untuk pembiayaan telah melalui mekanisme perhitungan yang dilakukan oleh pihak Penggugat sendiri baik dari sisi nilai jaminan maupun kemampuan bayar dari pihak Para Tergugat. apabila sudah memenuhi syarat maka nilai juga pencairan juga telah diperhitungkan, sifat kehati-hatian dalam penilaian jaminan maupun kemampuan bayar pihak Para Tergugat menjadi hal mutlak dan back up apabila terjadi keterlambatan bayar maka Penggugat telah memasang hak tanggungan sebagai antisipasi jika hal tersebut terjadi, maka hal yang dapat dilakukan oleh Penggugat hanyalah melakukan Lelang atas jaminan milik Para Tergugat sesuai dengan perjanjian dan atau dengan adanya itikad baik dari pihak Para Tergugat untuk menyerahkan jaminan untuk diambil alih oleh pihak Penggugat, oleh karena menurut Penggugat saat ini nilai tersebut ada indikasi nilai jaminan tidak sebanding adalah mutlak Resiko dari Penggugat dan kurangnya kehati-hatian dari pihak Penggugat sendiri dan Penggugat tidak dapat mengalihkan untuk memohon sita jaminan atas rumah Para Penggugat yang lain terkecuali jaminan yang telah ada dalam perjanjian, dan dalam poin ini juga permohonan sita tersebut tidak mencantumkan batas-batasnya, luasnya berapa dan saat ini surat- suratnya atas nama siapa ;
6. Bahwa atas dasar tersebut diatas, maka Gugatan Penggugat dapat dikatakan kurang lengkap dalam menguraikan posita dalam Gugatannya dan layak apabila Gugatan tersebut untuk ditolak ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk berkenan memutus :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar beaya perkara ini ;

Dan atau.

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban para Tergugat tersebut, pihak Penggugat mengajukan replik secara tertulis yang disampaikan pada persidangan tanggal 24 Nopember 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Bahwa pada hari Selasa tanggal 10 Maret 2015 telah dilakukan Perjanjian Pembiayaan Multijasa dengan akad Ijarah, antara Penggugat (selaku Muajir) dan para Tergugat (selaku Musta'jir) sebagaimana ternyata dalam Akta Nomor : 045/IMJ/JTS/03/2015. Sebagai jaminan atas pembiayaan tersebut. Para Tergugat menyerahkan jaminan kepada Penggugat berupa sebidang Tanah Perumahan yang di atasnya berdiri sebuah bangunan yang terletak di Desa Kejagan, Trowulan, Mojokerto sesuai SHM N0.1396/ Desa Kejagan a.n. Budi Utomo S.I.P, Luas 275 m2 sesuai SU Tgl 02 Maret 2011, No. 01/12.09/2011, proses balik nama ke Mufid Murtadlo berdasarkan akta jual beli no. 1078/2014, tgl 24 Desember 2014 sesuai cover note dari PPAT H. Prasetya Palgunardi SH. MK.n No. 46/PPAT/PP/III/2015 ;
2. Mengingat terjadi wanprestasi namun ada indikasi kuat harga jaminan yang ternyata harga jualnya lebih kecil daripada kewajiban seharusnya, sehingga Penggugat meminta Tergugat untuk dapat menjual dari asset lain yang dimilikinya guna melunasi seluruh kewajibannya. Hal ini dibenarkan bahwa hasil penjualan jaminan akan diperhitungkan, jika terdapat kelebihan maka Penggugat akan mengembalikan kelebihannya kepada Tergugat. Namun sebaliknya jika hasil perhitungan penjualan jaminan tidak mencukupi untuk menutup kewajibannya maka kekurangannya masih menjadi kewajiban

Tergugat untuk melunasinya. Pihak Tergugat telah menyadari bahwa Hutang adalah Hutang yang dibawa mati dan harus tetap terbayarkan ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa ada indikasi kuat Harga jaminan yang ternyata harga jualnya lebih kecil daripada kewajiban seharusnya, sehingga Penggugat meminta Tergugat untuk dapat menjual dari asset lain yang dimilikinya guna melunasi seluruh kewajibannya. Penggugat telah melakukan prinsip kehati-hatianya dan juga telah melalui mekanisme perhitungan baik sisi nilai jaminan maupun kemampuan membayarnya dari pihak Tergugat ;
2. Hasil perhitungan dan prinsip kehati-hatian telah disampaikan ke Penggugat pada saat permohonan pembiayaan sebelum dilakukan pencairan. Mengingat Tergugat sebagai nasabah baru Penggugat, sehingga Penggugat menawarkan kepada Tergugat Rp 350.000.000,- namun Tergugat tidak mau dan minta pinjaman Rp 450.000.000,- dengan alasan Tergugat membutuhkan sekali dananya Rp 450.000.000,- dengan dipinjam hanya sebentar 6 bulan saja dan pasti dikembalikan. Penggugat mengabdikan dengan pertimbangan Tergugat terlihat baik sikapnya dan melihat dari usaha waktu disurvey cukup bagus serta rumah tempat tinggalnya juga cukup bagus ;
3. Kami sebagai Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan secara kekeluargaan namun tidak mendapat tanggapan positif dari pihak Tergugat dan tanggapan yang diberikan selalu sama yaitu "hutang dibawa mati jadi pasti akan dilunasinya" akan tetapi selalu menyatakan tidak ada uang ;

Bahwa, terhadap replik pihak Penggugat tersebut, para Tergugat tidak mengajukan dupliknya walaupun telah diberikan waktu yang cukup untuk itu, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim menganggap bahwa jawab-menjawab telah selesai, dilanjutkan dengan tahapan sidang berikutnya ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat mengajukan alat-alat bukti tertulis berupa :

1. Fotokopi Surat Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah Nomor : 045/IMJ//JTS/03/2015 tanggal 10 Maret 2015 dikeluarkan oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Jabal Tsur Mojosari Mojokerto, telah

- dinazegelen dan dilegalisir oleh Panitera serta telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bertanda (P.1);
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk masing-masing atas nama :
 - MUFID MURTADO, Nomor 3516121002330001, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Mojokerto, tanggal 14-07-2014, telah dinazegelen dan dilegalisir oleh Panitera (asli surat ada pada Tergugat I);
 - MUTMAIDAH, Nomor 3516124509830002, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Mojokerto, tanggal 07-11-2012, telah dinazegelen dan dilegalisir oleh Panitera (asli surat ada pada Tergugat II);selanjutnya diberi tanda (P.2);
 3. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 547/38/X/2001 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto, tanggal 11-10-2001, telah dinazegelen dan dilegalisir oleh Panitera (asli surat ada pada para Tergugat), bertanda (P.3);
 4. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama MUFID MURTADLO Nomor : 3516122012021456 dikeluarkan oleh Kepala Kantor Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Mojokerto tanggal 08 Agustus 2008, telah dinazegelen dan dilegalisir oleh Panitera (asli surat ada pada para Tergugat), bertanda (P.4);
 5. Fotokopi Surat Peringatan 1 atas nama MUFID MURTADLO Nomor : 0009/SP/PINCA/BPRS-JTS/07/2016 dikeluarkan oleh PT. BPR Syariah Jabal Tsur Kantor Cabang Mojosari tanggal 14 Juli 2016, telah dinazegelen dan dilegalisir oleh Panitera (asli surat ada pada para Tergugat), bertanda (P.5);
 6. Fotokopi Surat Peringatan 2 atas nama MUFID MURTADLO Nomor : 0013/SP/PINCA/BPRS-JTS/07/2016 dikeluarkan oleh PT. BPR Syariah Jabal Tsur Kantor Cabang Mojosari tanggal 21 Juli 2016, telah dinazegelen dan dilegalisir oleh Panitera (asli surat ada pada para Tergugat), bertanda (P.6);
 7. Fotokopi Surat Peringatan 3 atas nama MUFID MURTADLO Nomor : 0012/SP/PINCA/BPRS-JTS/07/2016 dikeluarkan oleh PT. BPR Syariah Jabal Tsur Kantor Cabang Mojosari tanggal 28 Juli 2016, telah dinazegelen

- dan dilegalisir oleh Panitera (asli surat ada pada para Tergugat), bertanda (P.7);
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 12.11.12.09.1.01396, dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojoerto tanggal 08 Maret 2011, telah dinazegelen dan dilegalisir oleh Panitera serta telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bertanda (P.8);
 9. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 1024/2015 dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojoerto tanggal 20 April 2015, telah dinazegelen dan dilegalisir oleh Panitera serta telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bertanda (P.9);
 10. Daftar Tagihan BPRS atas nama MUFID MURTADLO periode tagihan bulan Oktober 2018, tertanggal 12 Oktober 2018, telah dinazegelen dan dilegalisir oleh Panitera, bertanda (P.10);
 11. Master Pembiayaan atas nama MUFID MURTADLO, telah dinazegelen dan dilegalisir oleh Panitera, bertanda (P.11);

Bahwa, selanjutnya pihak Penggugat menyatakan cukup dengan alat-alat bukti yang telah diajukannya, sedangkan pihak para Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan alat-alat buktinya, walaupun telah diberikan waktu yang cukup untuk itu, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim menganggap tahap pembuktian telah selesai ;

Bahwa, pada tanggal 25 April 2018, Pengadilan Agama Mojokerto telah melakukan Sita Jaminan terhadap Sebidang Tanah Perumahan yang di atasnya berdiri sebuah bangunan yang terletak di Desa Kejagan Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto, sesuai SHM No. 1396 Luas 275 m² a.n. MUFID MURTADLO, yang berita acaranya sebagaimana yang tercantum dalam berita acara sidang perkara ini;

Bahwa, pihak Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya pada sidang tanggal 11 Januari 2019, yang isinya sebagaimana yang tercantum dalam berita acara sidang, sedangkan pihak para Tergugat tidak menyampaikan kesimpulannya, dan pihak Penggugat memohon putusan ;

Bahwa, untuk mempersingkat uraian putusan ini cukup ditunjuk pada berita acara sidang (BAS) yang bersangkutan, yang secara keseluruhan dianggap telah tercantum dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah membacakan Putusan Sela Nomor 1007/Pdt.G/2017/PA.Mr. pada hari Jum'at tanggal 23 Pebruari 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 07 Jumadil Akhir 1439 Hijriyah yang amar pokoknya menolak eksepsi Para Tergugat dan Majelis Hakim akan mencantumkanannya dalam amar putusan ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan pihak Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Penggugat cq. Direktur Utama dengan diwakili kuasanya sebanyak 4 (empat) orang karyawan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2017 yang telah di-*waarmeking* di hadapan Notaris, NANIK TRIYANINGSIH, S.H., M.Kn., Nomor 92/W/IV/2017 tanggal 13 April 2017, dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mojokerto Nomor Register 158/Kuasa/IV/2017/PA.Mr. tanggal 17 April 2017, sehingga dengan telah terlengkapinya persyaratan formil dan materiil sebagai kuasa hukum, maka para legal BPRS Jabal Tsur atas **Untariyati Dewi, SE, Aryo Boma, SE, Wempy Eka Saputra, S.Si. dan Mohammad Ali Fikri, SH.**, dinilai sah dan mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) mewakili Penggugat guna melakukan tindakan hukum / beracara di pengadilan in casu Pengadilan Agama Mojokerto.

Menimbang, bahwa dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 49 huruf i disebutkan bahwa Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang ekonomi syari'ah ;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 49 huruf i tersebut disebutkan bahwa yang dimaksud dengan "ekonomi syari'ah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari'ah, antara lain meliputi bank syari'ah,

lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksa dana syariah, obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, pegadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, dan bisnis syariah ;

Menimbang, bahwa namun dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 55 disebutkan bahwa :

- (1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama ;
- (2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad ;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 55 ayat (2) disebutkan bahwa yang dimaksud dengan "penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad" adalah upaya sebagai berikut :

- a. musyawarah ;
- b. mediasi perbankan ;
- c. melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain ; dan/atau
- d. melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum ;

Menimbang, bahwa setelahnya ada Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 disebutkan yang amar pokoknya sebagai berikut :

Menyatakan :

1. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ;
2. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Menimbang, bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 tersebut, semakin menguatkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 49 huruf i tentang penanganan perkara Ekonomi Syaria'h, sehingga apa yang telah diajukan para Penggugat untuk menangani perkara Ekonomi Syaria'h di Pengadilan Agama adalah sudah tepat dan benar karena menjadi kewenangan mutlak Pengadilan Agama ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat adalah Nasabah PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syaria'h Jabal Tsur, yang berkedudukan hukum (domisili) di Dusun Kejagan RT.005 RW.001 Desa Kejagan Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, sehingga pengajuan gugatan Penggugat di Pengadilan Agama Mojokerto adalah sudah tepat dan benar berdasar Pasal 118 ayat (1) HIR, sesuai azas "*Actor Sequitur Forum Re*", karena jelas menjadi kewenangan relatif Pengadilan Agama Mojokerto ;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut dan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Mediasi di Pengadilan yang dijiwai dari Pasal 130 HIR, Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan para pihak secara langsung di depan sidang, juga melalui mediasi oleh Mediator Hakim H. SOFYAN ZEFRI, S.H.I., M.S.I., (Hakim Pengadilan Agama Mojokerto) secara maksimal sebagaimana tersebut di atas, namun tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa gugatan para Penggugat didasarkan pada dalil dan alasan yang pada pokoknya bahwa :

1. Bahwa pada hari Selasa tanggal 10 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 045/IMJ/JTS/03/2015 ;
2. Bahwa Para Tergugat telah sepakat untuk menyewa barang dan / atau jasa secara Ijarah kepada Muajjir dengan Harga Sewa sebesar Rp 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) ;
3. Bahwa Para Tergugat telah sepakat Harga Sewa ditambah Ujroh sebesar Rp 58.860.000,- (lima puluh delapan juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) dengan demikian kewajiban yang telah disepakati bersama, yaitu

sebesar Rp 508.860.000,- (lima ratus delapan juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) ;

4. Bahwa jangka waktu perjanjian tersebut berlaku selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 10 Maret 2015 sampai dengan 10 September 2015 ;
5. Bahwa atas Perjanjian Pembiayaan Multijasa dengan akad Ijarah tersebut telah disepakati bersama untuk sisa pembayaran Sewa Ijarah akan dibayarkan kepada Muajjir dengan cara 1 kali Lunas dibayarkan pada saat jatuh tempo ;
6. Bahwa ternyata Para Tergugat tidak melaksanakan perjanjian dengan baik karena tidak melunasinya saat jatuh tempo 10 September 2015, melainkan hanya melakukan pembayaran Margin sebesar Rp 40.047.914,- ;
7. Bahwa dengan tidak dipenuhinya Perjanjian Pembiayaan oleh Para Tergugat sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu sebesar Rp 554.285.086,- (Lima Ratus Lima Puluh Empat Juta Dua Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Delapan Puluh Enam Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
8. Sisa kewajiban yang harus dibayar Para Tergugat sebesar Rp 468.785.086,- (empat ratus enam puluh delapan juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu delapan puluh enam rupiah) ;
9. Lewatnya waktu perjanjian yaitu selama 24 bulan, maka Penggugat merasa dirugikan yang dihitung sebagai denda sebesar Rp 85.500.000,- (delapan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) ;
10. Bahwa sebagai jaminannya, Para Tergugat menyerahkan jaminan kepada Penggugat berupa sebidang Tanah Perumahan yang di atasnya berdiri sebuah bangunan yang terletak di Desa Kejagan, Trowulan, Mojokerto sesuai SHM No. 1396/Desa Kejagan a.n. Budi Utomo S.I.P., Luas 275 m2 sesuai SU Tgl. 02 Maret 2011, No. 01/12.09/2011, proses balik nama ke Mufid Murtadlo berdasarkan akta jual beli No. 1078/2014, tgl 24 Desember 2014 sesuai cover note dari PPAT H. Prasetya Palgunardi, S.H., M.Kn. No. 46/PPAT/PP/III/2015 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, di depan sidang Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya bahwa Tergugat secara tegas menolak / tidak mengakui dan tidak membenarkan dalil dan alasan gugatan para Penggugat, karena :

1. Para Tergugat memang dalam kondisi keuangan yang teramat kurang baik, akan tetapi Para Tergugat telah berusaha dan berupaya untuk menjual obyek jaminan milik Tergugat berupa sebidang tanah dan- bangunan yang terletak di Desa Kejagan Kec. Trowulan Kab. Mojokerto sesuai SHM No. 1396/Desa Kejagan a/n Budi Utomo Sip, Luas 275 M2 sesuai SU tanggal 02 Maret 2011, No. 01/12.9/2011, proses balik nama ke Mufid Murtadlo berdasarkan Akta jual beli No. 1078/2014/ sesuai cover note dari PPAT H. Prasetya Palgunadi SH, Mkn No. 46/PPAT/PP/111/2015 tersebut , akan tetapi hingga saat ini belum laku juga.
2. Bahwa, apabila Para Tergugat mengalami keterlambatan terhadap kewajibannya maka Penggugat dapat melakukan lelang atas jaminan milik Para Tergugat sesuai dengan aturan pada Undang - Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan dan oleh karena hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat maka Para Tergugat beritikad baik untuk menyerahkan jaminan tersebut secara sukarela, akan tetapi hal tersebut tidak diterima oleh Penggugat.
3. Bahwa, jika menurut Penggugat ada indikasi kuat nilai jaminan tidak sebanding adalah hal yang keliru yang baru di sampaikan saat ini., sebab syarat permohonan untuk pembiayaan telah melalui mekanisme perhitungan yang dilakukan oleh pihak Penggugat sendiri baik dari sisi nilai jaminan maupun kemampuan bayar dari pihak Para Tergugat-.apabila sudah memenuhi syarat maka nilai juga pencairan juga telah diperhitungkan.
4. Bahwa sifat kehati - hatian dalam penilaian jaminan maupun kemampuan bayar pihak Para Tergugat menjadi hal mutlak dan back up apabila terjadi keterlambatan bayar maka Penggugat telah memasang hak tanggungan sebagai antisipasi jika hal tersebut terjadi. Maka hal yang dapat dilakukan oleh Penggugat hanyalah melakukan Lelang atas jaminan milik Para Tergugat sesuai dengan perjanjian dan atau dengan adanya itikad baik dari pihak Para Tergugat untuk menyerahkan jaminan untuk diambil alih oleh pihak Penggugat oleh karena menurut Penggugat saat ini nilai tersebut ada indikasi nilai jaminan tidak sebanding adalah mutlak Resiko dari Penggugat dan kurangnya kehati - hatian dari pihak Penggugat sendiri dan Penggugat tidak dapat mengalihkan untuk memohon sita jaminan atas

rumah Para Penggugat yang lain terkecuali jaminan yang telah ada dalam perjanjian.

5. Bahwa atas dasar tersebut di atas, maka Gugatan Penggugat dapat dikatakan kurang lengkap dalam menguraikan posita dalam Gugatannya dan layak apabila Gugatan tersebut untuk ditolak.

Menimbang, bahwa dari pokok gugatan para Penggugat yang dibantah dalam jawaban Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut adalah mengenai hal :

1. Tergugat telah melakukan wanprestasi / ingkar janji ;
2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar :
 - a. Sisa kewajiban yang harus dibayar Para Tergugat sesuai Perjanjian sebesar Rp 468.785.086,- (Empat Ratus Enam Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Delapan Puluh Enam Rupiah),
 - b. Denda Akibat lewatnya waktu perjanjian yaitu selama 24 bulan, maka Penggugat merasa dirugikan yang dihitung sebagai denda sebesar Rp 85.500.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

3. Nilai aset Para Tergugat sebagai jaminan, berupa :

Sebidang Tanah Perumahan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Kejagan, Trowulan, Mojokerto sesuai SHM NO.1396/ Desa Kejagan a.n. Budi Utomo S.I.P, Luas 275 m2 sesuai SU Tgl 02 Maret 2011, No. 01/12.09/2011, proses balik nama ke Mufid Murtadlo berdasarkan akta jual beli no. 1078/2014, tgl 24 Desember 2014 sesuai cover note dari PPAT H. Prasetya Palgunardi SH. MK.n No. 46/PPAT/PP/III/2015

yang harus dibuktikan oleh masing-masing pihak berperkara ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti dipersidangan berupa bukti tertulis yang ditandai (P.1) sampai dengan (P.11);

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat Penggugat, Majelis Hakim akan memberikan penilaian dengan kualifikasi dan pertimbangan alat bukti yang difokus pada pokok perkara a quo, sebagai mana berikut :

1. Akad Ijarah

- Bahwa terhadap bukti Akad Ijarah (bukti P.1) tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, telah pula dilegalisir dan telah bermeterai cukup, maka bukti P.1 tersebut harus dinyatakan formil, sehingga dapat dijadikan alat

bukti sebagai akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat;

- Bahwa terhadap akad yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat tersebut, tidak mencantumkan "klausula arbitrase", sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, jo. Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, maka Pengadilan Agama Mojokerto berwenang mengadili perkara ini;
- *Bahwa terhadap akad tersebut telah sesuai dengan asas kebebasan berkontrak sebagai mana ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik". Dengan demikian akad tersebut sah secara hukum dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat;*
- Bahwa dengan demikian telah terbukti secara formil bahwa Para Tergugat masih memiliki sisa kewajiban hutang kepada Penggugat [BPRS Jabal Tsur] sebesar Rp 468.785.086,- (Empat Ratus Enam Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Delapan Puluh Enam Rupiah) dengan akad "**Ijarah**";

2. Surat Pemberitahuan dan Surat Peringatan I, II dan III

- Bahwa terhadap surat Pemberitahuan dan surat-surat peringatan [bukti P.5; P.6; P7] tersebut, telah dicocokkan dengan aslinya, telah dilegalisir dan telah pula bermeterai cukup, sedangkan tidak ada sanggahan dari pihak lawannya, maka alat bukti (P.5); (P.6); dan (P.7) tersebut formil dapat diterima;
- Bahwa terhadap bukti (P.5); (P.6); dan (P.7) tersebut telah diperoleh fakta formil bahwa Para Tergugat tidak lagi membayar angsuran kepada Penggugat sejak surat Peringatan 1 tanggal 14 Juli 2016, surat Peringatan 2 tanggal 21 Juli 2016, dan surat Peringatan 3 tanggal 28 Juli 2016;

- Bahwa Majelis Hakim menilai prosedur penyelesaian permasalahan yang timbul akibat tidak dipenuhinya isi akad oleh Para Tergugat tersebut telah dijalankan oleh pihak Penggugat (pihak BPRS). Sehingga proses penyelesaian sengketa melalui jalur peradilan sudah dapat dilakukan oleh Penggugat, dan untuk itu gugatan Penggugat harus dinyatakan diterima dan dapat diperiksa lebih lanjut ;

3. Sertifikat Hak Miliki (SHM).

- Bahwa, terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 12.11.12.09.1.01396, dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojoerto tanggal 08 Maret 2011, telah dinazegelen dan dilegalisir oleh Panitera serta telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, maka alat bukti P.8 tersebut formil dapat diterima;
- Bahwa, sertifikat hak Milik merupakan bukti akta otentik kepemilikan atas tanah yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sehingga terbukti bahwa tanah yang dijadikan jaminan pembiayaan multi jasa dengan akad ijarah pada Penggugat adalah milik sempurna ;

4. Sertifikat Hak Tanggungan

- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Tanggungan [bukti P.9] tersebut, telah dicocokkan dengan aslinya, telah dilegalisir dan telah pula bermeterai cukup, maka alat bukti P.9 tersebut formil dapat diterima;
- Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, maka dapat dinyatakan bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah terikat dalam kontrak utang-piutang dengan alat bukti akta autentik berupa hak tanggungan atas tanah berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu.

5. Tentang pembukuan dan Rekap pembiayaan Bank

- Bahwa terhadap Daftar Tagihan BPRS dan Master Pembiayaan atas nama MUFID MURTADLO (Tergugat I), telah dicocokkan dengan aslinya, telah dilegalisir dan telah pula bermeterai cukup, maka alat bukti P.10 dan P.11 tersebut formil dapat diterima;
- Bahwa Daftar Tagihan BPRS dan Master Pembiayaan atas nama MUFID MURTADLO, yang dibuat oleh Penggugat (BPRS), membuktikan tentang pembukuan administratif kerjasama di bidang pembiayaan syariah

antara Penggugat dan Para Tergugat dalam tempo dan nominal yang disepakati;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim telah dianggap tidak berkaitan dengan pokok pertimbangan tentang alat bukti ini, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, terhadap gugatan *a quo* akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut :

> Tentang Keabsahan Akad Pembiayaan Murabahah

Menimbang, bahwa perkara ini adalah perkara di bidang perbankan syariah, dengan obyek utama yang dijadikan sumber hukum dalam mengadili perkara ini adalah perjanjian atau akad yang telah terjalin di antara pihak-pihak berperkara, maka Majelis Hakim terlebih dahulu harus mempertimbangkan tentang keabsahan akad *incasu*;

Menimbang, bahwa akad yang telah disetujui oleh pihak Penggugat dan Tergugat di dalam perkara ini adalah Pembiayaan Multijasa dengan akad Ijarah Nomor : 045/IMJ//JTS/03/2015 tanggal 10 Maret 2015 dan telah ditandatangani oleh keduanya pada tanggal 10 Maret 2015 [bukti P.1];

Menimbang, bahwa setelah dibaca dan dicermati oleh Majelis Hakim, akad ijarah tersebut telah sesuai dengan ketentuan- ketentuan sebagai berikut:

1. Al-Quran, Surat Al-Baqarah [2], ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ... ﴿٢٧٥﴾

Artinya : Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. ...

2. Al-Quran, Surat An-Nisa' [4], ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ... ﴿٢٩﴾

﴿٢٩﴾ ...

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. ..

3. Al-Quran, Surat Al -Ma'idah [5], ayat 1:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ... ﴿٥﴾

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. ...

4. Hadist Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf :

اَلصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِيْنَ اِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا اَوْ اَحَلَ حَرَامًا, وَ الْمُسْلِمُوْنَ عَلٰى شُرُوْطِهِمْ اِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا اَوْ اَحَلَ حَرَامًا.

Artinya : Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.

5. Kaidah Fiqh (Qowa'idul Fiqhiyah).

اَلْاَصْلُ فِي الْمُعَامَلٰتِ الْاِبَاحَةُ اِلَّا اَنْ يَدُلَّ دَلِيْلٌ عَلٰى تَحْرِيمِهَا

Artinya : "Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

6. Asas kebebasan berkontrak Pasal 1338 KUHPerdara:

"semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik".

7. Pasal 1 angka 25 dan Pasal 55 Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah;

8. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah;

Menimbang, bahwa dalam PERMA Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES), Pasal 26 disebutkan bahwa akad tidak sah apabila bertentangan dengan :

- Syari'at islam ;
- peraturan perundang-undangan ;
- ketertiban umum ; dan/atau
- kesusilaan ;

Menimbang, bahwa dan dalam PERMA Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES), Pasal 22 disebutkan juga bahwa rukun akad terdiri atas :

- a. pihak-pihak yang berakad ;
- b. obyek akad ;
- c. tujuan-pokok akad ; dan
- d. kesepakatan ;

Menimbang, bahwa :

- Pihak-pihak yang berakad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum ;
- Obyek akad adalah amwal atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak ;
- Akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad ;

(Pasal 23, 24 dan 25 PERMA Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah);

Menimbang, Pasal 1320 KUHPerdara disebutkan bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya (KUHPerdara 28,1312 dst.);
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (KUHPerdara 1329 dst.) ;
3. Suatu pokok persoalan tertentu (KUHPerdara 1332 dst.) ;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang (KUHPerdara 1335 dst.);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum dan pertimbangan di atas, maka majelis Hakim berpendapat akad pembiayaan murabahah *incasu* telah sesuai dan tidak bertentangan dengan kaidah hukum dan prinsip-prinsip syariah sebagai mana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim memandang perlu terlebih dahulu untuk menyatakan bahwa Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah Nomor : 045/IMJ//JTS/03/2015 tanggal 10 Maret 2015 adalah sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (*azas pacta sun servanda*), karenanya merupakan sumber hukum formil dan materiil di dalam pertimbangan putusan ini ;

> Tentang Perbuatan ingkar janji / Wanprestasi.

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan penggugat angka (2), memohon agar Para Tergugat telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi, dan jawabnya Para Tergugat melalui kuasa hukumnya menyatakan Para Tergugat memang dalam kondisi keuangan yang teramat kurang baik, akan tetapi Para Tergugat telah berusaha dan berupaya untuk menjual obyek jaminan milik Tergugat.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi menurut Akad Pembiayaan Murabahah dalam perkara ini adalah sebagai mana yang tertuang di dalam ketentuan Pasal 14 Bab Peristiwa Cidera Janji (Wanprestasi) ayat (1) yang berbunyi : *Kejadian cidera janji (wanprestasi) timbul apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian/peristiwa-peristiwa di bawah ini:*

- a. Nasabah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam akad ini;
- b. Nasabah tidak melakukan pelunasan pembiayaan yang jatuh tempo;
- c. Nasabah melakukan perbuatan dan atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan Bank dapat mengancam kelangsungan pembayaran pembiayaan nasabah sehingga kewajiban nasabah kepada bank menjadi tidak terjamin sebagai mana mestinya;

Menimbang, bahwa ketentuan tentang wanprestasi tersebut di atas telah pula diatur di dalam Bab Perbuatan Ingkar Janji Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah [KHES], dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 36: Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:

- a. tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Pasal 37: "Pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam

akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan".

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan wanprestasi diperlukan lebih dahulu suatu proses, seperti Pernyataan lalai (*inmorastelling, negligent of expression, inter pellatio, ingeberkestelling*) sebagai mana ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara, selama di dalam perjanjian tersebut tidak terdapat klausul yang mengatakan debitur langsung dianggap lalai tanpa memerlukan somasi (*summon*) / peringatan. Ketentuan tersebut telah diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 yang menyatakan: "*apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur*";

Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur permasalahan cidera janji atau wanprestasi akad pembiayaan murabahah *incasu* telah sejalan dengan segala ketentuan hukum tersebut di atas, maka di dalam mempertimbangkan apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi atau tidak, Majelis Hakim cukup merujuk perbuatan cidera janji atau wanprestasi yang diatur di dalam akad dimaksud;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti (P.1), maka Tergugat dapat dinyatakan telah lalai atau tidak menjalankan kewajibannya sebagai mana bunyi akad yang telah disepakati bersama dengan Penggugat, dan berdasarkan alat bukti (P.5), (P.6) dan (P.7) terhadap kelalaiannya tersebut Tergugat telah mendapat teguran dan surat peringatan dari Penggugat sebanyak tiga kali berturut-turut. Sehingga dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat telah dapat dinyatakan melakukan perbuatan ingkar janji atau "**Wanprestasi**";

> Tentang Sita Jaminan [Conservatoir Beslaag]

Menimbang, bahwa terhadap sita jaminan yang dilakukan atas Sebidang Tanah Perumahan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Kejagan, Trowulan, Mojokerto sesuai SHM NO.1396/ Desa Kejagan a.n. Budi Utomo S.I.P, Luas 275 m2 sesuai SU Tgl 02 Maret 2011, No. 01/12.09/2011, proses balik nama ke Mufid Murtadlo berdasarkan akta jual beli

no. 1078/2014, tgl 24 Desember 2014 sesuai cover note dari PPAT H. Prasetya Palgunardi SH. MK.n No. 46/PPAT/PP/III/2015, Majelis Hakim merujuk kepada luas tanah dan batas-batas sebagai mana yang telah termuat di dalam Berita Acara Sita Jaminan Nomor 1007/Pdt.G/2017/PA.Mr.

Menimbang, bahwa ukuran luas dan batas-batas obyek penyitaan dimaksud adalah sebagai berikut :

Ukuran Obyek :

- Tanah : P = 23,8 M x L = 10,8 M = 257,04 M²
- Rumah : P = 17,8 M x L = 10,8 M = 192,24 M²

Batas-batas :

- sebelah Utara : Jalan Desa
- sebelah Timur : Jalan Desa
- sebelah Selatan : Rumah milik Edi Saputro
- sebelah Barat : Rumah milik Atak

Telah sesuai dengan ketentuan Pasal 260 dan Pasal 261 R.Bg, jo. Pasal 213 dan Pasal 214 R.Bg jo. Pasal 8 Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah *incasu*, maka harus dinyatakan "sah dan berharga";

> Tentang Perhitungan Kewajiban Para Tergugat

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan wanprestasi, dan telah pula dinyatakan berkewajiban untuk memenuhi segala akibat hukum terhadap perbuatan wanprestasinya tersebut, maka Majelis Hakim perlu menguraikan kewajiban-kewajiban apa saja yang harus dilaksanakan oleh Tergugat sebagai akibat hukum dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat tersebut;

1. Kewajiban Utang Pokok

Menimbang, bahwa sebagai mana surat gugatan Peggugat dan pertimbangan hukum mengenai alat bukti P.1, telah diperoleh fakta bahwa Para Tergugat memiliki hutang kepada Peggugat sejumlah Rp 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) kemudian ditambah dengan margin keuntungan Bank (Peggugat) sejumlah Rp 58.860.000,- (lima puluh delapan juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah), sehingga totalnya menjadi Rp. 508.860.000,- (lima ratus delapan juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap utang pokok ditambah keuntungan sejumlah tersebut di atas, sebagai mana isi akad pada pasal 6 tentang jangka waktu perjanjian, harus dibayar oleh Para Tergugat dengan sekali bayar lunas dalam jangka waktu 6 (enam) bulan, terhitung sejak tanggal 10 Maret 2015 sampai dengan tanggal jatuh tempo pelunasan tanggal 10 September 2015, dengan perincian sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap perhitungan tersebut di atas, sebagai mana dalil-dalil gugatan Penggugat [Bukti P.10 dan P.11] Tergugat telah melakukan pembayaran pada tanggal 10 September 2015, sebesar Rp. 40.047.914,- (empat puluh juta empat puluh tujuh ribu sembilan ratus empat belas rupiah), sehingga sisa kewajiban yang harus dibayar Para Tergugat sesuai Perjanjian sebesar Rp 468.785.086,- (Empat Ratus Enam Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Delapan Puluh Enam Rupiah);

Menimbang, bahwa terhitung sejak tanggal 31 Oktober 2015 Tergugat tidak pernah lagi melakukan pembayaran kepada Penggugat, oleh sebab itu Para Tergugat berkewajiban untuk membayar sisa utang [utang pokok ditambah keuntungan bank] kepada Penggugat dengan perhitungan yang akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa perhitungan Penggugat di dalam surat gugatannya tentang kewajiban-kewajiban Tergugat kepada Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa perhitungan Penggugat tersebut telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah sebagai mana layaknya sebuah akad ijarah. Dengan demikian, Majelis Hakim harus menyatakan perhitungan sisa hutang yang wajib dibayar oleh Para Tergugat sebagaimana dalam akad perjanjian dan sebagai mana gugatan yang diajukan oleh Penggugat berdasar hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan harus mengadili perkara ini dengan tuntas, sehingga asas keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan dapat lahir dan terwujud dari putusan pengadilan ini, maka Majelis Hakim harus mengambil alih perhitungan kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat dengan pertimbangan hukum yang berlandaskan kaidah hukum *syara'* (prinsip syariah) sebagai mana ketentuan peraturan perundang-undangan dan Hukum Islam yang berkaitan dengan akad ijarah itu sendiri, dengan menghukum Para Tergugat untuk membayar sejumlah sisa kewajiban hutang sesuai Perjanjian sebesar Rp 468.785.086,- (Empat Ratus Enam Puluh

Delapan Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Delapan Puluh Enam Rupiah);

2. Kewajiban Membayar Ganti Rugi

Menimbang, bahwa terhadap gugatan atau tuntutan ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan, sebagai akibat lewatnya waktu perjanjian yaitu selama 24 bulan, maka Penggugat merasa dirugikan yang dihitung sebagai denda sebesar Rp 85.500.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti rugi tersebut, Penggugat harus dapat membuktikan dalil tuntutan sebagai mana tertulis di dalam surat gugatan Penggugat, dan setelah mampu membuktikan kerugian yang dideritanya, Penggugat juga berkewajiban untuk memberikan perhitungan yang jelas dan beralasan mengenai nilai kerugian yang dimaksud.

Menimbang, bahwa Penggugat telah diberikan kesempatan untuk menghadirkan alat bukti di persidangan baik berupa alat bukti surat maupun saksi. Akan tetapi Penggugat tidak pernah mengajukan alat bukti apapun yang mampu membuktikan bahwa Penggugat telah merugi, dan seperti apa perhitungan kerugian yang dimaksud oleh Penggugat di dalam surat gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini menganut faham dan pendapat yang mewajibkan kepada pihak yang dikenai beban pembuktian, mampu membuktikan "fakta/kejadian" dan "hak" yang didalilkan oleh pihak tersebut, sebagai mana ketentuan Pasal 1865 yang berbunyi "*Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu*". Jo. Pasal 283 R.Bg yang berbunyi "*Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu*". Dengan demikian, maka wajib hukumnya bagi Penggugat untuk membuktikan dalil kerugian dan perhitungan ganti rugi yang dimaksud di dalam surat gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa ternyata Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya sebagai mana ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat terhadap pembayaran ganti rugi sejumlah uang kepada Tergugat harus dinyatakan ditolak;

> Tentang Putusan Serta Merta [*uit voerbaar bij voorraad*]

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan pelaksanaan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*), akan Majelis Hakim pertimbangkannya lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa secara umum putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) merupakan suatu tuntutan agar putusan pengadilan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun terhadap putusan tersebut dilakukan upaya hukum Banding, Kasasi dan Perlawanan oleh pihak yang kalah atau pihak ketiga yang merasa berhak ;

Menimbang, bahwa dasar hukum pelaksanaan putusan serta merta, mengacu pada ketentuan Surat Ederan Ketua Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000, yang setidaknya dalam penerapan putusan serta merta perlu memperhatikan :

- 1) Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik/tulis tangan yang tidak dibantah kebenarannya oleh pihak lawan ;
- 2) Gugatan hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah ;
- 3) Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dll, dimana hubungan sewa-menyewa telah habis atau Penyewa melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang baik ;
- 4) Pokok gugatan mengenai tuntutan harta gono-gini dan putusannya telah inkraacht ;
- 5) Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv ; dan
- 6) Pokok sengketa mengenai bezitsrecht ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dan alat bukti yang telah Majelis Hakim uraikan sebelumnya, dan dengan memperhatikan ketentuan teori hukum penerapan putusan serta merta, serta berdasarkan alat bukti autentik yang telah disampaikan Penggugat di depan sidang, maka terbukti tuntutan Penggugat dalam petitum angka (5) beralasan hukum, sehingga menguatkan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa putusan

dalam perkara itu dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun adanya banding, kasasi ataupun verzet (perlawanan) ;

Menimbang, selain dari hal tersebut, sesuai dengan tindakan dan perbuatan Wanprestasi Para Tergugat telah menimbulkan banyak kerugian terhadap diri Penggugat antara lain Penggugat harus menghadiri persidangan ini yang tentunya menyita waktu Penggugat, termasuk biaya yang harus Penggugat keluarkan, serta memperhatikan masa terjadinya peristiwa hukum hingga pada putusan ini dijatuhkan, telah berjalan kurang lebih 3 (tiga) tahun, yaitu sejak April 2017 sampai dengan 2019, dengan tanpa kepastian pelunasan. Sehingga cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim mengabulkan tuntutan Penggugat dengan menghukum kepada Tergugat untuk membayar sisa kewajiban hutang sesuai Perjanjian kepada Penggugat sebesar Rp 468.785.086,- (Empat Ratus Enam Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Delapan Puluh Enam Rupiah), secara tunai dan lunas ;

> Tentang Biaya-biaya

Menimbang, bahwa sebagai mana bunyi Amar Putusan Sela terhadap perkara ini yang menanggung biaya perkara hingga putusan akhir, maka Majelis Hakim perlu untuk mempertimbangkannya di dalam pertimbangan putusan akhir ini;

Menimbang, bahwa biaya perkara untuk pelaksanaan sita jaminan Majelis Hakim cukup merujuk pada biaya perkara sebagai mana yang telah termuat di dalam berita acara sita jaminan aquo;

Menimbang, bahwa terhadap biaya pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim cukup merujuk pada ketentuan Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo. Pasal 192 R.Bg. yang berbunyi, "*barang siapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara*";

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan wanprestasi Penggugat telah dikabulkan, maka Majelis Hakim perlu menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Mengingat, semua pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaan multijasa dengan akad ijarah Nomor 045/IMJ/JTS/03/2015, tanggal 10 Maret 2015.
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek berupa :
Sebidang Tanah Perumahan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Kejagan, Trowulan, Mojokerto sesuai SHM No.1396 a.n. MUFID MURTADLO dengan ukuran luas dan batas-batas sebagai berikut :
Ukuran Obyek :
 - Tanah : $P = 23,8 \text{ M} \times L = 10,8 \text{ M} = 257,04 \text{ M}^2$
 - Rumah : $P = 17,8 \text{ M} \times L = 10,8 \text{ M} = 192,24 \text{ M}^2$Batas-batas :
 - sebelah Utara : Jalan Desa
 - sebelah Timur : Jalan Desa
 - sebelah Selatan : Rumah milik Edi Saputro
 - sebelah Barat : Rumah milik Atak
4. Menghukum Tergugat I (**MUFID MURTADLO**) dan Tergugat II (**MUTMAIDAH**), untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat (**PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Jabal Tsur**) sebagai bentuk pelunasan utang sejumlah Rp 468.785.086,- (Empat Ratus Enam Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Delapan Puluh Enam Rupiah);
5. Menyatakan putusan dapat dijalankan dengan serta merta meskipun adanya Banding, Kasasi maupun perlawanan/verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*).
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 3.711.000,- (tiga juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan berdasarkan hasil musyawarah Majelis Hakim kemudian diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Jum'at, tanggal 08 Pebruari 2019 Masehi, bertepatan dengan tanggal 03 Jumadilakhir 1440 Hijriah, oleh kami Majelis Hakim Pengadilan Agama Mojokerto yang terdiri dari, Drs. H. MULYANI, M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. A. BASHORI, M.A. dan KAMALI, S.Ag., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan dibantu oleh SUPARDI, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA,

Drs. A. BASHORI, M.A.

KETUA MAJELIS,



Drs. H. MULYANI, M.H.

KAMALI, S.Ag.

PANITERA PENGGANTI,

SUPARDI, S.H., M.H.

DAFTAR PERINCIAN BIAYA PERKARA

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,-
2. Biaya Proses Penyelesaian Perkara	Rp	50.000,-
3. Biaya Panggilan Penggugat	Rp	790.000,-
4. Biaya Panggilan Tergugat	Rp	1.730.000,-
5. Biaya Sita Jaminan	Rp	1.100.000,-
6. Redaksi	Rp	5.000,-
7. Meterai	Rp	6.000,-
Jumlah	Rp	3.711.000,-

(tiga juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah)