

## PUTUSAN

Nomor 0965/Pdt.G/2019/PA.Jr

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Jember yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan putusan perkara Ekonomi Syari'ah antara :

Fathol Bahri bin Romli, umur 49 tahun, 36 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Dusun Langsepan RT 005 RW 003, Kelurahan/ Desa Jenggawah, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, sebagai Penggugat I;

Supiyani binti Niman, umur 43 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Dusun Langsepan RT 005 RW 003, Kelurahan/ Desa Jenggawah, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember, sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Hadi Sudiby, S.H., Budi Wantoro, S.H., Pria Alfisol Rahardi, S.H., M.H., dan Yosie Martha Disa, S.H., kesemuanya Advokat / Penasehat Hukum, beralamat Kantor di Jalan Srikoyo 12 Patrang Jember, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2019, selanjutnya disebut para Penggugat;

melawan

PT. BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG JEMBER, alamat Kantor di Jalan P. B Sudirman Nomor 41- 43 Jember. Telah memberikan kuasa kepada Bambang Sulistiono, selaku Department Head pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri, Cecep Jatmiko, Slamet Rahardjo, dan Lia Suci Rachmawati, ketiganya selaku Analyst pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri, Mario Satrio Wijaya, Syafira Citra Delina, keduanya selaku staff pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri, Wilmartin Manoppo, Moch. Rezeki Apriliyan, keduanya selaku Legal Officer, pada PT Bank

Syariah Mandiri Region V/Jawa 2, achmad Muhajir, selaku Area Collection & Recovery Manger pada PT Bank Syariah Mandiri Area Jember;, serta Puguh Dwi Santoso, selaku Account MaintenanceStaff pada PT Bank Syariah Mandiri Area Jember, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Maret 2019, Selanjutnya disebut Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak berperkara;

#### DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 14 Februari 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jember Nomor 0965/Pdt.G/2019/PA Jr, tanggal 14 Februari 2019, telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat adalah pemilik sebidang tanah bangunan dengan identitas Sertipikat Hak Milik/SHM No. 125 luas  $\pm$  1397M2 atas nama Fathol Bahri, Supiyani, yang terletak di Kelurahan/Desa Mangaran Kecamatan Ajung Kabupaten Jember dan tanah bangunan dengan identitas SHM Nomor 1532 luas  $\pm$  190 M2 atas nama Fathol Bahri yang terletak di Kelurahan/Desa Jenggawah Kacamatan Jenggawah Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sertipikat Hak Milik/SHM No. 125 luas  $\pm$  290 M2 atas nama Fathol Bahri, Supiyani yang terletak di Kalurahan/Desa Mangaran Kacamatan Ajung, Kabupaten Jember :

Utara	: Tanah H. Baijuri
Timur	: Tanah Hotimah Aldi
Selatan	: Jalan Desa
Barat	: Tanah Misnaya

Untuk selanjutnya disebut tanah sengketa I;

- SHM Nomor 1532 luas  $\pm$  290 M2 atas nama Fathol Bahri yang terletak di Kelurahan/Desa Jenggawah, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember :

Utara : Tanah Abdullah Fauzi  
Timur : Jalan  
Selatan : Sungai  
Barat : Tanah Misnan, Terawi

Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa II;

2. Bahwa tanah sengketa I yakni Sertipikat Hak Milik/SHM No. 125 luas  $\pm$  1397M2 atas nama Fathol Bahri, Supiyani, yang terletak di Kelurahan/Desa Mangaran Kecamatan Ajung Kabupaten Jember dan tanah tanah sengketa II dengan identitas SHM Nomor 1532 luas  $\pm$  190 M2 atas nama Fathol Bahri yang terletak di Kelurahan/Desa Jenggawah Kacamatan Jenggawah Kabupaten Jember, sertifikat tanah tersebut saat ini menjadi obyek jaminan/agunan kredit di PT BANK SYARIAH MANDIRI CABANG JEMBER/Tergugat. Bahwa sertifikat tersebut diatas mendapat pinjaman uang/kredit dari Tergugat sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang jangka waktu/tenor pinjaman 36 bulan yakni sekira tahun 2010 s/d 2013 akad pinjaman syariah;
3. Bahwa pinjaman/akad syariah yang dilakukan oleh Penggugat yaitu dengan cara pembayaran bunga yang setiap bulannya Penggugat harus membayar bunga terhadap Tergugat sebesar Rp5000000,-(lima juta rupiah) selama 3 tahun yang dimulai sekitar tahun 2010 s/d 2013;
4. Bahwa sekra tahun 2013 ini Penggugat sebagai debitur mengalami kerugian usaha di pasarterjadi penurunan drastic omzet/laba dagangan. Apabila pada saat itu para Penggugat juga mengalami gagal panen besar terkait tanaman pertanian milik para Penggugat, sehingga para Penggugat mengalami kerugian. Bahwa meskipun Penggugat mengalami kerugian usaha, namun para Penggugat tetap melakukan pembayaran kepada Tergugat;
5. Bahwa kredit tersebut para Penggugat antara 2010 sampai 2013 selalu melakukan pembayaran bunga setiap bulannya sebesar Rp5000.000,- (lima juta rupiah) hingga waktu yang ditentukan selama 3 tahun.di tahun terakhir Penggugat tidak sanggup melunasi hutang pokok terhadap Tergugat. Hingga Penggugat memohon kepada Tergugat untuk

melakukan penyicilan pokok hutang karena Penggugat sudah tidak mampu membayar pokok hutang sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta) secara sekaligus;

6. Bahwa sekitar tahun 2013 Penggugat memohon kembali kepada Tergugat untuk melakukan penyelematan perbankan dengan cara Penggugat membayar pokok pinjamannya dengan cara mencicil perbulan namun Tergugat tidak dapat menyetujui permintaan yang dilakukan oleh Penggugat;
7. Bahwa selain itu pada rentang waktu 2014-2018 para Penggugat juga melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat. Selanjutnya pembayaran angsuran dilakukan pada bulan Juli 2018 sebesar Rp20000000,-(dua puluh juta rupiah);
8. Bahwa selanjutnya dari kronologi pembayaran angsuran diatas dan saat ini para Penggugat merinci jumlah uang yang masuk kepada Tergugat adalah sebagai berikut dibawah ini :

Hutang Pokok : Rp500000000,-

Angsuran perbulan : Rp 5000000,-

Pembayaran para Penggugat kepada Tergugat sebagai berikut dibawah ini :

36 bulan x Rp 5000000,- Rp180000000,-

Pembayaran 2014 s/d 2018 sekitar Rp 100.000000,-

Pembayaran Juli 2018 = Rp20.000.000,-

9. Bahwa Tergugat sebagai perbankan yang berbasis syariah seharusnya tidak membebani hutang Penggugat yang semakin tinggi tiap tahunnya sehingga hutang Penggugat saat ini yakni sebagai berikut dibawah ini :

Hutang Pokok Rp 437.233.043,-

Margin Rp 62.352.246,-

Penalty Rp 14.022.347,-

---

Total Rp 513.607.636,-

10. Bahwa menurut Penggugat perhitungan para Penggugat yang harus diselesaikan kepada Tergugat sekitar Rp 137.233.043,- Yang mana perhitungan diperoleh dari uang yang masuk pada Tergugat dikurangkan

dengan hutang pokok. Bahwa sebagai perhitungan margin dan penalty oleh Tergugat adalah tidak sah apalagi membebankan para Peggugat untuk menyelesaikan hutangnya;

11. Bahwa saat ini Tergugat selalu menekan para Peggugat untuk menyelesaikan hutangnya dengan cara melakukan pelelangan, bahwa perbuatan Tergugat tersebut, terdapat tindakan-tindakan Tergugat yang tidak procedural dan melanggar hukum yang merugikan Peggugat yakni :

A. Bahwa jumlah hutang pokok para Peggugat saat ini tidak sesuai dengan hukum karena hutang pokok tidak dikurangkan angsuran yang masuk kepada Tergugat dan terdapat biaya tambahan margin, penalty yang semakin membebankan jumlah hutang para Peggugat;

B. Bahwa Tergugat juga melakukan hal yang meresahkan Peggugat dan keluarganya dengan cara membuat diketahui orang jika obyek tanah sengketa merupakan jaminan hutang pada Tergugat sehingga Peggugat merasa dirugikan terhadap hal tersebut karena sifat perbankan yang rahasia;

C. Bahwa Peggugat selama ini tidak pernah dilakukan upaya tindakan-tindakan penyelamatan/perbaikan kredit dari Tergugat. Sehingga Tergugat telah lalai dalam melakukan tindakan proses pelelangan jaminan milik Peggugat;

12. Bahwa para Peggugat saat ini ingin menyelesaikan hutangnya dengan cara menjual sendiri agunan/obyek sengketa dan hasilnya akan digunakan untuk membayar hutang kepada Tergugat serta para Peggugat hendak mengajukan kerinagan pembayaran angsuran tiap bulannya sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah);

13. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah Pasal 1 angka 4 yang berbunyi “ Perkara ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, sekuritas syariah, pegadaian syariah, dana persion lembaga keuangan syariah, bisnis syariah termasuk wakaf, zakat, infaq dan shadaqah bersifat komersial,

baik yang bersifat kontentius maupun Volunteer”. Oleh karena dasar hukum tersebut, maka gugatan ini diajukan ke Pengadilan Agama Jember;

14. Bahwa para Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan perkara tersebut dengan cara musyawarah perdamaian agar Penggugat dapat menyelesaikan tanggungannya dengan cara menjual sendiri obyek sengketa tersebut dan hasilnya akan digunakan untuk membayar hutang kepada Tergugat namun tidak pernah mendapatkan tanggapan yang baik dari Tergugat hingga gugatan ini masuk ke Pengadilan Agama Jember;

15. Bahwa oleh karena gugatan ini mengenai suatu penyerahan hak, maka wajar apabila para Penggugat menuntut uang paksa untuk setiap hari keterlambatan menjalankan putusan sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah);

16. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan menyakinkan mohon agar perkara ini diputus dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada pemeriksaan Verzet, banding maupun kasasi;

Bahwa dari hal-hal tersebut diatas, mohon agar yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Agama Jember untuk menetapkan dalam suatu perkara memanggil para pihak dalam sidang dan memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut dibawah ini :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah debitur yang baik dan harus dilindungi hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa para Penggugat adalah pemilik sah tanah bangunan dengan identitas Sertipikat Hak Milik/SHM No. 125 luas  $\pm$  1397M2 atas nama Fathol Bahri, Supiyani, yang terletak di Kelurahan/Desa Mangaran Kecamatan Ajung Kabupaten Jember dan tanah bangunan dengan identitas SHM Nomor 1532 luas  $\pm$  190 M2 atas nama Fathol Bahri yang terletak di Kelurahan/Desa Jenggawah Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember;

4. Menyatakan sebagai hukum perhitungan hutang pokok, margin dan penalty sebesar Rp 513.607.636,- adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan sebagai hukum jumlah hutang Penggugat yakni sebesar Rp137.233.043,-
6. Menghukum Tergugat untuk tidak melimpahkan hutang/agunan Penggugat kepada Kantor Lelang (KPKNL) hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
7. Menyatakan sebagai hukum yakni memberikan ijin kepada para Penggugat untuk menjual sendiri tanah dan bangunan obyek tanah sengketa I dan II, selanjutnya hasil penjualannya digunakan untuk membayar hutang Penggugat kepada Tergugat;
8. Menyatakan sebagai hukum bahwa perpindahan hak atau pemindah tanganan dari Tergugat kepada pihak lain tanpa seijin para Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
9. Menyatakan sebagai hukum bahwa surat-surat / akta-akta yang terbit tanpa seijin para Penggugat ataupun terbit akibat dari hubungan hukum Tergugat adalah tidak sah;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa untuk setiap keterlambatan menjalankan isi putusan sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah);
11. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorad) sekalipun ada pemeriksaan verzet, banding maupun kasasi;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini;

Atau apabila Pengadilan Agama Jember berpandangan lain mohon agar perkara ini diputus seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, para Penggugat yang diwakili kuasanya dan Tergugat diwakili kuasanya telah hadir, dan majelis hakim telah mendamaikan akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa para Penggugat dengan Tergugat telah diwajibkan menempuh proses mediasi dengan mediator Akhmad Marjuki, S.H., dan para pihak siap menempuh proses mediasi dengan menandatangani pernyataan bersedia melaksanakan proses mediasi secara baik;

Bahwa selanjutnya telah dibacakan laporan mediator tanggal 22 April 2019, yang isinya menyatakan bahwa para Penggugat baik Penggugat I maupun Penggugat II, tidak pernah hadir dalam proses mediasi, meskipun pada proses mediasi pertama kuasa hukum para Penggugat hadir, sehingga para Penggugat dinyatakan tidak beritikad baik oleh mediator;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka semua hal yang termuat dalam berita acara sidang perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana yang terurai di muka;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Kuasa para Penggugat dan kuasa Tergugat telah datang menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 130 HIR, Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan kedua belah pihak berperkara namun usaha tersebut tidak berhasil dan untuk memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, para pihak diwajibkan menempuh proses mediasi, dan telah dilakukan mediasi dalam perkara ini, oleh mediator Akhmad Marjuki, S. H.,

Menimbang, bahwa namun berdasarkan laporan mediator Akhmad Marjuki, S.H., tanggal 22 April 2019, pihak Penggugat baik Penggugat I maupun Penggugat II dinyatakan tidak beritikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 22 ayat (1) PERMA Nomor 1 Tahun 2016, tentang Perosedur Mediasi, karena para Penggugat dinyatakan tidak beritikad baik oleh mediator, maka Majelis Hakim menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa perkara ini dalam bidang Ekonomi Syari'ah maka sesuai ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, jo. Pasal 22 ayat (4) PERMA Nomor 1

Tahun 2016, biaya perkara dibebankan kepada para Penggugat;

Mengingat dan memperhatikan segala ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku serta hukum syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

#### MENGADILI

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp396000,- (tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Agama Jember pada hari Senin tanggal 29 April 2019 M., bertepatan dengan tanggal 23 Sya'ban 1440 H., oleh Dra. Hj. St. Mawaidah, S.H., M.H., selaku ketua majelis, Drs. H. Kamaruddin, dan Drs. Suyatman, M.H., masing-masing selaku hakim anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh ketua majelis, didampingi oleh hakim-hakim anggota, dan dibantu oleh H. Mat Halil, S.H., M.H., selaku panitera pengganti, dengan dihadiri oleh kuasa para Penggugat dan kuasa Tergugat;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

ttd

ttd

Drs. H. Kamaruddin.

Dra. Hj. St. Mawaidah, S.H., M.H.

ttd

Drs. Suyatman, M.H.

Panitera Pengganti

ttd

H. Mat Halil, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00,-
2. Biaya Proses	: Rp	50.000,00,-
3. Biaya Panggilan	: Rp	300.000,00,-
4. Redaksi	: Rp	10.000,00,-
5. Meterai	: Rp	6.000,00,-
6. Pnbp	: Rp	-

-----  
Jumlah : Rp 396.000,00,-

(Tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);