

PUTUSAN

Nomor 733/Pdt.G/2019/PA.JP.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili secara *e-litigasi* perkara **Ekonomi Syari'ah** pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara **Gugatan Cidera Janji (Wanprestasi)** antara:

PT. AL IJARAH INDONESIA FINANCE, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syamsul Huda, S.H., M.E, Moh. Akhbar Dewani, S.H., M.H, Ersandy Thaariq, S.H, M. Syafi Subakti Kurniawan, S.H, Arfan Hamdani, S.H, Para Advokat pada Firma Hukum "Dewan Syam & Partners" yang beralamat di Gedung Permata Kuningan Lantai. 6, Jl. Kuningan Mulia Kav. 9c, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, Indonesia, 12980, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 054/ALIF/DIR/III/2019 tanggal 19 Maret 2019, yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 201/SK/2019/PA.JP tanggal 22-05-2019, sebagai **Penggugat**;

melawan

1. **PT PISMA DAFFA GROUP**, beralamat di Jl WR Supratman 112 Surabaya Jawa Timur 60264, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tri Hartanto, S.H., MKn, Adhitya Chandra Darmawan, S.H., Cut Datin Imanal Putri, S.H., Akbar Surya Lantoranda, S.H., Peter Manuel Rizky, S.H., Hanna Kathia Septianti, S.H, dan Muhammad Haykal, S.H, para Advokat pada Kantor Hukum "SIP Law Firm" berkedudukan di No.7 Building, Jl. Buncit Raya No.7, Jakarta Selatan 12760, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2019,

yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 235/SK/7/2019/PA.JP tanggal 01-07-2019, sebagai **Tergugat**;

2. **Tn. JAMAL GHOZI**, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat Lahir di Surabaya, Tanggal Lahir 17 Februari Tahun 1960, beralamat di Villa Regency Blok AT-408, Rt 002, RW 009, Kelurahan babatan Kecamatan Wiyung Kota Surabaya, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3578201702602600001, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tri Hartanto, S.H., MKn, Adhitya Chandra Darmawan, S.H., Cut Datin Imanal Putri, S.H., Akbar Surya Lantoranda, S.H., Peter Manuel Rizky, S.H., Hanna Kathia Septianti, S.H, dan Muhammad Haykal, S.H, para Advokat pada Kantor Hukum "SIP Law Firm" berkedudukan di No.7 Building, Jl. Buncit Raya No.7, Jakarta Selatan 12760, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2019, yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 235/SK/7/2019/PA.JP tanggal 01-07-2019, sebagai **Turut Tergugat I** ;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, serta memeriksa bukti-bukti di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa untuk utuhnya putusan ini, maka semua duduk perkara yang telah termuat dalam Putusan Sela Nomor 733/Pd.G/2019/PA.JP tanggal **November 2019**, yang amarnya menolak permohonan Penggugat untuk meletakkan sita Jaminan, dimuat kembali dalam putusan ini;

Bahwa berdasarkan gugatan tertulisnya tanggal 22 Mei 2019 yang didaftarkan pada tanggal yang sama dalam Register Induk Perkara Gugatan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 733/Pdt.G/2019/PA.JP., Penggugat

mengajukan gugatan **Gugatan Cidera Janji (Wanprestasi)** terhadap Tergugat dan Turut Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Kompetensi Pengadilan Agama Jakarta Pusat

1. Pasal 49 huruf (i) Undang-undang Nomor. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, J.o Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama. Menerangkan sebagai berikut :

“Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang :

i. Ekonomi syari’ah”

2. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor. 14 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah. Menerangkan sebagai berikut:

Pasal 1 ayat (4) :

*“Perkara Ekonomi Syariah adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, **pembiayaan syariah**, penggadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, bisnis syariah, termasuk wakaf, zakat, infaq, dan shadaqah yang bersifat komersial, baik yang bersifat kontensius maupun volunteer”*

3. Pasal 21 ayat (2) Tentang Penyelesaian Perselisihan dan Domisili Hukum pada Akad Pembiayaan Murabahah Nomor. 02 Tanggal 11 Mei 2015. Menerangkan sebagai berikut :

“dalam hal musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini Tidak Tercapai, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikan melalui Pengadilan Agama Jakarta Pusat di Jakarta.

Berdasarkan dalil-dalil yang telah Penggugat sampaikan diatas dapat kami simpulkan bahwa Pengadilan Agama Jakarta Pusat memiliki Kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

I. **FAKTA HUKUM**

1. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2015, Penggugat dan Tergugat telah membuat Akad Murabahah Nomor. 02 tanggal 11 Mei 2015, yang dibuat di hadapan Notaris Agus Riyanto, S.H, M.Kn Notaris di Serang, (selanjutnya disebut Akad Murabahah No.02/2015) dengan ketentuan pokok akad sebagai berikut;
 - a. Jenis Pembiayaan :
Pembelian FFE (Furniture, Fixture and Equipment) Hotel Aston
 - b. Harga Beli : Rp 10.000.000.000
 - c. Margin : Rp 5.236.056.200
 - d. Harga jual : Rp 15.236.056.200
 - e. Uang Muka : Rp 0
 - f. Utang Murabahah : Rp 15.236.056.200
 - g. Biaya Administrasi : Rp 175.000.000
 - h. Jangka Waktu Pembiayaan : Rp 60 (enam puluh) bulan.
2. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2015 sebagaimana surat tanda terima uang oleh nasabah dan surat tanda terima pembelian barang, Tergugat menyatakan telah menerima uang dari Penggugat sejumlah Rp 10.000.000.000 (sepuluh milyar) yang diperuntukan guna pembelian FFE (Furniture, Fixture and Equipment) Hotel Aston, Tergugat juga menyatakan telah menerima barang dari Penggugat;
3. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum terhadap pembayaran/pelunasan kewajiban kepada Penggugat atas fasilitas Pembiayaan yang telah diterima oleh Tergugat, Pada Pasal 11 Akad Murabahah No.02/2015 Tentang Pemberian Jaminan dan Agunan, Tergugat telah sepakat untuk menyerahkan jaminan - jaminan kepada Penggugat sebagai berikut :
 - Coffe Shop (Chinaware & Glassware);

- Kitchen Utensils ;
 - Kitchen Equipment & Instalment ;
 - IT Investment ;
 - Meeting Rooms (Banquet Equipment) ;
 - Office Equipment ;
 - Room Furniture ;
 - 3 (tiga) unit Automatic Winder Mod Polar M With 72 Spindles (Manufacturer : Savio Machine Tessie S.P.A) ;
 - Personal Guarantee dari Bapak Jamal Khozi ;
4. Bahwa sebagaimana Akad Murabahah No.02/2015 telah diikat secara fidusia kepada Penggugat obyek jaminan berdasarkan :
- 1) Akta Nomor 03 tanggal 11 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Agus Riyanto, S.H, M.Kn Notaris di Serang atas obyek jaminan fidusia berupa peralatan PT PISMA DAFFA GROUP yang dibuat secara dibawah tangan dan ditanda tangani diatas kertas bermaterai tertanggal 11 mei 2015, dengan nilai obyek jaminan pada saat penandatanganan akta ini sebesar Rp 3.900.000.000 (tiga miliar sembilan ratus juta rupiah);
 - 2) Akta Nomor 04 tanggal 11 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Agus Riyanto, S.H, M.Kn Notaris di Serang atas obyek jaminan fidusia berupa mesin PT PISMA DAFFA GROUP yang dibuat secara dibawah tangan dan ditanda tangani diatas kertas bermaterai tertanggal 11 mei 2015, dengan nilai obyek jaminan pada saat penandatanganan akta ini sebesar Rp 7.000.000.000 (tujuh miliar rupiah);
5. Bahwa Turut Tergugat I juga telah memberikan Jaminan Penanggungan Borgtocht kepada Penggugat sebagaimana akta pemberian Jaminan Borg Nomor. 05 Tanggal 11 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Agus Riyanto, S.H, M.Kn Notaris di Serang, yang pada pokoknya Turut Tergugat I menyatakan menjamin dan berjanji untuk membayar seluruh hutang kepada Penggugat apabila ternyata tidak dapat memenuhi perikatannya;

6. Bahwa pada tanggal 23 Juni 2017 berdasarkan surat No 090/ALIF/SAM-SME/VI/2017 dikarenakan Tergugat tidak dapat memenuhi perikatannya dan kewajiban mengangsur kepada Penggugat, Penggugat menerbitkan surat peringatan 1 yang ditujukan kepada Turut Tergugat I perihal surat peringatan 1 atas nama PT PISMA DAFFA GROUP yang pada pokoknya meminta agar Tergugat membayar tunggakan atas angsuran bulan Mei dan bulan Juni 2017;
7. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2017 berdasarkan surat Tergugat nomor 051/PISMA/IX/Comp.Sec.HFA, Tergugat mengajukan permohonan restrukturisasi atas fasilitas Akad Murabahah No.02/2015 kepada Penggugat;
8. Bahwa pada tanggal 25 September 2017 berdasarkan surat No 008 /ALIF/SPP/09.17 perihal surat persetujuan perubahan jadwal angsuran fasilitas Akad Murabahah atas nama PT Pisma Daffa Group sebagaimana surat permohonan restrukturisasi Tergugat nomor 051/PISMA/IX/Comp.Sec.HFA tanggal 15 Agustus 2017 disetujui oleh Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

Harga Pokok	6.905.136.430
Margin	2.033.350.240
Hutang Murabahah	8.938.486.670
Sisa Tenor	36 Bulan.

9. Bahwa dalam pelaksanaannya Tergugat tetap tidak dapat memenuhi perikatannya yang telah jatuh tempo untuk melaksanakan kewajiban pokok Tergugat yang menunggak kepada Penggugat sebesar Rp; 8.938.486.670 (delapan miliar sembilan ratus tiga puluh delapan juta rupiah empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah);
10. Bahwa terhadap tindakan Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya yang diatur pada Akad Murabahah No.02/2015,

Penggugat melalui Kuasa Hukum telah mengirimkan surat teguran kepada Tergugat, sebagai berikut :

- 1) Surat Somasi I (Pertama) Nomor 71/DSP/IV/2019 Tertanggal 12 April 2019, Perihal : Surat Pemberitahuan Kewajiban;
 - 2) Surat Somasi II (Kedua) Nomor. 86/DSP/IV/2019 tanggal 6 Mei 2019, Perihal : Surat pemberitahuan Kewajiban Ke II (kedua);
11. Bahwa namun demikian Tergugat tetap tidak menghiraukan teguran dari Penggugat dan tetap tidak menjalankan kewajibannya membayarkan angsuran atau melunasi sisa kewajiban kepada Penggugat. Oleh karenanya dengan sangat terpaksa gugatan *a quo* diajukan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Jakarta Pusat agar mendapatkan keadilan dan kepastian hukum atas kerugian yang diterima oleh Penggugat.

II. Tergugat Telah Melakukan Cidera Janji Pada Akad Murabahah NO.02/2015.

12. Bahwa pada bulan Mei dan bulan Juni 2017 Hutang Murabahah Tergugat menunggak, dan atas dasar tersebut, Tergugat mengajukan permohonan restrukturisasi atas fasilitas Akad Murabahah No.02/2015 kepada Penggugat, adapun restrukturisasi Akad Murabahah No.02/2015 disetujui dengan rincian sebagai berikut;

Harga Pokok	Rp 6.905.136.430
Margin	Rp. 2.033.350.240
Hutang Murabahah	Rp. 8.938.486.670
Sisa Tenor	36 Bulan.

13. Bahwa setelah dilaksanakan restrukturisasi dan penjadwalan ulang angsuran, Tergugat tetap tidak dapat memenuhi perikatanya yang telah jatuh tempo untuk melaksanakan kewajiban atas hutang

murabahah yang menunggak sebesar Rp 8.938.486.670 (delapan miliar sembilan ratus tiga puluh delapan juta rupiah empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah;

14. Bahwa berdasarkan pada Pasal 36 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor. 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (PERMA No.2/2008 KHES). Diterangkan pada pokoknya bahwa *“Pihak dapat dianggap melakukan cidera 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”*

15. Bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Tentang Tata Cara Pembayaran Kewajiban pada Akad Murabahah No.02/2015, berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7 ayat (1)

“Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri kepada alif untuk membayar harga jual alif dalam jangka waktu dan tata cara sebagaimana dimaksud pasal 4 akad ini. Pelanggaran atas ketentuan ini, baik mengenai jumlah ataupun keterlambatan pembayaran kembali, sudah merupakan bukti kelalaian NASABAH tanpa diperlukan alat bukti lain, dan ALIF atas dasar kelalaian tersebut berhak menentukan bahwa akad ini telah jatuh tempo sebagaimana telah diatur dalam pasal 13 perjanjian ini.”

16. Bahwa berdasarkan Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) Akad Murabahah No.02/2015, mengatur klausula “PERISTIWA CIDERA JANJI, yang menerangkan sebagai berikut:

Pasal 13 angka 1:

“menyimpang dari ketentuan pasal 4 dan pasal 7 akad ini, Alif berhak untuk menagih pembayaran dari Nasabah atau siapapun yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebahagian jumlah utang murabahah dan kewajiban nasabah kepada PT ALIF berdasarkan akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini;

Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan Utang Murabahah tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang telah diserahkan nasabah kepada PT ALIF..”

17. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat cukup jelas dan berdasar untuk dapat dikategorikan sebagai perbuatan cidera janji (wanprestasi) dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Tergugat tidak lagi membayar kewajiban angsuran kepada Penggugat setidak-tidaknya sejak diberikannya surat Somasi I (Pertama) Nomor 71/DSP/IV/2019 Tertanggal 12 April 2019, Perihal : Surat Pemberitahuan Kewajiban dan Surat Somasi II (Kedua) Nomor. 86/DSP/IV/2019 tanggal 6 Mei 2019, Perihal : Surat pemberitahuan Kewajiban Ke II (kedua);
 - b. Tergugat memiliki Hutang Murabahah sebesar Rp; 8.938.486.670 (delapan miliar sembilan ratus tiga puluh delapan juta rupiah empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah, dan hingga gugatan *a quo* diajukan belum ada pembayaran dari Tergugat kepada Penggugat sehingga sudah menjadi bukti yang cukup bahwa Tergugat dapat dikategorikan melakukan cidera janji sebagaimana Pasal 7 ayat (1) j.o Pasal 13 angka 1_Akad Murabahah No.02/2015 J.o Pasal 36 huruf (a) PERMA No.02/2008 Kompilasi Hukum

Ekonomi Syariah yakni Tergugat *“Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya”* .

18. Bahwa berdasarkan Pasal 1238 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, menerangkan pada pokoknya :

“ Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;”

19. Bahwa tindakan Tergugat telah memenuhi klausul Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 13 angka 2 Akad Murabahah NO.02/2015, terkait dengan Peristiwa Cidera Janji/Kelalaian dan Pelanggaran. Disamping itu Tergugat juga telah diberikan sebanyak dua kali surat teguran oleh Penggugat, akan tetapi tetap tidak menjalankan kewajibannya memenuhi isi Akad Murabahah NO.02/2015;

Dengan demikian, berdasarkan dalil yang Penggugat uraikan di atas, cukup jelas bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (1) *j.o* Pasal 13 angka 1_Akad Murabahah No.02/2015 *J.o* Pasal 36 huruf (a) PERMA No.02/2008 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yakni Tergugat *“Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya”*.

III. Perbuatan Cidera Janji Akad Murabahah No.02/2015 Yang Dilakukan Tergugat, Telah Menimbulkan Kerugian Bagi Penggugat.

20. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang melakukan Cidera Janji/Wanprestasi sebagaimana dituangkan dalam Pasal 7 ayat (1) *j.o* Pasal 13 angka 1 Akad Murabahah No.02/2015 *J.o* Pasal 36 huruf (a) PERMA No.02/2008 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yakni *“Penggugat menderita kerugian yang nyata dengan tidak dibayarkannya hutang murabahah oleh Tergugat sebesar Rp; 8.938.486.670,- (delapan miliar sembilan ratus tiga puluh delapan*

juta empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah;

21. Bahwa selain kerugian yang menjadi hutang murabahah Tergugat tersebut, Penggugat telah nyata mengeluarkan biaya untuk mengajukan upaya hukum dan non hukum dengan menggunakan jasa kantor Hukum yang paham hukum ekonomi syariah yang secara riil biaya tersebut telah dikeluarkan sebagai berikut :

Biaya Konsultan Hukum Syari'ah dan Jasa Hukum Ta'awidh (biaya riil yang telah dikeluarkan).	:	Rp. 500.000.000,-
Total biaya	:	Rp. 500.000.000,-

22. Bahwa berdasarkan Pasal 9 ayat 2 (dua) Akad Murabahah No.02/2015 tentang Biaya Potongan dan Pajak-Pajak mengatur klausula *ta'widh* yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; *"Dalam hal NASABAH cidera janji sehingga alif perlu menggunakan jasa Advokat untuk menagihnya, maka nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya jasa Advokat, jasa penagihan dan jasa-jasa lainnya sepanjang hal tersebut dapat dibuktikan secara sah menurut hukum."*
23. Bahwa dalam kerugian Penggugat telah sangat nyata, maka Tergugat harus mengganti seluruh kerugian yang timbul tersebut secara keseluruhan, sebagaimana hal tersebut sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 Jo. Pasal 37 dan 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah :
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 43/DSN-MUI/VIII/2004:
1. *Ganti rugi (ta`widh) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain".*

2. Kerugian yang dapat dikenakan *ta'widh* sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas. 3. Kerugian riil sebagaimana dimaksud ayat 2 adalah biaya-biaya riil yg dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yg seharusnya dibayarkan”;

Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah :

“Ta'widh/ganti rugi adalah penggantian atas kerugian riil yang dibayarkan oleh pihak yang melakukan wanprestasi”.

Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah :

”Pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi: a. membayar ganti rugi. b. pembatalan akad. c.peralihan risiko. d.denda; dan/atau e. membayar biaya perkara”.

24. Bahwa akibat tidak dilunasinya Hutang Murabahah Akad Murabahah Nomor. No.02/2015, maka total kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

Hutang Murabah	:	Rp. 8.938.486.670,-
Biaya-biaya riil yang dikeluarkan <i>ta'widh</i>	:	Rp. 500.000.000,-
Total biaya	:	Rp. 9.438.486.670,-

Maka total kerugian Hutang Murabahah ditambah dengan *ta'widh* adalah sebesar Rp. 8.938.486.670 + Rp. 500.000.000,- = Rp. 9.438.486.670 (Sembilan milyar empat ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah).

IV. **Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah (Tergugat) Yang Tidak Mampu Membayar.**

25. Bahwa berpedoman pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor.47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar (FATWA DSN

NO.47/2005), Jo Akad Murabahah No.02/2015. Maka penyelesaian hutang murabahah yang dapat dilakukan adalah sebagai berikut:

Fatwa DSN NO. 47/2005, menjelaskan pada pokoknya bahwa Lembaga Keuangan Syariah (Penggugat) boleh melakukan penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan /melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. *Obyek murabahah dan atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga yang disepakati;*
- b. *Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;*
- c. *Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah ;.*
- d. *Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah;*
- e. *Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka LKS dapat membebaskannya ;*

26. Bahwa merujuk pada Pasal 11 Akad Murabahah No.02/2015, telah diserahkan dan ditentukan obyek jaminan- jaminan kepada Penggugat sebagai berikut :

- Coffe Shop (Chinaware & Glassware)
- Kitchen Utensils
- Kitchen Equipment & Instalment
- IT Investment
- Meeting Rooms (Banquet Equipment)
- Office Equipment
- Room Furniture
- 3 (tiga) unit Automatic Winder Mod Polar M With 72 Spindlees (Manufacturer: Savio Machine Tessie S.P.A)
- Personal Guarantee dari Bapak Jamal Ghozi.

27. Bahwa sebagaimana Akad Murabahah No.02/2015 telah diikat secara fidusia kepada Penggugat obyek jaminan berdasarkan :
- 1) Akta Nomor 03 tanggal 11 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Agus Riyanto, S.H, M.Kn Notaris di Serang atas obyek jaminan fidusia berupa peralatan PT PISMA DAFFA GROUP yang dibuat secara dibawah tangan dan ditanda tangani diatas kertas bermaterai tertanggal 11 mei 2015, dengan nilai obyek jaminan pada saat penandatanganan akta ini sebesar Rp 3.900.000.000 (tiga miliar sembilan ratus juta rupiah);
 - 2) Akta Nomor 04 tanggal 11 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Agus Riyanto, S.H, M.Kn Notaris di Serang atas obyek jaminan fidusia berupa mesin PT PISMA DAFFA GROUP yang dibuat secara dibawah tangan dan ditanda tangani diatas kertas bermaterai tertanggal 11 Mei 2015, dengan nilai obyek jaminan pada saat penandatanganan akta ini sebesar Rp 7.000.000.000 (tujuh miliar rupiah);
28. Bahwa berdasarkan Akta Pemberian Jaminan Borg Nomor. 05 Tanggal 11 Mei 2019 Turut Tergugat I sebagai penjamin menyatakan akan menjamin dan berjanji untuk membayar seluruh Hutang murabahah Tergugat kepada Penggugat apabila ternyata tidak dapat memenuhi perikatannya, Turut Tergugat I sebagai penanggung telah menjamin dan berjanji secara tidak dapat ditarik kembali dan tanpa syarat berdasarkan ketentuan pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:
- “segala kebendaan si berutang (debitur) baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan –perikatan perorangan debitur itu.”*
- Bahwa apabila seluruh obyek jaminan maupun harta yang dimiliki oleh Tergugat tidak mencukupi dan tidak dapat dijadikan pelunasan hutang kepada Penggugat maka merujuk ketentuan pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata j.o Akta Pemberian Jaminan Borg Nomor. 05 Tanggal 11 Mei 2019 yang dibuat oleh Turut Tergugat I

sebagai penjamin. telah terbit kewajiban hukum Turut Tergugat I untuk mengantikan dan melunasi seluruh hutang Murabahah Tergugat sebesar Rp. 8.938.486.670 ditambah (*ta'widh* Rp. 500.000.000),- = dengan total Rp. 9.438.486.670 (Sembilan milyar empat ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah);

29. Bahwa diketahui saat ini Turut Tergugat I mempunyai aset sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor. 7526, 7527, 7528 atas nama Jamal Ghozi yang terletak di Kecamatan Wiyung dengan batas tanah Utara Lita Ongkowidjojo, Timur Lapangan Golf, Selatan : Parit Kecil;

Maka merujuk pada Pasal 1131 KUHPERDATA, terhadap barang tidak bergerak milik Turut Tergugat I khususnya sebidang tanah dan bangunan dimaksud, dapat dijual untuk melunasi hutang murabahah Tergugat;

V. **Putusan Provisi**

30. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini nantinya dapat dilaksanakan dan /atau putusan eksekutorial, maka perlu diletakan sita jaminan atas harta benda Tergugat dan Turut Tergugat 1;
31. Bahwa sita jaminan tersebut adalah dalam rangka untuk menjamin tidak adanya upaya dari Tergugat dan Turut Tergugat 1, menyewakan, mengalihkan, dan menjaminkan baik sebagian maupun seluruh harta benda tersebut, juga untuk menjamin PENGGUGGAT bekedudukan selaku pihak diutamakan dalam hal terjadi eksekusi lelang atas hutang kepada Penggugat.
32. Atas dasar dalil dan alasan tersebut maka cukup beralasan bilamana majelis hakim mengabulkan tuntutan provisi ini , semata-mata untuk menjamin adanya pelunasan hutang murabahah dari harta benda Tergugat dan Turut Tergugat I.

Maka berdasarkan fakta - fakta dan alasan - alasan tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Jakarta Pusat untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* dengan amar putusan sebagai berikut:

A. Dalam Provisi

1. Mengabulkan permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Panitera untuk meletakkan sita jaminan atas benda sebagai berikut;
 - Coffe Shop (Chinaware & Glassware)
 - Kitchen Utensils
 - Kitchen Equipment & Instalment
 - IT Investment
 - Meeting Rooms (Banquet Equipment)
 - Office Equipment
 - Room Furniture
 - 3 (tiga) unit Automatic Winder Mod Polar M With 72 Spindlees (Manufacturer: Savio Machine Tessie S.P.A)
3. Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Turut Tergugat 1 Nomor. 7526, 7527, 7528 atas nama Jamal Ghozi yang terletak di Kecamatan Wiyung dengan batas tanah Utara Lita Ongkowidjojo, Timur Lapangan Golf, Selatan : Parit Kecil;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mengikat Akad Murabahah No.02/2015 tanggal 11 Mei 2015, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat dan Penggugat.
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) terhadap Akad Murabahah No.02/2015 tanggal 11 Mei 2015.

4. Menyatakan Turut Tergugat I Turut bertanggung jawab terhadap pelunasan hutang murabahah kepada Penggugat;
5. Menyatakan sah dan mengikat Akta Pemberian Jaminan Borg bapak Jamal Khozi Nomor. 05 Tanggal 11 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Agus Riyanto, S.H, M.Kn Notaris di Serang.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar Hutang Murabahah kepada Penggugat sebesar Rp; 8.938.486.670 ditambah biaya-biaya riil (*ta'widh*) yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah). Sehingga total Rp. 9.438.486.670 (Sembilan milyar empat ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah). selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah Putusan *a quo* diucapkan atau apabila tidak dilunasi oleh Tergugat, maka diganti dengan melakukan lelang eksekusi terhadap obyek dan jaminan Akad Murabahah No.02/2015 tanggal 11 Mei 2015 sekaligus harta benda Turut Tergugat 1 sebagai berikut:
 - Coffe Shop (Chinaware & Glassware)
 - Kitchen Utensils
 - Kitchen Equipment & Instalment
 - IT Investment
 - Meeting Rooms (Banquet Equipment)
 - Office Equipment
 - Room Furniture
 - 3 (tiga) unit Automatic Winder Mod Polar M With 72 Spindlees (Manufacturer: Savio Machine Tessie S.P.A)
 - Personal Guarantee dari Bapak Jamal Khozi.
 - Bidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Turut Tergugat 1 Nomor. 7526, 7527, 7528 atas nama Jamal Khozi yang terletak di Kecamatan Wiyung dengan batas tanah Utara Lita Ongkowiedjojo, Timur Lapangan Golf, Selatan : Parit Kecil;

7. Menyatakan Harta Tergugat dan Turut Tergugat 1 yang telah ada dan akan ada dikemudian hari dapat dilakukan eksekusi untuk dijadikan pelunasan hutang dalam perkara ini.;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek jaminan dan bidang tanah dan bangunan Turut Tergugat 1 yang dijadikan jaminan pelunasan hutang Tergugat sebagai berikut:
 - Coffe Shop (Chinaware & Glassware);
 - Kitchen Utensils;
 - Kitchen Equipment & Instalment;
 - IT Investment;
 - Meeting Rooms (Banquet Equipment);
 - Office Equipment;
 - Room Furniture;
 - 3 (tiga) unit Automatic Winder Mod Polar M With 72 Spindlees (Manufacturer: Savio Machine Tessie S.P.A);
 - Bidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Turut Tergugat 1 Nomor. 7526, 7527, 7528 atas nama Jamal Khozi yang terletak di Kecamatan Wiyung dengan batas tanah Utara Lita Ongkowidjojo, Timur Lapangan Golf, Selatan : Parit Kecil.;
9. Menghukum Turut Tergugat 1 untuk tunduk patuh terhadap putusan perkara a quo;
10. Menyatakan bahwa putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorrad) meskipun ada verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono, naar redelijkheid en billijkheid*)..

Bahwa pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I didampingi dan atau diwakili Kuasa Hukumnya menghadap kepersidangan;

Bahwa untuk melengkapi persyaratan menjadi kuasa hukum guna mendampingi dan atau mewakili Penggugat dalam persidangan, di samping telah melampirkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2019, yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 201/SK/2019/PA.JP tanggal 22-05-2019 beserta fotokopi Kartu Advokat dan fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Pengacara, Kuasa Hukum Penggugat **Syamsul Huda, SH., MM.**, menunjukkan asli Kartu Anggota Peradi yang masih berlaku dan asli Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Advokat oleh Pengadilan Tinggi Banten, yang ternyata fotokopi tersebut cocok dengan aslinya;

Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I memberikan Kuasa kepada Kuasa Hukum yang sama dengan tanggal dan Surat Kuasa yang berbeda tetapi sama dalam nomor dan tanggal pendaftarannya dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat;

Bahwa untuk melengkapi persyaratan menjadi Kuasa Hukum guna mendampingi dan atau mewakili Tergugat dan Turut Tergugat I dalam persidangan, Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat I Muhammad Haykal, SH, Akbar Surya Lantoranda, S.H., Peter Manuel Rizky, S.H., Cut Datin Imanal Putri, S.H., Adhitya Chandra Darmawan, S.H., disamping menyerahkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01-07-2019 dan tanggal 27 Juli 2019, yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 235/SK/7/2019/PA.JP tanggal 01-07-2019, masing-masing menyerahkan fotokopi dan memperlihatkan asli Kartu Anggota Peradi yang masih berlaku dan Muhammad Haykal, S.H., Cut Datin Imanal Putri, S.H., Akbar Surya Lantoranda, S.H., menyerahkan fotokopi dan memperlihatkan asli Berita Acara Sumpah Sebagai Advokat oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, dan Adhitya Chandra Darmawan, S.H., Peter Manuel Rizky, S.H., Hanna Kathia Septianti, S.H., menyerahkan fotokopi dan memperlihatkan asli Berita Acara Sumpah Sebagai Advokat oleh Pengadilan Tinggi Bandung/Jawa Barat, yang ternyata semua fotokopi tersebut cocok dengan aslinya;

Bahwa Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat I Tri Hartanto, S.H., M.Kn., hanya menyerahkan fotokopi Kartu Anggota Peradi yang masih berlaku

dan Surat Keputusan Pengangkatan sebagai Advokat oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, tetapi tidak menyerahkan fotokopi Berita Acara Sumpah sebagai Advokat oleh Pengadilan Tinggi Jakarta;

Bahwa Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Majelis Hakim telah pula memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat untuk mengikuti mediasi, akan tetapi mediasi yang telah dikuti oleh Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat dengan Mediator Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat Dr. H. Jarkasih, MH., juga tidak berhasil;

Bahwa setelah membacakan gugatannya, Penggugat tidak mengajukan perubahan;

Bahwa Tergugat menanggapi gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

Gugatan Penggugat Premature

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang telah diakui dengan tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat premature, oleh karena antara Tergugat dengan Penggugat telah menyepakati restrukturisasi penyelesaian pemberian kredit yang diberikan Penggugat terhadap Tergugat. Dimana terhadap penyelesaian pemberian kredit yang diberikan Penggugat tersebut, antara Tergugat dan Penggugat telah melakukan pencicilan atas kredit yang diberikan Penggugat kepada Tergugat;
3. Bahwa pada tanggal 29 Mei 2019, Tergugat telah melakukan pembayaran kepada Penggugat dengan total nilai sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*);
4. Bahwa pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat diatas tersebut menunjukkan adanya pemenuhan

kewajiban yang dilakukan oleh Tergugat untuk melunasi kewajibannya terhadap Penggugat;

5. Bahwa selain itu, Tergugat sudah menyampaikan kepada Penggugat mengenai langkah-langkah Tergugat sedang melakukan proses penjualan aset Tergugat, yang akan digunakan sebagai pembayaran kepada Penggugat, hal tersebut menunjukkan adanya itikad baik Tergugat untuk melunasi kewajibannya terhadap Penggugat;
6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat menjadi premature, mengingat Tergugat telah memenuhi kewajiban kepada Penggugat, termasuk sedang melakukan penjualan atas aset Tergugat sebagai pemenuhan atas penyelesaian kewajiban Tergugat kepada Penggugat, sehingga sudah sepatutnya majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, menyatakan gugatan Penggugat Prematur dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA.

Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Wan Prestasi

7. Bahwa Tergugat menolak dali-dalil Penggugat pada halaman 5 s/d 11 gugatan perkara a quo, halmana Penggugat pada pokoknya mendalilkan mengenai Tergugat telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*) atas Akad Murabahah No.02/2015 (Perjanjian Kredit);
8. Bahwa benar Tergugat telah menerima kredit dari Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah), yang diperuntukkan untuk pembelian FFE (Furniture, Fixture and Equipment) Hotel Aston;
9. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit tersebut, pada tanggal 15 Agustus 2017, Tergugat telah mengajukan Permohonan Restrukturisasi atas PerjanjianKredit;

10. Bahwa pada tanggal 25 September 2017, Tergugat melalui surat No.008/ALIF/SPP/09.17, perihal persetujuan perubahan jadwal angsuran Perjanjian Kredit atas nama PT Pisma Daffa Group, Penggugat menyetujui permohonan restrukturisasi Tergugat;
11. Bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran kepada Penggugat, pada bulan Juli 2015 sampai dengan bulan Mei 2019, dengan total pembayaran sebesar Rp. 8.174.863.570,- (delapan miliar seratus tujuh puluh empat juta delapan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh rupiah);
12. Bahwa faktanya terhadap pemberian Kredit tersebut Tergugat telah melakukan pembayaran mengenai kewajiban Tergugat kepada Penggugat;
13. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas, pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut menunjukkan adanya pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat untuk melunasi kewajibannya terhadap Penggugat;
14. Bahwa saat ini Tergugat berusaha untuk menjual asset miliknya, yang akan digunakan sebagai pembayaran kepada Penggugat, hal tersebut menunjukkan adanya itikad baik Tergugat untuk melunasi kewajibannya terhadap Penggugat;
15. Bahwa berdasarkan uraian di atas, sesungguhnya Tergugat memiliki itikad baik dan telah berupaya untuk menyelesaikan kewajiban Tergugat kepada Penggugat, sehingga sudah sepatutnya majlis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, menolak dalil-dalil Penggugat dalam gugatan untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima;

III. DALAM PROVISI

Persyaratan Permohonan Sita Jaminan Tidak Terpenuhi, Sehingga Permohonan Sita Jaminan Tidak Patut Diterima.

16. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil angka 31 s/d 33 halaman 14, dalam Provisi gugatan *a quo*, yang pada pokoknya Penggugat mengajukan permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan Eksekusi atas harta benda Tergugat dan Turut Tergugat I;
17. Bahwa persyaratan permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) sebagaimana diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR adalah sebagai berikut:

“Jika ada sangka yang beralasan, bahwa seorang yang berutang, selagi belum dijatuhkan putusan hakim yang mengalahkan belum boleh dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tiada tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari pada penagih utang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan bolehlah ketua pengadilan negeri memberi perintah, supaya disita barang itu akan menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan harus diberitahukan kepada si peminta akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang akan datang untuk menerangkan dan menguatkan gugatannya.”
18. Bahwa dalam permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) sebagaimana tercantum dalam angka hal 14 gugatan perkara *a quo*, Penggugat tidak menguraikan sangkaan yang beralasan ataupun indikasi Tergugat mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barangnya;
19. Bahwa dengan tidak terpenuhinya persyaratan permohonan sita jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menolak atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat menerima permohonan provisi Penggugat mengenai Eksekusi terhadap harta Tergugat untuk dijadikan pelunasan hutang dalam perkara *a quo* dan permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan Penggugat;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, kiranya beralasan bagi Majelis Hakim

yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan putusan dengan Amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak seluruh permohonan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Prematur;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak seluruh GugatanPenggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugattidak dapat diterima;
2. Menolak permohonan Penggugat mengenai Eksekusi terhadap harta Tergugat untuk dijadikan pelunasan hutang dalam perkara *a quo*;
3. Menolak permohonan Penggugat mengenai Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*);
4. Menolak permohonan Penggugat mengenai perkara *a quo* dapat dijalankan dan/atau dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voorrad*) meskipun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
5. Membebaskan biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa Turut Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Premature

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang telah diakui dengan tegas dalam Jawaban ini;

2. Bahwa gugatan Penggugat premature, oleh karena antara Tergugat dengan Penggugat telah menyepakati restrukturisasi penyelesaian pemberian kredit atas yang diberikan Penggugat terhadap Tergugat. Dimana terhadap penyelesaian pemberian kredit yang diberikan Penggugat tersebut, antara Tergugat dan Penggugat telah melakukan pencicilan atas kredit yang diberikan Penggugat kepada Tergugat;
3. Bahwa pada tanggal 29 Mei 2019, Tergugat telah melakukan pembayaran kepada Penggugat dengan total nilai sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*);
4. Bahwa pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat di atas tersebut menunjukkan adanya pemenuhan kewajiban yang dilakukan oleh Tergugat untuk melunasi kewajibannya terhadap Penggugat;
5. Bahwa selain itu, Tergugat sudah menyampaikan kepada Penggugat mengenai langkah-langkah Tergugat sedang melakukan proses penjualan aset Tergugat, yang akan digunakan sebagai pembayaran kepada Penggugat, hal tersebut menunjukkan adanya itikad baik Tergugat untuk melunasi kewajibannya terhadap Penggugat;
6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I menjadi premature mengingat Tergugat telah memenuhi kewajiban kepada Penggugat, termasuk sedang melakukan penjualan atas aset Tergugat sebagai pemenuhan atas penyelesaian kewajiban Tergugat kepada Penggugat, sehingga sudah sepatutnya majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, menyatakan gugatan Penggugat prematur dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Wan Prestasi

7. Bahwa Turut Tergugat I menolak dali-dalil Penggugat pada Penggugat pada halaman 5 s/d 11 gugatan perkara *a quo*, halmana Penggugat pada pokoknya mendalilkan mengenai Tergugat telah melakukan cidera janji (wanprestasi) atas Akad Murabahah No.02/2015 (Perjanjian Kredit);
8. Bahwa benar Tergugat telah menerima kredit dari Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah), yang diperuntukkan untuk pembelian FFE (Furniture, Fixture and Equipment) Hotel Aston;
9. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit tersebut, pada tanggal 15 Agustus 2017, Tergugat telah mengajukan Permohonan Restrukturisasi atas Perjanjian Kredit;
10. Bahwa pada tanggal 25 September 2017, Tergugat melalui surat No.008/ALIF/SPP/09.17, perihal persetujuan perubahan jadwal angsuran Perjanjian Kredit atas nama PT Pisma Daffa Group, Penggugat menyetujui permohonan restrukturisasi Tergugat;
11. Bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran kepada Penggugat, pada bulan Juli 2015 sampai dengan bulan Mei 2019, dengan total pembayaran sebesar Rp. 8.174.863.570,- (delapan miliar serratus tujuh puluh empat juta delapan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh rupiah);
12. Bahwa faktanya terhadap pemberian Kredit tersebut, Tergugat telah melakukan pembayaran mengenai kewajiban Tergugat kepada Penggugat;
13. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas, pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut menunjukkan adanya pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat untuk melunasi kewajibannya terhadap Penggugat;
14. Bahwa saat ini Tergugat berusaha untuk menjual asset miliknya, yang akan digunakan sebagai pembayaran kepada Penggugat, hal tersebut menunjukkan adanya itikad baik Tergugat untuk melunasi kewajibannya terhadap Penggugat;

15. Bahwa berdasarkan uraian di atas, sesungguhnya Tergugat memiliki itikad baik dan telah berupaya untuk menyelesaikan kewajiban Tergugat kepada Penggugat, sehingga sudah sepatutnya majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, menolak dalil-dalil Penggugat dalam gugatan untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima;

III. DALAM PROVISI

Persyaratan Permohonan Sita Jaminan Tidak Terpenuhi, Sehingga Permohonan Sita Jaminan Tidak Patut Diterima

16. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil angka 31 s/d 33 halaman 14, dalam Provisi gugatan a quo, yang pada pokoknya Penggugat mengajukan permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan Eksekusi atas harta benda Tergugat dan Turut Tergugat I;
17. Bahwa persyaratan permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) sebagaimana diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR adalah sebagai berikut:

“Jika ada sangka yang beralasan, bahwa seorang yang berutang, selagi belum dijatuhkan putusan hakim yang mengalahkan belum boleh dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tiada tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari pada penagih utang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan bolehlah ketua pengadilan negeri memberi perintah, supaya disita barang itu akan menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan harus diberitahukan kepada si peminta akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang akan datang untuk menerangkan dan menguatkan gugatannya.”
18. Bahwa dalam permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) sebagaimana tercantum dalam angka hal 14 gugatan perkara a quo,

Penggugat tidak menguraikan sangkaan yang beralasan ataupun indikasi Tergugat mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barangnya ;

19. Bahwa dengan tidak terpenuhinya persyaratan permohonan sita jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat menerima permohonan provisi Penggugat mengenai Eksekusi terhadap harta Tergugat untuk dijadikan pelunasan hutang dalam perkara *a quo* dan permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan Penggugat ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, kiranya beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan putusan dengan Amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak seluruh permohonan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Prematur;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menolak permohonan Penggugat mengenai Eksekusi terhadap harta Tergugat untuk dijadikan pelunasan hutang dalam perkara *a quo*;
3. Menolak permohonan Penggugat mengenai Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*);
4. Menolak permohonan Penggugat mengenai perkara *a quo* dapat dijalankan dan/atau dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voorrad*) meskipun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
5. Membebankan biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang

berlaku;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Bahwa Penggugat mengajukan replik secara tertulis tanggal sebagaimana termuat dalam berita acara sidang yang bersangkutan;

Bahwa Tergugat mengajukan duplik secara tertulis tertulis tanggal sebagaimana termuat dalam berita acara sidang yang bersangkutan;

Bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut :

1. Fotokopi Akad Murabahah No.02 tanggal 11 Mei 2015 dibuat dihadapan Agus Riyanto, Notaris Kabupaten Serang, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat No. 012/ALIF/SPP/V/2015 tanggal 051 Mei 2015, perihal Persetujuan Prinsip Pemberian Fasilitas Pembiayaan Murabahah, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Memorandum Dropping Pencairan ke-1 (pertama) & Jadwal Angsuran, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Memorandum Dropping Pencairan ke-2 (dua) & Jadwal Angsuran, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Tanda terima uang oleh Nasabah tanggal 11 Mei 2015, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Tanda terima pembelian barang tanggal 11 Mei 2015, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Akta Pemberian Jaminan Secara Fidusia No.03 tanggal 11 Mei 2019 yang dibuat oleh Agus Riyanto, Notaris Kabupaten Serang, telah

- dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Akta Pemberian Jaminan Secara Fidusia No.04 tanggal 11 Mei 2019 yang dibuat oleh Agus Riyanto, Notaris Kabupaten Serang, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-8;
 9. Fotokopi Akta Pemberian Borg Nasabah PT. RISMA DAFFA Nomor 05 tanggal 11 Mei 2015, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-9;
 10. Fotokopi Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan dari PT. Pisma Daffa Group, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-10;
 11. Fotokopi Surat Sanggup tanggal 11 Mei 2015, telah dinazegelen telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-11;
 12. Fotokopi Surat No 090/ALIF/SAM-SME/VI/2017 tanggal 23 Juni 2017 Perihal Surat Peringatan Ke 1 Atas Nama PT. Pisma Daffa Group, telah dinazegelen dan aslinya ada pada Tergugat, diberi tanda P-12;
 13. Fotokopi Surat Nomor 051/PISMA/IX/Comp.Sec.HFA tertanggal 15 Agustus 2017, perihal Permohonan Restrukturisasi Fasilitas Pembiayaan, telah dinazegelen tidak ada aslinya, diberi tanda P-13;
 14. a. Fotokopi Surat Nomor 008/ALIF/SPP/09.17 tertanggal 25 September 2017 Perihal Surat Persetujuan Perubahan Jadwal Angsuran atas Fasilitas Al Murabahah atas nama PT Pisma Daffa Group, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-14a;
b. Fotokopi Jadwal Angsuran Restrukturisasi PT Pisma Daffa Group per Oktober 2017, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P-14b;
 15. Fotokopi Surat Nomor 71/DSP/IV/2019 tertanggal 12 April 2019 Perihal Surat Pemberitahuan Kewajiban, telah dinazegelen dan Surat asli ada pada Tergugat, diberi tanda P-15;

16. Fotokopi Surat Nomor 86/DSP/IV/2019 tertanggal 06 Mei 2019 Perihal Surat Pemberitahuan Kewajiban ke-II (kedua), telah dinazegelen dan asli ada pada Tergugat, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Akta Pendirian PT Pisma Daffa Group No. 5 tanggal 10 November 2010, telah dinazegelen dan tidak ada aslinya, diberi tanda P-17;

Bahwa bukti-bukti Penggugat tersebut telah diperlihatkan kepada Terugugat dan Turut Tergugat I yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya, dan Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat I membenarkan dan tidak menolak bukti-bukti tersebut;

Bahwa gugatan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan dan eksekusi terhadap harta pribadi Turut Tergugat I berupa sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Turut Tergugat 1 Nomor 7526, 7527, 7528 atas nama Jamal Ghazi yang terletak di Kecamatan Wiyung dengan batas tanah Utara Lita Ongkowidjojo, Timur Lapangan Golf, Selatan : Parit Kecil, tidak jelas, karena datanya tidak lengkap, sebab batas sebelah Barat tidak ada;

Bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut ;

1. Fotokopi Akta Pemberian Jaminan secara Fidusia PT. Pisma Daffa Group, Nomor 3 tanggal 11 Mei 2015, telah dinazegelen dan tidak ada aslinya karena aslinya ada pada Penggugat, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Akta Pemberian Jaminan secara Fidusia PT Pisma Daffa Group, Nomor 4 tanggal 11 Mei 2015, telah dinazegelen dan tidak ada aslinya, karena aslinya ada pada Penggugat, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 25 Januari 2016 sebesar Rp.203.148.000,00 (dua ratus tiga juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah), dari PT. Pisma Daffa Group kepada PT. Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 24 Februari 2016 sebesar Rp.50.787.000,00 (lima puluh juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), dari PT. Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia

- Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 29 Maret 2016 sebesar Rp.50.787.000,00 (lima puluh juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), dari PT. Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-5;
 6. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 29 Maret 2016 sebesar Rp.203.148.000,00 (dua ratus tiga juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok diberi tanda T-6;
 7. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 25 April 2016 sebesar Rp.50.787.000,00 (lima puluh juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-7;
 8. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 26 April 2016 sebesar Rp.203.148.000,00 (dua ratus tiga juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-8;
 9. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 27 Mei 2016 sebesar Rp.203.148.000,00 (dua ratus tiga juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-9;
 10. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 21 Juli 2016 sebesar Rp.50.787.000,00 (lima puluh juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-10;

11. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 28 Juli 2016 sebesar Rp.203.148.000,00 (dua ratus tiga juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 25 Agustus 2016 sebesar Rp.50.787.000,00 (lima puluh juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-12;
13. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 29 Agustus 2016 sebesar Rp.203.148.000,00 (dua ratus tiga juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-13;
14. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 30 September 2016 sebesar Rp.50.787.000,00 (lima puluh juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-14;
15. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 30 September 2016 sebesar Rp.203.148.000,00 (dua ratus tiga juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-15;
16. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 25 Oktober 2016 sebesar Rp.203.148.000,00 (dua ratus tiga juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-16;
17. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 25 Oktober 2016 sebesar Rp.50.787.000,00 (lima puluh juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu

- rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-17;
18. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 30 Desember 2016 sebesar Rp.347.935.000,00 (tiga ratus empat puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-18;
 19. Print Out hasil scan bukti transfer Bank BCA tanggal 2 Februari 2017 sebesar Rp.144.787.000,00 (seratus empat puluh empat juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan diberi tanda T-19;
 20. Print Out hasil scan bukti transfer Bank BCA tanggal 2 Februari 2017 sebesar Rp.203.148.000,00 (dua ratus tiga juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan diberi tanda T-20;
 21. Fotokopi bukti transfer Bank BCA tanggal 01 Maret 2017 sebesar Rp.347.935.000,00 (tiga ratus empat puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T-21;
 22. Print Out hasil scan bukti transfer Bank BCA tanggal 6 April 2017 sebesar Rp.144.787.000,00 (seratus empat puluh empat juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan diberi tanda T-22;
 23. Print Out hasil scan bukti transfer Bank BCA tanggal 6 April 2017 sebesar Rp.203.148.000,00 (dua ratus tiga juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan diberi tanda T-23;
 24. Print Out hasil scan bukti transfer Bank BCA tanggal 31-5-2017 sebesar Rp.347.935.000,00 (tiga ratus empat puluh tujuh juta Sembilan ratus tiga

puluh lima ribu rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen diberi tanda T-24;

Bahwa dalam daftar bukti, Tergugat memuat daftar bukti sampai nomor 24, akan tetapi dalam lampiran bukti, Tergugat melampirkan bukti sampai T.25, namun bukti Tergugat bertanda T.25 sama dengan bukti bertanda T.24, yaitu :

25. Fotokopi bukti transfer Bank Mandiri tanggal 29-5-2019 sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dari PT Pisma Daffa Group kepada PT Al Ijarah Indonesia Finance, telah dinazegelen dan diberi tanda T-25;

Bahwa bukti-bukti Tergugat tersebut telah diperlihatkan kepada Penggugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya, dan Kuasa Hukum Penggugat tidak membenarkan dan menolak bukti-bukti tersebut;

Bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Turut Tergugat I mengajukan bukti-bukti tertulis berupa :

1. Fotokopi Akta Pemberian Jaminan secara Fidusia PT Pisma Daffa Group, Nomor 3 tanggal 11 Mei 2015, telah dinazegelen dan bermeterai cukup, tidak ada aslinya, asli ada pada Penggugat, diberi tanda TT.I-1;
2. Fotokopi Akta Pemberian Jaminan secara Fidusia PT Pisma Daffa Group, Nomor 4 tanggal 11 Mei 2015, telah dinazegelen dan bermeterai cukup, tidak ada aslinya, asli ada pada Penggugat, diberi tanda TT.I-2;
3. Fotokopi Akta Pemberian Jaminan Borg Akta Nomor 05 tanggal 11 Mei 2015, telah dinazegelen dan bermeterai cukup, tidak ada aslinya, asli ada pada Penggugat, diberi tanda TT.I-3;

Bahwa bukti-bukti Turut Tergugat tersebut telah diperlihatkan kepada Penggugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya, dan Kuasa Hukum Penggugat membenarkan dan tidak menolak bukti-bukti tersebut;

Bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan akhir secara tertulis sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan ini yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalil gugatan Penggugat telah didukung oleh bukti-bukti yang kuat, karena itu mohon dikabulkan;

Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulan akhir secara tertulis sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan ini, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat tidak wanprestasi, karena itu gugatan Penggugat premature dan karenanya mohon ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk segala hal yang tercantum dalam berita acara sidang yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah *Gugatan Wanprestasi* dalam *Akad Pembiayaan Murabahah / Ekonomi Syari'ah*, maka berdasarkan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama serta penjelasannya, perkara ini menjadi wewenang absolut Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 21 ayat (2) Akad Nomor 2 Tanggal 11 Mei 2015 tentang Akad Pembiayaan Murabahah bagian Penyelesaian Perselisihan dan Domisili Hukum serta Akad Nomor 05 tanggal 11 Mei 2015 tentang Akta Pemberian Jaminan Borg halaman 8 mengenai domisili dan pilihan penyelesaian, Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat telah sepakat memilih domisili dan penyelesaian perkara di Pengadilan Agama Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa walaupun dalam penjelasan bukti T.1 dan T.2 serta dalam kesimpulannya, Tergugat menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 13 Akta Nomor 3 dan Akta Nomor 4 tanggal 11 Mei 2015 tentang Akta Pemberian Jaminan Fidusia, Penggugat dan Tergugat memilih domisili dan penyelesaian perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, namun demikian karena di samping Akta *aquo* adalah Akta *Accessoir* yang bertentangan dengan Akta Pokok yaitu Akad Nomor 2 Tanggal 11 Mei 2015 tentang Akad Pembiayaan Murabahah, pilihan hukum di pengadilan negeri tersebut juga bertentangan dengan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang

perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang menyatakan bahwa Akad yang berdasarkan prinsip syari'ah menjadi kewenangan absolut pengadilan agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, perkara ini menjadi kewenangan relative Pengadilan Agama Jakarta Pusat dan karenanya Pengadilan Agama Jakarta Pusat berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I, terikat Akad Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor 2 Tanggal 11 Mei 2015, oleh karena itu antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat I ada hubungan hukum perjanjian dan karenanya harus dinyatakan bahwa gugatan Penggugat mempunyai, dasar hukum dan Penggugat mempunyai kepentingan hukum (*legal standing*) dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I didampingi dan atau diwakili Kuasa Hukumnya menghadap kepersidangan;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi persyaratan menjadi kuasa hukum guna mendampingi dan atau mewakili Penggugat dalam persidangan, di samping telah melampirkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2019, yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 201/SK/2019/PA.JP tanggal 22-05-2019 beserta fotokopi Kartu Advokat dan fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Pengacara, Kuasa Hukum Penggugat **Syamsul Huda, SH., MM.**, menunjukkan asli Kartu Anggota Peradi yang masih berlaku dan asli Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Advokat oleh Pengadilan Tinggi Banten, yang ternyata fotokopi tersebut cocok dengan aslinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 31/P/169/M/1959 tanggal 19 Januari 1959 perihal Surat Kuasa Khusus, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 272 K/Pdt/1983 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor No.3332 K/Pdt/1991 tentang legalisasi Surat Kuasa pihak yang buta huruf oleh Notaris, Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor

MA/KUMDIL/4252/VIII/1988 tanggal 13 Agustus 1988 tentang Pendaftaran Surat Kuasa di Pengadilan, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 73/KMA/HK.01/IX/2015 tanggal 25 September 2015 angka (5), tentang Sumpah Advokat, surat kuasa Penggugat telah memenuhi syarat formil dan syarat materil surat kuasa, oleh karena itu harus dinyatakan bahwa surat kuasa tersebut sah menurut hukum, dan kuasa hukum Penggugat Syamsul Huda, SH., MM., mempunyai landasan *legalistik* dan karenanya diizinkan untuk bertindak mewakili dan atau mendampingi Penggugat dalam persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I memberikan Kuasa kepada Kuasa Hukum yang sama dengan tanggal dan Surat Kuasa yang berbeda tetapi sama dalam nomor dan tanggal pendaftarannya dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi persyaratan menjadi Kuasa Hukum guna mendampingi dan atau mewakili Tergugat dan Turut Tergugat I dalam persidangan, Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat I Muhammad Haykal, SH, Akbar Surya Lantoranda, S.H., Peter Manuel Rizky, S.H., Cut Datin Imanal Putri, S.H., Adhitya Chandra Darmawan, S.H., Hanna Kathia Septianti, S.H., Tri Hartanto, S.H., M.Kn., disamping menyerahkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01-07-2019 dan tanggal 27 Juli 2019, yang terdaftar dalam Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor Nomor 235/SK/7/2019/PA.JP tanggal 01-07-2019, masing-masing menyerahkan fotokopi dan memperlihatkan asli Kartu Anggota Peradi yang masih berlaku dan Muhammad Haykal, S.H., Cut Datin Imanal Putri, S.H., Akbar Surya Lantoranda, S.H., menyerahkan fotokopi dan memperlihatkan asli Berita Acara Sumpah Sebagai Advokat oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, dan Adhitya Chandra Darmawan, S.H., Peter Manuel Rizky, S.H., Hanna Kathia Septianti, S.H., menyerahkan fotokopi dan memperlihatkan asli Berita Acara Sumpah Sebagai Advokat oleh Pengadilan Tinggi Bandung/Jawabarat, yang ternyata semua fotokopi tersebut cocok dengan aslinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor

31/P/169/M/1959 tanggal 19 Januari 1959 perihal Surat Kuasa Khusus, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 272 K/Pdt/1983 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor No.3332 K/Pdt/1991 tentang legalisasi Surat Kuasa pihak yang buta huruf oleh Notaris, Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor MA/KUMDIL/4252/VIII/1988 tanggal 13 Agustus 1988 tentang Pendaftaran Surat Kuasa di Pengadilan, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 73/KMA/HK.01/IX/2015 tanggal 25 September 2015 angka (5), tentang Sumpah Advokat, surat kuasa Tergugat dan Turut Tergugat I telah memenuhi syarat formil dan syarat materil surat kuasa, oleh karena itu harus dinyatakan bahwa surat kuasa tersebut sah menurut hukum, dan kuasa hukum Tergugat dan Turut Tergugat I Muhammad Haykal, SH, Akbar Surya Lantoranda, S.H., Peter Manuel Rizky, S.H., Cut Datin Imanal Putri, S.H., Adhitya Chandra Darmawan, S.H., dan Hanna Kathia Septianti, S.H., mempunyai landasan *legalistik* dan karenanya diizinkan untuk bertindak mewakili dan atau mendampingi Tergugat dan Turut Tergugat I dalam persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa karena Kuasa Hukum Tergugat Tri Hartanto, S.H., M.Kn, hanya menyerahkan fotokopi Kartu Anggota Peradi dan tidak melampirkan Berita Acara Sumpah Advokat, maka peraturan-peraturan tersebut di atas, Kuasa Hukum Tergugat Tri Hartanto, S.H., M.Kn, tersebut tidak memenuhi syarat untuk bertindak mewakili dan atau mendampingi Tergugat dan Turut Tergugat I dalam persidangan perkara ini.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I setiap kali persidangan sampai perkara ini diputus, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah pula memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat untuk mengikuti mediasi, akan tetapi mediasi yang telah dikuti oleh Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat dengan Mediator Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat Dr. H. Jarkasih, MH., juga tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini harus dilanjutkan;

Menimbang, bahwa setelah membacakan gugatannya, Penggugat tidak mengajukan perubahan;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat adalah bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I telah wanprestasi, oleh karena itu Tergugat dan Turut Tergugat I harus dihukum untuk membayar Hutang Murabahah kepada Penggugat sebesar Rp; 8.938.486.670,- ditambah biaya-biaya riil (*ta'widh*) yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah), sehingga menjadi Rp. 9.438.486.670 (sembilan milyar empat ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan bahwa gugatan Penggugat prematur, karena Tergugat dan Turut Tergugat I belum wanprestasi, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka berdasarkan pasal 163 HIR/283 RBg dan 1865 KUHP Penggugat harus dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat harus dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti bertanda P.1 sampai dengan P.17;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.1, P.7, P.8, P.9, P.17 adalah fotokopi akta outentik yang telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata cocok dan isinya relevan dengan dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.2, P.3, dan P.4, adalah fotokopi surat resmi yang dikeluarkan oleh Penggugat sebagai lembaga keuangan non bank, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata cocok, diakui oleh Tergugat dan isinya relevan dengan dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.12, P.15, dan P.16 adalah fotokopi surat resmi yang dikeluarkan oleh Penggugat sebagai lembaga keuangan non bank dan telah dinazegelen, walaupun tidak ada aslinya, akan tetapi diakui oleh

Tergugat, bahwa aslinya ada pada Tergugat dan isinya relevan dengan dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.5, P.6, P.10, P.11 dan P.13 adalah fotokopi surat resmi yang dibuat oleh Tergugat sehubungan dengan permohonan dan penerimaan fasilitas pembiayaan dari Penggugat, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata cocok, diakui oleh Tergugat dan isinya relevan dengan dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.14.a dan P.14.b adalah fotokopi surat persetujuan yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata cocok, diakui oleh Tergugat dan isinya relevan dengan dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, dan P.11 terbukti bahwa Tergugat telah terikat perjanjian Pembiayaan Murabah sejumlah Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) untuk pembelian FFE (Furniture, Fixture and Equipment) Hotel Aston ditambah Margin Rp.5.236.056.200,- (lima milyar dua ratus tiga puluh enam juta lima puluh enam ribu dua ratus rupiah) = Rp. 15.236.056.200,- (lima belas milyar dua ratus tiga puluh enam juta lima puluh enam ribu dua ratus rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.5 dan P.6, terbukti bahwa Tergugat telah menerima uang dari Penggugat sejumlah Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan dengan uang tersebut Tergugat telah membeli dan menerima FFE (Furniture, Fixture and Equipment) Hotel Aston berupa :

1. Coffe Shop (Chinaware & Glassware);
2. Kitchen Utensils ;
3. Kitchen Equipment & Instalment ;
4. IT Investment ;
5. Meeting Rooms (Banquet Equipment);
6. Office Equipment ;
7. Room Furniture ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.2, P.3 dan P.4 terbukti bahwa Tergugat telah berjanji akan melunasi hutang tersebut selama 60 bulan dengan cicilan perbulan Rp. 203.147.420,- perbulan yang dibayarkan setiap tanggal 25 dan dimulai tanggal 25 Juni 2015 sampai dengan tanggal 25 Mei 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.2, P.7, P.8 dan P.10 terbukti bahwa Tergugat telah memberi jaminan kepada Penggugat dalam bentuk Akta Pemberian Jaminan Fidusia berupa :

1. Coffe Shop (Chinaware & Glassware)
2. Kitchen Utensils
3. Kitchen Equipment & Instalment
4. IT Investment
5. Meeting Rooms (Banquet Equipment)
6. Office Equipment
7. Room Furniture
8. 3 (tiga) unit Automatic Winder Mod Polar M With 72 Spindlees
(Manufacturer : Savio Machine Tessie S.P.A)

Menimbang, bahwa permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek jaminan tersebut telah ditolak berdasarkan Putusan Sela Nomor 733/Pdt.G/2019/PA.JP tanggal 11 November 2019 Miladiyah bertepatan dengan tanggal 15 Rabiul Awal 1441 Hijriyah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.1 berupa Akta Nomor 02 tanggal 11 Mei 2019 tentang Akad Pembiayaan Murabahah Pasal 13 ayat (1) "menyimpang dari ketentuan pasal 4 dan pasal 7 akad ini, Alif berhak untuk menagih pembayaran dari Nasabah atau siapapun yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebahagian jumlah utang murabahah dan kewajiban nasabah kepada PT ALIF berdasarkan akad ini, apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan utang Murabahah tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang telah diserahkan nasabah kepada Alif;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (1), “Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri kepada alif untuk membayar harga jual alif dalam jangka waktu dan tata cara sebagaimana dimaksud pasal 4 akad ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) huruf (j) Jumlah angsuran perbulan dan tanggal pembayaran sesuai jadwal terlampir;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.3 dan P.4 tentang jadwal pembayaran cicilan, Tergugat harus membayar cicilan setiap tanggal 25 yang dimulai dari tanggal 25 juni 2015 sampai dengan tanggal 25 Mei 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.12, Tergugat telah tidak melakukan pembayaran cicilan selama 2 bulan, yaitu bulan Mei 2017 dan bulan Juni 2017, akan tetapi berdasarkan bukti T. 24 yang tidak dibantah oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat telah membayar cicilan sampai bulan Mei 2017, oleh karena itu harus dinyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah tidak membayar cicilan semenjak bulan Juni 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.13, terbukti bahwa Tergugat telah mengajukan restrukturisasi fasilitas pembiayaan dan berdasarkan bukti bertanda P.14.a Penggugat telah menyetujui permohonan restrukturisasi /perubahan Jadwal Angsuran Fasilitas Pembiayaan Murabahah yang diajukan oleh Tergugat dengan Outstanding Rp. 8.938.486.670,- (delapan milyar sembilan ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) yang terdiri dari Principle Outstanding Rp. 6.905.136.430,- ditambah Margin Outstanding Rp. 2.033.350.240,- dengan masa cicilan selama 36 dan pembayarannya setiap tanggal 28 yang dimulai tanggal 28 September 2017 sampai dengan tanggal 28 Agustus 2020 sebagaimana termuat pada bukti bertanda P.14.b;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.14.b tentang jadwal cicilan setelah restrukturisasi, bahwa cicilan dibayarkan tanggal 28 setiap bulan mulai tanggal 28 September 2017 sampai dengan tanggal 28 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.15 berupa surat Pemberitahuan kewajiban yang disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat tanggal 12 April 2019, dan berdasarkan bukti bertanda P.16 berupa surat Pemberitahuan kewajiban ke II yang disampaikan oleh Penggugat kepada

Tergugat tanggal 06 Mei 2019, terbukti bahwa Tergugat telah tidak melakukan pembayaran cicilan semenjak tanggal 28 Mei 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 36 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor. 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (PERMA No.2/2008 KHES), "*Pihak dapat dianggap melakukan cidera 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"*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.12, P.15 dan P.16, Penggugat telah menyampaikan satu kali *Ingebreke Sttelling* sebelum Restrukturisasi dan dua kali setelah restrukturisasi yang berisi teguran agar Tergugat memenuhi kewajibannya untuk membayar cicilan sesuai dengan waktunya, akan tetapi semenjak tanggal 28 Mei 2018 Tergugat tetap tidak memenuhi kewajibannya;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat yang tidak dibantah oleh Tergugat, bahwa Tergugat sudah tidak membayar hutang kepada Penggugat dengan jumlah yang sama dengan jumlah yang termuat dalam restrukturisasi (vide P. 14.a) yaitu Rp. 8.938.486.670,- (delapan milyar sembilan ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat yang tidak dibantah oleh Tergugat adalah bahwa biaya / jasa Advokat yang digunakan oleh Penggugat yang harus diganti oleh Tergugat adalah Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.1, P.7, P.8, P.9, dan P.17, sebagai Pendiri dan sebagai Komisaris PT. Pisma Daffa Group, secara Pribadi dan disetujui oleh istrinya, Turut Tergugat I telah berjanji menjadi penanggung untuk membayar seluruh hutang-hutang Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka di samping Tergugat, Turut Tergugat I patut dihukum untuk secara pribadi bertanggung jawab melunasi hutang Murabahah Tergugat kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti bertanda T.1 sampai dengan T.25;

Menimbang, bahwa bukti Tergugat bertanda T.1, dan T.2, adalah fotokopi akta outentik yang telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata cocok dan isinya sama dengan bukti Penggugat bertanda P.7 dan P.8, oleh karena itu dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa bukti Tergugat bertanda T.3 sampai dengan bukti T.18, T.21 dan T.25 adalah fotokopi surat yang disengajakan sebagai bukti tranfer uang dari Tergugat kepada Penggugat, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok dan diakui oleh Penggugat, oleh karena itu dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa bukti Tergugat bertanda T.19, T.20, dan T.22 sampai dengan T.24 adalah fotokopi dari hasil scan bukti transfer uang dari Tergugat kepada Penggugat dan dibenarkan oleh Penggugat, oleh karena itu dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Tergugat bertanda T.1 dan T.2 sama dengan bukti Penggugat bertanda P.7 dan P.8, yang membuktikan bahwa Tergugat telah menjaminkan kepada Penggugat secara fidusia objek jaminan berupa :

1. Coffe Shop (Chinaware & Glassware)
2. Kitchen Utensils
3. Kitchen Equipment & Instalment
4. IT Investment
5. Meeting Rooms (Banquet Equipment)
6. Office Equipment
7. Room Furniture
8. 3 (tiga) unit Automatic Winder Mod Polar M With 72 Spindles (Manufacturer : Savio Machine Tessie S.P.A);

Menimbang, bahwa bukti Tergugat bertanda T.3 sampai dengan bukti bertanda T.24, menunjukkan bahwa Tergugat telah membayar cicilan utang murabahah kepada Penggugat sampai bukan Mei 2017, dan bukti bertanda T.25 membuktikan bahwa Tergugat telah membayar cicilan kepada Penggugat pada bulan Mei 2019 sejumlah Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Turut Tergugat I mengajukan bukti-bukti bertanda TT.I .1 sampai dengan TT.I.3;

Menimbang, bahwa bukti Tergugat bertanda T.1, T.2, dan TT.I.3 adalah fotokopi akta autentik yang telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata cocok dan isinya sama dengan bukti Penggugat bertanda P.7, P.8 dan P.9, oleh karena itu dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Turut Tergugat I bertanda TT.I 1 dan TT.I.2 sama dengan bukti Penggugat bertanda P.7 dan P.8, yang membuktikan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I telah menjaminkan kepada Penggugat secara fidusia objek jaminan berupa :

1. Coffe Shop (Chinaware & Glassware)
2. Kitchen Utensils
3. Kitchen Equipment & Instalment
4. IT Investment
5. Meeting Rooms (Banquet Equipment)
6. Office Equipment
7. Room Furniture
8. 3 (tiga) unit Automatic Winder Mod Polar M With 72 Spindlees
(Manufacturer : Savio Machine Tessie S.P.A);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Turut Tergugat I bertanda TT.I .3 sama dengan bukti Penggugat bertanda P.9 yang berarti bahwa Turut Tergugat I secara pribadi mengakui dan menjamin akan bertanggung jawab melunasi hutang murabahah Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ditemukan dalam persidangan, baik bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat maupun yang diajukan oleh Turut Tergugat I di atas, tidak ada perbedaan antara

Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat I tentang hutang piutang sampai dengan terbitnya Restrukturasi /perubahan Jadwal Angsuran Fasilitas Pembiayaan Murabahah, oleh karena itu hutang piutang antara Peggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat semenjak dibuatnya Akta Pembiayaan Murabahah Nomor 02 tanggal 11 Mei 2015 (vide P.1) sampai lahirnya Restrukturasi /perubahan Jadwal Angsuran Fasilitas Pembiayaan Murabahah tanggal 25 September 2017 (vide P.14.a) tidak perlu dipermasalahkan dan tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Restrukturasi /perubahan Jadwal Angsuran Fasilitas Pembiayaan Murabahah tanggal 25 September 2017 (vide P.14.a) Tergugat memiliki hutang kepada Peggugat sejumlah:

- Principle Outstanding : Rp. 6.905.136.430,-
- Margin Outstanding : Rp. 2.033.350.240,-
- +
- Outstanding : Rp. 8.938.486.670,-;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Peggugat yang tidak dibantah oleh Tergugat adalah bahwa hutang dan biaya yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Peggugat adalah : hutang sejumlah Rp; 8.938.486.670 ditambah biaya-biaya riil (*ta'widh*) yang telah dikeluarkan oleh Peggugat sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah), sehingga total Rp. 9.438.486.670 (Sembilan milyar empat ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat yang tidak dibantah oleh Peggugat dan didukung oleh bukti Tergugat bertanda T.25, terbukti bahwa Tergugat telah membayar cicilan kepada Peggugat pada tanggal 29 Mei 2019 sejumlah Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, sesuai dengan Pasal 36 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor. 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Tergugat telah melakukan wanprestasi karena melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan dan melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat dan semenjak bulan Juni 2017 sampai bulan april 2017 dan semenjak bulan Juni

2019 sampai perkara ini di putus, Tergugat sudah tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;

Menimbang, bahwa hutang yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah Rp; 8.938.486.670,- dikurang Rp. 100.000.000,- = Rp. 8.838.486.670 + Rp.500.000.000,- = Rp.9.338.486.670,- (Sembilan milyar tiga ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas bukti tersebut diatas, ditemukan fakta sebagai berikut :

- Tergugat berhutang kepada Penggugat;
- Tergugat telah memberikan jaminan secara Fidusia kepada penggugat berupa :
 1. Coffe Shop (Chinaware & Glassware)
 2. Kitchen Utensils
 3. Kitchen Equipment & Instalment
 4. IT Investment
 5. Meeting Rooms (Banquet Equipment)
 6. Office Equipment
 7. Room Furniture
 8. 3 (tiga) unit Automatic Winder Mod Polar M With 72 Spindlees (Manufacturer : Savio Machine Tessie S.P.A);
- Tergugat telah wanprestasi ;
- Hutang yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah Rp. 8.838.486.670, (delapan milyar delapan ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah);
- Biaya/Ta'widh harus diganti oleh Tergugat kepada Penggugat adalah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Turut Tergugat I bertanggung jawab membayar semua hutang Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil gugatan Penggugat telah terbukti sebahagian, oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebahagian serta ditolak dan

dinyatakan tidak diterima sebahagian sebagaimana termuat dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Tergugat dan Turut Tergugat I harus dihukum untuk membayar hutang Murabahah kepada Penggugat sejumlah Rp. 8.838.486.670, (delapan milyar delapan ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah ditambah Ta'widh biaya Advokat sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa apabila Tergugat dan Turut Tergugat I tidak membayar hutang dan ta'widh biaya Advokat tersebut, maka harus diganti dengan lelang objek jaminan berupa :

1. Coffe Shop (Chinaware & Glassware) ;
2. Kitchen Utensils ;
3. Kitchen Equipment & Instalment ;
4. IT Investment ;
5. Meeting Rooms (Banquet Equipment) ;
6. Office Equipment;
7. Room Furniture ;
2. 3 (tiga) unit Automatic Winder Mod Polar M With 72 Spindles (Manufacturer : Savio Machine Tessie S.P.A);

Menimbang, bahwa apabila hasil penjualan objek jaminan tersebut di atas tidak cukup untuk melunasi hutang Tergugat dan turut Tergugat kepada Penggugat, maka harus dilunasi dengan melelang harta pribadi Turut Tergugat I ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat untuk melaksanakan eksekusi terhadap harta pribadi Turut Tergugat I berupa sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Turut Tergugat 1 Nomor 7526, 7527, 7528 atas nama Jamal Ghazi yang terletak di Kecamatan Wiyung dengan batas tanah Utara Lita Ongkowidjojo, Timur Lapangan Golf, Selatan : Parit Kecil, tidak jelas, karena datanya tidak lengkap, sebab batas sebelah Barat tidak ada, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat agar putusan ini dapat dilaksanakan/dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya tidak didukung oleh posita yang jelas, karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum Pengggugat angka (2) angka (5) tidak diperlukan lagi, karena berdasarkan *Asas Facta Sunt Servanda*, akad perjanjian tersebut telah mengikat dengan sendirinya terhadap pihak-pihak yang terikad dengan akad perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 181 ayat (1) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR), Pasal 9 ayat 2 (dua) Akad Murabahah No.02/2015 tentang Biaya Potongan dan Pajak-Pajak mengatur klausula *ta'widh dan* Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 Jo. Pasal 37 dan 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, biaya perkara ini dibebankan kepada Tergugat;

Mengingat, segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalil-dalil syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

A. Dalam Provisi;

- **Menolak gugatan Penggugat;**

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) terhadap Akad Murabahah No.02/2015 tanggal 11 Mei 2015.
3. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat :
 - 3.1. Hutang Murabahah kepada Penggugat sejumlah Rp. 8.838.486.670, (delapan milyar delapan ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah);

- 3.2. *Ta'widh* jasa Advokat sejumlah Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
- 3.3. Total Rp. 8.838.486.670,- + Rp. 500.000.000,- = Rp. 9.338.486.670 (Sembilan milyar tiga ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah);
- 3.4. Apabila tidak dibayar, maka harus diganti dengan melakukan lelang eksekusi terhadap obyek jaminan Akad Murabahah No.02/2015 tanggal 11 Mei 2015 berupa :
 - 3.4.1. Coffe Shop (Chinaware & Glassware)
 - 3.4.2. Kitchen Utensils
 - 3.4.3. Kitchen Equipment & Instalment
 - 3.4.4. IT Investment
 - 3.4.5. Meeting Rooms (Banquet Equipment)
 - 3.4.6. Office Equipment
 - 3.4.7. Room Furniture
 - 3.4.8. 3 (tiga) unit Automatic Winder Mod Polar M With 72 Spindles (Manufacturer: Savio Machine Tessie S.P.A;
- 3.5. Apabila hasil lelang obyek jaminan tersebut tidak cukup untuk melunasi hutang Tergugat dan Turut Tergugat I kepada Penggugat, maka harus dilunasi dengan melelang harta pribadi Turut Tergugat I;
4. Menolak dan tidak menerima gugatan Penggugat selebihnya;
5. Membebaskan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. 541.000,- (lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat pada hari Senin tanggal 25 November 2019 Miladiyah bertepatan dengan tanggal 27 Rabi'ul Awal 1441 Hijriyah, oleh Drs. H. Abdul Hadi, M.H.I., Ketua Majelis, Drs. Khairil Jamal dan Drs. Naim, S.H., Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Agama Jakarta

Pusat untuk memeriksa dan memutus perkara ini, dibantu oleh Ikrimawati Ningsih, S.Ag., MH., sebagai Panitera Pengganti, serta dibacakan dan disampaikan kepada Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I pada hari Senin tanggal 02 Desember 2019 Miladiyah bertepatan dengan tanggal 04 Rabi'ul Akhir 1441 Hijriyah secara **e-litigasi**;

Ketua Majelis

Drs. H. Abdul Hadi, M.H.I.

Hakim Anggota

Hakim Anggota

Drs. Khairil Jamal

Drs. Naim, S.H.

Panitera Pengganti

Ikrimawati Ningsih, S.Ag., MH.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,-
2. Proses	Rp	75.000,-
3. Panggilan	Rp	400.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp.	50.000,-
5. Redaksi	Rp	10.000,-
6. Meterai	Rp	6.000,-
J u m l a h	Rp.	541.000,- (lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);