

PUTUSAN

Nomor 2124/Pdt.G/2019/PA.Btg.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Batang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata tertentu pada tingkat pertama dalam sidang Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan perkara Gugatan Ekonomi Syariah sebagai berikut dalam perkara antara:

ZAINUL ABROR, Umur 38 tahun, Tempat dan tanggal lahir Pekalongan, 30 Mei 1981, Agama Islam, Pekerjaan Manager KSPPS MINNA LANA, Dalam hal ini mewakili kepentingan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah MINNA LANA disingkat KSPPS MINNA LANA. berkedudukan hukum di Jl. Tembus Pasar Grogolan Baru Kota Pekalongan, dalam hal ini menguasai kepada FIRDAUS KURNIAWAN, S.H., AHMAD FAUZI, S.H., dan ABDUL HAKIM, S.H., Para Advokat & Konsultan Hukum, beralamat di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum FIRDAUS KURNIAWAN, S.H. & REKAN, Jl. Urip Sumoharjo, Pringlangu 7, no. 46 E, Pringrejo, Kota Pekalongan Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 04 November 2019, yang terdaftar dalam register Surat Kuasa Pengadilan Agama Batang nomor 940/KK/XI/2019, tanggal 20 November 2019, selanjutnya mohon disebut sebagai PENGGUGAT;

Melawan

H. SUPRAPTO, Tempat lahir Tegal 02 November 1954, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dukuh Bleder RT 05 RW 04 Desa Tegalsari, Kecamatan Kandeman, Kabupaten Batang, selanjutnya mohon disebut sebagai TERGUGAT ;

Hj. PANTI KUSMETI, Tempat lahir Pemalang 03 April 1960, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dukuh Bleder RT 05 RW 04

Desa Tegalsari, Kecamatan Kandeman, Kabupaten Batang,
selanjutnya mohon disebut sebagai TURUT TERGUGAT ;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat dan memeriksa bukti-bukti surat dan saksi-saksi di muka persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat berdasarkan suratnya tertanggal 20 November 2019 telah mengajukan gugatan sengketa ekonomi syariah dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Batang dengan register perkara Nomor 2124/Pdt.G/2019/PA.Btg. yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah mewakili kepentingan hukum Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah disingkat KSPPS MINNA LANA berdasarkan AKTA PERUBAHAN ANGGARAN DASAR KOPERASI SERBA USAHA MINNA LANA tertanggal 20 Mei 2014 Nomor: 33 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Sauki, S.H., yang sebelumnya bernama Koperasi Serba Usaha (KSU) MINNA LANA yang akta pendiriannya tertanggal 30 Maret 2006 No: 60 yang dibuat dihadapan Muhammad Sauki, S.H, Notaris di Pekalongan dan telah memperoleh pengesahan dari Dinas Koperasi kota Pekalongan dengan SURAT KEPUTUSAN MENTERI NEGARA KOPERASI DAN USAHA KECIL MENENGAH REPUBLIK INDONESIA pada tanggal 22 Maret 2007, dengan Nomor: 141 / BH / XIV.18/ III/ 2007;
2. Bahwa pada 29 April 2016 berdasarkan keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah MINNA LANA yang dibuat dihadapan Notaris IDA PUTRA RADJIKAN dengan akta Nomor 03, telah disempurnakan terkait hal – hal yang diatur dalam prinsip pembiayaan ekonomi syariah yang sebelumnya belum diatur dalam perubahan AKTA PERUBAHAN ANGGARAN DASAR KOPERASI SERBA USAHA MINNA LANA tertanggal 20 Mei 2014 Nomor: 33 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Sauki, S.H., Bahwa Tergugat merupakan salah satu anggota Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah

MINNA LANA disingkat KSPPS MINNA LANA dan telah menerima akad Pinjaman atau Pembiayaan AI – Mudharabah dari PENGGUGAT dengan nomor Akad: 3375.00141.01464/MDR/KSPPS-ML/IX/2018 dengan pinjaman sebesar sebesar Rp. 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) tertanggal Rabu 26 September 2018 ;

3. Bahwa dalam perjanjian dengan akad AI – Mudharabah No : 3375.00141.01464/MDR/KSPPS-ML/IX/2018 tertanggal 26 September 2018 antara Penggugat dan Tergugat menyepakati hal– hal sebagai berikut yang akan kami tulis sebagian pasal-pasal nya saja:
 - 3.1. dalam pasal 1 (satu) Penggugat menyediakan pembiayaan sebesar Rp. 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) kepada Tergugat, dan Tergugat dibebankan kewajiban untuk mengangsur setiap bulanya sebesar Rp. 28.333.500,00 dimulai sejak 26 Oktober 2018 sampai pada jatuh tempo 26 September 2019;
 - 3.2. dalam pasal 3 pihak kedua atau Tergugat wajib membayar simpanan pokok dan bagi hasil sebesar Rp. 0,- setiap bulanya selama 12 (dua belas) bulan sesuai dengan akad perjanjian yang disepakati;
 - 3.3. dalam pasal 6 Cidera janji anggota/calon anggota tidak dinyatakan cidera janji apabila. 1). Anggota / calon anggota tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tepat pada waktunya sesuai dengan jadwal yang disebutkan pada pasal 3 diatas. 2). Anggota atau calon anggota telah memberikan dokumen dan keterangan yang tidak benar;
4. Bahwa dalam perjanjian tersebut juga memuat mengenai toleransi waktu apabila Tergugat tidak dapat memenuhi prestasinya sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 perjanjian dimaksud Penggugat memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk memulihkan keadaan atau menyelesaikan prestasi sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian pembiayaan dengan akad AI – Mudharabah No : 3375.00141.01464/MDR/KSPPS-ML/IX/2018 tertanggal 26 September 2018, selama 30 hari terhitung sejak diterimanya pemberitahuan atau yang dimaksud Tergugat telah wanprestasi kepada Penggugat;

5. Bahwa atas perjanjian dengan akad al mudharabah Nomor : 3375.00141.01464/MDR/KSPPS-ML/IX/2018 tertanggal 26 September 2018, sebagaimana tersebut di atas tersebut TERGUGAT telah memberikan jaminan yang telah disetujui oleh TURUT TERGUGAT kepada PENGUGAT berupa sebidang tanah dan bangunan seluas $\pm 176 \text{ M}^2$ dengan Sertifikat tanah SHM Nomor : 0867 atas nama Haji Suprpto terletak di Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan ;
6. Bahwa Penggugat uang pinjaman sebagaimana dimaksud dalam perjanjian dengan akad Al – Mudharabah No : 3375.00141.01464/MDR/KSPPS-ML/IX/2018 tertanggal 26 September 2018, sebesar Rp. 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) oleh Penggugat telah diserahkan kepada Tergugat, namun pembayaran pinjaman yang disepakati dengan cara mengangsur sebesar Rp. 28.333.500,00 tiap bulanya, yang mana angsuran pertamanya dimulai 1 bulan setelah penandatanganan perjanjian tersebut yaitu pada 26 Oktober 2018 sampai pada jatuh tempo 26 September 2019 dan diperpanjang selama 30 hari sejak jatuh tempo apabila Tergugat cidera janji / Wanprestasi, tidak dipatuhi oleh Tergugat. Tergugat tidak pernah sekalipun membayar angsuran pinjaman kepada Penggugat sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian dengan akad Al – Mudharabah No : 3375.00141.01464/MDR/BMT-ML/XI/18 tertanggal 25 September 2018 tersebut di atas;
7. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian di atas, telah terdapat kenyataan bahwa TERGUGAT telah ingkar janji, dan sebagai bentuk itikad baik, Penggugat sudah melakukan teguran peringatan surat berkali – kali kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dengan mendatangi di kediaman tempat tinggal TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk mencari solusi bersama atas tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT, namun hingga berakhir waktu 30 hari setelah perjanjian jatuh tempo, tidak ada respon atau upaya itikad baik dari TERGUGAT untuk memenuhi prestasinya tersebut ;

8. Bahwa dalam hal ini Tergugat sebagai Debitur lalai dalam melaksanakan kewajibanya dan telah memenuhi unsur adanya wanprestasi atau cidera janji sesuai pasal 1238, 1239, 1243 KUHPerdara;
9. Bahwa atas tindakan Wanprestasi TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT telah mengalami kerugian Materiil sebesar Rp. 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah);
10. Bahwa untuk menjamin agar obyek jaminan pinjaman dalam perkara A quo, yang berupa sebidang tanah dan bangunan seluas \pm 176 M² dengan Sertifikat tanah SHM No : 0867 atas nama Haji Suprpto terletak di Kelurahan Pringrejo Kota Pekalongan tidak dialihkan oleh Tergugat dan guna menjamin agar putusan perkara A Quo memiliki nilai eksekusi mohon kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara A Quo berkenan meletakkan sita jaminan atas obyek jaminan pinjaman tersebut;
11. Bahwa apabila objek SHM No 0867 dimaksud yang telah dijaminakan TERGUGAT tersebut kepada PENGGUGAT terjual maka hasil penjualanya akan digunakan untuk melunasi pinjaman TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagaimana telah tertuang pada akad Al- Mudarabah No : 3375.00141.01464/MDR/KSPPS-ML/IX/2018 serta dikurangi untuk biaya Proses lelang, dan apabila terdapat sisa akan dikembalikan kepada TERGUGAT;
12. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan bukti – bukti yang kuat maka sangat beralasan apabila putusan ini untuk dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (Uitvoerbaar bij Vooraad), meskipun ada upaya banding maupun kasasi dari TERGUGAT;

Berdasarkan hal-hal dan pertimbangan di atas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Batang Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo dapat menerima, memeriksa sekaligus memutus, sebagai berikut:
PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Akad Pembiayaan Al Mudharabah No : 3375.00141.01464/MDR/KSPPS-ML/IX/2018, tertanggal 26 September 2018 ;

3. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Wanprestasi ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan berupa tanah dan bangunan seluas $\pm 176 \text{ M}^2$ dengan Sertifikat tanah SHM No : 0867 atas nama Haji Suprpto terletak di Kelurahan Pringrejo Kota Pekalongan;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) kepada Penggugat, selambat lambatnya 30 hari setelah putusan perkara A Quo berkekuatan hukum tetap. Dan jika dalam tenggang waktu tersebut Tergugat tidak membayar kerugian tersebut, maka obyek jaminan pinjaman yang berupa sebidang tanah dan bangunan seluas $\pm 176 \text{ M}^2$ Dengan SHM No 0867 An Haji Suprpto (Tergugat), akan dijual secara lelang untuk kemudian hasil penjualan obyek jaminan tersebut akan digunakan untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat, dan jika terdapat sisa maka sisa dari penjualan secara lelang obyek jaminan tersebut akan dikembalikan kepada Tergugat ;
6. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk mematuhi putusan ini ;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvooerbaar bij Vooraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi;
8. Menghukum biaya yang timbul akibat perkara ini kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT secara tanggung renteng;

SUBSIDER:

Atau jika majelis Hakim memeriksa perkara a quo berpendapat lain mohon sekiranya untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat telah hadir di persidangan ;

Bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan dengan cara menasihati Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat agar berdamai menyelesaikan masalahnya secara kekeluargaan, dan juga melalui mediasi dengan mediator Hj. AWALIATUN NIKMAH, S. Ag., M.H., akan tetapi tidak berhasil, selanjutnya dibacakanlah gugatan Pengugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai tersebut:

1. Terkait dengan pokok gugatan yang diajukan oleh Penggugat yaitu Penyediaan pembiayaan Syariah Al Mudarabah sebagaimana yang telah di akad dengan Nomor: 3375.0041.01464/MDR/KSPPS-ML/IX/2018 tanggal 20 September 2018 sejumlah Rp. 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) dan dinyatakan Tergugat telah menerima pembiayaan sejumlah tersebut diatas TIDAKLAH BENAR, yang benar adalah pembiayaan itu merupakan perjanjian perpanjangan pembiayaan terdahulu pada tahun 2017, dan Tergugat hanya menerima pembiayaan sebesar Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) saja. Karena usaha kami mengalami kesulitan untuk mengangsur setiap bulan akhirnya dibuatlah Perjanjian Nomor: 3375.0041.01464/MDR/KSPPS-ML/IX/2018 tanggal 20 September 2018, dengan jumlah Rp. 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) dengan memperhitungkan pokok pembiayaan, bagi hasil dan denda keterlambatan angsuran;
2. Sejak awal tahun 2019 Tergugat telah menyampaikan kesulitan-kesulitan untuk membayar angsuran setiap bulan kepada PENGGUGAT, oleh karena itu Tergugat mempersilahkan untuk menjual Tanah & Rumah yang dijadikan Jaminan penyediaan pembiayaan, yang diawali dengan menghitung Nilai Taksasi yang dilakukan oleh ahli taksir yang dicarikan oleh PENGGUGAT. Dari perhitungan ahli taksir didapat nilai taksasi sebesar Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) lebih. Dan sejak saat itu rumah ditawarkan kepada calon pembeli oleh PIHAK PENGGUGAT, dan dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :
 - Bahwa hutang haruslah dilunasi sebelum dipanggil Allah SWT, karena hutang adalah kewajiban pribadi yang tidak dapat dibebankan kepada siapapun;
 - Umur Tergugat telah menginjak 65 tahun bukan umur yang bisa berkompetisi dengan persaingan usaha yang memerlukan phisik yang prima;

- Selama Tergugat bekerja dan berusaha Tergugat bisa menabung untuk masa tua dan bekal keturunan Tergugat walaupun bukan dalam bentuk tunai tapi dalam bentuk aset yang cukup;
- Tergugat juga telah melaksanakan rukun Islam yang ke 5 ziaroh ke Baitullah pada tahun 2001, dan kembalinya dari Mekah Tergugat memutuskan untuk berhenti bekerja dari perusahaan, dan lebih konsentrasi pada usaha mandiri;
- Seluruh keturunan Tergugat sebanyak 7 orang telah Tergugat biayai sampai jenjang Perguruan Tinggi dan semuanya telah menikah dan dikaruniai 8 cucu;
- Tanah dan rumah yang Tergugat jadikan sebagai jaminan diperoleh dari Kredit BTN sejak tahun 1986 dan lunas pada tahun 2001, dan juga sudah Tergugat bangun kembali pada tahun 2013, dan sama sekali tidak ditempati (kosong);
- Tergugat mempersiapkan kehidupan yang kekal dihari esok, dan tidak lagi disibukan oleh hal-hal kebendaan maupun lainnya agar bisa lebih khusuk dalam beribadah, karena kewajiban ini betul-betul sangat mengganggu pikiran dan perasaan;
- Semuanya sudah Tergugat sampaikan kepada istri kami (TURUT TERGUGAT);

Dengan pertimbangan yang Tergugat sampaikan, maka kunci rumah kami serahkan kepada PENGGUGAT;

3. Pada bulan Juli 2019, PENGGUGAT mempertemukan calon pembeli rumah dengan tawaran sebesar Rp. 600.000.000,00 (enam ratus ratus juta rupiah). Dengan pertimbangan saat itu Tergugat masih menghadapi kesulitan dalam berusaha, maka Tergugat mengadakan kesepakatan dengan PENGGUGAT antara lain sebagai berikut:
 - a. Hasil Penjualan rumah sebesar Rp. 600.000.000,00 akan digunakan sebagai berikut:
 - b. Membayar pinjaman sebesar Rp. 200.000.000,00;
 - c. Membayar pinjaman atas nama Amien Budiman sebesar Rp. 250.000.000,00;

- d. Membayar biaya yang timbul Rp. 14.000.000,00
Semuanya sejumlah Rp. 464.000.000,00;
Sisa sejumlah Rp. 136.000.000,00 akan dikembalikan kepada kami
(TERGUGAT);
4. Dengan adanya kesepakatan sebagaimana tersebut dalam poin 3, kami telah menyampaikan kepada TURUT TERGUGAT, tentang masalah usaha dan resiko yang sedang Tergugat hadapi, serta menanda tangani Akta Jual beli rumah yang dibuat dihadapan Notaris SUPARNO, SH, Mkn. Di Pekalongan, dengan harapan TURUT TERGUGAT menanda tangani Akta Jual Beli rumah dimaksud;
5. Hingga saat ini TURUT TERGUGAT tidak mau mengerti kondisi yang sedang dan akan Tergugat hadapi, sehingga masalah ini berlarut larut dan tidak berjalan karena Pihak TURUT TERGUGAT tidak mau tanda tangan akte jual beli tersebut, dan akhirnya PIHAK PENGGUGAT mengajukan gugatannya melalui Pengadilan Agama Batang;
6. Kami mohon dengan hormat kepada Yang Mulia bapak Majelis Hakim, kiranya dapat memberikan Keputusan yang se adil-adilnya sebagaimana kesepakatan yang telah Tergugat sepakati bersama PENGGUGAT, sebagaimana Tergugat sampaikan pada poin 3, dan mengizinkan Tergugat untuk melepaskan Tanah & Rumah yang merupakan Jaminan Pembiayaan kepada PENGGUGAT seluas +/- 176 m2 yang terletak di Perumahan Bina Griya Indah Jalan Peni No. 7, Kelurahan Pringreja, Kecamatan Buaran, Kota Pekalongan, walaupun tanpa mendapatkan persetujuan dari PIHAK TURUT TERGUGAT;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai tersebut :

Turut Tergugat memohon kepada Bapak Hakim untuk meninjau kembali permasalahan pinjaman atas nama H. Suprpto, dengan jumlah Rp 340.000.000,00 (Tiga ratus empat puluh juta rupiah) dibulatkan menjadi Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Pinjaman tersebut di atas menggunakan jaminan yang berupa sertifikat rumah yang beralamat di jl. Peni No. 4 Pringlanggu Binagriya Pekalongan;

Bahwa H. Suprpto menghendaki untuk menjual asset jaminan tersebut untuk menutup pinjaman di atas, tetapi Turut Tergugat sebagai istri Tergugat tidak setuju / keberatan dengan keputusan tersebut dengan alasan:

1. Turut Tergugat tidak mengetahui alur uang pinjaman;
2. Tanpa sepengetahuan Turut Tergugat ada perubahan untuk jumlah pinjaman dan perubahan nama atas jaminan tersebut (dari Amin Budiman menjadi H. Suprpto);
3. Tanpa sepengetahuan Turut Tergugat tiba-tiba ada pemberitahuan panggilan sidang terkait masalah pinjaman ini;
4. Turut Tergugat bersedia untuk membayar pinjaman di atas sesuai dengan kemampuan Turut Tergugat dengan cara diangsur;

Turut Tergugat mohon kiranya Bapak Hakim memberikan kebijaksanaan dan mengabulkan keberatan yang saya sampaikan di atas;

Bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik yang pada pokoknya sebagai tersebut:

1. Bahwa benar sebelum perjanjian 2018 dengan nomor Akad: 1464/MDR/BMT-ML/XI/18 dibuat telah disepakati perjanjian pembiayaan antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 28 Desember 2016 akad no: 335. 00141.01168/MDR/KSPPS-ML/II/2016 dengan rincian Pembiayaan sebagai berikut :

- Pokok : Rp 228.000.000,00
- Angsuran Pokok : Rp 6.333.500,00
- Bagi hasil : Rp 5.700.000,00 +
- Total Angsuran/Bulan : Rp 12.033.500,00x36 bulan = Rp. 433.206.000,00;

Namun hingga bulan ke 20 Tergugat hanya membayar sebesar Rp. 6.000.000,00 (enaam juta rupiah) kepada Penggugat;

2. Bahwa guna menyelesaikan, keadaan Tergugat yang wanprestasi, maka kedua belah pihak dan disetujui oleh Turut Tergugat sepakat mengikatkan diri dalam perjanjian pembiayaan baru serta mengesampingkan akad yang lama sebagaimana tersebut pada point 1, dengan akad pembiayaan Al. Mudharabah No : 1464/MDR/BMT-ML/X/2018, dengan nilai Pembayaran yang

disepakati bersama sebesar Rp. 340.000.000,00 dengan jangka waktu pembayaran 12 bulan, namun hingga batas waktu pembayaran berakhir Tergugat masih saja tidak memenuhi prestasi untuk membayar sebagaimana disepakati pada perjanjian sebagaimana tersebut;

3. Bahwa selain dan selebihnya akan kami buktikan pada agenda sidang pembuktian dalam perkara a quo;

Berdasarkan hal-hal dan pertimbangan di atas, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo dapat mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya sebagaimana yang telah disampaikan dalam gugatan dengan nomor register 2124/Pdt.G/2019/PA.Btg;

Bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik yang pada pokoknya sebagai tersebut :

1. Replik Penggugat pada poin 1 adalah tidak benar, karena Perjanjian pertama yang kami buat pada tahun 2016 senilai Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dan sejumlah tersebut tidak kami terima secara keseluruhan. Karena kondisi usaha Tergugat belum jalan, maka Tergugat telah melakukan sebagian pembayaran, dan pinjaman telah direscheduling pembayarannya. Adapun dari hasil restrukturisasi pinjaman menjadikan sangat tidak masuk akal karena jumlah pinjaman menjadi Rp. 433.206.000,00 (empat ratus tiga puluh tiga juta dua ratus enam ribu rupiah), hal ini tidak masuk akal karena angsurannya meningkat tajam yaitu :

Angsuran pokok : Rp. 6.333.500,00

Bagi hasil : Rp. 5.700.000,00 +

Jumlah : Rp. 12.033.500,00

Dimana jumlah bagi hasil hampir sama dengan angsuran pokoknya yaitu sejumlah Rp. 5.700.000,00 atau setara dengan 90 % dari pokok angsuran per bulan. Ini sangat-sangat memberatkan bagi kami. Dan inilah tindakan dari pihak Penggugat yang sulit bagi Tergugat untuk menerimanya;

2. Dengan sikap dan tindakan Penggugat itulah akhirnya Tergugat menyetujui untuk menjual jaminan berupa tanah rumah di Perum Bina Griya Indah Jalan Peni No. 7, Kelurahan Pringrejo Kecamatan Pekalongan Barat, Kota

Pekalongan, walaupun dengan harga yang sangat murah yaitu sebesar Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dari nilai taksasi yang dilakukan oleh pihak independen yaitu sebesar Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah). Dan juga telah disepakati oleh kedua belah pihak, dan calon pembeli tanah dan rumah jaminan, yang dapat dibuktikan dengan dibuatnya akta jual beli dihadapan Notaris Edy Suparno, SH, Mkn di Kota Pekalongan yang sudah kami tanda tangani;

3. Jadi replik Penggugat pada poin 1 dan poin 2 jelaslah tidak benar dan tidak mengandung kejujuran, oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak secara keseluruhan replik dari Penggugat;
4. Tergugat selaku kepala keluarga sangat memahami kondisi keuangan keluarga saat ini, karena usaha yang belum menentu, dan beban pinjaman ini bagi Tergugat merupakan beban terberat, disisi lain harta yang Tergugat miliki merupakan harta milik seluruh keluarga yang harus Tergugat jaga dengan adil;
5. Tergugat juga tidak setuju jika rumah tersebut dialihkan kepada salah satu dari anak Tergugat, karena hal ini dapat menimbulkan ketidakadilan para ahli waris kami; adapun beban pinjaman ini merupakan tanggung jawab Tergugat dan semoga tidak akan pernah Tergugat bebaskan tanggung jawab kepada siapapun;
6. Berkaitan dengan adanya tuduhan bahwa tanah dan rumah dimaksud telah dibalik nama dan ditarik kembali adalah tidak benar, yang benar status tanah dan rumah tersebut adalah Hak Guna Bangunan (HGB) ditingkatkan haknya menjadi Hak Milik (HM). Ini bisa dilihat dari sertifikat yang sekarang berada di Pihak Penggugat;

Dengan duplik yang Tergugat sampaikan diatas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Hakim Pengadilan Agama Batang agar :

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat karena tidak mengandung kebenaran dan kejujuran;
2. Mengembalikan kepada kesepakatan yang telah berproses di Kantor Notaris Edy Suparno, SH, Mkn di Pekalongan, yaitu proses penjualan tanah dan rumah yang telah Tergugat sepakati bersama;

3. Mengabulkan permohonan Tergugat untuk menjual tanah dan rumah yang Tergugat jadikan jaminan untuk melunasi pinjaman Tergugat kepada Penggugat, dan kewajiban yang lain walaupun Turut Tergugat masih keberatan;

Bahwa atas replik Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan duplik yang pada pokoknya sebagai tersebut:

- Dari awal pinjaman di Koperasi Minalana atas nama Amin Budiman (Anak), Turut Tergugat betul-betul tidak mengetahui persis jumlah pinjaman;
- Rumah yang terletak di Jalan Peni No. 7 Kelurahan Pringlanggu Kecamatan Pekalongan Barat rumah tersebut diangsur kurang lebih selama 15 tahun. Setelah lunas dari KPR BTN dijual kepada Saudara Simbarjo (Alm), selama 3 tahun ditempati oleh pihak pembeli, kemudian dijual kembali kepada H. Suprpto dan Turut Tergugat sebagai istri Tergugat ikut serta membayar sebagian ke saudara Simbarjo (Alm). Setelah beberapa tahun kemudian rumah tersebut direnovasi kembali seperti sekarang. Pada bulan September 2014 anak Turut Tergugat yang bernama Amin Budiman menikah. Setelah menikah H. Suprpto memberikan rumah tersebut kepada anak bernama Amin Budiman dan istrinya. Tidak lama kemudian Saudara Zaenal (Besan) membicarakan dan menyampaikan kepada Amin Budiman bahwa sedang membutuhkan dana dan menyuruh untuk mencari dana dan kemudian Amin Budiman menyampaikan hal tersebut kepada Bapaknya H. Suprpto. Setelah pembicaraan dan kesepakatan akhirnya mengajukan pinjaman ke Koperasi Minalana dengan jaminan rumah tersebut;
- Pencairan dana tersebut digunakan oleh H. Suprpto (Rp 200.000.000,00) dan Saudara Zaenal (Besan/Mertua Amin Budiman) dengan jumlah Rp 250.000.000,00 (Dua ratus lima puluh juta rupiah). Turut Tergugat mengetahui jumlah pinjaman tersebut setelah Turut Tergugat menerima surat tagihan dari Koperasi Minalana;
- Dari Pihak Koperasi Minalana kemudian menyampaikan surat tersebut kepada Turut Tergugat bahwa menginginkan untuk segera dibayarkan tagihan tersebut. Pada tanggal 15 April 2019 Turut Tergugat dengan iktikat baik datang ke Kantor Koperasi Minalana menemui Penggugat (Zaenul

Abror) untuk membicarakan masalah pinjaman tersebut. Turut Tergugat membicarakan akan membayar angsuran H. Suprpto yang berjumlah Rp200.000.000,00 sesuai kesepakatan dengan cara diangsur, akan tetapi dari pihak koperasi Minalana tidak memberikan jawaban yang pasti dari pembicaraan tersebut dan tidak ada pembicaraan lanjutan lagi antara Turut Tergugat dan Pihak Koperasi Minalana, selang 2 bulan Turut Tergugat menerima surat panggilan dari Pengadilan Agama sebagai Turut Tergugat;

- Di pertemuan sidang ke 5 Turut Tergugat menerima surat jawaban dari Pihak Penggugat yang isinya perubahan jumlah pinjaman dari awal kesepakatan antara Zaenul Abror, H. Suprpto dengan Turut Tergugat sendiri dengan jumlah nominal Rp 200.000.000,00 menjadi Rp 433.206.000,00 dan Turut Tergugat sangat keberatan dan tidak menerima dengan perubahan jumlah tersebut;
- Turut Tergugat tetap beriktikad baik akan membayar pinjaman tersebut (Rp200.000.000,00 sesuai kesepakatan awal) dengan cara mengangsur sesuai dengan kemampuan Turut Tergugat. Bilamana ada uang rejeki yang lain akan Turut Tergugat bayar lebih cepat;
- Dari jawaban yang telah Turut Tergugat sampaikan, Turut Tergugat tidak setuju dan tidak berniat untuk menjual kepada siapapun karena Turut Tergugat berniat dan beriktikad baik menyelesaikan dan membayar pinjaman tersebut dengan cara mengangsur sesuai dengan kemampuan, Turut Tergugat sangat memohon kepada Bapak Majelis Hakim yang Mulia memberikan kebijaksanaan dan keadilan seadil-adilnya dari permasalahan ini;

Bahwa sebelum meneruskan pembuktian, majelis hakim mempertimbangkan petitum tentang permohonan Sita Jaminan dari Penggugat yang selengkapny sebagaimana dalam berita acara sidang, selanjutnya Majelis Hakim telah menjawabnya melalui Putusan Sela, yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I

- Sebelum memutus pokok perkara;
- Menolak permohonan sita jaminan (CB) Penggugat;

- Memerintahkan para pihak berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
- Menetapkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa untuk menguatkan alasan atau dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

I. SURAT :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3375023005810002 tanggal 06 Mei 2017, atas nama Zainul Abror yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pekalongan, bukti surat tersebut diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Akta Pendirian Koperasi Serba Usaha Minna Lana Kota Pekalongan (KSU) tertanggal 31 Maret 2006 Nomor 60 yang disahkan oleh Notaris Muhammad Sauki, SH. di Kota Pekalongan, bukti surat tersebut diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Negara urusan Koperasi dan UKM Nomor 141/BH/XIV.18/III/2007 teranggal 22 Maret 2007 yang disahkan oleh Dinas Perindustrian Perdagangan dan Koperasi Kota Pekalongan atas nama Walikota Pekalongan bukti surat tersebut diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Perubahan Anggaran Dasar KSU Minna Lanna No 33, yang disahkan oleh Notaris Muhammad Sauki, SH tertanggal 20 Mei 2014 di Kota Pekalongan, bukti surat tersebut diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Keputusan Walikota Pekalongan Nomor 01/PAD/XIV.18/VI/2014 Tentang Pengesahan Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Serba Usaha Minna Lana (KSU MINNA LANA), yang dikeluarkan an. Walikota Pekalongan Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan, Koperasi dan UMKM Kota Pekalongan, tanggal 9 Juni 2014, bukti surat tersebut diberi

meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.5;

6. Fotokopi Tanda Daftar Ijin Usaha Jasa Keuangan Syariah Nomor 88/SISP/IV/2014, yang dikeluarkan an. Walikota Pekalongan Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan Koperasi dan UMKM Kota Pekalongan tanggal 4 April 2014, bukti surat tersebut diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Akad Pembiayaan Al-Mudharabah Nomor 3375.00141.01464/MDR/KSSPS-ML/IX/2018 tertanggal 26 September 2018, beserta lampiran Fotokopi Surat Penyerahan Jaminan, Fotokopi lampiran Surat Pengakuan Hutang, Fotokopi lampiran Surat Pengakuan Hutang yang kesemuanya tertanggal 26 September 2019, bukti surat tersebut diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Akad Pembiayaan Al-Mudharabah kepada Tergugat Nomor 3375.00141.01168/MDR/KSPPS-ML/I/2016 tanggal 28 Desember 2016, bukti surat tersebut diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai lalu Ketua Majelis diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Surat Penagihan (SP1) kepada Tergugat atas nama H. Suprpto Nomor 016/A.KSPPS.ML/IV/2017 tanggal 04 April 2017, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu Ketua Majelis diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Slip Pengeluaran Bank Muamalat atas nama Tergugat H. Suprpto sebesar Rp 228.000.000,00 (dua ratus dua puluh delapan juta rupiah) tanggal 28 Desember 2016 dan Rp 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) tanggal 26 September 2018, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.10;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00867 atas nama Tergugat H. Suprpto tanggal 30 Desember 2014, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya ternyata sesuai, lalu oleh

Ketua Majelis diberi tanda P.11;

12. Fotokopi Surat Penagihan (SP1) Nomor 05/A.KSPPS.ML/IV/19 kepada Tergugat (H. Suprpto) sebesar Rp 198.000.000,00 (seratus sembilan puluh delapan juta rupiah) tanggal 30 April 2019, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.12;
13. Fotokopi Surat Penagihan (SP2) Nomor 08/A.KSPPS.ML/V/19 kepada Tergugat (H. Suprpto) sebesar Rp 226.000.000,00 (dua ratus dua puluh enam juta rupiah) tanggal 20 Mei 2019, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.13;
14. Fotokopi Surat Penagihan (SP3) Nomor 12/A.KSPPS.ML/VI/19 kepada Tergugat (H. Suprpto) sebesar Rp 255.001.500,00 (dua ratus lima puluh lima juta seribu lima ratus rupiah) tanggal 13 Juni 2019, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.14;
15. Fotokopi Tanda Terima Surat Penagihan atas nama H. Suprpto, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.15;
16. Fotokopi Surat Penyerahan Jaminan atas nama H. Suprpto, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.16;
17. Fotokopi Surat Pengakuan Hutang atas nama H. Suprpto, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.17;
18. Fotokopi Surat Kuasa Menjual atas nama H. Suprpto, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.18;

II. Saksi-saksi :

1. **Kundakus bin Anwar Fatoni**, bersumpah secara agama Islam, lalu menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi karyawan KSPPS MINNA LANA, dan Penggugat berkedudukan sebagai Manager;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sejak tahun 2016 karena Tergugat anggota Koperasi Minna Lana;
- Bahwa saksi mulai masuk menjadi karyawan di KSPPS Minna Lana sejak tahun 2015 sampai sekarang sudah berjalan 4 tahun lebih;
- Bahwa saksi tahu Tergugat pernah mengajukan pembiayaan pinjaman sebanyak 2 kali di KSPPS Minna Lana yaitu pada tahun 2016 dan tahun 2018;
- Bahwa saksi pada tahun 2016 kedudukan sebagai marketing;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah pinjaman Tergugat pada saat itu, saksi hanya tahu pencairannya sebesar Rp 228.000.000,00 (dua ratus dua puluh delapan juta rupiah);
- Bahwa semua pembiayaan ada prosesnya termasuk terhadap Tergugat yaitu dibahas dan diputuskan oleh Komite pembiayaan yang terdiri dari Manager, Akuntan dan Pengurus KSPPS Minna Lana, namun saksi tidak tahu proses pembiayaan pinjaman karena saksi tidak termasuk Komite Pembiayaan;
- Bahwa dalam akad pembiayaan, Tergugat mengajukan jangka waktu selama 36 bulan dan jatuh tempo pada bulan Desember 2019, Turut Tergugat ikut menandatangani, dengan rincian pembiayaan pinjaman sebagai berikut :

- Pokok	Rp 228.000.000
- Angsuran Pokok	Rp 6.333.500
- Bagi hasil	<u>Rp 5.700.000</u>
- Total Angsuran/bulan	Rp 12.033.500

Jadi jumlah total angsuran pokok dan bagi hasil sejumlah
 $Rp 12.033.500 \times 36 \text{ bulan} = Rp 433.206.000$
- Bahwa Tergugat baru membayar angsuran yang pertama pada bulan Agustus 2018 sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan angsuran kedua sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah), sedangkan angsuran bulan berikutnya Tergugat sama sekali tidak pernah;

- Bahwa setahu saksi Tergugat sudah mendapat surat peringatan dari Koperasi Minna Lana 3 kali namun diabaikan oleh Tergugat yang akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ini;
- Bahwa yang menjadi jaminan hutang tersebut adalah tanah dan rumah atas nama Tergugat yang terletak di Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan;

2. **Budi Hartiwi Jayanti binti Tasman**, bersumpah menurut agama Islam selanjutnya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi karyawan KSPPS MINNA LANA, sedangkan Penggugat sebagai managernya;
- Bahwa saksi mulai masuk menjadi Karyawan KSPPS Minna Lana pada bulan Maret 2006 sampai sekarang;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sejak kurang lebih 1 bulan dari akad (2016) dan saat itu saksi berkedudukan sebagai Akunting;
- Bahwa saksi tahu pembiayaan Tergugat saat itu dicairkan sejumlah Rp 228.000.000,00 (dua ratus dua puluh delapan juta rupiah), karena saat itu saksi menjadi anggota komite pembiayaan, namun saksi tidak tahu berapa pinjaman yang diajukan oleh Tergugat hanya saja plapon tertinggi pinjaman adalah Rp 500.000.000,00;
- Bahwa saksi tahu angsuran Tergugat tidak lancar;
- Bahwa saksi tahu Tergugat sudah diberikan SP1, SP2, SP3 dan langsung diserahkan kepada Tergugat dan ditandatanganinya;
- Bahwa yang menjadi jaminan hutang tersebut adalah tanah dan rumah atas nama Tergugat yang terletak di Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan;

3. **Abdul Ghoni bin Jamzuri**, bersumpah menurut agama Islam, selanjutnya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi karyawan KSPPS MINNA LANA, sedang Penggugat sebagai manager KSPPS Minna Lana, dan saksi juga kenal dengan Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa saksi mulai menjadi Karyawan KSPPS Minna Lana pada awal bulan Januari 2016 sampai sekarang;

- Bahwa saksi tidak tahu kapan Tergugat menjadi nasabah, berapa pinjaman Tergugat dan juga tidak tahu berapa kali mengajukan pinjaman kepada KSPPS Minna Lana;
- Bahwa saksi selaku karyawan koperasi telah memberikan Surat Penagihan (SP) kepada Tergugat sebanyak 3 kali, yaitu:
 1. 30 Apri 2019 tidak bertemu dengan Tergugat;
 2. 20 Mei 2019 bertemu dengan Tergugat dan tanda tangan;
 3. 13 Juni 2019 bertemu dengan Tergugat dan tanda tangan dan Tergugat marah-marah;

Bahwa untuk menguatkan sanggahan, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Cek Bank BTN Nomor 040655 uang sejumlah Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atas nama Imron tanggal 20 Desember 2014, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Penolakan (SKP) pemegang cek Bank BTN Nomor 351486 uang sejumlah Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) atas nama Imron tanggal 26 Pebruari 2015, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.2;
3. Fotokopi cek Bank BTN Nomor 351484 uang sejumlah Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) atas nama Imron, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.3;
4. Fotokopi cek Bank BCA Nomor 316405 uang sejumlah Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) atas nama Imron tanggal 20 Desember 2014, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.4;
5. Fotokopi cek Bank BCA Nomor 316404 uang sejumlah Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) atas nama Imron tanggal 13 Desember 2014, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.5;

Bahwa terhadap bukti tertulis yang diajukan Tergugat tersebut, Penggugat tidak memberikan tanggapan;

Bahwa Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan bukti saksi, selanjutnya menyatakan telah mencukupkan dengan alat bukti tertulis;

Bahwa untuk mengetahui secara jelas tentang obyek jaminan tersebut, Majelis Hakim atas bantuan Pengadilan Agama Pekalongan telah mengadakan sidang pemeriksaan setempat (decente) pada tanggal 18 Mei 2020, yang dihadiri oleh kuasa Penggugat tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat serta dihadiri pula Arif Setiawan bin Masha sebagai staf Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, dalam pemeriksaan tersebut ditemukan fakta sebagai berikut:

- Bahwa pemeriksaan terhadap obyek perkara berupa tanah yang diatasnya ada bangunan rumah tembok permanen dengan lantai dasar keramik, beratap genteng, kondisi bangunan secara umumj dalam keadaan bagus dan saat obyek perkara diperiksa rumah tersebut dalam keadaan kosong tidak berpenghuni;
- Bahwa lokasi ruang di dalam rumah tersebut terdiri dari ruang tamu, ruang keluarga, 2 (dua) kamar tidur, 1 (satu) kamar mandi dalam kamar, 1 (satu) kamar mandi luar, mushola, dapur, garasi, gudang dan ruang terbuka (tempat cucian);
- Bahwa tanah dan rumah tersebut seluas sekitar 170 m², dengan batas-batas sebelah utara jl. Peni, sebelah Selatan rumah milik Nur Santoso, sebelah Barat rumah milik Sutrasno dan sebelah timur rumah milik Iyan;

Bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis selengkapny sebagaimana termuat dalam berita acara sidang yang pada pokoknya Penggugat mohon dikabulkan gugatannya untuk seluruhnya dan mohon agar perkaranya segera diputus;

Bahwa Tergugat telah menyampaikan kesimpulan secara lisan, selengkapny sebagaimana termuat dalam berita acara sidang yang pada pokoknya Tergugat tidak keberatan jaminan dijual untuk menyelesaikan hutang piutang, Tergugat tidak menginginkan hidup ini penuh dengan beban dan mohon agar perkaranya segera diputus, sedangkan turut Tergugat secara lisan

menyampaikan kesimpulan keberatan agunan pinjaman tersebut dijual, karena Turut Tergugat bersedia menyelesaikan pinjaman sesuai kemampuan;

Bahwa setelah dilaksanakan disente dan penyampaian kesimpulan oleh Tergugat, pada sidang-sidang berikutnya yang telah ditentukan Tergugat tidak pernah datang menghadap dan tidak pula memerintahkan kuasanya untuk hadir sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut, yang relaas panggilannya dibacakan di dalam sidang, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh suatu alasan yang sah;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, semua hal-hal yang tercantum dalam berita acara sidang perkara ini yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Penggugat telah memberikan kuasa kepada FIRDAUS KURNIAWAN, S.H., AHMAD FAUZI, S.H., dan ABDUL HAKIM, S.H. Para Advokat & Konsultan Hukum, beralamat di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum FIRDAUS KURNIAWAN & REKAN, Jl. Urip Sumoharjo, Pringlangu 7, no. 46 E, Pringrejo, Kota Pekalongan, di persidangan Majelis Hakim telah memeriksa kelengkapan Administrasi sebagai Kuasa Penggugat yang terdiri atas Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 November 2019, yang terdaftar dalam register Surat Kuasa Pengadilan Agama Batang nomor 940/KK/XI/2019, tanggal 20 November 2019, dan Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) yang dikeluarkan oleh Dewan Pimpinan Nasional Perhimpunan Advokat Indonesia (DPN-PERADI) yang masih berlaku a.n. FIRDAUS KURNIAWAN, S.H., AHMAD FAUZI, S.H., dan ABDUL HAKIM, S.H, serta Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Advokat a.n. ketiganya, oleh Ketua Pengadilan Tinggi Semarang;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat diwakili oleh kuasa Hukumnya sebagaimana a quo di atas dan selaku kuasa telah memenuhi syarat-syarat administratif untuk beracara di pengadilan dan secara material isi surat kuasa khusus tersebut telah memenuhi sebagai surat kuasa baik secara

formal maupun materiil sehingga dengan Surat Kuasa tersebut secara sah bisa mewakili kehadiran Penggugat di persidangan;

Menimbang, bahwa Mediator Pengadilan Agama Batang bernama Hj. AWALIATUN NIKMAH, S.Ag., M.H., telah berusaha mendamaikan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat supaya permasalahan hutang piutang diselesaikan secara kekeluargaan, namun mediasi tersebut gagal karena antara para pihak tidak tercapai perdamaian, hal ini sesuai ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan jo. Pasal 130 ayat (1) HIR;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Majelis hakim telah pula berusaha mendamaikan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat supaya permasalahan hutang piutang diselesaikan secara kekeluargaan, hal ini sesuai ketentuan Pasal 82 ayat (1 dan 4) Undang-Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 jo. Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975, tetapi juga tidak berhasil;

Menimbang, bahwa di dalam dalil-dalil gugatannya, Penggugat menyatakan hal-hal yang pada pokoknya sebagaimana dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat telah memberikan jawaban dan duplik yang pada pokoknya sebagaimana dalam duduk perkara;

Menimbang bahwa Majelis Hakim meringkas terjadinya jawab-jawab yang pada pokoknya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa alasan gugatan Penggugat perkara aquo pada pokoknya Tergugat telah cidera janji/wanprestasi terhadap Akad Al – Mudharabah No: 3375.00141.01464/MDR/KSPPS-ML/IX/2018 tertanggal 26 September 2018 terhadap Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah MINNA LANA disingkat KSPPS MINNA LANA yang menyebabkan Penggugat dirugikan secara materiil sebesar Rp. 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat menjawab yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat menyanggah terjadinya akad ulang (resceduling) yang menjadikan pinjaman Tergugat menjadi Rp 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah), padahal itu hanya akad ulang (resceduling) dari pembiayaan pada tahun 2017;
- Bahwa Tergugat tidak keberatan bila harta jaminan tersebut dijual untuk melunasi hutang Tergugat di KSPPS Minna Lana;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat menjawab yang pada pokoknya :

- Bahwa Turut Tergugat keberatan bila harta jaminan hutang Tergugat tersebut dijual untuk melunasi hutang Tergugat di KSPPS Minna Lana;
- Bahwa Turut Tergugat menginginkan/ bermohon kepada Majelis Hakim untuk meninjau ulang hutang Tergugat yang awalnya Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) menjadi Rp 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mengajukan replik sebagaimana tersebut di atas, yang pada pokoknya bahwa pada dasarnya baik Tergugat maupun Turut Tergugat sudah menyetujui/ sepakat sehingga terjadi akad ulang (resceduling) dengan nominal hutang/ pembiayaan kepada Tergugat menjadi Rp340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) dengan diangsur 12 kali/ bulan;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat menyampaikan duplik sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya bahwa Tergugat menyangsikan setelah terjadi akad ulang (resceduling) hutangnya menjadi Rp340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah). Meskipun begitu Tergugat tidak keberatan harta jaminan hutang tersebut dijual untuk melunasinya;

Menimbang, bahwa kemudian Turut Tergugat juga menyampaikan duplik sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya bahwa ia menginginkan hutang Tergugat kembali ke akad awal sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan ia bersedia/ siap untuk mengangsurnya sesuai kemampuan sampai lunas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, setelah dilaksanakan decende dan penyampaian kesimpulan oleh Tergugat, pada sidang-sidang berikutnya Tergugat tidak pernah datang di persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap sebagai kuasanya, sedangkan tidak ternyata ketidakdatangannya tersebut disebabkan alasan yang sah, oleh karena itu, maka Tergugat harus dinyatakan tidak hadir, dan sesuai Pasal 125 ayat (1) dan 126 HIR., gugatan Penggugat dapat diputus diluar hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat P.1 sampai dengan P.18 serta 3 orang saksi, dan juga Tergugat mengajukan bukti surat T.1 sampai dengan T.5 yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa:

- Bukti Surat P.1 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat;
- Bukti Surat P.2 berupa Fotokopi Akta Pendirian Koperasi Serba Usaha Minna Lana Kota Pekalongan (KSU) tertanggal 31 Maret 2006;
- Bukti Surat P.3 berupa Fotokopi Surat Keputusan Menteri Negara Urusan Koperasi dan UKM Nomor 141/BH/XIV.18/III/2007 teranggal 22 Maret 2007 yang disahkan oleh Dinas Perindustrian Perdagangan dan Koperasi Kota Pekalongan atas nama Walikota Pekalongan;
- Bukti Surat P.4 berupa Fotokopi Perubahan Anggaran Dasar KSU Minna Lanna No 33, yang di sahkan oleh Notaris Muhammad Sauki, S.H., tertanggal 20 Mei 2014 di Kota Pekalongan;
- Bukti Surat P.5 berupa Fotokopi Keputusan Walikota Pekalongan Nomor 01/PAD/XIV.18/VI/2014 Tentang Pengesahan Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Serba Usaha Minna Lana (KSU MINNA LANA),yang dikeluarkan an.Walikota Pekalongan Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan, Koperasi dan UMKM Kota Pekalongan tanggal 9 Juni 2014;
- Bukti Surat P.6 berupa Fotokopi Tanda Daftar Ijin Usaha Jasa Keuangan Syariah Nomor 88/SISP/IV/2014,yang dikeluarkan an. Walikota Pekalongan Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan Koperasi dan UMKM Kota Pekalongan tanggal 4 April 2014;

- Bukti Surat P.11 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00867 atas nama Tergugat H. Suprpto tanggal 30 Desember 2014;

Bukti surat P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6 dan P.11 tersebut dibuat dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang untuk itu, memuat tanggal dan tahun pembuatan serta isinya berhubungan dengan perkara a quo di atas (Vide Pasal 165 HIR), telah bermeterai cukup (vide Pasal 2 ayat (1) huruf a dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai Jo Pasal 1 huruf a dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai Dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal Yang Dikenakan Bea Meterai) dan di persidangan telah dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya (Vide Pasal 1888 KUH Perdata), oleh karena itu bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6 dan P.11 harus dinyatakan diterima dan telah memenuhi syarat formal serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledige*) dan mengikat (*bindende*);

Menimbang, bahwa:

- Bukti Surat P.7 berupa Fotokopi Akad Pembiayaan Al-Mudharabah Nomor 3375.00141.01464/MDR/KSSPS-ML/IX/2018 tertanggal 26 September 2018, beserta lampiran Fotokopi Surat Penyerahan Jaminan, Fotokopi lampiran Surat Pengakuan Hutang, Fotokopi lampiran Surat Pengakuan Hutang yang kesemuanya tertanggal 26 September 2019;
- Bukti Surat P.8 berupa Fotokopi Akad Pembiayaan Al-Mudharabah kepada Tergugat Nomor 3375.00141.01168/MDR/KSPPS-ML/I/2016 tanggal 28 Desember 2016;
- Bukti Surat P.9 berupa Fotokopi Surat Penagihan (SP1) kepada Tergugat atas nama H. Suprpto Nomor 016/A.KSPPS.ML/IV/2017 tanggal 04 April 2017;
- Bukti Surat P.10 berupa Fotokopi Slip Pengeluaran Bank Muamalat atas nama Tergugat H. Suprpto sebesar Rp 228.000.000,00 (dua ratus dua puluh delapan juta rupiah) tanggal 28 Desember 2016 dan Rp 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) tanggal 26 September 2018;
- Bukti Surat P.12 berupa Fotokopi Surat Penagihan (SP1) Nomor 05/A.KSPPS.ML/IV/19 kepada Tergugat (H. Suprpto) sebesar Rp 198.000.000,00 (seratus sembilan puluh delapan juta rupiah) tanggal 30 April

2019;

- Bukti Surat P.13 berupa Fotokopi Surat Penagihan (SP2) Nomor 08/A.KSPPS.ML/V/19 kepada Tergugat (H. Suprpto) sebesar Rp 226.000.000,00(dua ratus dua puluh enam juta rupiah) tanggal 20 Mei 2019;
- Bukti Surat P.14 berupa Fotokopi Surat Penagihan (SP3) Nomor 12/A.KSPPS.ML/VI/19 kepada Tergugat (H. Suprpto) sebesar Rp 255.001.500,00(dua ratus lima puluh lima juta seribu lima ratus rupiah) tanggal 13 Juni 2019;
- Bukti Surat P.15 berupa Fotokopi Tanda Terima Surat Penagihan atas nama H. Suprpto;
- Bukti Surat P.16 berupa Fotokopi Surat Penyerahan Jaminan atas nama H. Suprpto;
- Bukti Surat P.17 berupa Fotokopi Surat Pengakuan Hutang atas nama H. Suprpto;
- Bukti Surat P.18 berupa Fotokopi Surat Kuasa Menjual atas nama H. Suprpto;

Bukti surat P.7, P.8, P.9, P.10, P.12, P.13, P.14, P.15, P.16, P.17 dan P.18, merupakan akta di bawah tangan dan Tergugat maupun Turut Tergugat mengakui tanda tangan yang dibubuhkan dan telah bermeterai cukup serta cocok dengan aslinya, yang isinya ada relevansinya dengan dalil-dalil gugatan Penggugat, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledige*) dan mengikat (*bindende*) (setara dengan akta otentik);

Menimbang, bahwa ketiga orang saksi Penggugat tersebut sudah dewasa dan disumpah, serta memberi keterangan secara terpisah sehingga memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 145 ayat (1) HIR;

Menimbang, bahwa keterangan ketiga orang saksi Penggugat adalah fakta yang dilihat sendiri/didengar sendiri dan relevan dengan dalil yang harus dibuktikan Penggugat, oleh karena itu keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 171 HIR, sehingga keterangan saksi tersebut memiliki pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan ketiga orang saksi Penggugat telah bersesuaian dan cocok antara satu dengan yang lain, oleh karena itu sepanjang keterangannya memenuhi syarat materiil sebagaimana diatur dalam Pasal 171 HIR akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa:

- Bukti T.1 berupa Fotokopi Cek Bank BTN Nomor 040655 uang sejumlah Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atas nama Imron tanggal 20 Desember 2014;
- Bukti T.2 berupa Fotokopi Surat Keterangan Penolakan (SKP) pemegang cek Bank BTN Nomor 351486 uang sejumlah Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) atas nama Imron tanggal 26 Pebruari 2015;
- Bukti T.3 berupa Fotokopi cek Bank BTN Nomor 351484 uang sejumlah Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) atas nama Imron;
- Bukti T.4 berupa Fotokopi cek Bank BCA Nomor 316405 uang sejumlah Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) atas nama Imron tanggal 20 Desember 2014;
- Bukti T.5 berupa Fotokopi cek Bank BCA Nomor 316404 uang sejumlah Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) atas nama Imron tanggal 13 Desember 2014;

merupakan bukti surat bukan akta dan telah bermeterai cukup serta cocok dengan aslinya, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal, akan tetapi isinya tidak berhubungan perkara *a quo* maka Majelis Hakim berpendapat patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sanggahan Tergugat tidak dikuatkan dengan alat bukti sehingga tidak mempunyai nilai hukum dan patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu memeriksa kompetensi absolute dan kompetensi relatif dalam perkara ini, dan Majelis Hakim juga perlu mempertimbangkan mengenai *persona standi in judicio* atau subyek hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan

Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 (*dimana Peradilan Agama berwenang untuk mengadili perkara sengketa ekonomi syariah*). Kemudian berdasarkan akad yang menjadi dasar hukum perkara *a quo* (bukti P.8) pada lampiran kedua pernyataan Tergugat tertanggal 28 Desember 2016 menyatakan: Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenar-benarnya dan apabila di kemudian hari ada hal-hal yang tidak diinginkan maka kami sanggup diajukan ke Pengadilan Negeri setempat. Dalam hal ini Majelis Hakim merujuk Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yang telah dijudicial review oleh Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, bahwa perkara sengketa ekonomi Syariah adalah mutlak wewenang Pengadilan Agama. Oleh karena itu pernyataan Tergugat tersebut di atas harus dibaca ke Pengadilan Agama setempat, dan perkara *a quo* merupakan kewenangan absolute Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa meskipun Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah Minna Lana berkedudukan di Kota Pekalongan akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat berdomisili di Kabupaten Batang, maka berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 perkara *aquo* kewenangan relative Pengadilan Agama Batang;

Menimbang, bahwa nominal sengketa perkara *aquo* adalah sejumlah Rp. 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) atau di bawah Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), akan tetapi Kuasa hukum Penggugat berdomisili diluar yuridiksi Pengadilan Agama Batang yaitu Kota Pekalongan, maka perkara *aquo* tidak diperiksa secara sederhana sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, melainkan diperiksa secara biasa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6, maka Majelis Hakim berpendapat Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Minna Lana berwenang menjalankan bisnis secara Syariah;

Menimbang, bahwa mengenai *legal standing* dalam perkara *a quo* menurut Majelis Hakim harus didasarkan pada ketentuan Pasal 30 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian yang menyebutkan bahwa "*Pengurus Koperasi berwenang mewakili Koperasi di dalam dan di luar Pengadilan*";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 23 ayat (2) Akta Pendirian Anggaran Dasar Koperasi (bukti P.2) Tugas dan kewajiban Pengurus adalah melakukan seluruh perbuatan hukum atas nama koperasi. Pasal 33 ayat (1) bahwa Tugas dan wewenang Manager adalah melaksanakan kebijakan Pengurus dalam pengelolaan usaha koperasi, dan juga Pasal 34 ayat (4) bahwa Hak dan wewenang Manager adalah bertindak untuk dan atas nama Pengurus dalam rangka menjalankan usaha. Kemudian Penggugat mengaku sebagai Manager Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Minna Lana sebagaimana dalam identitas gugatannya dan dikuatkan dengan bukti P.7 bahwa Penggugat bertindak sebagai Manager, dan pengakuan mana tidak ada eksepsi dari Tergugat maupun Turut Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat sebagai *persona standi in judicio* memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.8 dan P.10 serta keterangan saksi I dan II Penggugat, yang mengetahui tentang Tergugat melakukan perjanjian pembiayaan Syariah dengan Akad Pembiayaan Mudharabah, maka Majelis Hakim berpendapat pada tanggal 28 Desember 2016 Tergugat melakukan Akad Pembiayaan Mudharabah di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah MINNA LANA disingkat KSPPS MINNA LANA sebesar Rp 228.000.000,00 (dua ratus dua puluh delapan juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.7 dan P.10 serta keterangan saksi I Penggugat, yang mengetahui tentang Tergugat melakukan perjanjian pembiayaan Syariah dengan Akad Pembiayaan Mudharabah, maka Majelis Hakim berpendapat terbukti bahwa pada tanggal 26 September 2018

Tergugat melakukan Akad ulang (resceduling) Pembiayaan Mudharabah di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah MINNA LANA disingkat KSPPS MINNA LANA sebesar Rp. 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.7 dan P.8, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terbukti Tergugat dalam melakukan Akad Pembiayaan Mudharabah pada tanggal 28 Desember 2016 lalu diperbarui dengan akad ulang tanggal 26 September 2018 menggunakan agunan berupa sebidang tanah dan bangunan seluas $\pm 176 \text{ M}^2$ dengan Sertifikat tanah SHM Nomor: 0867 atas nama Haji Suprpto terletak di Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan (bukti P.11);

Menimbang, bahwa mengenai apakah Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji/ wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan al-Mudharabah tertanggal 26 September 2018 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat yang diketahui Turut Tergugat, sehingga merugikan Penggugat, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akad Pembiayaan al-Mudharabah tertanggal 26 September 2018 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat (bukti P.7) disebutkan bahwa:

Pasal 6 : Keadaan Cidera Janji:

Anggota/ calon anggota dinyatakan cidera janji apabila :

1. Anggota/calon anggota tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tepat pada waktunya sesuai dengan jadwal yang disebutkan pada pasal 3 di atas (Pihak kedua/Tergugat wajib membayar simpanan pokok dan bagi hasil sebesar Rp0,- setiap bulannya selama 12 bulan sesuai dengan akad perjanjian yang disepakati)..
2. Anggota/calon anggota telah memberikan dokumen dan keterangan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat pihak II (Kedua) in casu Tergugat yang telah mengikat akad dengan pihak I (Pertama) in casu Penggugat, sehingga wajib melaksanakan isi akad tersebut, dan jika tidak melaksanakan kewajiban pembayaran dan/ pelunasan seperti yang diperjanjikan, maka ia telah

wanprestasi dan wajib membayar ganti kerugian. Hal ini sesuai dengan norma-norma Hukum Syari'ah sebagai berikut :

1. Firman Allah SWT dalam surat al-Maidah ayat 1 yang berbunyi :

يا ايها الذين امنوا اوفوا بالعقود

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu*”;

2. Hadits Nabi Riwayat Abu Dawud, At-Tirmidzi, Ibnu Majah, AL-Hakim, dari ‘Amr bin ‘Auf :

الصلح جائز بين المسلمين إلا صلحا حرم حلالا أو أحل حراما والمسلمون على شروطهم إلا شرطا حرم حلالا أو أحل حراما

Artinya: “Perjanjian boleh dilakukan di antara kaum Muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram, dan kaum Muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”;

3. Pendapat Ahli Fiqih ‘Abd al-Hamid Mahmud al-Ba’li, dalam Kitab Mafahim Asasiyyah fi al-Bunuk al-Islamiyyah (al-Qahirah: al-Ma’had al-‘Alami li al-Fikr al-Islami, 1996) :

ضمان المثل مداره على الضرر الحاصل فعلا من جراء التأخير في السداد, وكان الضرر نتيجة طبيعية لعدم السداد

Artinya: “Ganti rugi karena penundaan pembayaran oleh orang yang mampu didasarkan pada kerugian yang terjadi secara riil akibat penundaan pembayaran dan kerugian itu merupakan akibat logis dari keterlambatan pembayaran tersebut”;

4. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004 tanggal 11 Agustus 2004 M tentang Ganti Rugi (Ta'widh), dalam Ketentuan Umum:

- 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 yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.
 - 4) Besar ganti rugi (ta'widh) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (real loss) yang pasti dialami (fixed cost) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (potensial) karena adanya peluang yang hilang (opportunity loss atau al-furshah al-dha-i'ah).
 - 5) Ganti rugi (ta'widh) hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang (dain), seperti salam, istishna' serta murabahah dan ijarah.
 - 6) Dalam akad Murabahah dan Musyarakah, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh shahibul mal atau salah satu pihak dalam musyarakah apabila bagian keuntungannya sudah jelas tetapi tidak dibayarkan.
5. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terutama Pasal 21 huruf (b), Pasal 44 dan Pasal 46;

Menimbang, bahwa mengenai Wanprestasi, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana ketentuan Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menyebutkan : "Pihak dapat dianggap melakukan cidera janji apabila karena kesalahannya :

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan.
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut di perjanjian tidak dibolehkan.

Menimbang, bahwa kesepakatan Penggugat dan Tergugat tentang cidera janji sebagaimana Pasal 6 tersebut di atas tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tentang cidera janji, sehingga kesepakatan dimaksud menjadi hukum bagi kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat);

Menimbang, bahwa mencermati jawaban Tergugat : Sejak awal tahun 2019, Tergugat telah menyampaikan kesulitan-kesulitan untuk membayar angsuran setiap bulan kepada PIHAK PENGGUGAT, oleh karena itu Tergugat mempersilahkan kepada Penggugat untuk menjual Tanah & Rumah yang dijadikan Jaminan penyediaan pembiayaan, yang diawali dengan menghitung

Nilai Taksasi yang dilakukan oleh ahli taksir yang dicarikan oleh PENGUGAT. Dari perhitungan ahli taksir didapat nilai taksasi sebesar Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) lebih. Dan sejak saat itu rumah ditawarkan kepada calon pembeli oleh PIHAK PENGUGAT, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat mengakui bahwa tidak pernah mengangsurnya apalagi melunasinya terhadap Akad ulang (resceduling) Pembiayaan Mudharabah antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 26 September 2018 di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah MINNA LANA disingkat KSPPS MINNA LANA sebesar Rp. 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P.12, P.13. P.14 dan P.15 serta keterangan semua saksi Penggugat yang mengetahui tentang Tergugat bahkan Turut Tergugat sudah diberi peringatan berbentuk Surat Penagihan (SP) 1, 2 dan 3, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa telah ternyata Tergugat telah diberi teguran untuk mengangsur/ melunasi pinjamannya berbentuk Surat Penagihan (SP) sebanyak 3 kali;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti pada tanggal 26 September 2018 Tergugat dengan Penggugat telah mengadakan Akad Pembiayaan al-Mudharabah (rescheduling terhadap akad mudharabah tanggal 28 Desember 2016) dengan nominal Rp 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah), dan juga telah terbukti selama 12 bulan Tergugat tidak mengangsurnya / melunasinya sebagaimana kesepakatan Penggugat dan Tergugat Pasal 6 ayat (1) serta telah diingatkan melalui Surat Penagihan (SP) sebanyak 3 kali, maka Majelis Hakim berpendapat telah terbukti Tergugat Cidera Janji/ wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut di atas, maka petitum angka 3 dapat dikabulkan dengan menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan al-Mudharabah tertanggal 26 September 2018 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat sehingga merugikan Penggugat, yaitu berupa kerugian materiil sebesar Rp 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas kerugian tersebut di atas, maka Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayarnya kepada Penggugat, selambat-lambatnya 30 hari setelah putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan, dan dalam akad pembiayaan mudharabah tersebut terdapat jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan seluas $\pm 176 \text{ M}^2$ dengan Sertifikat tanah SHM Nomor: 0867 atas nama Haji Suprpto, maka jaminan tersebut dapat dijual lelang dan hasil penjualannya untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat dan apabila masih terdapat sisa maka sisanya dikembalikan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui secara jelas tentang obyek jaminan tersebut, Majelis Hakim atas bantuan Pengadilan Agama Pekalongan telah mengadakan sidang pemeriksaan setempat (*decente*) pada tanggal 18 Mei 2020, yang dihadiri oleh kuasa Penggugat tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat serta dihadiri pula Arif Setiawan bin Masha sebagai staf Kelurahan Pringrejo, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, dalam pemeriksaan tersebut ditemukan fakta sebagai berikut:

- Bahwa pemeriksaan terhadap obyek perkara berupa tanah yang diatasnya ada bangunan rumah tembok permanen dengan lantai dasar keramik, beratap genteng, kondisi bangunan secara umumj dalam keadaan bagus dan saat obyek perkara diperiksa rumah tersebut dalam keadaan kosong tidak berpenghuni;
- Bahwa lokasi ruang di dalam rumah tersebut terdiri dari ruang tamu, ruang keluarga, 2 (dua) kamar tidur, 1 (satu) kamar mandi dalam kamar, 1 (satu) kamar mandi luar, mushola, dapur, garasi, gudang dan ruang terbuka (tempat cucian);
- Bahwa tanah dan rumah tersebut seluas sekitar 170 m^2 , dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara = Jl. Peni;
 - Sebelah Selatan = rumah milik Nur Santoso;
 - Sebelah Barat = rumah milik Sutrasno;
 - Sebelah Timur = rumah milik Iyan.

Menimbang, bahwa oleh karena tentang permohonan Sita Jaminan perkara aquo petitum keempat telah dijawab dengan Putusan Sela perkara aquo, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa tentang petitum ketujuh: Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij Vooraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, akan tetapi tidak memenuhi Pasal 180 ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000, maka Majelis Hakim berpendapat patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat sebagai istri Tergugat dan mengetahui Tergugat melakukan akad sebagaimana dalam gugatan perkara *a quo*, maka Turut Tergugat harus tunduk kepada putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara aquo perkara perdata dan Tergugat berada pada pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 181 HIR Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Akad Pembiayaan Al Mudharabah Nomor : 3375.00141.01464/MDR/KSPPS-ML/IX/2018, tertanggal 26 September 2018;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan Al Mudharabah Nomor : 3375.00141.01464/MDR/KSPPS-ML/IX/2018, tertanggal 26 September 2018, tersebut sehingga merugikan Penggugat, yaitu berupa kerugian materiil sebesar Rp 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp 340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) secara langsung

selambat-lambatnya 30 hari setelah putusan berkekuatan hukum tetap, dan apabila Tergugat tidak membayar kerugian tersebut maka jaminan berupa tanah dan bangunan seluas $\pm 176 \text{ M}^2$ dengan Sertifikat tanah SHM No : 0867 atas nama Haji Suprpto terletak di Kelurahan Pringrejo Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, dengan batas-batas sebelah Sebelah utara jl. Peni, sebelah selatan rumah milik Nur Santoso sebelah Barat rumah milik Sutrasno dan sebelah Timur rumah milik Iyan, dijual lelang dan hasil penjualannya untuk membayar kerugian tersebut kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, dan apabila masih terdapat sisa maka dikembalikan kepada Terugat;

5. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.431.000,00 (dua juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Batang yang dilangsungkan pada hari Rabu, tanggal 17 Juni 2020 M bertepatan dengan tanggal 25 Syawal 1441 H oleh kami Drs. H. MOH. MOENAWAR SUBKHI, M.H., sebagai Ketua Majelis, Drs. H. SUTARYO, S.H., M.H., dan KHOERUNNISA, S.H.I., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh CHOLIFATUL ARIFIANI, S.Ag, sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat dan Turut Tergugat di luar hadirnya Tergugat;

Ketua Majelis

Ttd.

Drs. H.M. MOENAWAR SUBKHI, M.H.

Hakim Anggota

Ttd.

Hakim Anggota

Ttd.

Drs. H. SUTARYO, S.H.M.H.,

KHOERUNNISA, S.H.I.

Panitera Pengganti

Ttd.

CHOLIFATUL ARIFIANI, S.Ag.

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp	50.000,00
3. PNPB Panggilan I	:	Rp	30.000,00
4. Biaya Panggilan	:	Rp	1.100.000,00
5. Biaya pemeriksaan setempat	:	Rp	1.205.000,00
6. Redaksi	:	Rp	10.000,00
7. Meterai	:	Rp	6.000,00
Jumlah	:	Rp	2.431.000.00

Salinan

Panitera Pengganti

Ttd

CHOLIFATUL ARIFIANI, S.Ag.

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp	50.000,00
3. PNBP Panggilan I	:	Rp	30.000,00
4. Biaya Panggilan	:	Rp	1.100.000,00
5. Biaya pemeriksaan setempat	:	Rp	1.205.000,00
6. Redaksi	:	Rp	10.000,00
7. Meterai	:	Rp	6.000,00
Jumlah	:	Rp	2.431.000,00

Salinan yang sama bunyinya oleh.

PANITERA



Drs. SAEFUDIN