



Salinan

PUTUSAN

Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jepr.



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN AGAMA JEPARA**

Memeriksa dan mengadili perkara ekonomi syariah pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam sengketa Pembiayaan Syariah (akad pembiayaan qordh bi syartir rahni) antara:

KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS) BMT

Ummat Sejahtera Abadi (USA), yang berkantor pusat di Jl. Wakhid Hasyim, No. 133, Kabupaten Jepara, diwakili oleh M. Juaruddin, S.Sos.I., NIK. 3320052507800002, tempat dan tanggal lahir: Jepara, 25 Juli 1980, agama: Islam, Alamat: RT. 03, RW. 01, Desa Mindahan, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, selaku Manajer Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA) berdasarkan Surat Keputusan dan Penetapan No. 01/BMT.USA/SK/II/2021, tertanggal 01 Januari 2021 Tentang Pembaruan Pengangkatan Manajer; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Ahmad Miftahul Farid, S.H.I., M.H.**, dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum NAM & PARTNERS yang beralamat di RT. 04, RW. 02, Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah, e-mail: faridnampartners@gmail.com bertindak sendiri-sendiri atau bersama-sama, berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 31 Oktober 2024 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Nomor 1549/SK/2024/PA.Jepr tanggal 05 November 2024, sebagai **Penggugat**;

melawan

- MUSTOFA KAMAL BIN IMRON**, NIK. 3320021012860003, tempat dan tanggal lahir: Jepara, 10 Desember 1986, Agama Islam, Pendidikan SMA,

Halaman 1 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jepr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat di RT. 20, RW. 04, Desa Lebuawu, Kecamatan Pecangaan, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah, sebagai **Tergugat I**;

2. **TITIS AYU CANDRAWATI BINTI SUMARNO**, NIK. 3320114106890004, tempat dan tanggal lahir: Surabaya, 01 Juni 1989, Agama Islam, Pendidikan SMA, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di RT. 20, RW. 04, Desa Lebuawu, Kecamatan Pecangaan, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada **Bambang Budiyanto, S.H., S.Sos.**, dan kawan, para Advokat/Pengacara, Penasehat Hukum dan Mediator yang berkantor di Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Makhroja Nusantara, Advocates, Legal Consultants & Mediator yang beralamat di Plaza Shopping Center Jepara (SCJ) Lantai II Nomer: 57, Jalan Pattimura, Panggang, Jepara, Jawa Tengah e-mail: *makhrojanusantara@gmail.com* bertindak secara sendiri atau secara bersama-sama menurut hukum, berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 21 November 2024 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Nomor 1639/SK/2024/PA.Jepri tanggal 21 November 2024, sebagai **Para Tergugat**;

3. **SRI HARYATI BINTI ASTRO JUPRI**, NIK. 3320025310620001, tempat dan tanggal lahir: Jepara, 13 Oktober 1962, Agama Islam, Pendidikan SD, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di RT. 20, RW. 04, Desa Lebuawu, Kecamatan Pecangaan, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Turut Tergugat I**;

4. **ROHMIYATIN**, NIK. 3320114407790002, tempat dan tanggal lahir: Grobogan, 04 Juli 1979, Agama Islam, Pendidikan SD, Pekerjaan Petani, Alamat di RT. 04, RW. 07, Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Turut Tergugat II**;

Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II disebut sebagai para Tergugat, dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II disebut sebagai para Turut Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan para Tergugat di depan sidang;

Halaman 2 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jepri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 31 Oktober 2024 telah mengajukan gugatan wanprestasi secara sederhana, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jepara dalam register perkara Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jepr. tanggal 05 November 2024, dengan dalil dan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam gugatan ini Para Tergugat telah melakukan **Ingkar janji/ wanprestasi**.
2. Bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani Akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian Bisyaroh tertanggal 07 September 2022, dalam tempo waktu 12 bulan, dengan disaksikan oleh Para Turut Tergugat.
3. Bahwa berdasarkan Akad tersebut, Para Tergugat telah menerima Pembiayaan sebesar Rp. 625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah), dari nominal tersebut Tergugat akan memberikan Bisyaroh sebesar Rp.15.625.000,- (lima belas juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) setiap bulan selama Pembiayaan belum lunas.
4. Bahwa pembiayaan Para Tergugat telah jatuh tempo, kemudian dari ketentuan angka 2 dan 3 di atas hingga saat ini Para Tergugat hanya membayar untuk bisyaroh sejumlah Rp.27.625.000,- (dua puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah).
5. Bahwa jumlah tunggakan hingga saat gugatan ini diajukan sebesar Rp.784.875.000,- (tujuh ratus delapan puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), yang terdiri dari tunggakan pokok sebesar Rp.625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah), dan bisyaroh selama 12 bulan setelah dikurangi realisasi bisyaroh yang telah dibayarkan, sebesar Rp.159.875.000,- (seratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
6. Bahwa berdasarkan Surat peringatan sebagai berikut:
 - I. Surat Peringatan I, No. 04/IX/2024/REMIDIAL. tertanggal 12 September 2024,

Halaman 3 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jepr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Surat Peringatan II, No. 10/IX/2024/REMIDIAL. tertanggal 23 September 2024,

III. Surat Peringatan III, No. 1/X/2024/REMIDIAL. tertanggal 2 Oktober 2024,

menunjukkan jika pembiayaan Para Tergugat telah mengalami tunggakan dan tidak memenuhi kewajiban atau **melakukan Wanprestasi**.

7. Bahwa selama ini Penggugat telah cukup bersabar memberikan jangka waktu kepada Para Tergugat untuk memenuhi kewajibannya kepada Penggugat dalam hal menyelesaikan tunggakan angsuran, namun sampai dengan gugatan ini didaftarkan Para Tergugat belum juga memenuhi kewajiban angsurannya. Hal ini membuktikan Tergugat tidak memiliki *itikad baik* untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran tunggakan angsuran berdasarkan Akad Pembiayaan yang telah disepakati;

8. Bahwa perbuatan hukum **Wanprestasi** yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat secara materiil dan immateriil. Adapun kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

- 8.1. Pembiayaan Pokok :
Rp.625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah).
- 8.2. Bisyaroh : Rp.159.875.000,-
(seratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
- 8.3. Penyelesaian hukum :
Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah),

Total kerugian materiil adalah **Rp. 799.875.000, (tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)**.

9. Bahwa dalam Akad Pembiayaan tersebut Para Tergugat memberikan tiga buah agunan Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai berikut:

- 9.1. SHM No. 0480/Tigajuru, atas nama **Sri Haryati (Turut Tergugat I)**, NIB. 11.13.04.03.00354, No. Surat Ukur: 83/Tigajuru/2015,

Halaman 4 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 09 April 2015, yang terletak di Desa Tigajuru, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, batas-batas:

- Utara : Petak 00353, - Selatan
: Ali Mahmudi, dan Nur Wakhid

- Timur : Hartijah, - Barat : Jalan,

9.2. SHM. No. 1136/Telukawur, atas nama **Rohmiyatin (Turut Tergugat II)**, NIB. 11.13.1201.00237, No. Surat Ukur: 237/TLA/2006, Tanggal 31 Juli 2006, yang terletak di Desa Telukawur, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, batas-batas:

- Utara : Petak 00232, - Selatan
: Saluran, dan Jalan,

- Timur : Tanah Yasan, - Barat
: Tanah Yasan.

9.3. SHM. No. 2509/Ngabul, atas nama **Rohmiyatin (Turut Tergugat II)**, NIB. 00124, No. Surat Ukur: 124/NGBL/2000, Tanggal 25 Januari 2000, yang terletak di Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, batas-batas:

- Utara : Salim, - Selatan : Sulastri,

- Timur : Jalan, - Barat :

Rebinah.

10. Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan tersebut, apabila sudah jatuh tempo dan Para Tergugat belum bisa menunaikan kewajibannya, maka agunan yang ada di atas akan dijual atau dilelang oleh Penggugat untuk melunasi seluruh tunggakan Para Tergugat.

11. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan oleh Para Tergugat, maka perlu kiranya Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan pemenuhan kerugian pada poin 9 di atas kepada Penggugat sebanyak Rp.520.833,- (lima ratus dua puluh ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah) setiap hari, terhitung sejak adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*).

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jepara untuk memanggil para pihak yang

Halaman 5 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

- a) Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b) Menyatakan dan memutuskan Akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian Bisyaroh tertanggal 07 September 2022, sah dan mengikat;
- c) Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi;
- d) Menghukum Para Tergugat untuk melakukan pembayaran Kerugian materiil akibat tidak dilakukannya pembayaran sesuai akad, dengan rincian sebagai berikut:

- Pembiayaan Pokok :
Rp.625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah).
- Bisyaroh : Rp.159.875.000,-
(seratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
- Penyelesaian hukum :
Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah),

Jumlah kerugian materiil adalah **Rp.799.875.000, (tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).**

- e) Menyatakan tiga Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai berikut:
 - SHM No. 0480/Tigajuru, atas nama **Sri Haryati (Turut Tergugat I)**, NIB. 11.13.04.03.00354, No. Surat Ukur: 83/Tigajuru/2015, Tanggal 09 April 2015, yang terletak di Desa Tigajuru, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, batas-batas:
 - Utara : Petak 00353, - Selatan
: Ali Mahmudi, dan Nur Wakhid
 - Timur : Hartijah, - Barat : Jalan,
 - SHM. No. 1136/Telukawur, atas nama **Rohmiyatin (Turut Tergugat II)**, NIB. 11.13.1201.00237, No. Surat Ukur: 237/TLA/2006, Tanggal 31 Juli

Halaman 6 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2006, yang terletak di Desa Telukawur, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, batas-batas:

- Utara : Petak 00232, - Selatan
: Saluran, dan Jalan,
- Timur : Tanah Yasan, - Barat
: Tanah Yasan.

• SHM. No. 2509/Ngabul, atas nama **Rohmiyatin (Turut Tergugat II)**, NIB. 00124, No. Surat Ukur: 124/NGBL/2000, Tanggal 25 Januari 2000, yang terletak di Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, batas-batas:

- Utara : Salim, - Selatan : Sulastri,
- Timur : Jalan, - Barat :
Rebinah.

sah sebagai agunan atas akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian Bisyaroh tertanggal 07 September 2022;

f) Menyatakan, apabila dalam waktu 14 hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap Para Tergugat tidak memenuhi petitum pada huruf (d) di atas, agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) dalam Petitum huruf (e) di atas dijual berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku untuk memenuhi seluruh kerugian yang timbul;

g) Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan pemenuhan kerugian pada huruf d di atas kepada Penggugat sebanyak Rp. 520.833,- (lima ratus dua puluh ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah) setiap hari, terhitung sejak adanya keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*).

h) Menyatakan putusan Perkara A Quo dapat dilakukan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*);

i) Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau,

12. Apabila Ketua Pengadilan Agama Jepara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo memiliki pendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 7 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat dengan didampingi kuasa hukumnya masing-masing telah datang menghadap di persidangan;

Bahwa Majelis Hakim telah memeriksa identitas dan bukti penyempahan serta Surat Kuasa Khusus dari Kuasa Hukum Penggugat dan Surat Kuasa Khusus dari Kuasa Hukum para Tergugat yang telah memenuhi syarat formal sehingga Kuasa Hukum Penggugat dapat mewakili dan/atau mendampingi Penggugat di persidangan dan Kuasa Hukum para Tergugat dapat mewakili dan/atau mendampingi para Tergugat di persidangan;

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

Bahwa untuk memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 kemudian Penggugat dan para Tergugat diperintahkan untuk menempuh proses mediasi dengan menunjuk M.Safi'i, S.Ag. sebagai mediator;

Bahwa mediator tersebut telah melaksanakan proses mediasi, akan tetapi berdasarkan laporan dari mediator tersebut tanggal 26 November 2024 bahwa mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan damai untuk rukun kembali;

Bahwa, selanjutnya Hakim membacakan surat gugatan Penggugat, yang maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Penggugat, dan Penggugat menyatakan tetap dengan dalil gugatannya;

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut para Tergugat menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 02 Desember 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak semua dalil-dalil dan keterangan Penggugat, kecuali yang sesuai dengan keadaan sebenarnya serta secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat angka. 1 (satu) karena Tergugat sudah berupaya beretika baik dengan membayar bagi untung sebesar : 27.625.000,- (dua puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Halaman 8 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat I membenarkan dalil Penggugat pada angka.2 (dua) karena sesuai dengan yang sebenarnya melakukan perjanjian pinjaman dengan Lembaga Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA) dengan kaedah - kaedah dasar perkoperasian dan syariah Islam;
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil gugatan angka.3 (tiga) karena sebenarnya Tergugat I adalah peminjam dan anggota Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA) Jalan Wakhid Hasyim Nomor: 133, Bapangan, Jepara dengan uang pinjaman yang telah kami terima dari Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA) sebesar: Rp 625.000.000,- (Enam ratus dua puluh lima juta rupiah);
5. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat angka. 4 (empat) karena Tergugat I sudah berupaya beretiket baik dengan membayar bagi untung sebesar : 27.625.000,- (Dua puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);
6. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat angka. 5 (lima) karena Tergugat I dari Sisa Pokok Pinjaman sebesar: Rp 625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) dan telah berupaya beretiket baik dengan membayar bagi untung sebesar: Rp. 27.625.000,- (dua puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);
7. Bahwa Tergugat I menolak gugatan Penggugat angka. 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan) karena Tergugat I masih berkomunikasi secara berkala dengan manajemen Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA) terkait upaya dan penyelesaian yang terukur dalam pengembalian pokok pinjaman;
8. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat angka. 9 (sembilan) karena SHM Nomor: 1136/Telukawur; atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II) NIB. 11.13.1201.00237, No. Surat Ukur: 237/TLA/2006, tanggal 31 Juli 2006, yang terletak di Desa Telukawur, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara dan SHM No. 2509/Ngabul, atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB: 00124, No.Surat Ukur: 124/NGBL/2000, tanggal 25 Januari 2000, yang terletak di Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara karena

Halaman 9 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua SHM diatas hanya sebagai tambahan dalam pinjaman, bukan jaminan pokok hutang Tergugat I;

9. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat angka. 10 (sepuluh) dan angka 11 (sebelas) karena Tergugat I sebagaimana kondisi serta situasi pada saat ini, sebagai peminjam yang baik sebagaimana yang telah kami rencanakan pada awalnya, yang pada intinya disebabkan oleh beberapa situasi dan kondisi yang terjadi pada kami antara lain sebagai berikut :

9.1. Bahwa usaha yang kami rintis dan jalani multi usaha diantaranya usaha 2 (dua) unit cafe, usaha Bakery, usaha babershop dan usaha impor Toner untuk printing tidak dapat berjalan sesuai harapan, karena pada awal pengajuan pembiayaan membutuhkan pengembangan usaha sebesar : Rp.1.000.000.,000,00 (satu milyar rupiah) kepada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA) dengan jaminan usaha berupa SHM No: 0480/Tigajuru, atas nama Sri Haryati NIB: 11.13.04.03.00354 Nomor Surat Ukur: 83/Tigajuru/2015, tanggal 9 April 2015 yang terletak di Desa Tigajuru, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara;

9.2. Bahwa dari manajemen (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA) hanya memberikan pembiayaan usaha Tergugat I sekitar Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) selanjutnya dari Tergugat I, disarankan menambahkan jaminan tambahan berupa 2 (dua) bidang tanah diantaranya SHM Nomor: 1136/Telukawur; atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II) NIB. 11.13.1201.00237, No. Surat Ukur: 237/TLA/2006, tanggal 31 Juli 2006, yang terletak di Desa Telukawur, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara dan SHM No. 2509/Ngabul, atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB: 00124, No.Surat Ukur: 124/NGBL/2000, tanggal 25 Januari 2000, yang terletak di Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara agar supaya mendapatkan plafond pembiayaan sebesar: Rp.1.000.000.,000,- (satu milyar rupiah) sesuai kebutuhan pengembangan usaha Tergugat I;

Halaman 10 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



9.3. Bahwa pada akhir penambahan berupa 2 (dua) bidang tanah diantaranya SHM Nomor: 1136/Telukawur; atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II) NIB. 11.13.1201.00237, No. Surat Ukur: 237/TLA/2006, tanggal 31 Juli 2006, yang terletak di Desa Telukawur, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara dan SHM No. 2509/Ngabul, atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB: 00124, No.Surat Ukur: 124/NGBL/2000, tanggal 25 Januari 2000, yang terletak di Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, tersebut diatas, manajemen (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA) hanya memberikan pembiayaan usaha Tergugat I sebesar Rp. 625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah);

9.4. Bahwa dari penerimaan pembiayaan 625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) dipotong biaya administrasi, taawun dan ZIS sebesar Rp. 15.625.000,- (lima belas juta enam ratus dua puluh lima juta rupiah) sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dari pokok pinjaman tersebut Tergugat I berupaya untuk menerimanya dan mencoba menjalankan usaha yang seperti yang diuraikan dalam dalil angka. 9.1 (sembilan titik satu) tersebut diatas, dalam rentang waktu sekitar 2 (dua) berjalan sudah tidak dapat menjalankan dan mengembangkannya, karena kurang nya dana tambahan operasional usaha dari Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sehingga neraca keuangan tidak dapat berjalan mengakibatkan sentimen gagal manajemen dan administrasinya, sehingga untuk mengembalikan pinjaman mengalami kendala;

10. Bahwa adanya kebijaksanaan dalam program yang diberikan oleh Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA) kepada Tergugat I, belum dapat mengembalikan kemampuan bayar Tergugat I;

11. Bahwa selain itu kiranya masih terdapat beberapa hal yang pada perinsipnya sangat mengganggu kondisi keuangan kami dan benar benar membuat kami jatuh hingga sekarang seperti apa yang telah kami sampaikan diatas, kami bermaksud memohon keringanan pembayaran pelunasan pinjaman hingga sebesar sisa Pokok yang kami miliki, dan akan kami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bayarkan kepada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA), Tergugat I memohon diberi waktu 1 (satu) tahun untuk menjual asset jaminan yang dikuasainya yaitu SHM No: 0480/Tigajuru, atas nama Sri Haryati NIB: 11.13.04.03.00354 Nomor Surat Ukur: 83/Tigajuru/2015, tanggal 9 April 2015 yang terletak di Desa Tigajuru, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara;

12. Bahwa apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun tidak ada pembeli yang sesuai dengan harapan Tergugat I akan menyerahkan agunan tersebut untuk dijual dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara (KPKNL) dengan nilai kewajaran dan kepatutan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (Appraisal independen) yang diketahui dan disepakati Kedua Belah Pihak baik Tergugat I dan Penggugat sehingga apabila nanti ada selisih sisa penjualannya akan dikembalikan Tergugat I;

13. Bahwa dalam penjualan atas asset yang tersebut tidak tercukupi sisa kewajiban bayar kepada Penggugat akan diselesaikan dengan cara mengangsur kewajiban pokok sesuai kemampuan Tergugat I dengan memberikan bantuan skema akad Qardhul Hasan yaitu pinjaman tanpa bunga yang bertujuan untuk membantu nasabah dalam situasi sulit kemampuan bayarnya;

14. Bahwa Penggugat wajib mengembalikan tanpa syarat atas SHM Nomor: 1136/Telukawur; atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II) NIB. 11.13.1201.00237, No. Surat Ukur: 237/TLA/2006, tanggal 31 Juli 2006, yang terletak di Desa Telukawur, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara dan SHM No. 2509/Ngabul, atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB: 00124, No.Surat Ukur: 124/NGBL/2000, tanggal 25 Januari 2000, yang terletak di Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara karena kedua SHM diatas hanya sebagai tambahan dalam pinjaman, bukan jaminan pokok hutang;

Berdasarkan kenyataan - kenyataan seperti tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Jepara yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

Halaman 12 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).
3. Menyatakan Sisa Pokok Hutang sebesar Rp.625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah).
4. Menyatakan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun Tergugat I tidak menjalankan kewajiban bayar akan diserahkan agunan SHM No: 0480/Tigajuru, atas nama Sri Haryati NIB: 11.13.04.03.00354 Nomor Surat Ukur: 83/Tigajuru/2015, tanggal 9 April 2015 yang terletak di Desa Tigajuru, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara untuk dijual dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara (KPKNL) dengan nilai kewajaran dan kepatutan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (Appraisal independen) yang diketahui dan disepakati Kedua Belah Pihak baik Tergugat dan Penggugat sehingga apabila nanti ada selisih sisa penjualannya akan dikembalikan Tergugat I dan Penggugat mengembalikan;
5. Menyatakan bahwa dalam penjualan atas asset yang tersebut tidak tercukupi sisa kewajiban bayar Tergugat I kepada Penggugat akan diselesaikan dengan cara mengangsur kewajiban pokok sesuai kemampuan Tergugat I dengan memberikan bantuan skema akad Qardhul Hasan yaitu pinjaman tanpa bunga yang bertujuan untuk membantu nasabah dalam situasi sulit kemampuan bayarnya;
6. Menghukum Penggugat mengembalikan tanpa syarat kepada Tergugat I atas SHM Nomor: 1136/Telukawur; atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II) NIB. 11.13.1201.00237, No. Surat Ukur: 237/TLA/2006, tanggal 31 Juli 2006, yang terletak di Desa Telukawur, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara dan SHM No. 2509/Ngabul, atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB: 00124, No.Surat Ukur: 124/NGBL/2000, tanggal 25 Januari 2000, yang terletak di Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, karena kedua SHM tersebut diatas hanya sebagai tambahan dalam pinjaman, bukan jaminan pokok hutang kepada Tergugat I;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 13 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR

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

Bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan replik secara tertulis tertanggal 05 Desember 2024, yang selengkapanya sebagaimana tertuang dalam berita acara;

Bahwa atas replik Penggugat tersebut, para Tergugat telah menyampaikan duplik secara tertulis tertanggal 09 Desember 2024, yang selengkapanya sebagaimana tertuang dalam berita acara;

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

A. Surat

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama M. Juaruddin (Penggugat) NIK 332005250780002 tanggal 29-08-2012, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.1;

2. Fotokopi Surat Keputusan No.01/BMT.USA/SK/II/2021 tanggal 01 Januari 2021 tentang Pembaharuan Pengangkatan Manajer, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.2;

3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk suami istri atas nama Mustofa Kamal (Tergugat I) NIK 3320021012860003 tanggal 19-03-2019, dan Titis Ayu Candrawati (Tergugat II) NIK. 3320114106890004 tanggal 18-03-2019, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.3.a;

- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk suami istri atas nama Imron NIK 3320021310550001 tanggal 09-09-2012, dan Sri Haryati (Turut Tergugat I) NIK. 3320025310620001 tanggal 09-09-2012, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.3.b;

- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk suami istri atas nama Trisno NIK 3315130710770008 tanggal 09-02-2015, dan Rohmiyatin (Turut

Halaman 14 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II) NIK. 3320114407790002 tanggal 09-02-2015, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.3.c;

4. Fotokopi Akad Pembiayaan Al Qordū Bi Syartir Rahni No: QBR.01.05043.1 tanggal 07 September 2022, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.4;

5. Fotokopi Iqrar Bisyaroh No: QBR.01.05043.1 tanggal 07 September 2022, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.5;

6. Foto proses akad, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.6;

7. Fotokopi Kartu Piutang, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.7;

8. Fotokopi Surat Peringatan (SP1) No. 04/IX/2024/REMIDIAL tanggal 12 September 2024, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.8;

9. Fotokopi Surat Peringatan (SP2) No. 10/IX/2024/REMIDIAL tanggal 23 September 2024, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.9;

10. Fotokopi Surat Peringatan (SP3) No. 1/X/2024/REMIDIAL tanggal 02 Oktober 2024, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.10;

11. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 480 terletak Desa Tigajuru Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.11.a;

- Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1136 terletak Desa Telukawur Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.11.b;

Halaman 15 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



- Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 2509 terletak Desa Ngabul Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.11.c;
- 12. Fotokopi Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 07 September 2024 atas nama Sri Haryati dan Imron (pemilik agunan), telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.12.a;
- Fotokopi Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 07 September 2024 atasn nama Rohmiyatin dan Trisno (pemilik agunan), telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.12.b;
- 13. Fotokopi Rincian Kerugian No: 184/RK/BMTUSA/2024 tanggal 31 Oktober 2024, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.13;
- 14. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tanwil Ummat Sejahtera Abadi (KSPPS BMT USA) Tanggal 16 Juli 2023 Nomor 04 (empat) dibuat oleh Notaris Nuning Widyawati,S.H., telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.14;
- 15. Fotokopi Surat Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, Nomor Induk Berusaha: 9120305142623 tanggal 22 Januari 2019, yang dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.15;
- 16. Fotokopi dari Foto/Gambar tanah milik Sri Haryati (ibunya Musthofa Kamal/Tergugat I) terletak Desa Tigajuru Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda P.16;

B. Saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ahmad Khoirul bin Muslikhan, umur 37 tahun, pendidikan S1, agama Islam, pekerjaan Karyawan / Manajer Cabang KSSPS BMT Umat Sejahtera Abadi (USA), beralamat di Rt.17 Rw.03 Desa Purwogondo, Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sebagai Manajer Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSSPS) BMT Umat Sejahtera Abadi (USA) sedangkan para Tergugat sebagai salah satu nasabah (KSSPS) BMT Umat Sejahtera Abadi (USA);
- Bahwa saksi adalah Manajer Cabang KSSPS) BMT Umat Sejahtera Abadi (USA) yang salah satu kewenangannya adalah menerima atau menolak pengajuan pembiayaan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
- Bahwa Saksi tahu para Tergugat bernama Mustofa Kamal dan Titis Ayu Candrawati ketika itu mengajukan pembiayaan dengan Akad Alqardu Bi Syartir Rahni saat itu saya menerima pengajuan pembiayaan/pinjaman tersebut;
- Bahwa akadnya adalah Alqardu Bi Syartir Rahni (perjanjian hutang piutang) yang dibuat pada tanggal 07 September 2022 yang lalu;
- Bahwa semula Tergugat mengajukan permohonan pembiayaan sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar) tetapi disetujui (di-acc) sebesar Rp.625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa jangka waktunya selama 12 bulan sejak ditandatangani perjanjian/akad Alqardu Bi Syartir Rahni tersebut;
- Bahwa para Tergugat mengajukan pinjaman sebesar itu untuk kredit usaha produktif yaitu untuk membeli tinta toner dengan nama percetakannya "Andalan Kita Digital Printing" di Jepara serta Tergugat I sebagai manajernya;
- Bahwa pihak KSSPS BMT Umat Sejahtera Abadi (USA) melalui bagian Marketing (Financing) sudah melakukan survey debitur/Tergugat baik di tempat usaha percetakan Andalan Kita Digital Printing maupun kemampuan mengangsur cicilan serta sudah

Halaman 17 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan rekomendasi dari manajer cabang untuk disetujui realisasi pembiayaan/pinjaman tersebut;

- Bahwa pihak KSSPS BMT Umat Sejahtera Abadi (USA) melalui komite pembiayaan sudah menguji data hasil survey dan wawancara dengan para Tergugat sehingga menyetujui pinjaman para Tergugat sehingga dana pinjaman tersebut dapat dicairkan;
- Bahwa angsurannya setiap bulan sebesar Rp.65.406.250,- (enam puluh lima juta empat ratus enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) selama 1 (satu) tahun dengan rincian: 1. Pokok : Rp.625.000.000,00 dan 2. Bisyaroh : Rp.159.875.000,00 tetapi sampai sekarang Tergugat belum pernah mengangsur pokoknya, hanya membayar bisyarohnya kurang lebih 4 (empat) bulan;
- Bahwa pihak KSSPS BMT Umat Sejahtera Abadi (USA) sudah melakukan mediasi dengan para Tergugat namun tidak berhasil dan atas pengakuan dari Tergugat I bahwa tidak bisa membayar angsuran karena Tergugat I sudah tidak bekerja lagi di percetakan Andalankita Digital Printing;
- Bahwa setahu saksi pihak komite pembiayaan dari KSSPS BMT Umat Sejahtera Abadi (USA) belum memberikan rekomendasi untuk rescheduling atau restrukturisasi atas pembiayaan yang bermasalah tersebut;
- Bahwa Tergugat I sudah diberi peringatan/somasi untuk membayar tunggakan tersebut selama 3 (tiga) kali, pertama surat peringatan tanggal 12 September 2024, kedua surat peringatan tanggal 23 September dan ketiga surat peringatan tanggal 02 Oktober 2024;
- Bahwa yang dipakai untuk agunan pembiayaan (pinjaman) tersebut adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) yaitu: (1) SHM No.480 luas 369 M² Jenis tanah dan bangunan lokasi di Desa Tugajuru Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara atas nama Sri Haryati, (2) SHM No.1136 luas 310 M² Jenis tanah dan pekarangan lokasi di Desa Telukawur Kecamatan tahunan Kabupaten Jepara atas nama Rohmiyatin, (3) SHM No.2509 luas 225 M² Jenis tanah dan bangunan lokasi di Desa Ngabul Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara atas nama Rohmiyatin;

Halaman 18 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pihak KSSPS BMT Umat Sejahtera Abadi (USA) sudah datang ke rumah Tergugat I dan terjadi kesepakatan bahwa Tergugat I akan menjual aset yang dipakai untuk agunan peminjaman tersebut akan tetapi sampai sekarang aset tersebut belum juga terjual;
 - Bahwa ketika awal pengajuan peminjaman kepada Komite pembiayaan KSSPS) BMT Umat Sejahtera Abadi (USA) sudah dilakukan presentasi terhadap usaha percetakan Andalankita Digital Printing dari Tergugat;
 - Bahwa yang dimaksud Pasal 9 ayat 2 Akad tersebut menyelesaikan perselisihan melalui Badan Hukum Setempat maksudnya adalah lembaga peradilan (dalam hal ini Peradilan Agama Jepara);
 - Bahwa salah satu tugas komite pembiayaan adalah melakukan analisa terhadap pembiayaan/pinjaman bermasalah dan memberikan solusi yang tepat sedangkan saksi sebagai pelaksana atau pencarian pembiayaan/pinjaman;
 - Bahwa masalah pembayaran angsuran yang macet ini sudah pernah diselesaikan secara musyawarah namun tidak ada titik temu (tidak berhasil);
2. Wahyu Widyaningsih binti Sukirno, umur 26 tahun, Pendidikan S1, agama Islam, pekerjaan Karyawan (Teller/Remidial), beralamat di Rt.02 Rw.06 Desa Tahunan, Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sebagai Manajer Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSSPS) BMT Umat Sejahtera Abadi (USA) dan Tergugat sebagai salah satu nasabah (KSSPS) BMT Umat Sejahtera Abadi (USA);
 - Bahwa saksi adalah pengganti Teller (Remidial) di KSSPS BMT Umat Sejahtera Abadi (USA) pada waktu itu, salah satu tugasnya adalah melayani transaksi funding atau financing (menghimpun dana maupun penyaluran dana dari masyarakat);

Halaman 19 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu para Tergugat adalah nasabah baru, bernama Mustofa Kamal dan Titis Ayu Candrawati dan mengajukan pembiayaan/pinjaman dengan Akad Alqardu Bi Syartir Rahni;
- Bahwa para Tergugat mengajukan pembiayaan / pinjaman pada tanggal 07 September 2022 yang lalu;
- Bahwa para Tergugat mengajukan permohonan pembiayaan/pinjaman sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar) akan tetapi setuju sebesar Rp.625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa jangka waktunya 12 bulan dan jatuh temponya sekitar bulan Agustus 2023;
- Bahwa Tergugat mengajukan pinjaman sebesar itu untuk keperluan kredit usaha produktif yaitu untuk usaha percetakan Andalankita Digital Printing di Jepara;
- Bahwa pihak KSSPS BMT Umat Sejahtera Abadi (USA) melalui Marketing (Financing) sudah melakukan survey terhadap percetakan Andalankita Digital Printing;
- Bahwa pihak KSSPS BMT Umat Sejahtera Abadi (USA) melalui komite pembiayaan sudah menguji data hasil survey dan wawancara dengan Tergugat sehingga menyetujui pinjaman Tergugat sehingga dana pinjaman tersebut bisa dicairkan;
- Bahwa setahu saksi selama ini para Tergugat baru membayar 3 (tiga) kali angsuran yaitu: (1) Angsuran I Rp.12.000.000,00 (2) Angsuran II Rp.12.000.000,- dan (3) Angsuran III Rp.12.000.000,00 dan angsuran selanjutnya macet;
- Bahwa alasan Tergugat tidak lancar membayar angsuran, menurut pengakuan Tergugat karena usaha percetakan Andalankita Digital Printing bangkrut;
- Bahwa para Tergugat sudah diberi peringatan/somasi untuk membayar tunggakan angsuran tersebut selama 3 (tiga) kali, pertama Surat peringatan tanggal 12 September 2024, kedua surat peringatan tanggal 23 September dan ketiga surat peringatan tanggal 02 Oktober 2024;

Halaman 20 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa agunan pembiayaan (pinjaman) berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) yaitu: (1) SHM No.480 luas 369 M² Jenis tanah dan bangunan lokasi di Desa Tugajuru Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara atas nama Sri Haryati, (2) SHM No.1136 luas 310 M² Jenis tanah dan pekarangan lokasi di Desa Telukawur Kecamatan tahunan Kabupaten Jepara atas nama Rohmiyatin, dan (3) SHM No.2509 luas 225 M² Jenis tanah dan bangunan lokasi di Desa Ngabul Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara atas nama Rohmiyatin, dan ketiga SHM tersebut cukup untuk menebus/ membayar sisa angsuran;
- Bahwa Komite Pembiayaan KSSPS) BMT Umat Sejahtera Abadi (USA) pernah kerumah para Tergugat dan terjadi kesepakatan bahwa para Tergugat akan menjual aset yang dipakai untuk agunan peminjaman tersebut akan tetapi hingga sekarang belum berhasil serta para Tergugat menawarkan untuk mengangsur setiap bulanya hanya Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi usaha percetakan Andalankita Digital Printing masih beroperasi /berjalan;
- Bahwa ketika awal pengajuan peminjaman kepada Komite pembiayaan KSSPS BMT Umat Sejahtera Abadi (USA) telah diadakan presentasi dari percetakan Andalankita Digital Printing;
- Bahwa saksi sebagai marketing ketika para Tergugat mengajukan peminjaman dan saksi sebagai teller, menggantikan teller yang ada ketika pencairan pinjaman;

Bahwa, atas bukti-bukti dari Penggugat tersebut, para Tergugat membenarkannya;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

A. Surat

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Mustofa Kamal (Tergugat I) NIK 3320021012860003, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda T.I.T.II.-1;

Halaman 21 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Titis Ayu Candrawati (Tergugat II) NIK 3320114106890004, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda T.I.T.II.-2;

3. Fotokopi dari foto pengumuman tentang "**TANAH DIJUAL SHM, LUAS 369 M²**", atas tanah SHM No.0480/Tigajuru, Sri Haryati, NIB. 11.13.04.03.003354. Nomor Ukur :83/Tigajuru/2015, tanggal 9 April 2015 yang terletak di Desa Tiga Juru Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda T.I.T.II.-3;

4. Fotokopi Surat Keterangan/Pengantar Nomor : 145/281/2024 dari Petinggi di Desa Tiga Juru Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara, tanggal 26 November 2024, telah bermeterai dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan terbukti sesuai dengan aslinya diberi tanda T.I.T.II.-4;

B. Saksi

1. Agus Setiawan bin Bakroni, Umur 35 Tahun, Pendidikan SMA, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Rt. 007 Rw. 002 Desa Wonorejo, Kecamatan Jepara Kabupaten Jepara, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan para Tergugat sebagai tetangga, tetapi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu para Tergugat mengajukan pinjaman ke KSPPS BMT Umat Sejahtera Abadi (USA), tahunya saksi bahwa para Tergugat mempunyai usaha resto (steak dan kopi);
- Bahwa setahu saksi resto berdiri mulai tahun 2017 sampai dengan tahun 2023 (sudah tutup) namun saksi tidak tahu penyebab usaha resto para Tergugat tutup;
- Bahwa usaha resto para Tergugat terletak di kontrakan Desa Tahunan;
- Bahwa Tergugat disamping punya usaha resto juga pernah bekerja di Andalankita Digital Printing tetapi sekarang sudah tidak kerja lagi Andalankita Digital Printing;

Halaman 22 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Tergugat I bekerja Andalankita Digital Printing sejak tahun 2015, dan sekarang Tergugat I tidak bekerja lagi di Andalankita Digital Printing dan usaha resto juga sudah ditutup;

2. Robi Apriandi bin Junaedi, Umur 25 Tahun, Pendidikan SMP, Agama Islam, Pekerjaan Serabutan, beralamat di Rt. 017 Rw. 006 Desa Kemloko, Kecamatan Godong Kabupaten Grobogan, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan saksi kenal dengan para Tergugat, karena saksi adalah saudara Tergugat II;
- Bahwa saksi akan menerangkan terkait asal usul tanah yang dibeli oleh Turut Tergugat II dengan suami yang lama (Junaedi) yang terletak di Desa Ngabul Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara dan tanah tersebut dibeli dari hasil Turut Tergugat II ketika menjadi Tenaga Wanita Indonesia (TKW);
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut atas nama Turut Tergugat II dan tanah tersebut dijadikan agunan untuk pembiayaan pinjaman oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana Tergugat I mengajukan pembiayaan pinjaman, tahunya Tergugat mengajukan pinjaman dengan menggunakan SHM milik Turut Tergugat II yang tanahnya berada di Ngabul tersebut;

Bahwa, atas bukti-bukti dari para Tergugat tersebut, Penggugat membenarkannya;

Bahwa, akhirnya Penggugat menyampaikan kesimpulan yang pada pokoknya Penggugat tetap pada gugatannya, dan para Tergugat menyampaikan kesimpulan yang pada pokoknya tetap pada jawabannya, selanjutnya kedua belah pihak mohon agar Pengadilan menjatuhkan putusan;

Bahwa, untuk mempersingkat uraian putusan ini maka ditunjuk selengkapny pada hal-hal sebagaimana termuat dalam berita acara sidang yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 23 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat telah melengkapi syarat-syarat yang diperlukan untuk mengajukan perkara pada Pengadilan Agama Jepara sesuai dengan cara-cara yang telah ditentukan, maka formalnya gugatan Penggugat dapat diterima untuk diperiksa;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Para Tergugat hadir dengan didampingi Kuasa Hukum masing-masing telah menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa Surat Kuasa Khusus Penggugat tertanggal 31 Oktober 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jepara dengan Nomor 1549/SK/2024/PA.Jepr tanggal 05 November 2024 dan Surat Kuasa Khusus Para Tergugat tertanggal 21 November 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jepara dengan Nomor 1639/SK/2024/PA.Jepr tanggal 21 November 2024 ternyata sesuai dengan ketentuan Pasal 123 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, dan Majelis Hakim telah pula memeriksa Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) Kuasa Penggugat dan para Tergugat, dan ternyata telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 30 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, oleh karena itu Majelis Hakim harus menyatakan bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat merupakan subjek pemberi bantuan hukum yang sah sehingga Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat tersebut dapat beracara dalam perkara aquo;

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 berwenang mewakili Koperasi di dalam dan di luar Pengadilan*", dengan demikian M. Juaruddin, S.Sos.I., selaku Manajer Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA) berhak mewakili Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA) sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat serta bukti P.1 dan P.3 {fotokopi KTP atas nama : M. Juaruddin (Penggugat) dan fotokopi KTP

Halaman 24 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jepr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama : Mustofa Kamal dan Titis Ayu Candrawati (Tergugat I dan Tergugat II)} yang telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isinya menjelaskan tentang tempat tinggal senyatanya Penggugat dan para Tergugat saat ini adalah di wilayah hukum Pengadilan Agama Jepara, sesuai dengan Pasal 73 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, perkara ini termasuk kewenangan relatif Pengadilan Agama Jepara karena Penggugat berdomisili dalam wilayah hukum (yurisdiksi) Pengadilan Agama Jepara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dengan Para Tergugat serta menasehati Penggugat dan Para Tergugat agar dapat berdamai dan berusaha menyelesaikan persoalan ini dengan cara musyawarah untuk mencari alternatif penyelesaian, namun tidak berhasil, maka apa yang dimaksud dan dimuat dalam ketentuan Pasal 130 HIR telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah memberikan kesempatan kepada Penggugat/Kuasanya dan Para Tergugat/Kuasanya untuk menempuh proses mediasi dengan mediator M. Safi'i, S.Ag. Hakim Mediator Pengadilan Agama Jepara, di mana mediator telah melaksanakan mediasi dan berusaha secara maksimal mendamaikan Penggugat dan Para Tergugat, namun berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 26 November 2024 upaya mediasi ini tidak berhasil karena Penggugat dan Para Tergugat tidak mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat yang maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara *wanprestasi* terhadap pembiayaan *Qordh Bi Syartir Rahni* ini termasuk dalam perkara bidang ekonomi syariah, maka berdasarkan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Pengadilan Agama Jepara berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan Penggugat mengajukan gugatan *wanprestasi* terhadap pembiayaan *Qordh Bi Syartir Rahni*

Halaman 25 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah dikarenakan Penggugat dan para Tergugat telah mengikatkan diri dalam perjanjian yang tertuang dalam perjanjian pembiayaan Qordh Bi Syartir Rahni, No. QBR. 01.05043.1 dengan pemberian Bisyaroh tertanggal 07 September 2022 dengan total jumlah pembiayaan Rp.625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) dalam tempo waktu 12 bulan, dari nominal tersebut Tergugat akan memberikan Bisyaroh sebesar Rp.15.625.000,- (lima belas juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) setiap bulan selama pembiayaan belum lunas. Bahwa Para Tergugat melakukan perbuatan *wanprestasi* dan tidak taat dengan isi perjanjian dalam bentuk tidak lancar memenuhi kewajibannya baik dari jumlah maupun waktunya. Bahwa Pembiayaan Para Tergugat telah jatuh tempo, kemudian dari perjanjian di atas hingga saat ini Para Tergugat hanya membayar untuk bisyaroh sejumlah Rp.27.625.000,- (dua puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) sehingga total kewajiban yang harus dibayar Para Tergugat kepada Penggugat adalah pokok sejumlah Rp.625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah), dan Bisyaroh selama 12 bulan setelah dikurangi realisasi bisyaroh yang telah dibayarkan, sebesar Rp.159.875.000,- (seratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Oleh karenanya Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Agama Jepara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya Para Tergugat mengakui dan membenarkan adanya perjanjian pinjaman dengan Penggugat {Lembaga Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA)} dengan kaedah - kaedah dasar perkoperasian dan syariah Islam (dalil Penggugat pada angka.2), namun tidak dapat mengembalikan pinjaman/hutang tersebut karena usaha yang Para Tergugat rintis dan jalani berupa multi usaha diantaranya usaha 2 (dua) unit cafe, usaha Bakery, usaha babershop dan usaha impor Toner untuk printing tidak dapat berjalan sesuai harapan. Oleh karena itu Para Tergugat menolak Sebagian dalil-dalil gugatan Penggugat sebagai berikut:

- Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka. 1 (satu) karena Tergugat sudah berupaya beritikad baik dengan membayar bagi untung sebesar : Rp.27.625.000,00 (dua puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Halaman 26 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menolak dalil gugatan angka.3 (tiga) karena sebenarnya Tergugat I adalah peminjam dan anggota Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA) Jalan Wakhid Hasyim Nomor: 133, Bapangan, Jepara dengan uang pinjaman yang telah kami terima dari Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA) sebesar: Rp 625.000.000,00 (Enam ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka. 4 (empat) karena Tergugat I sudah berupaya beritikad baik dengan membayar bagi untung sebesar: Rp.27.625.000,- (dua puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka. 5 (lima) karena Tergugat I dari Sisa Pokok Pinjaman sebesar: Rp 625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) dan telah berupaya beritikad baik dengan membayar bagi untung sebesar: Rp.27.625.000,00 (dua puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa Para Tergugat menolak gugatan Penggugat angka. 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan) karena Tergugat I masih berkomunikasi secara berkala dengan manajemen Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA) terkait upaya dan penyelesaian yang terukur dalam pengembalian pokok pinjaman;
- Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka. 9 (sembilan) karena SHM Nomor: 1136/Telukawur; atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II) NIB. 11.13.1201.00237, No. Surat Ukur: 237/TLA/2006, tanggal 31 Juli 2006, yang terletak di Desa Telukawur, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara dan SHM No. 2509/Ngabul, atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB: 00124, No.Surat Ukur: 124/NGBL/2000, tanggal 25 Januari 2000, yang terletak di Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara karena kedua SHM diatas hanya sebagai tambahan dalam pinjaman, bukan jaminan pokok hutang Tergugat I;
- Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka. 10 (sepuluh) dan angka 11 (sebelas) karena Tergugat I sebagaimana kondisi serta situasi pada saat ini, sebagai peminjam yang baik sebagaimana yang telah kami

Halaman 27 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rencanakan pada awalnya, yang pada intinya disebabkan oleh beberapa situasi dan kondisi yang terjadi pada Para Tergugat;

- Bahwa Para Tergugat bermaksud memohon keringanan pembayaran pelunasan pinjaman hingga sebesar sisa pokok yang Para Tergugat miliki, dan akan Para Tergugat bayarkan kepada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA), Tergugat I memohon diberi waktu 1 (satu) tahun untuk menjual asset jaminan yang dikuasainya yaitu SHM No: 0480/Tigajuru, atas nama Sri Haryati NIB: 11.13.04.03.00354 Nomor Surat Ukur: 83/Tigajuru/2015, tanggal 9 April 2015 yang terletak di Desa Tigajuru, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara. Dan apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun tidak ada pembeli yang sesuai dengan harapan Tergugat I akan menyerahkan agunan tersebut untuk dijual dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara (KPKNL) dengan nilai kewajaran dan kepatutan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (Appraisal independen) yang diketahui dan disepakati Kedua Belah Pihak. Dalam penjualan atas asset yang tersebut tidak tercukupi sisa kewajiban bayar kepada Penggugat akan diselesaikan dengan cara mengangsur kewajiban pokok sesuai kemampuan Tergugat I dengan memberikan bantuan skema akad Qardhul Hasan yaitu pinjaman tanpa bunga yang bertujuan untuk membantu nasabah dalam situasi sulit kemampuan bayarnya. Dan selanjutnya Penggugat wajib mengembalikan tanpa syarat atas SHM Nomor: 1136/Telukawur; atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II) NIB. 11.13.1201.00237, No. Surat Ukur: 237/TLA/2006, tanggal 31 Juli 2006, yang terletak di Desa Telukawur, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara dan SHM No. 2509/Ngabul, atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB: 00124, No.Surat Ukur: 124/NGBL/2000, tanggal 25 Januari 2000, yang terletak di Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara karena kedua SHM diatas hanya sebagai tambahan dalam pinjaman, bukan jaminan pokok hutang;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang kesemuanya telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya serta telah bermeterai cukup, sehingga bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil;

Menimbang, bahwa perihal alat bukti tertulis bertanda (P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14 dan P.15 serta T.I.T.II.-1, T.I.T.II.-2 dan

Halaman 28 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.I.T.II.-4) karena telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya demikian pula bukti saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Para Tergugat karena telah memenuhi syarat formil sebagaimana dimaksud dan tidak dikecualikan menurut Pasal 145 HIR Jo. Pasal 1910 Kitab Undang-undang Hukum Perdata/BW., kecuali bukti (P.6, P.16 dan T.I.T.II.-3) sekalipun berupa foto/gambar yang termasuk dalam jenis bukti elektronik akan tetapi substansinya dibenarkan dan tidak dibantah baik oleh Para Tergugat maupun Penggugat, maka beserta dengan segala kekuatan hukumnya masing-masing secara formil alat bukti tersebut dinyatakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian **Bisyaroh** tertanggal 07 September 2022, dalam tempo waktu 12 bulan (bukti P.4 dan P.5) Pasal 9 tentang Penyelesaian Perselisihan, di mana para pihak sepakat bahwa penyelesaian perselisihan para pihak melalui badan hukum setempat, oleh karena itu perkara ini menjadi wewenang absolut Peradilan Agama dan menjadi wewenang relatif Pengadilan Agama Jepara untuk menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P1 berupa fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) Penggugat, dan P.3.a berupa fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk Tergugat I dan Tergugat II, serta P.3.b, P.3.c berupa fotokopi KTP Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), terbukti bahwa Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berdomisili di wilayah hukum yang sama, yaitu wilayah hukum Pengadilan Agama Jepara;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah bahwa Para Tergugat telah cidera/ingkar janji/wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian **Bisyaroh** tertanggal 07 September 2022, sehingga Penggugat dirugikan secara materiil yang perinciannya sebagai berikut:

1. Pembiayaan Pokok : Rp.625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah).
2. Bisyaroh : Rp.159.875.000,00 (seratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

Halaman 29 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengakui dan membenarkan sebagian dalil gugatan Penggugat, dan membantah Sebagian yang lainnya;

Menimbang, bahwa bukti P.4 dan P.5 berupa fotokopi Akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian **Bisyaroh** tertanggal 07 September 2022 yang merupakan akta autentik, maka sesuai dengan Pasal 1875 KUH Perdata, bukti tersebut merupakan bukti yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*);

Menimbang, bahwa surat akad tersebut telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak yang berakad sebagaimana bukti P.4, P.5, P.6 dan P.7, oleh karena itu patut dinyatakan bahwa kedua belah pihak benar-benar telah memahami seluruh isinya serta menerima segala kewajiban dan hak yang timbul karenanya;

Menimbang, bahwa atas Akad Qordh Bi Syartir Rahni tersebut, terbukti Para Tergugat sudah mencairkan atau mengambil uang dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.11.a, P.11.b, P.11.c dan P.12.a, P.12.b, maka menjadi terbukti bahwa dalam akad ini Para Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II telah menyerahkan jaminan berupa: 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 480/Tigajuru, atas nama Sri Haryati (Turut Tergugat I), NIB. 11.13.04.03.00354, No. Surat Ukur: 83/Tigajuru/2015, Tanggal 09 April 2015, yang terletak di Desa Tigajuru, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, luas 369 M², dengan batas-batas Utara: Petak 00353, Timur: Hartijah, Selatan: Ali Mahmudi, dan Nur Wakhid, Barat: Jalan, 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1136/Telukawur atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB. 11.13.1201.00237, No. Surat Ukur: 237/TLA/2006, Tanggal 31 Juli 2006, yang terletak di Desa Telukawur, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, luas 310 M², dengan batas-batas Utara: Petak 00232, Timur: Tanah Yasan, Selatan: Saluran dan Jalan, Barat: Tanah Yasan, dan 3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2509/Ngabul atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB. 00124, No. Surat Ukur: 124/NGBL/2000, Tanggal 25 Januari 2000, yang terletak di Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, luas 255 M², dengan batas-batas Utara: Salim, Timur: Jalan, Selatan: Saluran dan Jalan, Barat: Tanah Yasan, yang telah diterima oleh (KSPPS) BMT Umat Sejahtera Abadi (USA) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dengan akad ini;

Halaman 30 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa semua akad yang dibentuk secara sah berlaku nash syari'ah bagi mereka yang mengadakan akad, demikian juga Pasal 46 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah menyebutkan bahwa suatu akad hanya berlaku antara pihak-pihak yang mengadakan akad;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 21 huruf (b) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa akad dilakukan berdasarkan asas amanah/menepati janji, setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera-janji;

Menimbang, bahwa Hakim juga mendasarkan kepada firman Allah dalam surat Al Maidah ayat 1 yang berbunyi:



Artinya: " Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu";

Dan hadits riwayat Abu Daud, Ahmad, Tirmidzi dan Daruqutni yang berbunyi:



Artinya: "orang-orang Islam terikat pada akad-akad yang mereka buat";

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 sebagaimana diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tersebut, telah terbukti bahwa Para Tergugat telah cidera janji/ingkar janji/wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian Bisyaroh tertanggal 07 September 2022;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 2 dan 3 Akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian Bisyaroh tertanggal 07 September 2022, telah diperjanjikan bahwa Para Tergugat telah berhutang kepada Penggugat dengan memberikan jaminan sebagaimana sertifikat hak milik tersebut diatas dengan total hutang sejumlah Rp.625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) dan Para Tergugat juga menyatakan berhutang kepada KSPPS BMT Ummat Sejahtera Abadi (USA), dengan jangka waktu akad tersebut diberikan untuk 12 (dua belas) bulan dan para Tergugat juga berikrar akan memberikan

Halaman 31 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bisyaroh setiap bulan Rp.15.625.000,00 (lima belas juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) setiap bulan selama pembiayaan belum lunas;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat yang dikuatkan dengan bukti P.1 s/d P.16 dan keterangan 2 (dua) orang saksi, telah terbukti bahwa sampai dengan diajukannya gugatan *a quo* Para Tergugat hanya membayar bisyaroh sebesar Rp.27.625.000,00 (dua puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), dan selanjutnya para Tergugat tidak dapat memenuhi prestasi sebagaimana yang telah disepakati dalam akad serta Para Tergugat secara sengaja atau lalai tidak memenuhi kewajibannya dengan tidak melakukan pembayaran sebagaimana mestinya, sehingga jumlah tunggakan hingga saat gugatan ini diajukan sebesar Rp. 784.875.000,00 (tujuh ratus delapan puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), yang terdiri dari Tunggakan Pokok sebesar Rp.625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah), dan Bisyaroh selama 12 bulan setelah dikurangi realisasi bisyaroh yang telah dibayarkan, sebesar Rp.159.875.000,00 (seratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Dan Penggugat telah memberikan peringatan (somasi) sebagaimana bukti P.8, P.9 dan P.10 berupa: Peringatan I tertanggal 12 September 2024, Peringatan II tertanggal 23 September 2024 dan surat Peringatan III tertanggal 2 Oktober 2024 kepada Para Tergugat akan tetapi tidak pernah diindahkan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa seseorang dikatakan wanprestasi dengan keadaan dan bentuk sebagai berikut: (a) debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali; (b) debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya; (c) debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya; dan (d) melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam kontrak. Dalam perkara ini ternyata Para Tergugat pernah melakukan prestasi berupa pembayaran bisyaroh sebesar Rp.27.625.000,00 (dua puluh tujuh juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), tetapi selanjutnya tidak membayar tunggakan pokok sebesar Rp.625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) dan tidak lagi membayar tunggakan bisyaroh sebesar Rp.159.875.000,00 (seratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) sebagaimana bukti P.13, sehingga jumlah tunggakan hingga saat gugatan ini diajukan sebesar Rp.784.875.000,00 (tujuh ratus delapan puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Halaman 32 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam suatu perjanjian (kontrak), bentuk prestasi debitur yang berupa berbuat sesuatu (dalam hal ini membayar angsuran pokok dan angsuran bisyaroh) apabila telah lewat batas waktu yang ditentukan dalam perjanjian (kontrak), maka menurut Pasal 1238 KUHPerdara debitur tersebut dianggap telah melakukan wanprestasi. Dengan mendasarkan ketentuan tersebut dan dengan ditemukannya fakta bahwa Para Tergugat telah lalai melakukan pembayaran angsuran pokok dan angsuran bisyaroh sebagaimana diperjanjikan dalam Akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian Bisyaroh tertanggal 07 September 2022 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Para Tergugat tidak memenuhi kewajiban kepada Penggugat adalah tindakan ingkar janji atau wanprestasi dan Para Tergugat harus dinyatakan telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, status Pembiayaan Para Tergugat dinyatakan macet dan Para Tergugat dihukum untuk membayar pokok pinjaman kepada Penggugat sejumlah Rp.625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) dan tunggakan bisyaroh sebesar Rp.159.875.000,00 (seratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), total sebesar Rp.784.875.000,00 (tujuh ratus delapan puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Para Tergugat patut dihukum untuk membayar sisa angsuran tersebut kepada Penggugat sekaligus dan seketika;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat berupa bukti tertulis (T.I.T.II-1, T.I.T.II-2, T.I.T.II-3 dan T.I.T.II-4) dan 2 (dua) orang saksi meskipun secara formil telah memenuhi syarat pembuktian, namun secara materil tidak dapat menguatkan bantahan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa bantahan yang disampaikan oleh Para Tergugat dalam jawaban dan dupliknya ternyata mengajukan hal-hal lain dan tidak focus pada substansi gugatan Penggugat, dan tuntutan yang diajukannya tidak beralaskan hukum maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bantahan dan tuntutan Para Tergugat tersebut tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Halaman 33 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang telah diajukan oleh kedua belah pihak yang belum dipertimbangkan dianggap tidak relevan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum gugatan Penggugat poin d) angka romawi III yang meminta agar Para Tergugat dihukum membayar biaya penyelesaian hukum ini sebesar 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kepada Penggugat dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Penggugat berkaitan dengan pembayaran penasihat hukum telah tercantum dalam Akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian Bisyaroh tertanggal 07 September 2022 Pasal 4 ayat 3) namun hanya disebutkan peruntukannya sehingga sifatnya masih umum yang memerlukan kesepakatan lebih lanjut yang menyebutkan jumlah nominal secara jelas;

Menimbang bahwa oleh karena belum disebut jumlah nominal secara jelas tentang biaya penasihat hukum dalam Akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian Bisyaroh tertanggal 07 September 2022, maka dalam hal ini Majelis hakim berpendapat dan menerapkan kaidah umum tentang pembayaran biaya penyelesaian hukum sebagaimana dalam ketentuan pasal 21 Undang-Undang nomor 18 tahun 2003 ayat 1) menerangkan "bahwa advokat berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan kepada kliennya" dan ayat 2) menyatakan bahwa besarnya honorarium atas jasa hukum ditetapkan secara wajar berdasarkan persetujuan kedua belah pihak (advokat dan klien);

Menimbang, bahwa oleh karena penentuan biaya penasihat hukum hanya dapat ditentukan secara mandiri antara advokat dan klien (vide pasal 21 ayat 2) UU Nomor 18 tahun 2003) maka Pengadilan tidak mempunyai alasan hukum turut serta menentukan honorarium para advokat, oleh karenanya petitum Penggugat dalam gugatan Penggugat poin d) yang meminta agar Para Tergugat dihukum membayar biaya penyelesaian permasalahan hukum ini (profesional fee lawyer dan lain-lain) sejumlah Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa pada dasarnya penghukuman biaya perkara perdata hanya dibebankan kepada pihak yang kalah sebagaimana kehendak Pasal 181

Halaman 34 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HIR yang dihitung secara riil, terperinci dan dituangkan dalam perincian biaya perkara dalam kaki putusan dan oleh karena Para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka Para Tergugat patut dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang jumlah nominalnya sesuai dengan jumlah biaya yang dikeluarkan dalam jurnal keuangan perkara;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum gugatan Penggugat huruf e) dan f) yang meminta agar jaminan berupa: 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 480/Tigajuru, atas nama Sri Haryati (Turut Tergugat I), NIB. 11.13.04.03.00354, No. Surat Ukur: 83/Tigajuru/2015, Tanggal 09 April 2015, yang terletak di Desa Tigajuru, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, luas 369 M², dengan batas-batas Utara: Petak 00353, Timur: Hartijah, Selatan: Ali Mahmudi, dan Nur Wakhid, Barat: Jalan, 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1136/Telukawur atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB. 11.13.1201.00237, No. Surat Ukur: 237/TLA/2006, Tanggal 31 Juli 2006, yang terletak di Desa Telukawur, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, luas 310 M², dengan batas-batas Utara: Petak 00232, Timur: Tanah Yasan, Selatan: Saluran dan Jalan, Barat: Tanah Yasan, dan 3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2509/Ngabul atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB. 00124, No. Surat Ukur: 124/NGBL/2000, Tanggal 25 Januari 2000, yang terletak di Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, luas 255 M², dengan batas-batas Utara: Salim, Timur: Jalan, Selatan: Saluran dan Jalan, Barat: Tanah Yasan, sah sebagai agunan dalam Akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian Bisyaroh tertanggal 07 September 2022 dan apabila dalam waktu 14 hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap Para Tergugat tidak memenuhi petitum pada huruf d) di atas, agunan berupa: 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 480/Tigajuru, atas nama Sri Haryati (Turut Tergugat I), NIB. 11.13.04.03.00354, No. Surat Ukur: 83/Tigajuru/2015, Tanggal 09 April 2015, yang terletak di Desa Tigajuru, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, luas 369 M², dengan batas-batas Utara: Petak 00353, Timur: Hartijah, Selatan: Ali Mahmudi, dan Nur Wakhid, Barat: Jalan, 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1136/Telukawur atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB. 11.13.1201.00237, No. Surat Ukur: 237/TLA/2006, Tanggal 31 Juli 2006, yang terletak di Desa Telukawur, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, luas 310 M², dengan batas-batas Utara: Petak 00232, Timur: Tanah Yasan, Selatan: Saluran

Halaman 35 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Jalan, Barat: Tanah Yasan, dan 3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2509/Ngabul atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB. 00124, No. Surat Ukur: 124/NGBL/2000, Tanggal 25 Januari 2000, yang terletak di Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, luas 255 M², dengan batas-batas Utara: Salim, Timur: Jalan, Selatan: Saluran dan Jalan, Barat: Tanah Yasan, dijual berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku untuk memenuhi seluruh kerugian yang timbul, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut telah terbukti sebagaimana perjanjian yang tertuang dalam Akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian Bisyaroh tertanggal 07 September 2022 maka berdasarkan Pasal 44 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, bahwa semua akad yang dibentuk secara sah berlaku sebagai nash syariah bagi mereka yang mengadakan akad, dan setiap perjanjian yang dibuat secara sah adalah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya/pacta sunt servanda, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat telah tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dalam Akad Pembiayaan tersebut sehingga menimbulkan kerugian yang dialami oleh Penggugat (pihak yang haknya tidak terpenuhi), oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan ini di dalam Akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian Bisyaroh tertanggal 07 September 2022 tersebut terdapat jaminan berupa: 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 480/Tigajuru, atas nama Sri Haryati (Turut Tergugat I), NIB. 11.13.04.03.00354, No. Surat Ukur: 83/Tigajuru/2015, Tanggal 09 April 2015, yang terletak di Desa Tigajuru, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, Luas 369 M², dengan batas-batas Utara: Petak 00353, Timur: Hartijah, Selatan: Ali Mahmudi, dan Nur Wakhid, Barat: Jalan, 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1136/Telukawur atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB. 11.13.1201.00237, No. Surat Ukur: 237/TLA/2006, Tanggal 31 Juli 2006, yang terletak di Desa Telukawur, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, luas 310 M², dengan batas-batas Utara: Petak 00232, Timur: Tanah Yasan, Selatan: Saluran dan Jalan, Barat: Tanah Yasan, dan 3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor

Halaman 36 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2509/Ngabul atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB. 00124, No. Surat Ukur: 124/NGBL/2000, Tanggal 25 Januari 2000, yang terletak di Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, luas 255 M² dengan batas-batas Utara: Salim, Timur: Jalan, Selatan: Saluran dan Jalan, Barat: Tanah Yasan, maka jaminan tersebut dapat dijual lelang dan hasil penjualannya untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat dan apabila masih terdapat sisa maka sisanya dikembalikan kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum gugatan Penggugat huruf g) yang meminta agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan pemenuhan kerugian pada huruf d) di atas kepada Penggugat sebanyak Rp.520.833,00 (lima ratus dua puluh ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah) setiap hari, terhitung sejak adanya keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), oleh karena putusan ini dapat dilaksanakan secara riil ataupun melalui penjualan lelang, maka petitum tersebut sudah tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa pokok dari gugatan Penggugat untuk menghukum Para Tergugat melakukan pembayaran sisa angsuran kepada Penggugat sekaligus dan seketika telah dikabulkan untuk sebagian, maka petitum agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum, tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk veerklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 181 HIR Para 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 ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 37 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan dan memutuskan Akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian Bisyaroh tertanggal 07 September 2022, sah dan mengikat;
3. Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil akibat tidak dilakukannya pembayaran sesuai akad berupa kekurangan pembayaran Pembiayaan Pokok sejumlah Rp.625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) dan tunggakan bisyaroh sebesar Rp.159.875.000,00 (seratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
Total sejumlah **Rp.784.875.000,00 (tujuh ratus delapan puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);**
5. Menyatakan benda tetap berupa tanah dengan : 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 480/Tigajuru, atas nama Sri Haryati (Turut Tergugat I), NIB. 11.13.04.03.00354, No. Surat Ukur: 83/Tigajuru/2015, Tanggal 09 April 2015, yang terletak di Desa Tigajuru, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, luas 369 M², dengan batas-batas Utara: Petak 00353, Timur: Hartijah, Selatan: Ali Mahmudi, dan Nur Wakhid, Barat: Jalan, 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1136/Telukawur atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB. 11.13.1201.00237, No. Surat Ukur: 237/TLA/2006, Tanggal 31 Juli 2006, yang terletak di Desa Telukawur, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Luas 310 M², dengan batas-batas Utara: Petak 00232, Timur: Tanah Yasan, Selatan: Saluran dan Jalan, Barat: Tanah Yasan, dan 3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2509/Ngabul atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB. 00124, No. Surat Ukur: 124/NGBL/2000, Tanggal 25 Januari 2000, yang terletak di Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, luas 255 M² dengan batas-batas Utara: Salim, Timur: Jalan, Selatan: Saluran dan Jalan, Barat: Tanah Yasan, sah sebagai agunan dalam Akad Pembiayaan **Qordh Bi Syartir Rahni**, No. QBR. 01.05043.1, dengan pemberian Bisyaroh tertanggal 07 September 2022;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan, apabila dalam waktu 14 hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap Para Tergugat tidak memenuhi diktum pada angka 4 (empat) di atas, maka tiga bidang tanah dengan: 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 480/Tigajuru, atas nama Sri Haryati (Turut Tergugat I), NIB. 11.13.04.03.00354, No. Surat Ukur: 83/Tigajuru/2015, Tanggal 09 April 2015, yang terletak di Desa Tigajuru, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, luas 369 M², dengan batas-batas Utara: Petak 00353, Timur: Hartijah, Selatan: Ali Mahmudi, dan Nur Wakhid, Barat: Jalan, 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1136/Telukawur atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB. 11.13.1201.00237, No. Surat Ukur: 237/TLA/2006, Tanggal 31 Juli 2006, yang terletak di Desa Telukawur, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Luas 310 M², dengan batas-batas Utara: Petak 00232, Timur: Tanah Yasan, Selatan: Saluran dan Jalan, Barat: Tanah Yasan, dan 3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2509/Ngabul atas nama Rohmiyatin (Turut Tergugat II), NIB. 00124, No. Surat Ukur: 124/NGBL/2000, Tanggal 25 Januari 2000, yang terletak di Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, luas 255 M² dengan batas-batas Utara: Salim, Timur: Jalan, Selatan: Saluran dan Jalan, Barat: Tanah Yasan, dijual berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan hasil penjualannya untuk membayar kerugian tersebut kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, dan apabila masih terdapat sisa maka dikembalikan kepada Para Tergugat;
7. Menyatakan gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya tidak dapat diterima;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara ini yang hingga kini dihitung sejumlah Rp.965.000,00 (sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim yang dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 23 Januari 2025 Masehi bertepatan dengan tanggal 23 Rajab 1446 Hijriyah oleh kami **Drs. H. Sudjadi, S.H., M.H.** sebagai Ketua Majelis, dan **Drs. Asfuhat** serta **H. Supriyadi, S.Ag., M.H.E.S.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota dan dibantu oleh **Kholil, S.H., M.H.** sebagai

Halaman 39 dari 40 halaman
Putusan Nomor 1781/Pdt.G/2024/PA.Jep



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti serta dihadiri pula oleh Penggugat didampingi Kuasa Hukumnya di luar hadirnya Para Tergugat;

Ketua Majelis

ttd.

Drs. H. Sudjadi, S.H., M.H.

Hakim Anggota

Hakim Anggota

ttd.

Drs. Asfuhat

ttd.

H. Supriyadi, S.Ag., M.H.E.S.

Panitera Pengganti,

ttd.

Kholil, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

Biaya	:	R	30.000,00
Pendaftaran	:	p	
Biaya Proses	:	R	75.000,00
		p	
Biaya	:	Rp	690.000,0
Panggilan	:		0
Biaya	:	Rp	50.000,00
PNBP	:		
Biaya	:	Rp	100.000,0
Penyumpah	:		0
an	:		
Biaya	:	Rp	10.000,00
Redaksi	:		
Biaya	:	Rp	<u>10.000,00</u>
Meterai	:		
Jumlah	:	Rp	965.000,0
			0

(sembilan ratus enam puluh lima ribu
rupiah)