

**PENERAPAN *TA'WĪD* PADA SENGKETA PEMBIAYAAN
IJĀRAH MUNTAHĪYYAH BITTAMLĪK
(Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan
Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa.Js dan Putusan Pengadilan Tinggi
Agama Jakarta Nomor: 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk)**



SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Profesor Kiai
Haji Saifuddin Zuhri untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

**Oleh
RIZQI ARDIANSYAH
NIM. 214110301068**

**PROGRAM HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
2025**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rizqi Ardiansyah

NIM : 214110301068

Jenjang : S-1

Program studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi dengan judul **“PENERAPAN *TA’WĪD* PADA SENGKETA PEMBIAYAAN *IJĀRAH MUNTAHIYYAH BITTAMLĪK* (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa.Js dan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor: 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk)”** adalah murni penelitian/karya tulis sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam skripsi ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Jika dikemudian hari pernyataan saya terbukti tidak benar, maka saya siap menerima sanksi sebagaimana semestinya.

Purwokerto, 27 Februari 2025

Yang menyatakan ,



Rizqi Ardiansyah
NIM. 214110301068

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**Penerapan *Ta'wīd* Pada Sengketa Pembiayaan *Ijārah Muntahiyah Bittamlik*
(Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor
381/Pdt.G/2023/Pa.Js dan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor
112/Pdt.G/2023/Pta.Jk)**

Yang disusun oleh Rizqi Ardiansyah (NIM. 214110301068) Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal 14 Maret 2025 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I

Prof. Dr. H. Syufa'at, M.Ag.
NIP. 19630910 199203 1 005

Sekretaris Sidang/ Penguji II

Mabarroh Azizah, M.H.
NIDN. 2003051904

Pembimbing/ Penguji III

Muh. Bachrul Ulum, M.H.
NIP. 19720906 200003 1 002

Purwokerto, 19 Maret 2025

Dekan Fakultas Syari'ah


M. Supani, M.A.
NIP. 19700705 200312 1 001

NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 27 Februari 2025

Hal : Pengajuan Munaqosyah Skripsi Sdr. Rizqi Ardiansyah
Lampiran : 4 Eksemplar

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah UIN
Prof. K.H. Saifuddin Zuhri di
Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi, maka melalui surat ini saya sampaikan bahwa:

Nama : Rizqi Ardiansyah
NIM : 214110301068
Program studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Judul : Penerapan *Ta'wīd* Pada Sengketa Pembiayaan *Ijārah Muntahiyah Bittamlik* (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa.Js dan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor: 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk)

Sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri untuk dimunaqosyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)

Demikian atas perhatian bapak, saya ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Purwokerto, 27 Februari 2025

Pembimbing



Muh. Bachrul Ulum. S.H., M.H.
NIP. 19720906200003 1 002

PENERAPAN *TA'WĪD* PADA SENGKETA PEMBIAYAAN *IJĀRAH MUNTAHIYYAH BITTAMLĪK*

(Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa.Js dan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor: 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk)

ABSTRAK

RIZQI ARDIANSYAH

NIM. 214110301068

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

Pada umumnya sengketa perekonomian terjadi karena beberapa akibat yaitu, adanya wanprestasi oleh salah satu pihak yang telah melakukan perjanjian dalam akad sewa menyewa. Sengketa ekonomi syariah yang terjadi disebabkan karena adanya kemacetan pembayaran dalam melakukan perjanjian akad yang dilakukan oleh para tergugat. Salah satu perkara ekonomi syariah yaitu akad *ijārah muntahiyyah bittamlīk* yang masuk di Pengadilan Agama Jakarta Selatan dan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta. Peneliti menganalisis penerapan *ta'wīd* pada sengketa pembiayaan *ijārah muntahiyyah bittamlīk* dalam putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js dan putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk. Tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui penerapan *ta'wīd* pada putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js dan putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk.

Penelitian yang Peneliti lakukan termasuk penelitian kepustakaan yaitu suatu penelitian yang berfokus pada objek penelitian berupa salinan putusan. Adapun pendekatan penelitian ini yaitu yuridis normatif, pendekatan yang dasarnya sesuai dengan telaah dari teori-teori yang memiliki kaitan dengan penelitian. Sumber data primer yang digunakan yaitu salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js dan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk. Metode pengumpulan data yang digunakan oleh Peneliti yaitu literatur baca yang didapatkan dari sumber data primer dan sekunder mengambil rujukan data dari KHES dan Fatwa DSN-MUI.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pertimbangan hakim pada putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk, mengenai penolakan biaya *ta'wīd* dinilai sudah sesuai, karena memberikan kepastian hukum yang lebih baik melalui penerapan regulasi yang lebih spesifik dan terperinci dalam konteks ekonomi syariah sesuai Fatwa DSN-MUI Nomor 43/DSN-MUI/V/VIII/2004 tentang *Ta'wīd* (Ganti Rugi) dan 129/DSN-MUI/VII/2019 tentang Biaya Riil sebagai *Ta'wīd* akibat Wanprestasi. Serta, dibandingkan pada putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js yang mengabulkan dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 38 KHES yang dinilai memiliki penjelasan bersifat umum tentang ganti rugi.

Kata Kunci: *Ijārah Muntahiyyah Bittamlīk*, Wanprestasi, *Ta'wīd*.

MOTTO

“Sungguh, Allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil. Sungguh, Allah sebaik-baik yang memberi pengajaran kepadamu. Sungguh, Allah Maha Mendengar, Maha Melihat”

(Q.S. An-Nisa', 4:58)

“Belajar dimasa muda, bagai mengukir di atas batu”

“Semua ada waktunya, jangan pernah membandingkan hidupmu dengan orang lain, tidak ada perbandingan antara matahari dan bulan, mereka bersinar saat waktunya tiba”



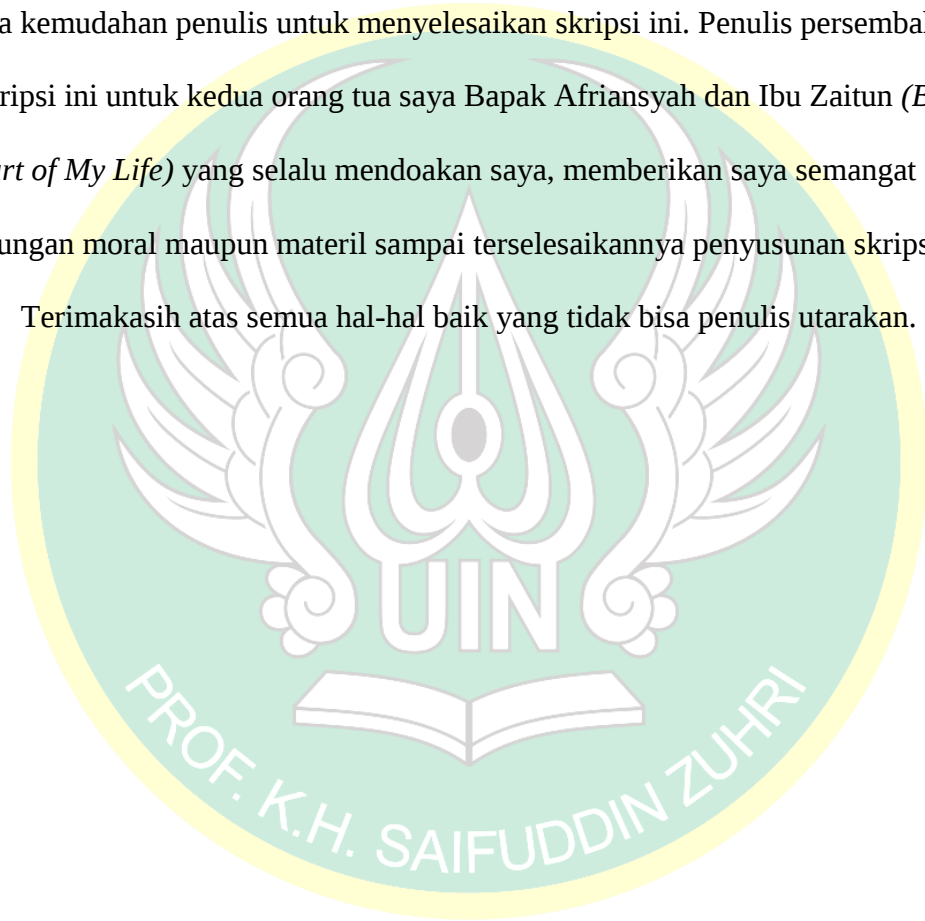
PERSEMBAHAN

بسم الله الرحمن الرحيم

Alḥamdulillāhirabbil'ālamīn, dengan penuh rasa syukur yang besar kepada Allah

SWT karena atas berkat rahmat serta karunia-Nya telah memberikan kekuatan serta kemudahan penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Penulis persembahkan skripsi ini untuk kedua orang tua saya Bapak Afriansyah dan Ibu Zaitun (*Best Part of My Life*) yang selalu mendoakan saya, memberikan saya semangat dan dukungan moral maupun materil sampai terselesaikannya penyusunan skripsi ini.

Terimakasih atas semua hal-hal baik yang tidak bisa penulis utarakan.



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543/3b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Re
ث	Sa	Ṣ	Es (titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥ	Ḥ	Ha (titik dibawah)
خ	Kha'	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Ze (titik diatas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (titik dibawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (titik dibawah)
ط	Ṭa'	Ṭ	Te (titik dibawah)
ظ	Ḍa'	Ḍ	Zet (titik dibawah)
ع	‘Ain	‘	Koma terbalik diatas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef

ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	‘El
م	Mim	M	‘Em
ن	Nun	N	‘En
و	Waw	W	W
هـ	Ha’	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya’	Y	Ye

B. Ta’ Marbūṭah di akhir kata bila dimatikan ditulis *h*

مراجعة	Ditulis	Murābahah
--------	---------	-----------

(Ketentuan ini tidak diperlukan pada kata-kata arab yang sudah terserap kedalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal lainnya).

C. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal tunggal

Vokal Tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

َ-	Fatḥah	Ditulis	A
ِ-	Kasrah	Ditulis	I
ُ-	ḍamah	Ditulis	U

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...يَ	Fatḥah dan Ya	ai	a dan u
...وَ	Fatḥah dan Waw	au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سُئِلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

D. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...أَ...إِ...أُ...	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis diatas
...يِ...	Kasrah dan ya	ī	i dan garis diatas
...وِ...	Dammah dan wau	ū	u dan garis diatas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahillāhirabbil'āmin, puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat yang tiada henti baik di pagi hari, siang hari, sampai malam hari baik jasmani maupun rohani untuk berbakti kepada dzat ilaihi rabbi. Shalawat serta salam tercurah kepada junjungan kita Nabi Agung Muhammad SAW juga keluarganya, sahabat-sahabatnya serta kita selaku umatnya yang senantiasa menantikan syafaat di hari akhir nanti. Aamiin.

Dengan penuh rasa syukur, berkat Rahmat dan Hidayah-Nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Penerapan *Ta’wīḍ* Pada Sengketa Pembiayaan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa.Js dan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor: 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk)”**. Peneliti menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya bantuan, dukungan, bimbingan, dan nasihat dari berbagai pihak dalam proses penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu peneliti menyampaikan banyak terimakasih setulus-tulusnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag., Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Dr. H. Supani, S.Ag., M.A., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Dr. H. M. Iqbal Juliansyahzen, S.Sy., M.H., Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

4. Dr. Marwadi, M.Ag., Wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Dr. Hariyanto, M.Hum., M.Pd., Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. M. Wildan Humaidi, M.H., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
7. Mokhamad Sukron, Lc., M.Hum., Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
8. Ainul Yaqin, M.Sy., Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
9. Muh. Bachrul Ulum, S.H., M.H., Dosen Pembimbing Skripsi penulis yang sudah menjadi *role model* dalam cara berfikir, terimakasih atas kesabaran dalam membimbing dan memberi masukan, serta menyempatkan waktunya untuk membimbing skripsi ini sampai selesai.
10. Segenap Dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah dan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, yang tidak mungkin saya sebutkan satu-persatu. Terimakasih telah banyak memberikan pengetahuan yang sangat berarti.

11. Seluruh Civitas Akademik Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto khususnya Fakultas Syariah yang telah membantu urusan mahasiswa.
12. Role Model pertamaku, Ayahanda Afriansyah. Beliau yang menjadi inti pemimpin keluarga. Meskipun beliau tidak sempat merasakan pendidikan sampai bangku perkuliahan namun beliau selalu memberikan semangat, arahan dan motivasi, serta do'a yang selalu beliau berikan sehingga penulis sanggup dan mampu dalam menyelesaikan program studi sampai sarjana.
13. Pintu surgaku, Ibunda Zaitun. Beliau sangat berperan penting dalam menyelesaikan program studi penulis. Beliau juga tidak sempat merasakan pendidikan sampai bangku perkuliahan, namun gigih dalam memanjatkan do'a yang selalu beliau berikan yang tiada henti meminta kepada Allah SWT, hingga penulis sanggup dan mampu menyelesaikan program studi sampai sarjana.
14. Cinta kasih lainnya tidak lupa kepada kakak-kakak kandung penulis. Riza Zairandi, Ricky Aditya, Almh. Siti Rohmah, Nurul Hikmah. Terimakasih atas segala do'a dan support baik moral maupun materiil yang telah diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan pendidikan sampai sarjana.
15. Segenap keluarga besar penulis, terimakasih atas perhatian, kasih sayang, do'a dan dukungan yang tiada henti dalam setiap langkah penulis menjalani pendidikan ini.
16. Sahabat penulis sedari maba serta seperjuangan perkuliahan maupun organisasi. Fadhli Dzil Ikrom, Winta Amelia, Istiqomah Mulya Utami,

Nirmala Amary H, Siwi Setyawati, dan Nico Yuliantino yang telah memberikan support, selalu kebersamai, mendengarkan keluh kesah dan saling membantu satu sama lain. Semoga hal baik selalu menyertai.

17. Sahabat seperjuangan, Abdul Aziz dan Muzakkiy Abdillah yang telah memberikan semangat kepada penulis serta selalu kebersamai, menemani dalam proses menyelesaikan skripsi dan saling membantu. Semoga hal baik menyertai.

18. Kakak tingkat, yang telah menjadi *role model* serta menginspirasi Syachwal al-Ayubi S.H., M. Aufal Marom S.H., Adinda Salsabila S.H., dan lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terimakasih telah memberikan bantuan ilmu, arahan, dari awal penyusunan, pengajuan judul hingga selesainya skripsi ini.

19. Teman-teman Hukum Ekonomi Syariah angkatan 21 khususnya kelas HES C, teman-teman dalam berorganisasi di HMJ HES 2022, HMPS HES 2023, DEMA Fakultas Syariah 2024 khususnya kementerian PSDM, Ikatan Mahasiswa Jabodetabek, serta teman-teman angkatan 2021 terimakasih atas semua hal baik kalian yang telah membantu dan memberikan dukungan kepada penulis.

20. Teman-teman PPL PN Purworejo 2024 Periode I serta teman-teman KKN Kelompok 29 Desa Jogomulyo Kecamatan Buayan 2024.

21. Teman-teman Kost Ibu Dewi yang sangat luar biasa cerianya, yang selalu menjadi support sistem dan saling memotivasi.

22. Teman seperjuangan dalam proses penyusunan skripsi ini, Dwi Khonnisa dan Septi Muhimatul, yang telah memberikan dukungan serta do'a satu sama lain, saling memotivasi. Terimakasih untuk semua hal baik kalian, semoga kalian sehat selalu.

23. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terimakasih banyak untuk kalian semua.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih atas semua hal-hal baik yang telah diberikan, mudah-mudahan kebaikan tersebut dibalas oleh Allah SWT. Serta harapan bagi penulis, semoga penelitian ini dapat menimbulkan manfaat terkhusus bagi penulis dan para pembaca pada umumnya.

Purwokerto, 27 Februari 2025



Rizqi Ardiansyah
NIM. 214110301068

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA.....	viii
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR TABEL	xx
DAFTAR GAMBAR.....	xxi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Definisi Operasional	11
C. Rumusan Masalah.....	12
D. Tujuan Penelitian.....	12
E. Manfaat Penelitian.....	13
F. Kajian Pustaka	13
G. Metode Penelitian	16
H. Sistematika Pembahasan.....	20

**BAB II KONSEP UMUM TENTANG PUTUSAN PENGADILAN AGAMA,
AKAD PEMBIAYAAN *IJĀRAH MUNTahiyyah Bittamlīk*, DAN
TA'WĪD..... 21**

A. Konsep Umum Putusan Pengadilan Agama 21

1. Pengertian Putusan21
2. Asas Putusan.....22
3. Isi dan Sistematika Putusan29

B. Konsep Umum Akad Pembiayaan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlīk*... 30

1. Pengertian *Ijārah Muntahiyyah Bittamlīk*.....30
2. Dasar Hukum *Ijārah Muntahiyyah Bittamlīk*.....31
3. Rukun dan Syarat *Ijārah Muntahiyyah Bittamlīk*.....36
4. Jenis Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlīk*37
5. Penerapan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlīk* di Lembaga Keuangan Syariah
(LKS).....39

C. Konsep Umum *Ta'wīd*..... 41

1. Pengertian *Ta'wīd*.....41
2. Dasar Hukum *Ta'wīd*.....43
3. Syarat Sah *Ta'wīd*.....49
4. Penyebab Terjadinya *Ta'wīd*.....51
5. Penerapan *Ta'wīd* di Perbankan Syari'ah53

**BAB III DESKRIPSI PUTUSAN PENGADILAN AGAMA JAKARTA
SELATAN NOMOR 381/Pdt.G/2023/PA.JS DAN PUTUSAN PENGADILAN
TINGGI AGAMA JAKARTA NOMOR 112/Pdt.G/2023/PTA.JK..... 55**

**A. Deskripsi Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor
381/Pdt.G/2023/PA.JS. 55**

1. Duduk Perkara55
2. Pertimbangan Hukum58

3. Isi Putusan	62
B. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK.....	64
1. Duduk Perkara	64
2. Pertimbangan Hukum	67
3. Isi Putusan	72
BAB IV ANALISIS PUTUSAN HAKIM TERHADAP PENERAPAN TA'WĪD DALAM PUTUSAN PENGADILAN AGAMA JAKARTA SELATAN NOMOR 381/Pdt.G/2023/PA.JS DAN PUTUSAN PENGADILAN TINGGI AGAMA JAKARTA NOMOR 112/Pdt.G/2023/PTA.JK.....	75
A. Analisis Penerapan <i>Ta'wīd</i> pada Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js.....	75
B. Analisis Penerapan <i>Ta'wīd</i> Pada Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk	82
BAB V PENUTUP.....	89
A. Kesimpulan.....	89
B. Saran	90
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Rincian Pembayaran



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Skema Pembiayaan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan (*finansial institution*) merupakan suatu perusahaan yang bergerak di dalamnya terdapat usaha pada bidang jasa keuangan. Artinya, lembaga ini akan tetap berkomitmen untuk melakukan kegiatan dalam ruang lingkup sektor keuangan, meliputi penghimpun dana dari masyarakat serta jasa di sektor ekonomi lainnya.¹ Disesuaikan berdasarkan Pasal 1.B Undang-Undang No. 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan menyatakan bahwa “Lembaga keuangan adalah semua badan yang kegiatannya di bidang keuangan menghimpun dana dari masyarakat dan disalurkan kembali kepada masyarakat.”² Lembaga keuangan syariah mengutamakan prinsip sistem bagi hasil dan menerapkan berbagai akad muamalah lainnya. Lembaga keuangan tersebut, memiliki prinsip yang memerankan sebagai lembaga intermediasi antara pihak yang memiliki surplus dana dan pihak yang membutuhkan dana. Peran lembaga keuangan dinilai sangat strategis dalam menggerakkan roda perekonomian. Sebab, karena keberadaan lembaga keuangan ini, memungkinkan pihak yang

¹ Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 1.

² Neni Sri Imaniyati, *Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi*, (Bandung: Mandar Maju, 2013), hlm. 49.

kekurangan dana untuk tetap memiliki kesempatan dalam mengembangkan usahanya.³

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) terbagi atas dua kategori, yaitu lembaga keuangan bank dan non bank. Lembaga Keuangan Bank merupakan entitas bisnis yang bergerak di sektor keuangan dengan mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan mendistribusikannya sebagai pembiayaan. Regulasi yang mengatur Lembaga Keuangan Bank mencakup Undang-Undang Perbankan, seperti Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 dan perubahannya, serta Undang-Undang No. 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia, sedangkan perbankan syariah diatur dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008.

Sedangkan, lembaga keuangan syariah non bank berperan sebagai penyedia layanan keuangan bagi nasabah dengan berpedoman pada prinsip-prinsip syariah, yang mana pada umumnya regulasi dari lembaga ini diatur oleh regulasi keuangan dari pemerintah yang diterbitkan kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan. Lembaga keuangan syariah non bank tidak diperkenankan untuk melakukan penghimpunan dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk simpanan, karena fungsinya berbeda dengan lembaga keuangan bank yang berperan sebagai lembaga intermediasi. Sedangkan, lembaga keuangan non bank tidak termasuk dalam kategori lembaga intermediasi keuangan.⁴

³ Abdul Ghofur, *Pengantar Ekonomi Syariah: Konsep Dasar, Paradigma, Pengembangan Ekonomi syariah*. (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017), hlm.128.

⁴ Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 1-4.

Lembaga keuangan mikro syariah (LKMS) di Indonesia yaitu terdiri dari beberapa lembaga, yakni Asuransi Syariah, Pegadaian Syariah, Pasar Modal Syariah, Dana Pensiun Syariah, Koperasi Syariah, dan *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT). BMT memiliki kepanjangan yaitu *Bait al-Maal wa at-Tamwil* atau bisa disebut dengan Balai Usaha Mandiri Terpadu. Dalam praktiknya, BMT adalah lembaga keuangan mikro yang menjalankan operasionalnya sesuai dengan aturan dan prinsip syariah, khususnya terkait dengan model akad transaksinya, sehingga dapat disebut sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS). BMT (*Baitul Maal wat Tamwil*) adalah perpaduan dua fungsi, yakni *Baitul Maal* sebagai lembaga sosial (*ta'awun*) dan *Bait at-Tamwil* sebagai lembaga bisnis (*tijary*) ataupun pengelola keuangan produktif (investasi). Perbedaan ini berdampak pada asal pendanaan dan pihak yang menikmati manfaatnya. Dengan demikian, BMT bertujuan untuk menjalankan dua aktivitas yakni, sosial dan bisnis secara sinergis dan saling melengkapi.⁵

Jenis pembiayaan yang digunakan di dalam *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) adalah akad sewa menyewa (*ijārah*) dan akad sewa-beli atau (*ijārah muntahiyah bittamlik*). Hal ini serupa dengan konsep *operating lease* dan *financing lease* pada sistem keuangan konvensional. Kontrak *ijārah* adalah perjanjian sewa menyewa yang melibatkan pertukaran suatu barang dengan manfaat atau jasa dari barang lainnya, serta menyertakan pilihan bagi penyewa untuk memiliki kesempatan menjadi pemilik barang sewaan setelah periode sewa selesai, kesepakatan ini dikenal sebagai *Ijārah Muntahiyah Bittamlik*,

⁵ Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Mal Wat Tamwil*, (Bandung: Pustaka Setia, Cet.1, 2003), hlm. 51.

yaitu perjanjian sewa antara pihak bank (pemilik barang) dan nasabah (penyewa) dimana pembayaran sewa mencakup angsuran harga pokok barang.⁶

Salah satu contoh permasalahan dalam Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlīk* yang terdapat pada putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa Js. Di dalam putusan tersebut adalah bahwa “tertanggal 29 Mei 2010, Siti Norma Siddiq, yang disebut sebagai Tergugat I, dan Tasroni Kasnadi, yang disebut sebagai Tergugat II, yang sebelumnya telah mengadakan kesepakatan/perjanjian akad *Mudharabah Muqayyadah* dengan PT Permodalan BMT Ventura Syariah yang disebut sebagai Penggugat, dan diakhiri dengan akad terakhir yaitu Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlīk* Nomor 003/IJĀRAH MUNTAHIYYAH BITTAMLĪK /PBMT/X/2015 tertanggal 02 Oktober 2015.”⁷

Objek sewa (*ma'jur*) yang dijadikan di dalam Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlīk* tertanggal 02 Oktober 2015 tersebut adalah Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya berlokasi di Jalan Gang Masjid, RT. 004 RW. 010, Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat. Dan harga sewa manfaat/ujroh yang ditetapkan berdasarkan objek tersebut pada penjelasan Pasal 4 pada akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlīk* tersebut adalah senilai Rp 474.398.786,- di samping harus membayar kewajiban sewa manfaat, para tergugat masih memiliki

⁶ Afiqah Dahniaty, dkk, *Lembaga Keuangan Syariah Non Bank*, (Bengkulu: Elmarkazi, Cet.1, 2021), hlm. 46.

⁷ Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa.Js, hlm. 2.

tunggakan dari perjanjian-perjanjian sebelumnya yang masih menjadi bagian dengan akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* tertanggal 02 Oktober 2015 tersebut, yaitu dengan nominal sebesar Rp 375.859.103. Dengan demikian, secara keseluruhan jumlah kewajiban yang harus dilunasi oleh para Tergugat (debitur) kepada Penggugat mencapai sejumlah Rp 850.257.889.⁸

Demi memastikan kelancaran pelunasan cicilan kewajiban pokok dan sewa manfaat dari para Tergugat kepada Penggugat, maka di dalam Pasal 8 *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* tertanggal 02 Oktober 2015 tersebut, para Tergugat dan Penggugat telah bersepakat menetapkan sebagai jaminan guna menjaga kepastian pembayaran para Tergugat kepada Penggugat berupa sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, berlokasi di Jalan Gang Masjid, RT. 004 RW. 010, Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1957, atas nama Siti Norma Siddiq (Tergugat I).⁹

Akan tetapi, para Tergugat tidak menepati pernyataan dan kesepakatan yang telah dibuat bersama Penggugat, yang mana para Tergugat (debitur), terutama Tergugat I selaku pemegang hak kepemilikan atas objek tidak bersedia menyelesaikan proses pengalihan objek jaminan secara tuntas kepada Penggugat, maka dalam kondisi ini Penggugat selaku kreditur merasa telah diperdaya oleh para Tergugat (debitur) yang bertujuan dengan maksud

⁸ Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa Js, hlm. 2-3.

⁹ Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa Js, hlm. 3.

agar hak tanggungan Nomor 1223/2017 yang melekat pada SHM objek jaminan tersebut dapat dicabut/diroya, sehingga hal ini menyebabkan Penggugat menjadi pihak yang menanggung kerugian terbesar. Bahwasanya para Tergugat telah tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan klausul kesepakatan dalam akad yang dijalankan, maka jelas perilaku dan perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut membuktikan terjadinya ingkar janji atas kesepakatan yang telah dirancang, disepakati, dan ditandatangani antara para Tergugat dengan Penggugat.¹⁰

Perbuatan wanprestasi/ingkar janji para Tergugat tersebut sehingga telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat yaitu berupa sisa kewajiban para Tergugat yang masih harus dibayarkan kepada Penggugat dalam Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* tertanggal 2 Oktober 2015, termasuk seluruh biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat dalam rangka menyelesaikan perkara yang timbul akibat dari wanprestasi/ingkar janji para Tergugat (debitur), dengan detail pembayaran sebagai berikut: Jenis kewajiban sisa hutang pokok sebesar Rp369.859.103,00, sewa manfaat/ujroh Rp354.750.000,00, *ta'wīd* sebesar Rp95.682.549,00, biaya pendampingan proses hukum sebesar Rp150.000.000,00, dan jumlah total kewajiban yang dibebankan kepada tergugat (debitur) sebesar Rp970.291.652,00. Sebagaimana dijelaskan di atas mengenai biaya sewa manfaat/ujroh pihak Tergugat setidaknya telah

¹⁰ Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa Js, hlm. 4.

menjadi acuan angka minimal kewajiban pembayaran Para Tergugat yang belum ditunaikan kepada Penggugat.¹¹

Oleh karena itu, pada putusan tingkat pertama majelis hakim memutuskan serta mengadili dengan mengabulkan sebagian gugatan yang diajukan oleh pihak yang menggugat, menyatakan bahwa Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* sah dan memiliki kekuatan hukum, menyatakan Para Tergugat (debitur) telah melakukan ingkar janji. Dan memerintahkan para Tergugat untuk memenuhi kewajibannya dengan melunasi sisa hutang, dengan rincian: kewajiban sisa pokok, sewa manfaat/ujroh, *ta'wīd*, dan biaya pendampingan penyelesaian hukum kepada Penggugat sejumlah Rp 970.291.652,00. Serta tidak dapat dipertimbangkan dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.¹²

Pada pertimbangan hukum hakim tingkat pertama, menimbang memperhatikan kesepakatan kreditur dan debitur yang mana tercantum pada akad tersebut, tergugat selaku debitur telah tidak menunaikan angsuran kewajiban utang pokok, sewa manfaat, biaya pendampingan kuasa hukum, serta *ta'wīd* (ganti rugi) dengan total jumlah sebesar Rp 970.291.652,00, dan di dalam ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) jo. Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, oleh sebab itu majelis hakim menilai bahwa para Tergugat sebagai pihak debitur telah

¹¹ Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa Js, hlm. 5.

¹² Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa Js, hlm. 60.

melanggar perjanjian yang telah disepakati sehingga dalam hal ini terpenuhi mengenai unsur kesengajaan perbuatan ingkar janji.¹³

Namun, pada putusan tingkat banding majelis hakim memutuskan dengan putusan yang berbunyi permohonan pembanding dapat dinyatakan diterima, dan membatalkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa Js. Serta dalam pokok perkara, mengabulkan sebagian gugatan yang diajukan oleh pihak yang menggugat, menyatakan bahwa Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* sah dan memiliki kekuatan hukum, menyatakan para tergugat (debitur) telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi. Serta membebaskan para Tergugat diwajibkan untuk melunasi sisa hutang pokok dan menanggung biaya penyelesaian kuasa hukum kepada Penggugat sebesar Rp 731.609.103,00. Serta menolak gugatan pihak yang menggugat untuk selain dan selebihnya.

Pertimbangan hukum hakim tingkat banding, telah menimbang bahwasanya kreditur dan debitur yang mana telah tercantum pada akad tersebut para tergugat (debitur) telah tidak menunaikan kewajiban dan harus melunasi sisa kewajiban utang pokok, sewa manfaat/ujroh serta biaya pendampingan kuasa hukum yang dipangkas menjadi sebesar Rp.7.000.000,00 dengan landasan pertimbangannya karena besaran jumlah pembebanan biaya tersebut bukan merupakan kerugian riil yang tercantum dalam akad, serta untuk menghindari kesewenang-wenangan kreditur membebaskan biaya tersebut adalah tidak patut. Tetapi, demi terciptanya rasa keadilan, majelis

¹³ Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa Js.

hakim menetapkan biaya penanganan kuasa hukum sebesar 10% dari kerugian riil yang dialami oleh Penggugat selaku pihak kreditur. Hal ini, disesuaikan pada makna di dalam ketentuan khusus ayat 4 Fatwa DSN-MUI Nomor 43/DSNMUI/VII/2004. Dan penolakan mengenai biaya *ta'wīd* (ganti rugi) sebesar Rp95.682.549,00, sehingga jumlah total yang harus ditunaikan tergugat (debitur) sebesar Rp 731.609.103,00, sebagaimana ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) jo. Pasal 36 dan 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Majelis Hakim menilai bahwa Para Tergugat sebagai pihak debitur telah melanggar perjanjian yang telah disepakati sehingga unsur kesengajaan perbuatan ingkar janji dalam hal ini terpenuhi.¹⁴

Dengan demikian poin pembeda pada putusan tingkat pertama putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa.Js dengan putusan tingkat banding pada putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK yaitu terhadap biaya *ta'wīd* (ganti rugi). Bahwasanya pada putusan tingkat pertama majelis hakim memutuskan dengan mengabulkan terkait biaya *ta'wīd* tersebut dengan pertimbangan hukum menggunakan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 38 yang berbunyi “Pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi berupa membayar ganti rugi”. Sedangkan, pada putusan tingkat banding menyatakan bahwa tidak dapat dipertimbangkan dan harus ditolak terkait biaya *ta'wīd* dikarenakan Penggugat tidak memerinci mengenai kerugian materiil yang

¹⁴Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor: 112/Pdt.G/2023/PTA.JK.

dialami secara riil terkait biaya *ta'wīd* tersebut, sesuai ketentuan umum angka 2 dan 4 Fatwa DSN-MUI Nomor 43/DSNMUI/VII/2004 tanggal 11 Agustus 2004.

Ketentuan mengenai biaya *ta'wīd* (ganti rugi) terdapat baik dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 38 dan Fatwa DSN-MUI Nomor 43/DSNMUI/VII/2004. Di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 38 menyebutkan bahwasanya ganti rugi merupakan salah satu bentuk tanggung jawab pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji.¹⁵ Akan tetapi tidak dijelaskan secara rinci seperti apa bentuk mengenai biaya *ta'wīd* tersebut. Sementara, di dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 43/DSNMUI/VII/2004 di dalam ketentuan umum ayat 2 dan 4 menyebutkan kerugian yang dikenakan *ta'wīd* adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas.¹⁶ Oleh sebab itu, adanya perbedaan dari kedua putusan tersebut terkait dengan landasan pertimbangan hukum hakim atas biaya *ta'wīd*.

Berdasarkan uraian diatas maka peneliti tertarik untuk meneliti hasil putusan hakim dalam memutus perkara dibidang sengketa ekonomi syariah, terkait dengan landasan pertimbangan hukum hakim atas penerapan biaya *ta'wīd*. Sesuai dengan penjelasan latar belakang diatas peneliti mengambil judul penelitian **“Penerapan *Ta'wīd* Pada Sengketa Pembiayaan *Ijārah***

***Muntahiyah Bittamlik* (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama**

¹⁵ Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2008, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 38* (Jakarta: Ditjen Badilag Mahkamah Agung RI, 2013), hlm. 21, Diakses pada tanggal 25 Juni 2024

¹⁶ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 43/DSN-MUI/VII/2004 Tentang *Ganti Rugi (Ta'widh)*, hlm. 6, Diakses pada tanggal 25 Juni 2024

Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa.Js dan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor: 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk)."

B. Definisi Operasional

1. *Ta'wīd* (Ganti Rugi)

Menurut Fatwa DSN-MUI Nomor 43/DSNMUI/VII/2004 tentang *ta'wīd*, di dalam ketentuan umum menyebutkan "Ganti rugi (*Ta'wīd*) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain. Kerugian yang dapat dikenakan *ta'wīd* adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas."¹⁷

Mengenai *ta'wīd* yang dimaksud pada praktiknya, kedua putusan di tingkat pertama maupun tingkat banding seharusnya mengenai biaya *ta'wīd* tersebut persepsi majelis Hakim sama, namun pada kenyataannya kedua putusan tersebut majelis hakim berbeda persepsi antara putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js dan putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk.

2. Pembiayaan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*

Ijārah Muntahiyyah Bittamlik merupakan perjanjian sewa menyewa dimana pemilik menyerahkan hak penggunaan barang kepada penyewa dengan imbalan tertentu, disertai pilihan pengalihan kepemilikan barang

¹⁷ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 43/DSN-MUI/VII/2004 Tentang *Ganti Rugi (Ta'widh)*, hlm. 5-6, Diakses pada tanggal 25 Juni 2024

pada waktu yang telah disepakati dalam kontrak antara kedua belah pihak.¹⁸

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*, yang dimaksud dengan sewa beli (*Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*), yaitu “perjanjian sewa menyewa yang disertai opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah selesai masa sewa.”¹⁹

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, peneliti dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut:

Bagaimana penerapan *ta'wīd* pada putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa.Js dan putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, adapun tujuan dilakukan penelitian oleh peneliti yaitu:

Untuk mengetahui bagaimana penerapan *ta'wīd* pada putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 381/Pdt.G/2023/Pa.Js dan putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

¹⁸ Hasbi Ramli. *Toeri Dasar Akutansi Syariah*. (Jakarta: Renaisan 2005), hlm. 63.

¹⁹ Nasrulloh Ali Munif, “Analisis Akad Ijarah Muntahiyyah Bittamlik dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia”, *Jurnal An-Nisbah*, Vol. 3 No. 2, 2017, hlm. 256.

E. Manfaat Penelitian

Untuk kalangan akademis, penelitian ini dapat menjadi kontribusi literasi dan ilmu pengetahuan pada Universitas Islam Negeri Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto secara umum, serta sebagai sumber pengetahuan yang berharga untuk Fakultas Syariah atau bidang hukum secara khusus serta untuk kalangan umum, dalam kasus yang berkaitan dengan lembaga keuangan syariah, dapat memberi tahu masyarakat umum tentang penerapan dan konsekuensi dari masalah akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* dalam permasalahan terhadap lembaga keuangan syariah.

F. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan uraian ringkas mengenai penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Untuk mendukung penelitian ini, penulis akan mengulas berbagai kajian pustaka dari skripsi dan jurnal yang relevan.

Skripsi karya Yesi Purwandari, dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik *ta'widh* Pada Akad *Murabahah* (Studi Kasus pada Produk KPR BTN Platinum iB di BTN Syariah Kantor Cabang Semarang).”²⁰ Secara keseluruhan, penelitian ini mengulas tentang praktik *ta'widh* dalam produk KPR BTN Platinum iB di BTN Syariah Kantor Cabang Semarang, serta analisis dari perspektif hukum Islam terhadap praktik *ta'widh* pada produk KPR Platinum iB di BTN Syariah Kantor Cabang Semarang. Perbedaan

²⁰ Yesi Purwandari, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap *Ta'widh* Pada Akad *Murabahah* (Studi Kasus pada Produk KPR BTN Platinum iB di BTN Syariah Kantor Cabang Semarang)”, *Skripsi* (Semarang: UIN Walisongo Semarang, 2018)

skripsi penulis dengan skripsi tersebut adalah objek penelitiannya adalah praktik *ta'widh* pada akad *Mudharabah* pada produk KPR BTN Platinum iB di BTN Syariah Kantor Cabang Semarang, sedangkan pada skripsi penulis mengulas mengenai pertimbangan hakim dalam memutus perkara pada akad Pembiayaan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*. Perspektif yang digunakan sama-sama menurut tinjauan hukum Islam.

Skripsi karya Faizal Hamdi, dengan judul “Analisis Putusan Gugatan Sederhana Perkara Wanprestasi dan Tuntutan Ganti Rugi Pada Akad *Murābahah* (Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 7/Pdt.GS/2020/Pa.Btl).”²¹ Secara keseluruhan, penelitian ini mengulas mengenai landasan hukum Hakim mengenai putusan gugatan sederhana perkara wanprestasi dan tuntutan ganti rugi pada akad *Murābahah*. Perbedaan skripsi penulis dengan skripsi tersebut adalah objek penelitiannya mengenai sengketa pada akad *Murābahah* sedangkan pada skripsi penulis mengulas mengenai sengketa pada akad pembiayaan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*. Persamaannya adalah sama-sama mengenai gugatan wanprestasi dan tuntutan ganti rugi pada produk lembaga keuangan syariah.

Skripsi karya Adrian Irsyad Alfajri, dengan judul “Penetapan Biaya Ganti Rugi (Ta'widh) Pada Sengketa Ekonomi Syariah (Studi Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/Pa.Kds).”²² Secara umum, penelitian ini berfokus kepada

²¹ Faizal Hamdi, “Analisis Putusan Gugatan Sederhana Perkara Wanprestasi dan Tuntutan Ganti Rugi Pada Akad *Murabahah* (Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 7/Pdt.GS/2020/Pa.Btl)”, *Skripsi* (Purwokerto: UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2023)

²² Adrian Irsyad Alfajri, “Penetapan Biaya Ganti Rugi (Ta'widh) Pada Sengketa Ekonomi Syariah (Studi Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/Pa.Kds)”, *Skripsi* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2021)

pengenaan biaya ta'widh/ganti rugi yang telah ditetapkan oleh hakim kepada nasabah/tergugat yang dalam hal ini melakukan ingkar janji atau wanprestasi. Perbedaan skripsi penulis dengan skripsi tersebut adalah pada studi kasusnya yaitu Putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor 10/Pdt.G/2019/Pa.Kds sedangkan skripsi penulis studi analisisnya adalah Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa Js. Persamaannya adalah pada objek penelitiannya sama-sama mengulas mengenai biaya ta'widh/ganti rugi pada sengketa ekonomi syariah.

Jurnal karya Muhammad Adi Satria, dkk, dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan *Ta'widh* (Ganti Rugi) Pada Pembiayaan Kartu Kredit Syariah.”²³ Secara umum, jurnal ini membahas mengenai penerapan *ta'widh* dalam pembiayaan kartu kredit syariah dalam perspektif hukum Islam. Perbedaan jurnal tersebut dengan skripsi penulis adalah objek penelitiannya penerapan *ta'widh*, sedangkan skripsi penulis sendiri objek penelitiannya adalah mengenai putusan majelis hakim dalam memutus serta mengadili suatu perkara di dalam pengadilan. Persamaannya adalah sama-sama menggunakan perspektif hukum Islam.

Jurnal karya Muslifah Marjani Putri dan Muh. Nashirudin, dengan judul “Analisis Hukum Ta'widh dalam Pembiayaan *Murabahah* Dilihat dari Hukum Islam dan Hukum Positif.”²⁴ Secara umum, jurnal ini mengulas mengenai

²³ Muhammad Adi Satria, dkk, “Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan *Ta'widh* (Ganti Rugi) Pada Pembiayaan Kartu Kredit Syariah”, *Jurnal Wasatiyah dan Hukum*, Vol. 1 No. 1, 2020.

²⁴ Muslifah Marjani Putri dan Muh. Nashirudin, “Analisis Hukum Ta'widh dalam Pembiayaan *Murabahah* Dilihat dari Hukum Islam dan Hukum Positif”, *Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam*, Vol. 13 No. 1, 2024.

penerapan ta'widh dalam praktik keuangan syariah dalam perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif. Perbedaan jurnal tersebut dengan skripsi penulis adalah analisis hukum *ta'widh* pada pembiayaan *Murabahah*, sedangkan pada skripsi penulis mengulas tentang sengketa pada pembiayaan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*. Perspektif yang digunakan oleh jurnal tersebut adalah Hukum Islam dan Hukum Positif sedangkan skripsi penulis menggunakan perspektif hukum Islam saja. Sama-sama meneliti mengenai objek *ta'widh*.

G. Metode Penelitian

Pengertian dari metode penelitian yaitu salah satu cara ilmiah di dalam pencarian mengenai data dan juga manfaat dari tujuan tertentu.²⁵ Studi ini sifatnya deskriptif kualitatif. Analisis data dengan menggunakan metode pendekatan normatif. Yaitu menelaah dan mengkaji sumber-sumber dari Hukum Islam mengenai ketentuan dasar pertimbangan hakim Pengadilan Agama dan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta dalam memutus dan mengadili suatu perkara. Serta menganalisis penerapannya dalam pelaksanaan aturan hukum Islam di Pengadilan Agama Jakarta Selatan dan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta. Berikut metode yang peneliti gunakan di dalam penelitian ini:

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan peneliti menggunakan jenis penelitian studi pustaka (*library research*), yang bersifat deskriptif analitis dalam menjelaskan dan menganalisis gugatan wanprestasi pada sengketa akad

²⁵ Agung Widhi Kurniawan dan Zarah Puspitaningtyas, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Pandiva Buku, 2016), hlm. 11.

pembiayaan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* menurut hukum Islam, Undang-Undang, HIR, dan RV. Penelitian ini menggunakan jurnal, buku, dan literatur lainnya sebagai referensi utama.

Penelitian kepustakaan telah dilaksanakan di Perpustakaan UIN Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto, dengan tujuan menghimpun seluruh informasi yang relevan dan menganalisis data yang mengandung informasi terkait dengan penelitian yang sedang dilakukan. Fokus dari penelitian ini adalah mengevaluasi keputusan majelis hakim Pengadilan Agama yang diambil, baik terdapat dari perspektif akad yang diterapkan dalam konteks ekonomi syariah, khususnya pada kasus gugatan wanprestasi terkait dengan akad pembiayaan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*. Penelitian ini juga bertujuan untuk memeriksa peran Hukum Islam dalam proses pengambilan keputusan tersebut, dengan menilai apakah keputusan tersebut sesuai berlandaskan Hukum Islam dan apakah telah diterapkan dengan tepat.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan peneliti pada penelitian ini yaitu yuridis normatif. Pengertian dari pendekatan yuridis normatif yaitu merupakan salah satu pendekatan yang dasarnya sesuai dengan telaah dari teori-teori ataupun hukum utama dan juga dari asas-asas hukum yang ada di dalam perundang-undangan yang memiliki kaitan dengan penelitian. Pengertian yuridis sederhanaanya yaitu berdasarkan, menurut, dan secara hukum. Sedangkan arti normatif itu sendiri yaitu dengan adanya kajian yang hakim

pertimbangkan sebagaimana putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan No. 381/Pdt.G/2023/PA.Js.

3. Jenis Data

Teknik dari penelitian yaitu menggunakan studi kepustakaan atau *library research*. Menggunakan data primer dan juga sekunder, teknik ini menggunakan pengkajian dan juga pencarian mengenai bahan di dalam kepustakaan yang ada ikatannya sebagai kekuatan yang relevan dengan:

- a. Data *primer* dikumpulkan secara khusus untuk menjawab pertanyaan penelitian dengan merujuk pada informasi yang di peroleh langsung melalui sumber utama. Data primer yang diambil penulis adalah putusan tingkat pertama dan tingkat banding dalam kasus gugatan wanprestasi terkait akad pembiayaan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* yang diajukan di Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.Js. Serta, putusan tingkat banding pada putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK.
- b. Data *sekunder* adalah penjelasan mengenai bahan primer mengenai hal yang tidak adanya ikatan misal seperti kamus, indeks, artikel, atau buku petunjuk, bahan acuan. Serta mengambil rujukan data dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (MUI).

4. Metode Pengumpulan data

Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu adanya studi pustaka ataupun literatur dengan melakukan telaah dari

dokumen tertulis dan juga pencarian data dari literatur-literatur dalam bentuk tulisan jurnal, skripsi, peraturan-peraturan, buku, maupun perundang-undangan..

Setelah menetapkan rumusan masalah, tahap berikutnya adalah mengumpulkan teori-teori yang dapat digunakan sebagai dasar konseptual untuk penelitian. Oleh karena itu, penulis memerlukan data kepustakaan dan tinjauan literatur yang memuat teori-teori pendukung penelitian melalui metode dokumentasi. Dokumentasi merupakan cara untuk mengumpulkan data secara tidak langsung dari subjek penelitian, melainkan melalui dokumen-dokumen tertulis yang memuat informasi, bukti, dan pengetahuan terkait objek penelitian. Dokumen yang dimaksud bisa berupa tulisan atau karya monumental yang merekam peristiwa masa lalu. Serta hasil penelusuran tersebut kemudian dicatat dan disimpan dalam komputer sebagai alat bantu pengumpulan data yang relevan.

5. Metode Analisa Data

Proses analisa data dalam sebuah penelitian merupakan bagian inti dari sebuah penelitian yang mana terletak dalam proses analisis data yang nantinya akan membuahkan kesimpulan dan saran sebagai output terakhir dari penelitian. Metode analisis yang diterapkan dalam penelitian ini adalah metode deduktif. Metode deduktif digunakan untuk menganalisis data yang diperoleh, yaitu data kualitatif, data yang tidak berupa angka meskipun ada kemungkinan data kualitatif dalam bentuk angka yang kemudian akan dijelaskan secara verbal.

H. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pembahasan pada penelitian dan memastikan pencapaian penelitian yang optimal, peneliti memecah penelitian menjadi 5 bab yang akan diuraikan secara sistematis dalam bab-bab berikut:

BAB I memuat tentang Pendahuluan. Dalam Bab Pendahuluan, penulis akan memaparkan mengenai latar belakang masalah, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, metodologi penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II memuat pembahasan mengenai konsep umum tentang Putusan Pengadilan Agama, pembiayaan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* dan *Ta'wīd*.

BAB III memuat deskripsi putusan berupa duduk perkara, pertimbangan hakim, dan isi putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa Js dan putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk.

BAB IV memuat tentang analisis penelitian pada putusan. Pada bab ini, penulis menjelaskan analisis atas putusan hakim terhadap penerapan *ta'wīd* pada putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa Js dan putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk

BAB V Penutup dalam bab ini merupakan bab penutup dari skripsi yang terdiri dari kesimpulan dan saran oleh peneliti.

BAB II

KONSEP UMUM TENTANG PUTUSAN PENGADILAN AGAMA, AKAD PEMBIAYAAN *IJĀRAH MUNTAHIYYAH BITTAMLĪK*, DAN *TA'WĪD*.

A. Konsep Umum Putusan Pengadilan Agama

1. Pengertian Putusan

Putusan dalam bahasa Belanda disebut dengan *vonnis* atau dalam bahasa Arab dengan *al- qada'ul*, merupakan produk dari Pengadilan Agama karena adanya dua pihak yang saling melawan dalam berpekara, antara Penggugat dengan Tergugat. Secara umum, putusan adalah pernyataan yang diucapkan oleh seorang hakim sebagai pejabat negara yang diberi kewenangan untuk melakukannya dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan tujuan untuk menyelesaikan perkara antara dua pihak yang sedang berpekara.²⁶

Namun menurut Mardani, putusan adalah keputusan yang dibuat oleh pengadilan atas perkara perlawanan setelah ada sengketa atau perselisihan. Dalam setiap perkara *contentiosa*, putusan adalah hasil akhir yang dibuat oleh pengadilan. Putusan juga disebut sebagai *jurisdictio contentiosa* karena adanya 2 (dua) pihak yang berlawanan saat

²⁶ Eko Mulyono, “Analisis terhadap Putusan Hakim dalam Kasus Sengketa Ekonomi syariah Di Pengadilan Agama Purbalingga tentang Wanprestasi Akad Murābahah (Putusan No. 1720/Pdt.g/2013/PA.Pbg)”, *Skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2020), hlm. 17. Diakses pada 21 Desember 2024

perselisihan antara pemohon dan termohon atau Penggugat dan Tergugat.²⁷

Dari penjelasan putusan di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa putusan adalah keputusan yang dibuat oleh hakim di pengadilan tentang sengketa di antara dua pihak yang bersengketa untuk menyelesaikannya.

Selanjutnya menurut Martokusumo memberikan definisi tentang putusan hakim yaitu:

“Pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat negara yang berwenang untuk itu, diucapkan dipersidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara kedua pihak”.²⁸

2. Asas Putusan

Pembahasan asal tersebut telah dijelaskan pada Pasal 178 HIR, Pasal 189, dan Pasal 19 UU No. 4 Tahun 2004, yang sebelumnya disebutkan dalam Pasal 18 UU No. 14 Tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman, memberikan penjelasan tentang asas yang harus ditegakkan supaya putusan yang dijatuhkan tidak mengandung cacat secara materiil maupun formil.

a. Dasar Alasan yang Jelas dan Rinci

Menurut asas ini menetapkan bahwa keputusan harus didasarkan pada pertimbangan yang cukup dan jelas atau *nvoldoende gemotiveerd* (*insufficient judgement*). Keputusan yang tidak memenuhi persyaratan ini dianggap sebagai keputusan yang tidak cukup pertimbangan atau

²⁷ Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syar'iyah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 118.

²⁸ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 2002), hlm. 83.

tidak cukup motivasi. Alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan bertitik tolak dari ketentuan:

- 1) Pasal tertentu dalam peraturan perundang-undangan,
- 2) Hukum kebiasaan,
- 3) Yurisprudensi, atau
- 4) Doktrin hukum.

Hal ini dinyatakan dalam Pasal 23 UU No. 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan UU No. 35 Tahun 1999, sekarang dalam Pasal 25 ayat (1) UU No. 4 Tahun 2004, yang menyatakan bahwa putusan pengadilan harus mencantumkan alasan dan dasar dari keputusan tersebut, serta pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang berkaitan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan doktrin atau yurisprudensi hukum. Bahkan menurut Pasal 178 ayat (1) HIR, hakim harus mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh pihak yang berperkara, baik karena jabatannya maupun secara *ex officio*.

Pasal 27 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan UU No. 35 Tahun 1999, dan sekarang Pasal 28 ayat (1) UU No. 4 Tahun 2004 menetapkan bahwa hakim, dalam kedudukannya sebagai penegak hukum dan keadilan, harus mempelajari, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Untuk

memenuhi tanggung jawab itu.²⁹ Menurut penjelasan di atas, tugas hakim adalah menciptakan dan menggali nilai-nilai hukum dalam masyarakat.

b. Wajib Mengadili Seluruh Bagian Perlawanan

Menurut asas kedua, hakim harus mengadili seluruh permohonan dan perlawanan. Pasal 178 ayat 2 HIR, Pasal 189 ayat 2 RGB, dan Pasal 50 Rv menegaskan hal ini.³⁰

Putusan tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian, mengabaikan selebihnya. Putusan harus memeriksa dan mengadili setiap sudut perlawanan. Oleh karena itu, metode pengadilan yang demikian bertentangan dengan asas undang-undang.

c. Tidak Boleh Mengabulkan Melebihi Tuntutan

Selain itu, sesuai dengan Pasal 50 Rv, Pasal 189 ayat (3) RGB, dan Pasal 178 ayat (3) HIR, keputusan tidak boleh mengabulkan lebih dari tuntutan yang dikemukakan dalam Perlawanan. Larangan ini disebut dengan *ultra petitum partium*. Hakim yang mengabulkan melebihi posita maupun petitum perlawanan dianggap telah melampaui batas wewenang atau *ultra vires*. Dengan kata lain, mereka bertindak melampaui wewenang mereka. Apabila putusan mengandung *ultra petitum*, harus dinyatakan cacat (*invalid*) meskipun hal itu dilakukan hakim dengan itikad baik (*good faith*) maupun sesuai

²⁹ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 889.

³⁰ Mahmud Hadi Riyanto, dkk, "Asas-Asas Putusan Hakim", *badilag.mahkamahagung*, Diakses pada 22 Desember 2024, hlm. 2.

dengan kepentingan umum (*public interest*).³¹ Mengadili dengan mengabulkan melebihi apa yang digugat dapat dipersamakan dengan tindakan ilegal, meskipun itu dilakukan dengan niat baik.

Oleh karena itu, hakim yang melanggar prinsip *ultra petitem*, sama dengan pelanggaran terhadap prinsip *rule of law*:

- 1) Karena tindakan itu tidak sesuai dengan hukum, meskipun prinsip hukum mengatakan bahwa semua tindakan hakim harus sesuai dengan hukum (*accordance with the law*);
- 2) Tindakan hakim yang mengabulkan tuntutan melebihi batas kewenangan yang diberikan kepadanya tertuang pada Pasal 178 ayat (3) HIR, meskipun prinsip hukum menyatakan bahwa siapapun tidak boleh melakukan tindakan atau perbuatan yang melampaui batas kewenangan (*beyond the powers of his authority*).³²

d. Diucapkan dihadapan Umum

Asas keempat ini adalah putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, asas ini mengandung beberapa prinsip, yaitu:

- 1) Prinsip keterbukaan untuk umum bersifat imperatif

Salah satu elemen penting dari asas *fair trial* pengadilan yang adil adalah kemampuan majelis hakim untuk memutus perkara wajib dalam sidang pengadilan yang terbuka untuk umum atau di muka umum. Menurut asas *fair trial*, pemeriksaan

³¹ Frances Rusell dkk, *English Law and Language*, (London: Cassel, 1992), hlm. 30.

³² Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 893.

persidangan harus berdasarkan proses yang jujur sedari awal sampai dengan akhir. Prinsip peradilan terbuka untuk umum, yang berlaku mulai dari awal pemeriksaan sampai jatuhnya putusan, merupakan bagian dari prinsip peradilan yang adil, dan tujuan utamanya adalah untuk memastikan bahwa proses peradilan terhindar dari tindakan tercela atau pelanggaran pejabat peradilan.³³

2) Akibat hukum atas pelanggaran asas keterbukaan

Pasal 11 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menetapkan bahwa pengadilan memeriksa, mengadili, dan memutus perkara dengan susunan majelis sekurang-kurangnya tiga orang, dan Pasal 13 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menetapkan bahwa putusan pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum. Prinsip ini ditetapkan dalam hukum acara pidana dalam Pasal 64 KUHP: “terdakwa berhak untuk diadili di sidang pengadilan yang terbuka untuk umum”. Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 13 Ayat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, tidak dipenuhinya

³³ Mahmud Hadi Riyanto, dkk, “Asas-Asas Putusan Hakim”, *badilag.mahkamahagung*, Diakses pada 22 Desember 2024, hlm. 4.

ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 Ayat (1) dan Ayat (2) maka putusan yang telah dijatuhkan adalah batal demi hukum.³⁴

- 3) Pemeriksaan secara tertutup, putusan tetap diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum.

Peraturan dapat memungkinkan pemeriksaan dilakukan dalam sidang tertutup dalam kasus tertentu. Namun, pengecualian ini sangat sedikit, yang paling penting dalam hukum keluarga, terutama berkaitan dengan perceraian Pasal 39 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan mengatur prosedur perceraian di depan pengadilan. Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 menetapkan bahwa pemeriksaan perlawanan perceraian dilakukan dalam sidang tertutup. Menurut penjelasan Pasal 33 tersebut, prinsip sidang tertutup dalam kasus perceraian memungkinkan pemeriksaan saksi dan para pihak yang berperkara.³⁵

- 4) Diucapkan di dalam sidang pengadilan

Pemeriksaan publik dan pengucapan putusan dilakukan di ruang sidang pengadilan yang ditetapkan, seperti yang tercantum dalam SEMA Nomor 4 tahun 1974. Selain persidangan harus terbuka untuk umum, pemeriksaan dan pengucapan putusan hanya

³⁴ Mahmud Hadi Riyanto, dkk, "Asas-Asas Putusan Hakim", *badilag.mahkamahagung*, Diakses pada 22 Desember 2024, hlm. 5.

³⁵ Mahmud Hadi Riyanto, dkk, "Asas-Asas Putusan Hakim", *badilag.mahkamahagung*, Diakses pada 22 Desember 2024, hlm. 5.

sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila dilakukan dalam sidang pengadilan. Pelanggaran SEMA No. 4 Tahun 1974 membuat keputusan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Setiap gedung pengadilan memiliki ruang sidang khusus. Pengucapan putusan dan pemeriksaan hanya boleh dilakukan di tempat ini. Ini tidak boleh dilakukan di luar ruang sidang. Bukan ruang sidang, tetapi ruang kerja hakim atau administrasi. Meskipun pemeriksaan dan pengucapan dilakukan di tempat itu, tidak sah karena dilakukan di luar sidang pengadilan.

- 5) Televisi atau media dapat menyiarkan langsung pemeriksaan dari ruang sidang

Ketika berbicara tentang kebebasan berekspresi (*freedom of expression*) dan kebebasan mendapat informasi (*freedom of information*) tentang tindakan pemerintahan, konsep kebebasan terbuka tidak dapat dipisahkan. Pada dasarnya, kekuasaan kehakiman (*judicial power*) adalah pelaksanaan kekuasaan negara di bidang peradilan (*judicial power of the state*).³⁶

Dalam negara demokrasi, setiap warga berhak mendapatkan informasi sebanyak mungkin tentang bagaimana pemerintah beroperasi. Dengan demikian, kekuasaan kehakiman, yang merupakan bagian dari kekuasaan negara, tidak berbeda dengan

³⁶ Mahmud Hadi Riyanto, dkk, "Asas-Asas Putusan Hakim", *badilag.mahkamahagung*, Diakses pada 22 Desember 2024, hlm. 6.

badan eksekutif dan legislatif; keduanya harus terbuka dan dapat dilihat oleh semua orang.

3. Isi dan Sistematika Putusan

Suatu putusan terdiri dari 5 (lima) bagian, yaitu sebagai berikut:

a. Kepala putusan

Pada bagian kepala putusan tertulis judul putusan dan nomor putusan di bawahnya. Di bawahnya lagi tertulis kata “BISMILLAHIRROHMAANIRROHIM” dengan huruf besar, diikuti dengan kalimat “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KEADILAN YANG MAHA ESA” dengan huruf besar.

b. Nama pengadilan dan jenis perkara

Bagian ini menjelaskan nama pengadilan dan jenis perkara yang sedang diperiksanya, misalnya: Pengadilan Agama Jakarta Selatan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara wanprestasi.

c. Identitas para pihak

Bagian ini berisi tentang identitas penggugat dan tergugat atau pemohon dan termohon dan kuasa hukumnya secara lengkap.

d. Tentang duduk perkara

Duduk perkara yaitu suatu bagian yang paling penting dikarenakan duduk perkara menggambarkan beberapa hal mengenai perkara tersebut yang dijelaskan secara singkat, logis, serta jelas tentang kronologi persidangan, diawali dengan mulainya dari usaha

perdamaian para pihak, dalil gugatan, jawaban tergugat, replik, duplik, pemeriksaan bukti, pemeriksaan saksi, hasil pemeriksaan setempat (bila ada), hasil pemeriksaan jaminan (bila ada), dan kesimpulan para pihak.

e. Kaki putusan

Kaki putusan berisi tentang hari dan tanggal putusan, nama majelis hakim, panitera pengganti, jumlah biaya perkara, dan penanggung biaya perkara.³⁷

B. Konsep Umum Akad Pembiayaan *Ijārah Muntahiyah Bittamlik*

1. Pengertian *Ijārah Muntahiyah Bittamlik*

Secara etimologi, akad IMBT berasal dari tiga kata bahasa arab, yaitu *ijārah*, *muntahiyah*, dan *bitamlik*, yang ketiganya memiliki arti “sewa”, “berakhir” dan “dengan kepemilikan”. Sedangkan secara terminologi, Wahbah Zuhaili, mengartikan akad IMBT sebagai akad sewa (kepemilikan manfaat suatu barang dalam kurun waktu tertentu) dengan harga sewa yang lebih dari harga sewa biasanya dengan perjanjian berpindahnya kepemilikan barang tersebut diakhir atau ditengah-tengah akad setelah dilunasinya hak-hak pemberi sewa yang dilakukan dengan akad baru untuk pemindahan barang, baik dengan akad hibah, atau jual beli (jual beli dengan harga sebenarnya atau harga simbolik).³⁸ Fatwa DSN-MUI No. 27, mengartikan akad ini sebagai perjanjian sewa-

³⁷ Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syar'iyah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 122.

³⁸ Wahbah Zuhaili, *al-Mu'āmalāt al-Māliyah al-Mu'āshirah*, Cetakan Ketiga, (Damaskus: Dār al-Fikr al-Mu'āshir, 2006), hlm. 394.

menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah selesai masa sewa.³⁹

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* (IMBT) adalah kombinasi antara sewa menyewa (*ijārah*) dan jual beli atau hibah diakhir masa sewa. Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* (IMBT) terjadi pemindahan hak milik barang yang terjadi dengan salah satu dari dua cara. Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* (IMBT) terjadi dengan nasabah membutuhkan jasa penyewaan barang saat ini selama beberapa bulan dan ingin memiliki barang tersebut diakhir masa sewa.

2. Dasar Hukum *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*

a. Al-Qur'an

Al-Qur'an sebagai suatu transaksi yang bersifat tolong menolong, *ijārah* mempunyai landasan yang kuat dalam Al-Qur'an dan Hadis. Sumber hukum dalam Islam yang dipakai dalam menyelesaikan berbagai permasalahan yang terjadi adalah dengan menggunakan Al-Qur'an dan Hadis. Al-Qur'an sebagai sumber dasar yang menjadi pijakannya. Sumber hukum sewa menyewa salah satunya diambil dari Al-Qur'an. Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S Al-Qashash ayat 26 sebagai berikut:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku, ambillah ia sebagai pekerja (upahan). Sesungguhnya

³⁹ Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*

sebaik-baik orang yang engkau pekerjaan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.”⁴⁰ (Q.S. Al-Qashash: 26).

Berdasarkan ayat di atas dapat dipahami bahwa tidak berdosa jika ingin menyewakan sesuatu barang kepada orang lain dengan syarat tertentu, kaitannya dengan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* adalah mengisyaratkan kebolehan untuk menyewa jasa orang lain dalam melakukan sesuatu pekerjaan yang kita butuhkan, bahwasannya tidak berdosa jika ingin mengupahkan sesuatu kepada orang lain dengan syarat harus membayar upah terhadap pekerjaan yang sudah dilakukan oleh pekerja.

b. Hadis

Hadis Nabi riwayat Tirmizi dari ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani, bersabda:

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلِّحَ حَرَامٌ حَرَامًا أَوْ حَلَالٌ حَرَامًا أَوْ حَلَالٌ حَرَامًا
شُرُوطُهُمْ إِلَّا شَرُطًا حَرَامٌ حَرَامًا أَوْ حَلَالٌ حَرَامًا

“Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin, kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”⁴¹

Dalam kaidah fikih:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya, segala bentuk mu’amalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

⁴⁰ Tim Penerjemah al-Qur’an Kemenag RI, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Diponegoro, 2019), hlm. 54.

⁴¹ No Name, “Hadis-Hadis Ijārah Muntahiyyah Bittamlik dalam Fatwa DSN”, Repository.umy.ac.id, diakses pada 25 Desember 2024.

Kaidah ini memiliki makna yang sangat luas dalam kehidupan manusia. Selama tidak ada alasan yang melarang atau mengharamkan tindakan mereka, mereka berhak melakukan apapun yang mereka inginkan dalam hidup mereka, baik itu pekerjaan, keluarga, pendidikan, atau hal lainnya. Seseorang memiliki hak untuk melarang atau mencegah sesuatu tanpa adanya dalil syara' yang mengatur larangan tersebut.

Oleh karena itu, syariat memungkinkan segala hal yang berkaitan dengan penjualan, hibah, sewa, dan tindakan lainnya yang dibutuhkan manusia untuk menjalani kehidupan mereka. Syariat tidak hanya melarang kebiasaan yang menyebabkan kerusakan dan memakruhkan kebiasaan yang tidak patut, tetapi juga mewajibkan kebiasaan yang harus dilakukan dan menganjurkan kebiasaan yang memiliki manfaat nyata dari segi kualitas, kuantitas, dan sifatnya.⁴²

c. Ijma'

Ijārah muntahiyyah bittamlīk diperbolehkan oleh syara' dengan dasar hukum atau dalil beberapa para ulama memperbolehkan melakukan *ijārah muntahiyyah bittamlīk* dengan menggunakan dasar hukum bahwasannya akad *Ijārah muntahiyyah bittamlīk* adalah satu transaksi yaitu akad sewa yang dilakukan oleh penyewa dan pemilik, berakhir pada masa atau waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak. *Ijārah muntahiyyah bittamlīk* juga dapat diperpanjang masa

⁴² Abd. Salam, "Kaidah-Kaidah Fikih Muamalat", *badilag.mahkamahagung.go.id*, diakses pada 25 Desember 2024, hlm. 2.

kontrak atau membeli barang atau jasa menggunakan harga sesuai dengan yang berlaku dipasar sehingga tidak merugikan kedua belah pihak.

Pemberlakuan *ijārah muntahiyyah bittamlik* dalam perjanjian di Indonesia didasarkan dengan adanya hukum positif yang berlaku dalam bentuk peraturan-peraturan, beberapa diantaranya adalah:

- 1) Asas kebolehan dan kebebasan inovasi dalam produk akad syariah yang diatur dalam UU No 21 Tahun 2008 pasal 19 ayat 1 dan 2 yang menyebutkan “...atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah...”
- 2) Berdasarkan KUHPerdara akad *ijārah muntahiyyah bittamlik* merupakan jenis dari perjanjian tidak bernama (Pasal 1319) yang timbul dari asas kebebasan berkontrak (pasal 1338). Akad *ijārah muntahiyyah bittamlik* pada dasarnya sudah memenuhi syarat-syarat sah dari perjanjian (pasal 1320) serta unsur-unsur perjanjian lainnya. Sedangkan akibat hukum yang ditimbulkan dari *ijārah muntahiyyah bittamlik* adalah adanya hak dan kewajiban bagi mereka yang melakukannya.

- 3) KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah), Bab X tentang Sewa-Menyewa, Bagian Kesembilan tentang Sewa-Beli dan Sanksinya, Pasal 276-287.⁴³
- 4) Fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *ijārah muntahiyyah bittamlik*. Fatwa MUI dalam ekonomi syariah menjadi hukum positif berdasarkan UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menyatakan “Prinsip syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) difatwakan oleh Majelis Ulama Indonesia.”⁴⁴

Pelaksanaan akad *ijārah muntahiyyah bittamlik* ada ketentuan-ketentuan yang bersifat umum dan ketentuan yang bersifat khusus. Pertama, ketentuan yang bersifat umum dalam akad *ijārah muntahiyyah bittamlik* sebagai berikut:

- a. Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad *ijārah* (Fatwa DSN Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam akad *ijārah muntahiyyah bittamlik*.
- b. Perjanjian untuk melakukan akad *ijārah muntahiyyah bittamlik* harus disepakati ketika akad *ijārah* ditandatangani.
- c. Hak dan kewajiban setiap pihak dijelaskan dalam akad.

Kedua ketentuan tentang *ijārah muntahiyyah bittamlik* sebagai berikut:

⁴³ Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2008, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Ditjen Badilag Mahkamah Agung RI, 2013), hlm. 21. Diakses pada 25 Desember 2024

⁴⁴ Yuni Dwi Kowati, “Implementasi Ijārah Muntahiyyah Bittamlik Di Bri Syariah Metro”, *Skripsi* (Metro: IAIN Metro, 2019), hlm. 24. Diakses pada 25 Desember 2024

- a. Pihak yang melakukan *ijārah muntahiyyah bittamlik* harus melakukan akad *ijārah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan baik dengan jual beli (*ba'i*) atau pemberian (*hibah*) hanya dapat dilakukan setelah masa *ijārah* selesai.
- b. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *ijārah* adalah *wa'd* (janji) yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan maka harus ada akan pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *ijārah* selesai.

Ketiga:

- a. Jika salah satu pihak tidak menaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapaim kesepakatan melalui musyawarah.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.⁴⁵

3. Rukun dan Syarat *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*

Secara hukum, agar *ijārah* (sewa-menyewa) memiliki kekuatan hukum maka harus memenuhi rukun dan syaratnya sebagai berikut: Rukun *ijārah muntahiyyah bittamlik* meliputi dari:

⁴⁵ Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*, hlm. 3. Diakses pada 25 Desember 2024

- a. Penyewa (*must'jir*) atau dikenal dengan *lessee*, yaitu pihak yang menyewa objek sewa. Dalam aplikasi perbankan penyewa adalah nasabah.
- b. Pemilik barang (*mua'jjir*), dikenal dengan *lessor*, yaitu pemilik barang yang digunakan sebagai objek sewa.
- c. Objek sewa (*ma'jūr*) adalah barang yang disewakan, biasanya dalam bentuk aset tetap yang berwujud.
- d. Harga sewa/manfaat sewa (*ujrah*) adalah manfaat atau imbalan yang diterima oleh *mu'ajjir*.
- e. Ijab qabul adalah serah terima barang.

Syarat *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* adalah:

- a. Kerelaan dari pihak yang melaksanakan akad.
 - b. *Ma'jūr* memiliki manfaat dan manfaatnya dibenarkan dalam Islam, dapat dinilai atau diperhitungkan dan manfaat atas transaksi *ijārah muntahiyyah bittamlik* harus diberikan oleh *lessee* kepada *lessor*.⁴⁶
4. Jenis Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*

Ijārah muntahiyyah bittamlik merupakan salah satu jenis akad *ijārah* yang menyewakan barang atau jasa diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang. *Ijārah muntahiyyah bittamlik* mempunyai lima (5) bentuk, yaitu:

- a. Akad *ijārah* yang sejak awal akad memang dimaksudkan untuk memindahkan kepemilikan barang sewa kepada pihak penyewa.

⁴⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), hlm. 166.

- b. Akad *ijārah* memang dari awal dimaksudkan untuk sewa, hanya saja si penyewa diberi hak untuk memiliki barang sewaan dengan memberikan uang pengganti dalam jumlah tertentu.
- c. Akad *ijārah* dimaksudkan untuk sewa suatu barang, pada saat akad pihak penyewa dan pemberi sewa membuat perjanjian yang mengikat untuk melakukan akad jual beli barang objek sewa.
- d. Akad *ijārah* dimaksudkan untuk sewa suatu barang, pada saat akad pihak penyewa dan pemberi sewa membuat perjanjian yang mengikat untuk melakukan hibah barang objek sewa.
- e. Akad *ijārah* dimaksudkan untuk sewa suatu barang, dalam jangka tertentu dengan pembayaran dalam jumlah tertentu, pada saat akad pihak penyewa dan pemberi sewa membuat perjanjian yang mengikat untuk memberikan hak tiga opsi kepada pihak penyewa, sebagai berikut:
 - 1) Opsi pertama pihak menjadi pemilik dengan pembayaran sejumlah uang yang telah diangsurkan bersamaan dengan angsuran uang sewa.
 - 2) Opsi kedua memperpanjang masa sewa.
 - 3) Opsi ketiga pihak penyewa mengembalikan barang sewa kepada pemberi sewa.⁴⁷

⁴⁷ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2016), hlm.115.

5. Penerapan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* di Lembaga Keuangan Syariah (LKS)

Untuk memenuhi keinginan serta kebutuhan masyarakat, perbankan syariah memberikan usul berupa opsi produk pembiayaan baru, yaitu akad *ijārah muntahiyyah bittamlik*. IMBT merupakan transaksi sewa antara nasabah dengan bank syariah, dan disini si nasabah mendapat keuntungan/dampak positif dari produk IMBT dan disini nasabah juga wajib melunasi sewa atas benefit itu secara mencicil dengan perjanjian yang telah disepakati bersama sebelumnya.⁴⁸

Penerapan akad *ijārah* pada perbankan syariah digunakan untuk transaksi *ijārah* dan *ijārah muntahiyyah bittamlik*. Biasanya bank syariah memakai *ijārah muntahiyyah bittamlik* karena dalam pembukuan nya lebih simpel dibandingkan dengan akad-akad bank syariah yang lain. *Ijārah muntahiyyah bittamlik* (sewa dengan opsi beli) merupakan perjanjian sewa yang dapat diakhiri dengan memiliki barang tersebut. Akad ini terdiri dari 2 akad, yakni akad *ijārah* dan akad *bai'*.

Implementasi *ijārah muntahiyyah bittamlik* di perbankan syariah meliputi: Pertama, penanggungan investasi, contohnya membeli mesin. Kedua, penanggungan nasabah, contohnya pembelian mobil, rumah, dan lain-lain.⁴⁹ Di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), ketentuan tentang *ijārah muntahiyyah bittamlik* disusun dalam pasal 9 dan

⁴⁸ Adiwarman Azwar Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan Edisi Kelima* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 149.

⁴⁹ Daffa Muhammad Dzubyan, "Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif di Indonesia", *Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, Vol. 3, No. 2, 2019, hlm. 181–196. Diakses pada 26 Desember 2024

pasal 332-329. Aplikasi *ijārah muntahiyyah bittamlik* menerapkan rukun dan syarat akad *ijārah* untuk digunakan dalam kontrak. Kontrak ini berisi perjanjian pihak pemilik barang (bank) dengan pihak penyewa (nasabah) yang diakhiri pembelian barang/objek *ijārah* oleh penyewa. Pengalihan kepemilikan dapat dilakukan setelah mas sewa berakhir.⁵⁰ Secara skema, prosedur transaksi *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* dapat dipahami sebagai berikut:



Gambar 1. Skema Transaksi *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*
 Sumber: Husna Ni'matul Ulya, "Penerapan Akad Ijarah Muntahiyyah Bittamlik (IMBT) Pada Transaksi Lembaga Keuangan Syariah", *El-Wasathiya: Jurnal Studi Agama*, Vol. 6, no. 1, 2018, diakses pada 23 Januari 2025

⁵⁰ Adam Panji, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2017), hlm. 221.

C. Konsep Umum *Ta'wīd*

1. Pengertian *Ta'wīd*

Kata *ta'wīd* secara harfiah berasal dari kata *al-'iwādh* yang berarti kompensasi (nilai pengganti). Kata *ta'wīd* seakar dengan kata *al-mu'awadhat* yang memiliki arti saling menukar. Secara bahasa, *ta'wīd* berasal dari kata *al-badal* (pengganti).⁵¹ Iyadh Ibn Issaf Maqbal menjelaskan, bahwa arti *ta'wīd* secara istilah adalah kewajiban melakukan pembayaran sebagai pengganti atas biaya yang dikeluarkan untuk menanggulangi kesulitan tertentu.⁵² *ta'wīd* juga diartikan dengan *Ar-Raddū Wal Man'u*, yang artinya menolak dan mencegah.

Pengertian *ta'wīd* menurut istilah, sebagaimana dikemukakan oleh Fathi Al-Duraini menyebutkan “Hukuman yang diserahkan kepada penguasa untuk menentukan bentuk dan kadarnya sesuai dengan kemaslahatan yang menghendaki dan tujuan syara' dalam menetapkan hukum, yang ditetapkan pada seluruh bentuk maksiat, berupa meninggalkan perbuatan yang wajib, atau mengerjakan perbuatan yang dilarang, yang semuanya itu tidak termasuk dalam kategori *hudud* dan *kafarat*, baik yang berhubungan dengan hak Allah SWT berupa gangguan terhadap masyarakat umum, keamanan mereka, serta perundang-undangan yang berlaku, maupun yang terkait dengan hak pribadi.”⁵³

⁵¹ Anis Ibrahim dkk, *al-Mu'jam al-Wasith*, Juz. II, (Kairo: Mathba'ah, 1961), hlm. 643.

⁵² Iyadh Ibn Issaf Maqbal al-Inzi, *al-Syuruth al-Ta'widhiyyah fī al-muamalat al-Maliyah*, Juz. II (KSA: Dar Kunuz Isybilya, 2009), hlm. 326.

⁵³ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet VI, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003), hlm. 1772.

Menurut Bagya Agung Prabowo, “*Ta’wīd* adalah kompensasi, denda yang dikenakan karena pelanggaran kesepakatan. Pelanggaran kesepakatan yang dimaksud adalah bahwa salah satu pihak dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya yang telah diperjanjikan sehingga menimbulkan kerugian terhadap pihak lawannya.”⁵⁴ Selain itu, ulama kontemporer Wahbah al-Zuhaili mengartikan “*Ta’wīd* adalah menutup kerugian yang terjadi akibat pelanggaran atau kekeliruan. *Ta’wīd* yang dimaksud untuk menutup kerugian yang dialami dapat berupa benda atau berupa uang tunai.” Secara umum, pengertian *ta’wīd* adalah kompensasi untuk menutup kerugian nyata yang terjadi akibat pelanggaran atau kekeliruan, di mana kerugian tersebut dapat dihitung dengan jelas. Kompensasi ini merupakan upaya untuk mendapatkan pembayaran atas kerugian yang telah terjadi, bukan untuk baik kerugian yang diantisipasi akan terjadi di masa mendatang (*potential loss*) maupun peluang yang hilang (*opportunity loss*).⁵⁵

Menurut pasal 1243 KUHPerdara, “ganti rugi sendiri memiliki pengertian suatu kewajiban yang dibebankan kepada orang yang telah bertindak melawan hukum dan menimbulkan kerugian pada orang lain karena kesalahannya tersebut.”⁵⁶

⁵⁴ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murābahah pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 69.

⁵⁵ Kamil dan Fauzan, *Kitab Undang-Undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah*, (t.k:t.p, 2007), hlm.831.

⁵⁶ Muhammad Abdulkadir, “*Hukum Perdata Indonesia*”, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 57.

Dalam praktiknya, ganti rugi dapat diartikan sebagai biaya yang dibebankan kepada nasabah akibat upaya yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah untuk mengatasi pembiayaan bermasalah. Biaya-biaya tersebut muncul sebagai konsekuensi dari tindakan penanganan yang harus dilakukan oleh lembaga keuangan syariah terhadap pembiayaan yang tidak berjalan sebagaimana mestinya, contohnya:⁵⁷

- a. Tindakan korespondensi, baik melalui surat, perangkat komputer, atau media.
 - b. Penggunaan layanan pihak ketiga untuk penagihan hutang.
 - c. Tindakan yang dilakukan oleh unit khusus terhadap lembaga keuangan syariah yang bertugas menemukan solusi untuk pembiayaan yang mengalami kendala.
2. Dasar Hukum *Ta'wīd*

Dasar hukum yang membolehkan penerapan *ta'wīd* (ganti rugi) berasal dari al-Qur'an dan as-Sunnah:

- a. QS. al-Maidah (5): 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji.....”⁵⁸
(Qs. al-Maidah:1)

⁵⁷ Satria, M. A. “Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Ta'widh (Ganti Rugi) Pada Pembiayaan Kartu Kredit Syariah”, *Wasatiyah: Jurnal Hukum*, Vol. 1, no. 1, 2020, hlm. 52.

⁵⁸ Tim Penerjemah al-Qur'an Kemenag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Diponegoro, 2019), hlm. 143.

b. QS. al-Baqarah (2): 194:

الشَّهْرُ الْحَرَامُ بِالشَّهْرِ الْحَرَامِ وَالْحُرُمَتُ قِصَاصٌ ۚ فَمَنْ اعْتَدَى عَلَيْكُمْ فَاعْتَدُوا عَلَيْهِ
بِمِثْلِ مَا اعْتَدَى عَلَيْكُمْ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ مَعَ الْمُتَّقِينَ

“Bulan haram dengan bulan haram dan (terhadap) sesuatu yang dihormati berlaku (hukum) kisas. Oleh sebab itu barang siapa yang menganiaya (kerugian) kepadamu, maka balaslah ia seimbang dengan serangannya terhadapmu. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah, bahwa Allah beserta orang-orang yang bertakwa.”⁵⁹ (Q.S. al-Baqarah: 194)

c. QS. al-Isra’ (17): 34:

...وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ ۚ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

“...penuhiilah janji, karena sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya.”⁶⁰ (Q.S. al-Isra’: 34)

d. Adapun dasar hukum yang membolehkan penerapan *ta’wīd* (ganti rugi) erujuk pada hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Tirmizi dari ‘Amr bin al-Muzani, sebagaimana berikut:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلِّحَ حَرَمٌ خَلَا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى
شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرَطَ حَرَمٌ خَلَا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

“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.”

⁵⁹ Tim Penerjemah al-Qur’an Kemenag RI, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Diponegoro, 2019), hlm. 40.

⁶⁰ Tim Penerjemah al-Qur’an Kemenag RI, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Diponegoro, 2019), hlm. 398.

مَطْلُ الْعَيِّ ظُلْمٌ...

“Menunda-nunda (Pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman...”⁶¹ (Hadis Nabi riwayat jama’ah Bukhari)

e. Kaidah Fikih:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya, segala bentuk mu’amalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”⁶²

f. Bank Indonesia juga menetapkan regulasi tentang biaya ganti rugi melalui Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 yang mengatur Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Beroperasi dengan Prinsip Syariah. Ketentuan mengenai ganti rugi secara spesifik diatur dalam Pasal 19 dengan isi sebagai berikut:⁶³

- 1) Bank dapat mengenakan ganti rugi (*ta’wīd*) hanya atas kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas kepada nasabah yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan mengakibatkan kerugian pada bank
- 2) Besar ganti rugi yang dapat diakui sebagai pendapatan bank adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*real loss*) yang berkaitan dengan upaya bank untuk memperoleh pembayaran dari nasabah dan

⁶¹ No Name, “Hadis-Hadis *Ta’wīd* dalam Fatwa DSN-MUI No. 43”, diakses pada 1 Januari 2025.

⁶² Al-Hikmah, “Semua Muamalah Boleh, Selama Tidak Ada Dalil yang Mengharamkannya”, <https://alhikmah.ac.id/>, diakses 1 Januari 2025.

⁶³ “Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005”, diakses pada 1 Januari 2025.

bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss*);

- 3) Ganti rugi hanya boleh dikenakan pada akad *ijārah* dan akad yang menimbulkan utang piutang (*dain*), seperti *salam*, *istishna'*, serta *murābahah*, yang pembayarannya dilakukan tidak secara tunai;
 - 4) Dalam akad *muḍarabah* dan *musyārahah*, ganti rugi hanya dapat dikenakan oleh bank sebagai *ṣaḥibul māl* jika bagian keuntungan bank yang telah ditetapkan tidak dibayarkan oleh nasabah sebagai *mudharib*;
 - 5) Ketentuan mengenai pengenaan ganti rugi harus dicantumkan secara jelas dalam akad dan dipahami oleh nasabah;
 - 6) Jumlah ganti rugi atas kerugian nyata ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.
- g. Dasar hukum lainnya tercantum dalam ketentuan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 38 Bab III Bagian Keempat mengenai Ingkar Janji dan Sanksinya, yang menyatakan sebagai berikut:

Pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi.⁶⁴

- 1) membayar ganti rugi
- 2) pembatalan akad
- 3) peralihan risiko
- 4) denda, dan

⁶⁴ Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2008, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Ditjen Badilag Mahkamah Agung RI, 2013), hlm. 21, Diakses pada tanggal 1 Januari 2025

5) membayar biaya perkara.

h. Fatwa DSN-MUI Nomor 129/DSN-MUI/VII/2019 tentang Ketentuan Biaya Riil sebagai *Ta'wīd* akibat Wanprestasi.

1) Biaya riil yang dapat dibebankan oleh LKS kepada nasabah harus memenuhi kriteria berikut:

- a) Biaya penagihan dan kerugian riil yang timbul harus dapat ditelusuri atau dilacak (*trace-ability*) serta mencerminkan kepatutan, kewajaran, dan kelaziman dalam proses bisnis;
- b) Terkait langsung dengan biaya penagihan dan kerugian akibat pembatalan yang bersifat variabel yang telah terjadi (*incurred direct variable cost*); dan
- c) Besaran atau nilainya harus sesuai dengan prinsip kepatuhan, kewajaran, dan kelaziman.

2) Biaya riil dalam rangka penagihan akibat wanprestasi dapat berupa biaya riil atas jasa penggunaan pihak ketiga untuk penagihan;

3) Biaya riil dalam rangka penagihan akibat wanprestasi dapat berupa biaya riil tanpa jasa penggunaan pihak ketiga untuk penagihan, antara lain dapat meliputi:

- a) Biaya komunikasi
- b) Biaya surat menyurat
- c) Biaya perjalanan
- d) Biaya jasa konsultasi hukum
- e) Biaya jasa notariat

- f) Biaya perpajakan
- g) Biaya lembur dan kerja ekstra
- 4) Jika penagihan akibat wanprestasi dilakukan dengan mengombinasikan ketentuan pada angka 2 dan 3, maka berlaku aturan dan batasan biaya riil yang tercantum dalam kedua angka tersebut.⁶⁵

i. Fatwa DSN-MUI Nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang *Ta'wīd*.

Pertama, Ketentuan Umum mengenai Ganti Rugi (*Ta'wīd*):

- 1) Ganti rugi (*ta'wīd*) 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'wīd* 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'wīd*) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*real loss*) yang pasti dialami (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*)

⁶⁵ Fatwa DSN-MUI No. 129/DSN-MUI/VII/2019 tentang Ketentuan Biaya Riil sebagai *ta'wīd* akibat Wanprestasi, *ditbinganis.badilag*, Diakses pada 1 Januari 2025

karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss* atau *al-furshah al-dha-i'ah*).

- 5) Ganti rugi (*ta'wīd*) hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang (*dain*), seperti *salam*, *istishna'* serta *murābahah* dan *ijārah*.
- 6) Dalam akad *Mudārabah* dan *Musyārahah*, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh *ṣāhibul māl* atau salah satu pihak dalam *musyārahah* apabila bagian keuntungannya sudah jelas tetapi tidak dibayarkan.

Kedua, Ketentuan Khusus mengenai Ganti Rugi (*Ta'wīd*):

- 1) Ganti rugi yang diterima dalam transaksi di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat diakui sebagai hak (pendapatan) bagi pihak yang menerimanya.
- 2) Jumlah ganti rugi besarnya harus tetap sesuai dengan kerugian riil dan tata cara pembayarannya tergantung kesepakatan para pihak.
- 3) Besarnya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad.
- 4) Pihak yang cedera janji bertanggung jawab atas biaya perkara dan biaya lainnya yang timbul akibat proses penyelesaian perkara.⁶⁶

3. Syarat Sah *Ta'wīd*

Syarat sah *ta'wīd* adalah kerugian yang secara faktual yang dapat diperhitungkan dengan jelas. Kerugian nyata yang dimaksud, yaitu biaya-biaya yang secara faktual yang dikeluarkan guna untuk penagihan yang

⁶⁶ Fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/III/2004 tentang *ta'wīd*, ditbinganis.badilag, Diakses pada 1 Januari 2025

seharusnya dikeluarkan. Besaran *ta'wīd* harus sesuai dengan nilai kerugian nyata (*real loss*) yang secara pasti telah terjadi (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut, dan bukan merupakan kerugian yang masih bersifat perkiraan (*potential loss*) atau hilangnya kesempatan untuk memperoleh keuntungan (*opportunity loss*).

Menurut Wahbah Al-Zuhaili ketentuan *ta'wīd* secara umum “terbatas pada: menutup kerugian dalam bentuk denda (*dhara*, bahaya) seperti memperbaiki dinding. Memperbaiki dinding yang dirusak menjadi utuh kembali seperti semula dimungkinkan, yaitu mengembalikan benda yang dipecahkan menjadi utuh kembali. Apabila hal tersebut sulit dilakukan maka wajib menggantinya dengan benda yang sama atau dengan uang yang setimpal.” Berdasarkan hukum fikih, *ta'wīd* (ganti rugi) tidak dapat dimintakan untuk kehilangan keuntungan atau kerugian yang belum pasti di masa depan maupun kerugian yang bersifat immaterial. Objek yang boleh dimintakan *ta'wīd* hanyalah harta benda yang nyata, konkret, memiliki nilai, dan diperbolehkan oleh syariat untuk dimanfaatkan.⁶⁷

Dalam konteks hukum positif Indonesia, pengaturan mengenai *ta'wīd* memiliki kesesuaian dengan ketentuan dalam pasal 1247 KUHPerdara. Pasal tersebut menyebutkan bahwa pihak yang berhutang berkewajiban untuk memberikan ganti atas biaya, rugi, dan bunga yang telah nyata terjadi atau yang seharusnya dapat diperkirakan pada saat

⁶⁷ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 70-71.

perjanjian dibuat. Pengecualian berlaku jika ketidakpenuhan perjanjian tersebut disebabkan oleh adanya unsur penipuan yang dilakukan oleh pihak yang berhutang. Sedangkan dalam pasal 1248 KUHPerdara menyatakan, “jika hal tidak dipenuhinya perjanjian karena hal tipu daya pihak yang berhutang, penggantian biaya, rugi dan bunga sekadar mengenai kerugian yang diderita oleh pihak yang berpiutang dan keuntungan yang terhilang baginya hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tidak terpenuhinya perjanjian.”

Ganti rugi (*ta'wīd*) hanya mencakup kerugian yang dapat diperkirakan serta merupakan diakibatkan langsung dari perbuatan ingkar janji. Kerugian yang dapat diperkirakan tidak hanya berkaitan dengan kemungkinan terjadinya kerugian, tetapi juga mencakup besarnya kerugian. Namun, jika jumlah kerugian melebihi batas yang dapat diperkirakan, debitur tidak dapat diminta untuk menanggungnya, kecuali jika terbukti secara jelas telah melakukan penipuan sebagaimana yang diatur dalam undang-undang.⁶⁸

4. Penyebab Terjadinya *Ta'wīd*

Dalam kegiatan melaksanakan tugas sebagai Lembaga intermediasi, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) pasti memiliki resiko dalam kegiatannya yaitu pembiayaan macet (*wanprestasi*). Walaupun tahapan awal pemberian pembiayaan memiliki banyak persyaratan yang amat sangat ketat dan begitu selektif dalam menerima nasabah yang

⁶⁸ Muhammad Adi Satria, dkk, “Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Ta'widh (Ganti Rugi) Pada Pembiayaan Kartu Kredit Syariah”, *Jurnal Wasatiyah: Jurnal Hukum*, vol.1, no.1, 2020, hlm. 53. Diakses pada 1 Januari 2025

mengajukan pembiayaan tidak berarti resiko pada lembaga keuangan syariah hilang, tetapi kegiatan tersebut hanya untuk meminimalisir resiko kemungkinan gagal bayar atau pembiayaan macet terjadi.

Para pihak memiliki kewajiban untuk melaksanakan akad yang ada. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya, pihak lainnya berpotensi mengalami kerugian. Dalam hukum Islam, terdapat konsep *daman al-'aqd*, yang merujuk pada tanggung jawab dalam pelaksanaan akad. Tanggung jawab yang berhubungan dengan konsep ganti rugi ini terbagi ke dalam dua kategori, yaitu:⁶⁹

- a. Daman akad (*daman al-'aqd*), yaitu tanggung jawab perdata untuk memberikan ganti rugi yang timbul akibat ingkar janji (wanprestasi).
- b. Daman udwan (*daman al-'udwan*), yaitu tanggung jawab perdata untuk memberikan ganti rugi yang berasal dari tindakan yang merugikan, yang dalam hukum perdata Indonesia dikenal sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

Islam pun untuk mengatur segala bentuk kegiatan ekonomi dan bisnis memiliki prinsip yang harus menjadi sandaran, Salah satunya adalah prinsip untuk menghindari praktik eksploitasi dan tindakan yang saling merugikan, sehingga tidak menimbulkan perasaan dirugikan bagi pihak lain.⁷⁰ Maka dari itu segala bentuk transaksi diperbolehkan selagi tidak menyebabkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan yang memberatkan (*mashaqqah*).

⁶⁹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. 330.

⁷⁰ Syufa'at, "Implementasi Maqāṣid al-Sharī'ah dalam Hukum Ekonomi Islam", *Jurnal Al- Ahkam*, Vol. 23, 2013. hlm. 158-159. Diakses pada 1 Januari 2025

Selanjutnya, pihak-pihak dalam kontrak keuangan syariah dapat dianggap melanggar perjanjian yang telah disepakati jika melakukan kesalahan-kesalahan berikut:

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana mestinya
- c. Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat. Atau
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan

Maka karena itu, untuk melindungi kepentingan para pihak dalam akad, khususnya pihak yang dirugikan, Islam menetapkan aturan terkait kompensasi kerugian yang dapat disebut dengan istilah *ta'wīd* atau ganti rugi.⁷¹

5. Penerapan *Ta'wīd* di Perbankan Syari'ah

Ta'wīd merupakan bentuk kompensasi yang diberikan oleh nasabah kepada pihak perbankan akibat kerugian nyata yang dialami. Kerugian nyata ini adalah kerugian yang benar-benar diderita oleh perbankan dan dapat dibuktikan melalui tagihan atau pengeluaran yang memang telah dikeluarkan. Tagihan atau pengeluaran tersebut terjadi akibat wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah.

Penerapan *ta'wīd* dalam Perbankan Syariah bertujuan untuk mencegah kerugian bank akibat wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah.

⁷¹ Adrian Irsyad Alfajri, "Penetapan Biaya Ganti Rugi (Ta'widh) Pada Sengketa Ekonomi Syariah (Studi Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/Pa.Kds)", *Skripsi* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2021), hlm. 18-19. Diakses pada 1 Januari 2025

Dalam mengimplementasikan *ta'wīd*, terdapat beberapa aspek yang perlu diperhatikan oleh Perbankan Syariah, di antaranya:

- a. *Ta'wīd* harus didasarkan pada biaya riil (*real cost*) yang timbul akibat wanprestasi nasabah, bukan berdasarkan perkiraan kerugian (*opportunity cost*);
- b. Karena *ta'wīd* didasarkan pada biaya riil (*real cost*), maka jumlahnya tidak boleh dicantumkan dalam akad, namun ketentuan mengenai penerapannya harus tetap disebutkan dalam akad;
- c. Bank harus dapat membuktikan adanya *ta'wīd*, baik dalam bentuk tagihan, kwitansi, bukti pembayaran, atau dokumen lain yang sejenis;
- d. *Ta'wīd* dapat diakui sebagai pendapatan bank, karena merupakan kompensasi atas biaya riil (*real cost*) yang benar-benar dikeluarkan oleh pihak perbankan.⁷²

⁷²Hamli Syaifullah, “Ta’widh dan Ta’zir Perspektif Mufassir Klasik dan Implementasinya di Bank Syariah”, *Malia: Journal of Islamic Banking and Finance*, vol. 5 no. 1, 2021, hlm. 38. Diakses pada 4 Januari 2025

BAB III
DESKRIPSI PUTUSAN PENGADILAN AGAMA JAKARTA SELATAN
NOMOR 381/Pdt.G/2023/PA.JS DAN PUTUSAN PENGADILAN TINGGI
AGAMA JAKARTA NOMOR 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

A. Deskripsi Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS.

1. Duduk Perkara

Bahwa menurut Penggugat dalam surat gugatan tertanggal 24 Januari 2023 telah diajukan gugatan wanprestasi atau ingkar janji dalam Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* terhadap PT Permodalan BMT Ventura Syariah dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Selatan dengan register perkara nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js, dengan mengajukan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Penggugat adalah PT Permodalan Ventura Syariah yang dibentuk sesuai dengan Akta Pendirian Nomor 60 tanggal 19 Desember 2006, yang disusun dihadapan notaris Edi Priyono, S.H.
- b. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II merupakan sebagai pasangan suami istri yang sebelumnya telah sudah membuat perjanjian dengan Penggugat, dengan perjanjian terakhir berupa akad *ijārah muntahiyyah bittamlik*.
- c. Bahwa pada tanggal 2 Oktober 2015, telah terjadi kesepakatan/perjanjian antara Penggugat dan para Tergugat dengan

akad *ijārah muntahiyyah bittamlik*, dengan beberapa ketentuan-ketentuan pokok sebagai berikut:

- 1) Bahwa pada akad tersebut Penggugat berperan selaku pemberi sewa (*mua'jir*) sementara para Tergugat bertindak selaku Penyewa (*musta'jir*)
 - 2) Bahwa objek sewa (*ma'jūr*) dalam Akad *ijārah muntahiyyah bittamlik* yang ditandatangani pada 2 Oktober 2015 berupa sebidang tanah dengan luas 120 meter persegi beserta bangunan di atasnya, yang berlokasi di Jalan Gang Masjid, RT.004 RW.010, Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat.
 - 3) Bahwa berdasarkan Pasal (4) dalam akad tersebut, nilai sewa manfaat atas objek sewa (*ma'jūr*) ditetapkan sebesar Rp474.398.786,-
 - 4) Bahwa sesuai dengan Pasal (4) dalam akad tersebut juga periode pembayaran kewajiban para Tergugat kepada Penggugat berlangsung selama 10 tahun atau setara dengan 120 bulan, dimulai sejak penandatanganan akad *ijārah muntahiyyah bittamlik*.
- d. Bahwa para Tergugat telah tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya sesuai ketentuan akad yang telah disepakati, sehingga telah jelas bahwa sikap dan tindakan para Tergugat tersebut menunjukkan bahwa para Tergugat telah wanprestasi atas akad yang telah dibuat, disepakati dan ditandatangani bersama antara para Tergugat dan Penggugat.

- e. Oleh karena para Tergugat telah wanprestasi dengan tidak menunaikan kewajiban sebagaimana mestinya sesuai ketentuan akad yang telah disepakati bersama, maka Penggugat sudah beberapa kali berusaha memperingatkan sekaligus mengajak para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan hukum ini melalui musyawarah secara kekeluargaan maupun memperingatkan secara tersurat kepada para Tergugat bahkan hingga 3 (tiga) kali, yaitu Surat Peringatan I tertanggal 28 Februari 2018, Surat Peringatan II tertanggal 4 Juli 2022, dan Surat Peringatan III tertanggal 8 Desember 2022, dan selain itu Penggugat melalui kuasa hukumnya juga telah memberikan somasi/teguran kepada para Tergugat tertanggal 17 Januari 2023, namun Penggugat tetap tidak melihat adanya iktikad baik maupun upaya penyelesaian konkrit dari para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan hukum tersebut.
- f. Bahwa atas wanprestasi yang dilakukan para Tergugat mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil yaitu berupa sisa kewajiban para Tergugat yang belum ditunaikan kepada Penggugat berdasarkan Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*, tertanggal 2 Oktober 2015, serta segala biaya yang telah dikeluarkan Penggugat untuk proses penyelesaian perkara akibat wanprestasi para Tergugat tersebut, dengan rincian sebagai berikut: jenis kewajiban nominal sisa pokok Rp369.859.103 sewa manfaat Rp354.750.000 *ta'wīd* Rp95.682.549

biaya pendampingan penyelesaian hukum Rp150.000.000 jumlah total sebesar Rp970.291.652.

- g. Bahwasanya sesuai dengan ketentuan pasal 14 ayat 2 Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*, maka sudah tepat dan sangat patut jika perkara ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Agama Jakarta Selatan untuk diperiksa dan diadili lebih lanjut.⁷³

2. Pertimbangan Hukum

Dalam memutuskan perkara sengketa wanprestasi atau ingkar janji dalam pembiayaan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* atau sengketa ekonomi syari'ah dengan nomor register 381/Pdt.G/2023/PA.Js. Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan mendasarkan keputusannya pada beberapa dalih pertimbangan hukum sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, para Tergugat telah melakukan wanprestasi/ingkar janji terkait pembayaran atas pembiayaan *ijārah muntahiyyah bittamlik* tertanggal 15 Oktober 2015. Pokok perkara yang terjadi antara Penggugat dengan para Tergugat bermula dari tidak dipenuhinya kewajiban pembayaran oleh para Tergugat sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian. Meskipun Penggugat telah berupaya menagih, namun para Tergugat tidak menunjukkan itikad baik untuk melunasi sisa hutang tersebut. Oleh karena itu, perkara ini dibawa ke ranah hukum melalui jalur litigasi di Pengadilan Agama Jakarta Selatan, dengan merujuk pada Pasal 49 beserta penjelasannya dalam huruf (i) Undang-

⁷³ Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js.

Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan pertama atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, serta jo. PERMA No 2 Tahun 2008 tentang KHES, maka secara absolut perkara a quo merupakan kewenangan Peradilan Agama untuk mengadilinya.

Menimbang, bahwa majelis Hakim telah memeriksa syarat formil dan materiil surat kuasa Penggugat dan para Tergugat, yang mencakup pemberian kuasa yang tidak bertentangan dengan hukum, juga kartu tanda advokat yang masih aktif, oleh karena itu majelis Hakim menyatakan bahwa surat kuasa khusus Penggugat dan para Tergugat telah memenuhi syarat formil dan materiil sehingga para kuasa hukum diperbolehkan beracara untuk mewakili kepentingan kliennya dalam perkara a quo.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 130 HIR dan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi, dalam perkara perdata harus dilakukan mediasi, dan berdasarkan laporan Mediator Drs. H. Syaiful Anwar, M. H., M. C., tertanggal 28 Februari 2023 bahwa telah dilaksanakan mediasi terhadap kedua pihak, namun tidak berhasil mendamaikan para pihak untuk menyelesaikan perkaranya dengan secara damai, selain itu majelis Hakim juga dalam setiap persidangan tetap berupaya mendorong perdamaian dengan memberikan nasihat kepada Penggugat dan para Tergugat agar perkaranya dapat diselesaikan dengan jalan damai, namun upaya tersebut juga tidak berhasil.

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat membacakan gugatannya dan menyatakan tetap berpegang pada isi gugatan tanpa perubahan, dengan pokok tuntutan agar para Tergugat dinyatakan melakukan wanprestasi serta menuntut membayar ganti rugi terhadap para Tergugat.

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan tuntutan agar majelis Hakim menyatakan sah dan berkekuatan hukum pada akad *ijārah muntahiyyah bittamlik* tertanggal 2 Oktober 2015 yang di buat oleh kedua belah pihak.

Mempertimbangkan, bahwa berdasarkan proses jawab-jinawab yang diakui secara murni oleh para Tergugat, pengakuan tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 174 HIR, telah menjadi dalil yang tetap. Terlebih lagi, dengan adanya bukti-bukti yang mendukung serta terpenuhinya rukun dan syarat akad. Dengan demikian, majelis Hakim sepakat untuk mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa akad pembiayaan *ijārah muntahiyyah bittamlik* sah serta memiliki kekuatan hukum.

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan tuntutan agar Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji terhadap Penggugat.

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan aspek hukum, majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh unsur wanprestasi atau ingkar janji yang diajukan oleh Penggugat telah terpenuhi sesuai dengan

ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata jo. Pasal 36 dan 37 KHES. Oleh karena itu, gugatan Penggugat terkait perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh para Tergugat dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa memperhatikan kedua belah pihak yang telah tercantum dalam akad, para Tergugat telah tidak menunaikan sisa hutang pokok ditambah denda dan biaya pendampingan kuasa hukum serta ganti rugi dengan jumlah total Rp 970.291.652,-, maka sebagaimana ketentuan pasal 1243 KUHPerdata jo. Pasal 36 KHES, dengan demikian gugatan Penggugat bahwa Tergugat telah melanggar akad yang telah disetujui sehingga unsur kesengajaan dalam tindakan wanprestasi dalam perkara ini dianggap terpenuhi.

Menimbang, bahwa Penggugat menuntut permohonan sita jaminan, permohonan tersebut tidak terbukti adanya sikap atau indikasi para Tergugat akan memindahkan barang yang dijadikan agunan tersebut, lagi pula sertifikat barang yang menjadi agunan berada pada penguasaan Penggugat, oleh karenanya majelis Hakim berpendapat tuntutan permohonan sita jaminan oleh Penggugat tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, sementara bagian lainnya ditolak. Selain itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 181 ayat 3 dan Pasal 183 HIR, biaya perkara ini dibebankan secara tanggung renteng

kepada kedua belah pihak, dengan jumlah yang tercantum dalam amar putusan.⁷⁴

3. Isi Putusan

Berdasarkan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan pada hari Jum'at, tanggal 23 Juni 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 4 Dzulhijjah 1444 Hijriyah. Oleh Drs. Ahmad Yani, S. H., M. H., sebagai Hakim Ketua Majelis, dan Drs. H. Hartyadi Hasan, M.H., serta Drs. Abdul Aziz, M.H.I., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Nyamiani, S. H., sebagai Panitera Pengganti. Di mana perkara ini diajukan oleh PT Permodalan BMT Ventura Syarah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Safrullah Duwilla, S.H., yang berkantor di Gedung Equity Tower Lantai 27 Unit F, SCBD, Lot 9, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2023, sebagai Penggugat.

Selanjutnya pihak Tergugat I yaitu Siti Norma Siddiq, yang berumur 42 Tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, berkedudukan di Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, serta Tergugat II yaitu Tasroni Kasnadi, umur 46 Tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, berkedudukan di Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat. Dalam hal ini

⁷⁴ Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa Js.

memberikan kuasa hukum kepada Dr. Ibrahim Fajri, S.H., MEI., dan M. Ali Luthfi, S.H., para advokat, berkedudukan pada Kantor Hukum IF & Rekan, berkantor di Jalan K.H. Sholeh Iskandar Nomor 9, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 maret 2023, disebut Para Tergugat. Memutuskan perkara ini dengan putusan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa Js. sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- b. Menyatakan Akad Pembiayaan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlīk* (IMBT) Nomor 003/IJĀRAH MUNTAHIYYAH BITTAMLĪK/PBMT/X/2015 tertanggal 02 Oktober 2015 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
- c. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan pelanggaran terhadap perjanjian yakni perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
- d. Menghukum para Tergugat untuk melaksanakan kewajibannya membayar sisa hutang kepada Penggugat sejumlah Rp 970.291.652 (Sembilan ratus tujuh puluh juta Dua ratus sembilan puluh satu ribu Enam ratus lima puluh dua rupiah);
- e. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- f. Membebaskan biaya perkara secara tanggung renteng kepada Penggugat dan para Tergugat sejumlah Rp 920.000 (Sembilan ratus dua puluh ribu rupiah).⁷⁵

⁷⁵ Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa Js.

**B. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor
112/Pdt.G/2023/PTA.JK**

1. Duduk Perkara

Pengadilan Tinggi Agama Jakarta dengan register perkara nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk telah memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js, tanggal 23 Juni 2023 Masehi.

Bahwa menurut Penggugat dalam surat gugatan tertanggal 24 Januari 2023 telah diajukan gugatan wanprestasi atau ingkar janji dalam Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* terhadap PT Permodalan BMT Ventura Syariah dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Selatan dengan register perkara nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js, dengan mengajukan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat merupakan PT Permodalan Ventura Syariah yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 60 tertanggal 19 Desember 2006 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., dan telah disahkan oleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- b. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II (para Tergugat) adalah sebagai pasangan suami istri yang sebelumnya telah mengadakan akad/perjanjian dengan Penggugat dengan akad terakhir yaitu Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*.

c. Bahwa pada tanggal 2 Oktober 2015, telah terjadi kesepakatan/perjanjian antara Penggugat yakni dan para Tergugat dengan Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*, dengan beberapa ketentuan pokok sebagai berikut:

- 1) Dalam akad tersebut, Penggugat berperan selaku pemberi sewa (*mua'jir*) sementara para Tergugat bertindak selaku Penyewa (*musta'jir*)
- 2) Bahwa objek sewa (*ma'jūr*) dalam Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* tersebut adalah sebidang tanah seluas 120 meter persegi beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Gang Masjid, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat.
- 3) Bahwa berdasarkan Pasal (4) dalam akad tersebut, nilai sewa manfaat atas objek sewa (*ma'ju>r*) ditetapkan sebesar Rp474.398.786.
- 4) Bahwa periode pembayaran kewajiban para Tergugat kepada Penggugat berdasarkan pasal 4 akad tersebut adalah selama 10 tahun atau setara dengan 120 bulan, yang dihitung mulai dari penandatanganan akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* pada tanggal 2 Oktober 2015.

d. Bahwa para Tergugat telah tidak menunaikan tanggungan sebagaimana mestinya sesuai ketentuan akad yang telah disepakati, sehingga telah jelas bahwa sikap dan tindakan para Tergugat tersebut menunjukkan bahwa para Tergugat telah wanprestasi atas akad yang telah dibuat,

disepakati dan ditandatangani bersama antara para Tergugat dan Penggugat

- e. Bahwa oleh karena para Tergugat telah wanprestasi dengan tidak menunaikan kewajiban sebagaimana mestinya sesuai ketentuan akad yang telah disepakati bersama, maka Penggugat sudah beberapa kali berusaha memperingatkan sekaligus mengajak para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan hukum ini melalui musyawarah secara kekeluargaan maupun memperingatkan secara tersurat kepada para Tergugat bahkan hingga 3 (tiga) kali, yaitu Surat Peringatan I tertanggal 28 Februari 2018, Surat Peringatan II tertanggal 4 Juli 2022, dan Surat Peringatan III tertanggal 8 Desember 2022, dan selain itu Penggugat melalui kuasa hukumnya juga telah memberikan somasi/teguran kepada para Tergugat tertanggal 17 Januari 2023, namun Penggugat tetap tidak melihat adanya iktikad baik maupun upaya penyelesaian konkrit dari para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan hukum tersebut.
- f. Bahwa terhadap wanprestasi yang telah dilakukan para Tergugat mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil yaitu berupa sisa kewajiban para Tergugat yang belum ditunaikan kepada Penggugat berdasarkan Akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*, tertanggal 2 Oktober 2015, serta segala biaya yang telah dikeluarkan Penggugat untuk proses penyelesaian perkara akibat wanprestasi para Tergugat tersebut, dengan rincian sebagai berikut: jenis kewajiban

nominal sisa pokok Rp369.859.103,- sewa manfaat Rp354.750.000,-
ta'wīd Rp95.682.549,- biaya pendampingan penyelesaian hukum
 Rp150.000.000,- jumlah total sebesar Rp970.291.652,-

- g. Bahwa sebagaimana disesuaikan pada ketentuan Pasal 14 ayat 2 Akad
Ijārah Muntahiyah Bittamlik, maka sudah tepat dan sangat patut jika
 perkara ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Agama Jakarta Selatan
 untuk diperiksa dan diadili lebih lanjut.⁷⁶

2. Pertimbangan Hukum

Menimbang, bahwa berkenaan dengan itu maka, para Tergugat
 mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan
 pada tanggal 3 Juli 2023, sehingga mereka disebut sebagai para
 Pembanding. Pengajuan banding tersebut masih berada dalam jangka
 waktu 14 hari yang ditentukan, dan para Pembanding telah membayar
 biaya perkara banding. Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 7
 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang
 Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, permohonan banding
 dari para Pembanding secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwasanya setelah menelaah dan mencermati
 secara saksama berkas perkara tersebut yang meliputi Surat Gugatan
 Penggugat, Berita Acara Sidang, surat-surat bukti dan dokumen lainnya
 yang terkait dengan perkara ini, serta Salinan Resmi Putusan Pengadilan
 Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS, juga termasuk

⁷⁶ Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk

memori banding dan kontra memori banding, maka dari itu majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta menyampaikan tambahan dalih pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena semua syarat dan rukun *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* telah terpenuhi, maka petitum gugatan Penggugat poin 2 (dua) sudah sesuai dengan syarat dan rukun akad sebagaimana ditentukan dalam Fatwa DSN Nomor 27/DSN-MUI/III/2002, tertanggal 28 Maret 2002, dengan demikian petitum gugatan Penggugat poin 2 (dua) mengenai akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* antara Penggugat dan Tergugat harus dinyatakan sah dan mengikat.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut, majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta berpendapat bahwa semua unsur perbuatan hukum ingkar janji (wanprestasi) yang didalilkan oleh Penggugat telah terbukti sesuai dengan ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) jo. Pasal 36 dan 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sehingga petitum gugatan Penggugat poin 3 (tiga) yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat poin 4 (empat) perihal kewajiban para Tergugat untuk membayar kewajiban dan kerugian kepada Penggugat, majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta berpandangan bahwa para Tergugat tidak memberikan tanggapan terkait hutang pokok, baik pada sidang jawaban maupun dalam sidang

tahap duplik dan kesimpulan sebesar Rp369.859.103,- dan hutang sewa manfaat (*ujrah*) sebesar Rp354.750.000,- sehingga harus dimaknai bahwa Tergugat tidak menggunakan haknya untuk menjawab yang berarti para Tergugat mengakuinya atas utang sebagaimana disebutkan oleh Penggugat tersebut sesuai dengan makna Pasal 147 HIR,

Menimbang, bahwa terkait *ta'wīd* (ganti rugi), majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta berpandangan bahwa pengaturan *ta'wīd* dalam ekonomi syariah ditujukan untuk melindungi kepentingan seluruh pihak, baik nasabah maupun Lembaga Keuangan Syariah (LKS), oleh karena itu kerugian yang dialami wajib diuraikan secara riil dan terperinci agar tidak ada pihak manapun yang mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa Penggugat meminta dalam petitum poin 4 (empat) agar para Tergugat diharuskan membayar *ta'wīd* senilai Rp95.682.549,- namun karena Penggugat tidak merinci secara detail kerugian riil yang dialami, maka tuntutan tersebut tidak dapat dipertimbangkan dan harus dinyatakan ditolak, sesuai dengan ketentuan umum angka 2 dan angka 4 Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 43/DSN-MUI/V/VIII/2004 tertanggal 11 Agustus 2004..

Menimbang, bahwasanya terhadap bukti P.12, P.13, dan P.14 yang diajukan oleh Penggugat terkait biaya penyelesaian hukum sebesar Rp150.000.000,- tidak mencerminkan kerugian riil yang secara eksplisit tercantum dalam akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* (IMBT). Oleh karena itu, untuk mencegah tindakan sewenang-wenang dari kreditur (Penggugat),

pembebanan biaya penyelesaian hukum kepada debitur (para Tergugat) dianggap tidak patut, namun untuk memberikan rasa keadilan, majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta menetapkan biaya penyelesaian hukum sebesar 10% dari kerugian riil kreditur sejumlah Rp7.000.000 (tujuh juta rupiah) sesuai makna ketentuan khusus angka 4 (empat) Fatwa DSN-MUI Nomor 43/DSN-MUI/V/VIII/2004.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum yang telah diuraikan di atas, kewajiban para Tergugat untuk memenuhi kewajiban dan membayar kerugian diantaranya;

Kewajiban Pokok	: Rp369.859.103
Sewa Manfaat	: Rp354.750.000
Biaya Penyelesaian Hukum	: Rp7.000.000
Jumlah	: Rp 731.609.103

Tabel 1
Rincian Pembayaran

Menimbang, bahwasanya terkait tuntutan/petitum Penggugat poin 5 mengenai sita jaminan, majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan telah menilai bahwa tidak terdapat indikasi para Tergugat akan mengalihkan, menjual, atau menyembunyikan rumah yang menjadi objek jaminan. Selain itu, sertifikat tanah dan rumah tersebut berada dalam penguasaan Penggugat. Oleh karena itu, permohonan sita jaminan harus ditolak berdasarkan ketentuan Pasal 277 HIR.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum Penggugat poin 6 (enam) yang menyatakan bahwa seluruh kebendaan milik para Tergugat,

baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan pelunasan kewajiban para Tergugat kepada Penggugat yakni PT Permodalan BMT Ventura Syariah, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selaku Lembaga Keuangan Syariah (LKS), Penggugat terikat ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mewajibkan penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran dana, sehingga dalam penyaluran dana harus sudah memperhitungkan potensi untung-rugi, apabila terjadi akad pembiayaan maka LKS dapat mensyaratkan penyerahan agunan dari debitur, serta melakukan penelitian dan penilaian terhadap agunan tersebut dengan memastikan nilainya melebihi pembiayaan yang dikeluarkan, sehingga petitum Penggugat poin 6 (enam) harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa atas petitum poin ke-7 (tujuh) Penggugat yang mengharuskan para Tergugat untuk menaati dan melaksanakan putusan, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut;

Menimbang, bahwa seluruh pertimbangan hukum majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan yang tidak mendapat pertimbangan berbeda dari majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta dinilai sudah tepat dan benar sehingga diadopsi sebagai pertimbangan hukum majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak sebagian, maka berdasarkan Pasal 181 Ayat (3) HIR biaya perkara pada tingkat pertama dibebankan kepada Penggugat dan para Tergugat secara berimbang yaitu Penggugat sebesar Rp460.000,00 (empat ratus enam puluh ribu rupiah) dan para Tergugat sebesar Rp460.000,00 (empat ratus enam puluh ribu rupiah), dan biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Pembanding yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan perkara ini.⁷⁷

3. Isi Putusan

Berdasarkan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta pada hari Rabu, tanggal 16 Agustus 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 29 Muharram 1445 Hijriyah. Oleh Drs. H. Uwanuddin, S. H., M. H., sebagai Hakim Ketua Majelis, dan Drs. Dadang Syarif, serta Drs. Drs. H. Misran, S. H., M. H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 23 Agustus 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 6 Saffar 1445 Hijriyah, dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Aday S. Ag., M. H., sebagai Panitera Pengganti. Di mana perkara ini diajukan dalam upaya banding oleh pihak Tergugat I yang sekarang menjadi Pembanding I yaitu Siti Norma Siddiq, umur 42 Tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, berkedudukan di Jalan

⁷⁷ Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk

Cilendek Timur, RT03, RW02, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, serta Tergugat II yang sekarang menjadi Pembanding II yaitu Tasroni Kasnadi, umur 46 Tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, berkedudukan di Jalan Cilendek Timur, RT03, RW02, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa hukum kepada Dr. Ibrahim Fajri, S.H., MEI., dan kawan, para advokat, berkedudukan pada Kantor Hukum IF & Rekan, berkantor di Jalan K.H. Sholeh Iskandar Nomor 9, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Juli 2023.

Selanjutnya pihak PT Permodalan BMT Ventura Syarah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Safrullah Duwilla, S.H., Advokat pada M.S. Duwila & Associates, berkantor di Gedung Equity Tower Lantai 27 Unit F, SCBD, Lot 9, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juli 2023, dahulu sebagai Penggugat, yang sekarang menjadi Terbanding. Memutuskan perkara ini dengan putusan Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK. sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- b. Menyatakan sah dan mengikat pembiayaan akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*;
- c. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);

- d. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa hutang dan kewajiban penyelesaian hukum kepada Penggugat sejumlah Rp 731.609.103;
- e. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- f. Membebaskan biaya perkara pada tingkat pertama secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp460.000 dan para Tergugat sebesar Rp460.000.⁷⁸



⁷⁸ Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk

BAB IV

ANALISIS PUTUSAN HAKIM TERHADAP PENERAPAN *TA'WĪD* DALAM PUTUSAN PENGADILAN AGAMA JAKARTA SELATAN NOMOR 381/Pdt.G/2023/PA.JS DAN PUTUSAN PENGADILAN TINGGI AGAMA JAKARTA NOMOR 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

A. Analisis Penerapan *Ta'wĪd* pada Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js

Berdasarkan register perkara nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js, PT Permodalan BMT Ventura Syariah mengajukan gugatan wanprestasi pada Selasa, 24 Januari 2023 terhadap para Tergugat yakni Siti Norma Siddiq dan Tasroni Kasnadi sebagai pasangan suami istri yang telah mengadakan kesepakatan akad serta menandatangani bersama dengan akad terakhir yaitu akad *ijārah muntahiyyah bittamlik* dengan Penggugat PT Permodalan BMT Ventura Syariah pada 2 Oktober 2015.

Dalam putusan tersebut, para pihak bersepakat untuk menjadikan objek akad *ijārah muntahiyyah bittamlik* adalah sebidang tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Gang Masjid, RT.004 RW.010, Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Jawa Barat. Nilai sewa manfaat objek tersebut ditetapkan sebesar Rp474.398.786,- sesuai pasal 4 akad tersebut. Selain itu, para Tergugat masih memiliki kewajiban pembayaran dari akad-akad sebelumnya yang juga menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari akad *ijārah muntahiyyah bittamlik* sebesar Rp375.859.103,- sehingga total

kewajiban pembayaran para Tergugat kepada PT Permodalan BMT Ventura Syariah adalah sebesar Rp850.257.889.

Sesuai pasal (8) pada kesepakatan akad *ijārah muntahiyyah bittamlik*, para pihak menyepakati bahwa sebidang tanah dan bangunan beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat I Siti Norma Siddiq dijadikan jaminan untuk memastikan kelancaran pembayaran angsuran pokok dan sewa manfaat. Apabila para Tergugat gagal memenuhi kewajibannya, maka kepemilikan objek jaminan dapat dialihkan sepenuhnya kepada Penggugat.

Namun, faktanya hingga saat gugatan tersebut di layangkan ke Pengadilan Agama Jakarta Selatan, para tergugat justru tidak komitmen sesuai dengan ketentuan akad yang telah para tergugat nyatakan dan sepakati bersama penggugat, oleh karena telah dinyatakan dan disepakati bersama oleh para Tergugat dengan Penggugat, sehingga dapat dipastikan bahwa sikap serta tindakan para Tergugat menunjukkan adanya wanprestasi terhadap akad yang telah disusun, disepakati, dan ditandatangani bersama antara Penggugat, yaitu PT Permodalan BMT Ventura Syariah, dan para Tergugat.

Oleh karena para Tergugat telah wanprestasi dengan tidak menunaikan kewajiban sebagaimana mestinya sesuai ketentuan akad yang telah disepakati bersama, maka PT Permodalan BMT Ventura Syariah sudah beberapa kali berusaha memperingatkan sekaligus mengajak para tergugat untuk menyelesaikan permasalahan hukum ini melalui musyawarah secara kekeluargaan maupun memperingatkan secara tersurat kepada para tergugat bahkan hingga 3 (tiga) kali, yaitu surat peringatan I tertanggal 28 Februari

2018, surat peringatan II tertanggal 4 Juli 2022, dan surat peringatan III tertanggal 8 Desember 2022, dan selain itu PT Permodalan BMT Ventura Syariah melalui kuasa hukumnya juga telah memberikan somasi/teguran kepada para tergugat yaitu Siti Norma Siddiq dan Tasroni Kasnadi sebagaimana somasi tertanggal 17 Januari 2023, namun PT Permodalan BMT Ventura Syariah tetap tidak melihat adanya iktikad baik maupun upaya penyelesaian konkrit dari para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan hukum tersebut.

Berdasarkan atas wanprestasi yang dilakukan para Tergugat, mengakibatkan PT Permodalan BMT Ventura Syariah mengalami kerugian materiil yang berupa sisa kewajiban para Tergugat yang belum ditunaikan, serta segala biaya yang telah dikeluarkan PT Permodalan BMT Ventura Syariah untuk proses penyelesaian perkara wanprestasi ini, dengan rincian sebagai berikut: kewajiban sisa hutang pokok sebesar Rp 369.859.103,- sewa manfaat sebesar Rp 354.750.000,- biaya *ta'wīd* sebesar Rp 95.682.549,- biaya pendampingan kuasa hukum sebesar Rp 150.000.000, sehingga total keseluruhan sebesar Rp 970.291.652.-

Sengketa yang terjadi antara PT Permodalan BMT Ventura Syariah dan para Tergugat yakni Siti Norma Siddiq dan Tasroni Kasnadi diselesaikan melalui badan litigasi yaitu Pengadilan Agama yang berada di wilayah Jakarta Selatan, karena sengketa ekonomi syariah adalah kewenangan dari pengadilan agama secara absolut, sebagaimana yang tertuang pada Pasal 49 Huruf I Nomor 3 Tahun 2006 mengenai Peradilan Agama yang berbunyi:

“Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di Tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, waris, hibah, wakaf, infaq, shadakah, dan ekonomi syariah.”⁷⁹

Tak hanya itu, Undang-Undang Perbankan Syariah juga mengatur dalam Pasalnya, Sebagaimana yang tercantum pada Pasal 55 ayat 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yang berbunyi:

“Ketika para pembuat akad mengacu pada proses Peradilan di Pengadilan Agama, kewenangan untuk mengadili perkara ekonomi syariah menjadi dualisme penyelesaian, bahwa Ketika adanya sengketa maka diselesaikan sesuai akad perjanjian syariahnya.”⁸⁰

Menurut peneliti, penyelesaian yang di pilih oleh Penggugat yakni PT Permodalan BMT Ventura Syariah, telah sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia dan sesuai dengan prosedur perjanjian, Ketika para pihak tidak memiliki iktikad baik untuk memenuhi prestasinya maka penyelesaian akhir pada sengketa perjanjian ialah badan litigasi.

Setiap perkara Pengadilan Agama maupun Pengadilan Negeri pasti adanya sebuah hasil disebut dengan putusan, putusan merupakan Keputusan pengadilan atas perkara berdasarkan adanya suatu sengketa atau perselisihan. Dalam putusan terdapat sebuah pertimbangan, dimana seorang hakim harus mempertimbangkan secara adil dan berdasarkan hukum yang berlaku serta memiliki relevansi dengan perkara.

⁷⁹ Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama, di akses pada tanggal 19 Februari 2025.

⁸⁰ Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, di akses pada tanggal 19 Februari 2025.

Menimbang, bahwa majelis Hakim perlu melihat apakah unsur-unsur perbuatan ingkar janji/wanprestasi telah terpenuhi atau tidak dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Ada perjanjian oleh para pihak;

Menimbang, bahwa dalam akad pembiayaan *ijārah muntahiyyah bittamlik* tertanggal 02 Oktober 2015 kedua belah pihak yaitu pihak penggugat yakni PT Permodalan BMT Ventura Syariah dengan pihak para tergugat telah membuat kesepakatan sebagaimana bukti (P.2 dan T.4), maka dengan adanya kesepakatan tersebut, majelis Hakim berpendapat bahwa kedua belah pihak secara langsung telah mengikatkan diri dengan bunyi perjanjian tersebut sesuai dengan pasal 1338 KUHPdata yang berbunyi:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. “Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”. “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Menimbang, bahwa dalam akad pembiayaan *ijārah muntahiyyah bittamlik*, bukti (P.2 dan T.4) yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, majelis Hakim berpendapat bahwa akad pembiayaan *ijārah muntahiyyah bittamlik* tersebut telah memenuhi syarat dan rukun sahnya suatu perjanjian, sesuai penerapan teori ketentuan pasal 22 sampai dengan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah serta Pasal 1320 KUHPdata. Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah bagian pertama tentang

rukun dan syarat akad, menyatakan bahwa rukun akad terdiri dari pihak-pihak yang berakad, obyek akad, tujuan pokok akad, dan kesepakatan.⁸¹

2. Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati baik karena kesengajaan maupun kelalaian;

Mengingat pentingnya majelis Hakim dalam pertimbangan hukum perlu merujuk pada al-Qur'an yakni Surat al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu.....”⁸²
(Qs. Al-Maidah:1)

Serta, hadis Rasulullah SAW:

مَطْلُ الْعِيِّ ظُلْمٌ....

“Menunda-nunda membayar utang yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman...”⁸³ (HR Bukhari)

Menimbang, bahwa memperhatikan kesepakatan kedua belah pihak sebagaimana yang telah tercantum dalam akad pembiayaan *ijārah muntahiyyah bittamlik* (P.2 dan T.4) dan bukti-bukti terkait lainnya. Bahwa berdasarkan prinsip syariah, setiap orang yang telah membuat kesepakatan dalam suatu akad berkewajiban untuk memenuhi seluruh ketentuan yang ada dalam akad tersebut dengan penuh kejujuran dan amanah, para Tergugat telah tidak menunaikan kewajiban melunasi sisa kewajiban angsurannya ditambah denda, biaya pendampingan kuasa hukum, dan ganti rugi (*ta'wīd*) sampai sekarang dengan jumlah total Rp

⁸¹ Perpustakaan Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta, 2011), hlm. 16.

⁸² Tim Penerjemah al-Qur'an Kemenag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Diponegoro, 2019), hlm. 143.

⁸³ No Name, “Hadis-Hadis *Ta'wīd* dalam Fatwa DSN-MUI No. 43”, diakses pada 1 Januari 2025.

970.291.652,- maka sebagaimana ketentuan pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

Serta, pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), majelis Hakim menilai bahwa para Tergugat sebagai pihak debitur telah melanggar akad yang telah disepakati sehingga unsur kesengajaan perbuatan ingkar janji/wanprestasi dalam hal ini terpenuhi.

3. Sudah dinyatakan lalai tetapi tetap tidak melaksanakan isi perjanjian (adanya somasi);

Menimbang, berdasarkan bukti P.8, P.9, P.10, dan P.11 (Fotokopi Surat Peringatan dan Somasi), yang mana bukti-bukti surat tersebut telah diterima dan tidak dibantah oleh para Tergugat selaku debitur maka sebagaimana ketentuan pasal 1243 KUHPerdara jo. Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), majelis Hakim dapat menilai bahwa Penggugat selaku kreditur telah melaksanakan kewajiban terhadap para Tergugat sebagai pihak debitur dalam hal ini memberikan peringatan sehingga unsur perbuatan ingkar janji/wanprestasi dalam hal ini terpenuhi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh unsur perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang didalilkan oleh Penggugat telah terpenuhi sebagaimana ketentuan pasal 1243 KUHPerdara jo. Pasal 36 dan 37

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dengan demikian gugatan Penggugat bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi dapat dikabulkan.

Menurut peneliti, mengenai biaya *ta'wīd* majelis Hakim pada putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS, penerapan *ta'wīd* dikabulkan karena adanya unsur-unsur perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merugikan pihak lain serta majelis Hakim tersebut merujuk pada Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), yang menegaskan bahwa *ta'wīd* merupakan kompensasi atas kerugian nyata yang diderita akibat kelalaian atau pelanggaran akad oleh salah satu pihak. Dengan demikian, Pengadilan Agama Jakarta Selatan dalam menetapkan kewajiban pembayaran *ta'wīd* sebagai bentuk ganti rugi yang sejalan dengan prinsip keadilan dalam hukum ekonomi syariah.

Pada perkara ini majelis Hakim menyatakan bahwa mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak selebihnya, menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp 970.291.652,- dan membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 920.000,-

B. Analisis Penerapan *Ta'wīd* Pada Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk

Berdasarkan semua uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS, dengan ini para Tergugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 3 Juli 2023

sebagaimana termuat dalam akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS, dan permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 hari. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, permohonan banding Pembanding secara formil dapat diterima pada tanggal 3 Juli 2023 sehingga disebut sebagai para Pembanding, serta Penggugat PT Permodalan BMT Ventura Syariah yang sekarang menjadi Terbanding.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta setelah mencermati dan menelaah dengan saksama berkas perkara salinan resmi putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js, namun hal ini bahwa pertimbangan hukum dalam putusan tingkat pertama tidak sejalan dengan ketentuan syariah sebagaimana yang telah dirumuskan dalam Fatwa DSN-MUI yang seharusnya menjadi rujukan utama dalam menyelesaikan perkara mengenai biaya *ta'wīd*.

Dalam hal ini, majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta berpandangan bahwa konsep *ta'wīd* dalam ekonomi syariah dimaksudkan sebagai instrumen perlindungan bagi nasabah dan LKS, dengan ketentuan kerugian harus diuraikan secara faktual dan terperinci agar tidak merugikan pihak manapun. Oleh karena itu, para Penggugat yang sekarang menjadi Terbanding tidak menyertakan bukti rincian-rincian kerugian nyata dalam tuntutan *ta'wīd* sebesar Rp95.682.549,- pada petitum poin 4, maka berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 43/DSN-MUI/V/VIII/2004 tentang

Ta'wīd (Ganti Rugi),⁸⁴ tuntutan tersebut harus ditolak dan tidak dapat dipertimbangkan.

Selain itu, mengenai biaya *ta'wīd* ini dijelaskan juga berdasarkan Fatwa DSN Nomor 129/DSN-MUI/VII/2019 tentang Biaya Riil sebagai *Ta'wīd* akibat Wanprestasi bahwa ganti rugi yang dikenakan kepada nasabah atas kerugian riil yang dialami oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) karena perbuatan nasabah yang melakukan wanprestasi. Kerugian riil yang berupa biaya riil dalam rangka penagihan akibat wanprestasi yang meliputi biaya komunikasi, biaya surat menyurat, biaya perjalanan, biaya jasa konsultasi hukum, biaya jasa notariat, biaya perpajakan dan biaya lembur.⁸⁵

Dalam teori yang telah dijelaskan di atas, karena perbuatan Tergugat yang sekarang menjadi Pemanding yang sudah merugikan Penggugat yakni PT Permodalan BMT Ventura Syariah yang sekarang menjadi Terbanding. Bahwa benar biaya surat peringatan termasuk dalam rangka penagihan akibat wanprestasi tetapi dalam memberikan tuntutan *ta'wīd* dengan nominal sebesar Rp 95.682.549,- tersebut tidak bisa dibuktikan dengan adanya rincian-rincian per poin biaya pengeluaran dalam rangka penagihan akibat wanprestasi, seperti contoh: biaya perjalanan dinas, mengenai biaya transportasi, baik berbentuk tagihan, kwitansi, bukti bayar, ataupun hal yang dipersamakan dengan hal tersebut seta besaran atau nilainya harus sesuai dengan prinsip kepatuhan, kewajiban, dan kelaziman. Pihak Penggugat hanya melakukan sebanyak 3 kali

⁸⁴ Fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VII/2004 tentang *Ta'wīd* (Ganti Rugi), *ditbinganis.badilag*, Diakses pada 19 Februari 2025

⁸⁵ Fatwa DSN-MUI No. 129/DSN-MUI/VII/2019 tentang Ketentuan Biaya Riil sebagai *ta'wīd* akibat Wanprestasi, *ditbinganis.badilag*, Diakses pada 19 Februari 2025

dalam memberikan surat peringatan, yaitu tanggal 28 Februari 2018, 04 Juli 2022, dan 08 Desember 2022, serta surat somasi yaitu tanggal 17 Januari 2023 tanpa dirinci, untuk menghindari kesewenang-wenangan Penggugat yakni PT Permodalan BMT Ventura Syariah dalam menerapkan *ta'wīd*, maka majelis Hakim tingkat banding memutuskan untuk tidak dapat dipertimbangkan mengenai biaya *ta'wīd* tersebut.

Berdasarkan penjelasan di atas, menurut peneliti, penerapan *ta'wīd* pada pertimbangan hukum kedua putusan tersebut terdapat perbedaan persepsi antara majelis Hakim tingkat pertama dan banding. Pada putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js, majelis Hakim mengabulkan mengenai biaya *ta'wīd* berdasarkan ketentuan Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi: a. membayar ganti rugi; b. pembatalan akad; c. peralihan resiko; d. denda; e. membayar biaya perkara.⁸⁶ Tetapi dalam penjelasan dari ketentuan KHES tersebut mengenai hal ini masih bersifat umum. Sedangkan, majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.JK, memutuskan untuk menolak mengenai biaya *ta'wīd* berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 43/DSN-MUI/V/VIII/2004 tentang *Ta'wīd* (ganti rugi) dan 129/DSN-MUI/VII/2019 tentang Biaya Riil sebagai *Ta'wīd* akibat Wanprestasi, yang dalam hal ini Fatwa DSN-MUI tersebut menjelaskan secara spesifik mengenai biaya-biaya riil yang

⁸⁶ Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2008, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Ditjen Badilag Mahkamah Agung RI, 2013), hlm. 21, Diakses pada tanggal 19 Februari 2025

dikeluarkan yang dapat dibuktikan dalam rangka penagihan akibat wanprestasi serta syarat-syarat penerapan *ta'wīd* (ganti rugi).

Demi keadilan yang dimaksud merujuk pada asas Hakim dalam membuat putusan harus berlandaskan asas keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Namun, dalam praktiknya, pertimbangan Hakim harus lebih mengutamakan keseimbangan serta manfaat bagi kedua belah pihak maupun masyarakat. Keadilan bagi para Tergugat berarti mereka yang tidak mampu membayar agar tidak dibebani dengan biaya *ta'wīd* (ganti rugi) yang terlalu tinggi melebihi ketentuan yang berlaku. Sementara itu, keadilan bagi Penggugat tetap terjaga meskipun tidak memperoleh biaya *ta'wīd* (ganti rugi) sebagaimana diatur dalam peraturan perusahaan.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1915 KUH Perdata, klasifikasi persangkaan terbagi menjadi dua jenis, yaitu persangkaan yang didasarkan pada Undang-Undang dan persangkaan yang tidak didasarkan pada Undang-Undang. Persangkaan yang tidak berdasarkan undang-undang yaitu persangkaan dari keyakinan dan pertimbangan Hakim itu sendiri. Merujuk pada ketentuan Pasal 1922 KUHPdata, pengertian persangkaan Hakim yaitu:

1. Persangkaan berdasarkan kenyataan atau fakta (*fetelijke vermoeden*) atau (*presumpiones facti*) yang bersumber dari fakta yang terbukti dalam persidangan sebagai pangkal titik tolak menyusun persangkaan.
2. Persangkaan yang tidak berdasarkan undang-undang atau berdasarkan atas keyakinan Hakim itu sendiri. Hal ini dilakukan oleh Hakim karena undang

undang sendiri memberikan wewenang kepadanya berupa kebebasan menyusun persangkaan.

Berdasarkan penjelasan di atas, undang-undang memberikan kewenangan kepada Hakim untuk menilai dan mempertimbangkan perkara berdasarkan persangkaan dari yang bertitik tolak atau yang bersumber dari alat bukti yang telah diajukan dalam persidangan. Hakim memiliki kebebasan dalam menentukan asal data atau fakta yang dijadikan dasar pertimbangan, baik dari pihak Penggugat maupun Tergugat. Yang terpenting, fakta atau data yang digunakan sebagai dasar persangkaan harus sudah terbukti dalam persidangan.⁸⁷

Perbedaan antara keduanya terletak pada sumber kesimpulan atau persangkaan yang diambil. Persangkaan yang didasarkan pada undang-undang merujuk pada ketentuan khusus dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tindakan atau peristiwa tertentu, sedangkan persangkaan Hakim adalah persangkaan yang ditarik oleh Hakim berdasarkan fakta atau kenyataan atau bersumber dari fakta yang telah terbukti dalam persidangan.

Menurut Bank Indonesia juga memberikan aturan mengenai pemberian biaya ganti rugi yang tertuang dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah Pasal 19 tentang Ketentuan Ganti Rugi, salah satu isi dari ketentuan tersebut yang berbunyi:

⁸⁷ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2005). hlm. 782.

“Bank dapat mengenakan ganti rugi (*ta’wīd*) hanya atas kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas kepada nasabah yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan mengakibatkan kerugian pada bank”.⁸⁸

Oleh karena itu, peneliti selaras menilai pertimbangan hakim pada putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk, penolakan penerapan biaya *ta’wīd* majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta telah bijak dalam memutuskan hal ini, karena benar seperti pernyataan di atas, bahwa *ta’wīd* dapat dikenakan berdasarkan kerugian riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan akibat wanprestasi yang di terima oleh Penggugat yang dijelaskan secara terperinci, PT Permodalan BMT Ventura Syariah hanya mencantumkan surat peringatan serta somasi yang telah dikeluarkan sebelum gugatan ini diajukan tanpa menjelaskan rincian-rincian per poin biaya apa saja yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak akibat wanprestasi.

⁸⁸ “Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005”, diakses pada 19 Februari 2025

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

Bahwa penerapan *ta'wīd* pada akad pembiayaan *ijārah muntahiyyah bittamlik* studi analisis atas putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js dan putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk. terjadi karena adanya kemacetan pembayaran dalam melakukan perjanjian akad *ijārah muntahiyyah bittamlik*. Kemudian akibat dari kelalaian perbuatan ingkar janji/wanprestasi tersebut, pihak PT Permodalan BMT Ventura Syariah salah satu dalam isi gugatannya meminta kepada para Tergugat yakni Siti Norma Siddiq dan Tasroni Kasnadi sebagai pasangan suami istri mengenai biaya *ta'wīd* (ganti rugi). Berdasarkan pertimbangan hakim, terdapat perbedaan persepsi pertimbangan hakim dalam menerapkan *ta'wīd* antara putusan tingkat pertama dan banding, dimana pada putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js, mengabulkan tuntutan *ta'wīd* dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang dinilai memiliki penjelasan bersifat umum tentang ganti rugi. Sementara, pada putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk, majelis Hakim menolak tuntutan *ta'wīd* (ganti rugi) tersebut dengan berlandaskan pada Fatwa DSN-MUI yang memiliki penjelasan lebih spesifik mengenai syarat-syarat sah

penerapan *ta'wīd*, seperti keharusan adanya kerugian riil yang dapat dibuktikan secara nyata serta terperinci. Oleh karena itu, pertimbangan hukum majelis Hakim pada putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk, mengenai penolakan biaya *ta'wīd* (ganti rugi) dinilai sudah sesuai dibandingkan pada putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js, karena memberikan kepastian hukum yang lebih baik melalui penerapan regulasi yang lebih spesifik dan terperinci dalam konteks ekonomi syariah sesuai Fatwa DSN-MUI Nomor 43/DSN-MUI/V/VIII/2004 tentang *Ta'wīd* (ganti rugi) dan 129/DSN-MUI/VII/2019 tentang Biaya Riil sebagai *Ta'wīd* akibat Wanprestasi.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah peneliti paparkan maka peneliti memberi saran sebagai berikut :

Untuk kalangan pelaku ekonomi, penelitian ini menunjukkan bahwa lembaga keuangan syariah, dan pihak terkait lainnya, termasuk kepada pelanggan untuk perlu memperhatikan dengan saksama perjanjian awal yang tercantum dalam akta perjanjian, dengan catatan pihak-pihak yang melakukan akad dalam transaksi syariah sebaiknya mencantumkan secara eksplisit. Hal ini, penting untuk menghindari potensi kesalahan dalam memahami perjanjian. Serta, untuk kalangan masyarakat umum, penelitian ini menyarankan kepada masyarakat awam yang belum memahami terkait perjanjian pembiayaan, terutama mereka yang memiliki hutang atau pinjaman pembiayaan kepada lembaga keuangan, harus siap menerima segala risiko

yang terjadi pada perjanjian, dan harus memenuhi prestasinya ataupun memiliki itikad baik dalam setiap perjanjian.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Azwar Karim, Adiwarman. *Analisis Fiqih dan Keuangan Edisi Kelima*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014).
- Aziz Dahlan, Abdul. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Cet VI. (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003).
- Al-Inzi, Iyadh Ibn Issaf Maqbal. *al-Syuruth al-Ta'widhiyyah fi al-muamalat al-Maliyah*. Juz. II (KSA: Dar Kunuz Isybilya, 2009).
- Abdulkadir, Muhammad. *"Hukum Perdata Indonesia"*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993).
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2010).
- Dahniaty, Afiqah, dkk. *Lembaga Keuangan Syariah Non Bank*. (Bengkulu: Elmarkazi, Cet.1, 2021).
- Fauzan, dan Kamil. *Kitab Undang-Undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah*. (t.k:t.p, 2007).
- Ghofur, Abdul. *Pengantar Ekonomi Syariah: Konsep Dasar, Paradigma, Pengembangan Ekonomi syariah*. (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017).
- Harahap, Yahya. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2017)
- Imaniyati, Neni Sri. *Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi*. (Bandung: Mandar Maju, 2013)
- Ismail. *Perbankan Syariah*. (Jakarta: Prenamedia Group, 2016).
- Ibrahim, Anis, dkk. *al-Mu'jam al-Wasith*. Juz. II. (Kairo: Mathba'ah, 1961).
- Kurniawan, Agung Widhi dan Zarah Puspitaningtyas. *Metode Penelitian Kualitatif*. (Yogyakarta: Pandiva Buku, 2016).
- Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syari'iyah*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 2002).

- Mardani. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*. (Jakarta: Kencana, 2017).
- Mustofa, Imam. *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*. (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2016)
- Panji, Adam. *Akad dan Produk Bank Syariah*. (Bandung: PT Refika Aditama, 2017).
- Prabowo, Bagya, Agung. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*. (Yogyakarta: UII Press, 2012).
- Ridwan, Ahmad Hasan. *Manajemen Baitul Mal Wat Tamwil*. (Bandung: Pustaka Setia, Cet.1, 2003).
- Ramli, Hasbi. *Toeri Dasar Akutansi Syariah*. (Jakarta: Renaisan, 2005).
- Rusell, Frances, dkk. *English Law and Languange*. (London: Cassel, 1992).
- Tim Penerjemah al-Qur'an Kemenag RI. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. (Jakarta: Diponegoro, 2019).
- Zuhaili, Wahbah. *al-Mu'âmalât al-Mâliyah al-Mu'âshirah*. Cetakan Ketiga. (Damaskus: Dâr al-Fikr al-Mu'âshir, 2006).

JURNAL

- Adi, Satria Muhammad, dkk. "Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Ta'widh (Ganti Rugi) Pada Pembiayaan Kartu Kredit Syariah". *Jurnal Wasatiyah dan Hukum*. Vol. 1 No. 1, 2020.
- A., Satria, M. "Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Ta'widh (Ganti Rugi) Pada Pembiayaan Kartu Kredit Syariah". *Wasatiyah: Jurnal Hukum*. Vol. 1, no. 1. 2020.
- Munif, Ali Nasrulloh. "Analisis Akad Ijarah Muntahiyyah Bittamlik dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia". *Jurnal An-Nisbah*. Vol. 3 No. 2, 2017.
- Marjani, Putri Muslifah dan Nashirudin, Muh. "Analisis Hukum Ta'widh dalam Pembiayaan Murabahah Dilihat dari Hukum Islam dan Hukum Positif". *Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam*. Vol. 13 No. 1, 2024.
- Muhammad Dzubyan, Daffa. "Analisis Akad Ijarah Muntahiyyah Bittamlik (IMBT) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif di Indonesia". *Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*. Vol. 3, no. 2. 2019.

Ni'matul Ulya, Husna. "Penerapan Akad Ijarah Muntahiyyah Bittamlik (IMBT) Pada Transaksi Lembaga Keuangan Syariah". *El-Wasathiya: Jurnal Studi Agama* Vol. 6, no. 1. 2018.

Syufa'at. "Implementasi Maqāṣid al-Sharī'ah dalam Hukum Ekonomi Islam". *Jurnal Al-Ahkam*. Vol. 23. 2013.

Syaifullah, Hamli. "Ta'widh dan Ta'zir Perspektif Mufassir Klasik dan Implementasinya di Bank Syariah". *Malia: Journal of Islamic Banking and Finance*. vol. 5 no. 1. 2021.

SKRIPSI

Alfajri, Adrian Irsyad. "Penetapan Biaya Ganti Rugi (Ta'widh) Pada Sengketa Ekonomi Syariah (Studi Putusan Nomor 10/Pdt.G/2013/Pa.Kds)". *Skripsi*. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah. 2020.

Dwi, Kowati Yuni. "Implementasi Ijārah Muntahiyyah Bittamlik di Bri Syariah Metro". *Skripsi*. Metro: IAIN Metro. 2019.

Hamdi, Faizal. "Analisis Putusan Gugatan Sederhana Perkara Wanprestasi dan Tuntutan Ganti Rugi Pada Akad Murabahah (Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 7/Pdt.GS/2020/Pa.Btl)". *Skripsi*. Purwokerto: UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto. 2023.

Mulyono, Eko. "Analisis terhadap Putusan Hakim dalam Kasus Sengketa Ekonomi syariah Di Pengadilan Agama Purbalingga tentang Wanprestasi Akad Murābahah (Putusan No. 1720/Pdt.g/2013/PA.Pbg)". *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokero. 2020.

Purwandari, Yesi. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Ta'widh Pada Akad Murabahah (Studi Kasus pada Produk KPR BTN Platinum iB di BTN Syariah Kantor Cabang Semarang)". *Skripsi*. Semarang: UIN Walisongo Semarang, 2018.

WEB

Abd. Salam, "Kaidah-Kaidah Fikih Muamalat". *badilag.mahkamahagung.go.id*. Diakses pada 25 Desember 2024

No Name, "Hadis-Hadis Ijārah Muntahiyyah Bittamlik dalam Fatwa DSN". *Repository.umy.ac.id*. diakses pada 25 Desember 2024.

No Name, "Hadis-Hadis Ta'wīd dalam Fatwa DSN-MUI No. 43", diakses pada 1 Januari 2025.

Al-Hikmah, "Semua Muamalah Boleh, Selama Tidak Ada Dalil yang Mengharamkannya". <https://alhikmah.ac.id/>.

“Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005”, diakses pada 1 Januari 2025.

Mahmud Hadi Riyanto, dkk, “Asas-Asas Putusan Hakim”, *badilag.mahkamahagung*, diakses pada 22 Desember 2024

Fatwa DSN MUI

Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 43/DSN –MUI/VII/2004, tentang Ganti Rugi (Ta’widh), *ditbinganis.badilag*. diakses pada tanggal 25 Juni 2024

Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*. *dsnmu.or.id*. diakses pada 22 Desember 2024

Fatwa DSN-MUI No. 129/DSN-MUI/VII/2019 tentang Ketentuan Biaya Riil sebagai *ta’wīd* akibat Wanprestasi, *ditbinganis.badilag*. Diakses pada 1 Januari 2025

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama, di akses pada tanggal 19 Februari 2025.

Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, di akses pada tanggal 19 Februari 2025.

Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2008. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Ditjen Badilag Mahkamah Agung RI, 2013. Diakses pada 25 Desember 2024

Lain-Lain

Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS.

Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



Lampiran 1

Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/Pa.Js

Salinan
SALINAN

PUTUSAN

Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan atas perkara Gugatan Ekonomi Syariah antara :

PENGUGAT, umur 2023 tahun, beralamat di Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD SAFRULLAH DUWILA, S.H.**, yang berkantor di Gd. Equity Tower Lt. 27 Unit F, SCBD, Lot 9, Jln. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta (Kantor PPENGUGAT), berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 184/SK/01/2023 tanggal 24 Januari 2023 , sebagai **Penggugat**;
melawan

TERGUGAT I, umur 42 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat kediaman di Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, sebagai **Tergugat I**;

TERGUGAT II, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta,, tempat kediaman di Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, sebagai **Tergugat II**;

Selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada **Dr. Ibrahim Fajri, S.H., MEI., dan M. Ali Luthfi, S.H.**, para Advokat, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Maret 2023, disebut **Para Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut;

Telah mendengar keterangan Kedua Belah Pihak ;

Telah memeriksa bukti-bukti di persidangan;



DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya bertanggal Selasa yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Selatan pada hari Selasa tanggal 24 Januari 2023 dengan register perkara Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS telah mengajukan gugatan Wanprestasi dan Tuntutan ganti kerugian, berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah perusahaan modal ventura syariah yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 60 tertanggal 19 Desember 2006 dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., dan telah disahkan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor W7-02565 HT.01.01-TH.2007 tertanggal 14 Maret 2007 serta perubahan-perubahannya hingga perubahan terakhir yang berlaku hingga saat ini.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) adalah pasangan suami isteri yang sebelumnya telah mengadakan kesepakatan/perjanjian dengan Penggugat dengan akad terakhir yaitu Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor -/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015 tertanggal 02 Oktober 2015.
3. Bahwa pada tanggal 02 Oktober 2015, telah terjadi kesepakatan/perjanjian antara Penggugat dan Para Tergugat dengan Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor -/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015, dengan beberapa ketentuan pokok sebagai berikut :
 - a. Bahwa di dalam akad tersebut Penggugat bertindak selaku Mua'jir (Pemberi Sewa)/Kreditur dan Para Tergugat bertindak selaku Musta'jir (Penyewa)/Debitur .
 - b. Bahwa objek sewa (Ma'jur) dalam Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor -/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015 tertanggal 02 Oktober 2015 tersebut adalah Sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jl. - Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat.
 - c. Bahwa nilai sewa manfaat atas objek sewa (Ma'jur) tersebut sebagaimana Pasal (4) pada akad tersebut adalah senilai Rp 474.398.786,- (Empat ratus



tujuh puluh empat juta Tiga ratus sembilan puluh delapan ribu Tujuh ratus delapan puluh enam rupiah).

- d. Bahwa selain kewajiban pembayaran sewa manfaat sebagaimana tersebut pada poin (c) di atas, Para Tergugat juga masih memiliki sisa kewajiban sebelumnya kepada Penggugat berdasarkan akad-akad sebelumnya yang juga menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor -/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015 tertanggal 02 Oktober 2015 tersebut, yaitu dengan nilai sebesar Rp 375.859.103,- (Tiga ratus tujuh puluh lima juta Delapan ratus lima puluh sembilan ribu Seratus tiga rupiah).e. Sehingga secara keseluruhan Para Tergugat memiliki kewajiban pembayaran kepada Penggugat dengan total sejumlah Rp 850.257.889,- (Delapan ratus lima puluh juta Dua ratus lima puluh tujuh ribu Delapan ratus delapan puluh sembilan rupiah).
- f. Bahwa jangka waktu pembayaran kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat sebagaimana Pasal (4) akad tersebut di atas adalah selama 10 (Sepuluh) Tahun / 120 Bulan, terhitung sejak penandatanganan Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor -/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK1/PBMT/X/2015 tertanggal 02 Oktober 2015.
- g. Bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran angsuran kewajiban pokok serta pembayaran sewa manfaat oleh Para Tergugat kepada Penggugat, maka di dalam Pasal (8) Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor -/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015 tertanggal 02 Oktober 2015 tersebut, Para Pihak bersepakat untuk menjadikan obek Sebidang Tanah seluas 120 m2 beserta bangunan di atasnya, yang terletak di - Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor -, atas nama TERGUGAT I, sebagai jaminan atas kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat.
4. Bahwa terkait jaminan sebagaimana posita nomor 3 pada poin huruf (g) tersebut di atas, berdasarkan kesepakatan Penggugat dan Para Tergugat sebenarnya sebelumnya telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan nomor - dari Kantor Pertanahan (BPN) Kota Bogor, berdasarkan Akta Pemberian Hak



Tanggungan nomor - yang diterbitkan oleh PPAT Endah Apriana, S.H., M.Kn., namun dikarenakan adanya pernyataan dari Para Tergugat dan kesepakatan untuk pengalihan objek jaminan milik Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana Berita Acara Kesepakatan tertanggal 20 maret 2018 sebagai bentuk tanggung jawab Para Tergugat untuk pembayaran kewajiban kepada Penggugat, maka demi menindaklanjuti kesepakatan tersebut dan untuk keperluan peralihan kepemilikan, selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan Roya terhadap Sertifikat Hak Tanggungan nomor - atas SHM No.- yang berlokasi di Kelurahan/Desa Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama TERGUGAT I.



5. Bahwa namun faktanya setelah Roya terhadap SHT nomor - atas SHM No.- tersebut telah terbit, selanjutnya Para Tergugat justru tidak komitmen dengan apa yang telah Para Tergugat nyatakan dan sepakati bersama Penggugat, dimana Para Tergugat khususnya Tergugat I sebagai pemilik objek jaminan tidak bersedia melakukan proses peralihan objek jaminan secara tuntas kepada Penggugat, sehingga dalam hal tersebut Penggugat merasa telah dikelabui oleh Para Tergugat agar pengikatan jaminan berupa Hak Tanggungan nomor - atas SHM objek jaminan tersebut dapat dilepas/dilakukan Roya, dan oleh karena permasalahan tersebut tentunya membuat Penggugat menjadi pihak yang paling dirugikan.
6. Bahwa selain fakta sebagaimana posita nomor 5 di atas, terlebih faktanya hingga saat gugatan ini kami ajukan ke Pengadilan Agama Jakarta Selatan, Para Tergugat tidak menunaikan kewajiban sebagaimana mestinya sesuai ketentuan akad yang telah disepakati, sehingga telah jelas bahwa sikap dan tindakan Para Tergugat tersebut menunjukkan bahwa Para Tergugat telah Wanprestasi atas akad yang telah dibuat, disepakati dan ditandatangani bersama antara Para Tergugat dan Penggugat.
7. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah Wanprestasi dengan tidak menunaikan kewajiban sebagaimana mestinya sesuai ketentuan akad yang telah disepakati bersama, maka Penggugat sudah beberapa kali berusaha memperingatkan sekaligus mengajak Para Tergugat untuk menyelesaikan

permasalahan hukum ini melalui musyawarah secara kekeluargaan maupun memperingatkan secara tersurat kepada Para Tergugat bahkan hingga 3 (tiga) kali, yaitu Surat Peringatan I tertanggal 28 Februari 2018, Surat Peringatan II tertanggal 04 Juli 2022, dan Surat Peringatan III tertanggal 08 Desember 2022, dan selain itu Penggugat melalui kuasa hukumnya juga telah memberikan Somasi/Teguran kepada Para Tergugat sebagaimana Somasi tertanggal 17 Januari 2023, namun Penggugat tetap tidak melihat adanya iktikad baik maupun upaya penyelesaian konkrit dari Para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan hukum tersebut, hingga pada akhirnya gugatan ini kami ajukan ke Pengadilan Agama Jakarta Selatan.



8. Bahwa atas Wanprestasi yang dilakukan Para Tergugat mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil yaitu berupa sisa kewajiban Para Tergugat yang belum ditunaikan kepada Penggugat berdasarkan Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor -/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015 tertanggal 02 Oktober 2015, serta segala biaya yang telah dikeluarkan Penggugat untuk proses penyelesaian perkara akibat Wanprestasi Para Tergugat tersebut, dengan rincian sebagai berikut : JENIS KEWAJIBAN NOMINAL SISA POKOK Rp 369.859.103,- SEWA MANFAAT/UJROH Rp 354.750.000,- TA'WIDH Rp 95.682.549,- BIAYA PENDAMPINGAN PENYELESAIAN HUKUM Rp 150.000.000,- JUMLAH TOTAL KEWAJIBAN Rp 970.291.652,- Terbilang: Sembilan ratus tujuh puluh juta Dua ratus sembilan puluh satu ribu Enam ratus lima puluh dua rupiah.
9. Bahwa selama ini Penggugat sudah cukup bersabar memberikan jangka waktu kepada Para Tergugat untuk memenuhi kewajibannya kepada Penggugat, namun sampai dengan gugatan ini kami ajukan pun Para Tergugat belum juga menunjukkan iktikad baik untuk bertanggung jawab atas kerugian yang dialami Penggugat akibat dari Wanprestasi yang dilakukan Tergugat, yang mana hal tersebut menunjukkan bahwa Para Tergugat tidak memiliki iktikad baik untuk menyelesaikan permasalahan hukum tersebut.

10. Bahwa sebagaimana ketentuan penyerahan jaminan yang telah disepakati dan dituangkan dalam Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor -/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015 tertanggal 02 Oktober 2015, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Selatan agar meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek jaminan yang berupa Sebidang Tanah seluas 120 m2 beserta bangunan di atasnya, yang terletak di - Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor -, atas nama TERGUGAT I.

11. Bahwa untuk menjamin seluruh kewajiban Tergugat kepada Penggugat, dan agar gugatan ini mempunyai kepastian dan tidak sia-sia, mengingat ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, oleh karenanya kami mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Selatan untuk menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa segala kebendaan milik Tergugat I dan tergugat II, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari adalah sah menjadi jaminan/tanggungan pelunasan kewajiban Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat.

12. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (2) Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor -/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015 tertanggal 02 Oktober 2015, maka sudah tepat dan sangat patut jika perkara ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Agama Jakarta Selatan untuk diperiksa dan diadili lebih lanjut.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Jakarta Selatan cq. Majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor -/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015 tertanggal 02 Oktober 2015, adalah sah dan mengikat.
3. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) telah Wanprestasi terhadap Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor



-/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015 tertanggal 02 Oktober 2015.

4. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk memenuhi kewajiban dan membayar kerugian yang dialami Penggugat, sejumlah rincian sebagai berikut : JENIS KEWAJIBAN NOMINAL SISA POKOK Rp 369.859.103,- SEWA MANFAAT/UJROH Rp 354.750.000,- TA'WIDH Rp 95.682.549,- BIAYA PENDAMPINGAN PENYELESAIAN HUKUM Rp 150.000.000,- JUMLAH TOTAL KEWAJIBAN Rp 970.291.652,- Terbilang: Sembilan ratus tujuh puluh juta Dua ratus sembilan puluh satu ribu Enam ratus lima puluh dua rupiah. /
5. Menyatakan sah dan berharga Sita atas Objek Jaminan berupa Sebidang Tanah seluas 120 m2 beserta bangunan di atasnya, yang terletak di - Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor -, atas nama TERGUGAT I.
6. Menyatakan secara hukum bahwa semua kebendaan milik Tergugat I dan Tergugat II, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari adalah sah menjadi jaminan/tanggungan pelunasan kewajiban Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat.
7. Memerintahkan kepada Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk tunduk, mentaati dan melaksanakan isi putusan.
8. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini. SUBSIDAIR Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).



Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Kuasanya datang menghadap di persidangan, Tergugat dan Kuasanya datang menghadap di persidangan, kemudian Ketua Majelis berusaha mendamaikan para pihak, akan tetapi tidak berhasil, selanjutnya para diperintahkan untuk menempuh proses mediasi sebagaimana maksud Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Proses Mediasi di Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang surat kuasa Penggugat dengan alasan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam UU Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, pasal 92 ayat 1 yang menyebutkan

bahwa Direksi diberi kuasa oleh UU PT untuk mewakili perseroan baik di dalam maupun diluar pengadilan, sebagaimana pula tercantum dalam pasal 98 ayat 2 menyebutkan : dalam hal anggota Direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang, yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam Anggaran Dasar, sehingga oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai Legal Standing dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang termuat dalam RUPS Luar Biasa Tahunan 2022 PENGGUGAT tanggal 22 Juli 2022 disebutkan bahwa Rury Febrianto sebagai Direktur Utama berhak dan berwenang untuk dan atas nama Direksi melakukan tindakan/perbuatan terkait kepentingan perusahaan PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Tugas Nomor 028/DIR/I/2023 tanggal 10 Januari 2023, Rury Febrianto selaku Direktur Utama PENGGUGAT telah memberikan tugas kepada Chandra Ciptono Adi selaku Kepala Divisi Remedial PENGGUGAT untuk melakukan perbuatan hukum khususnya dalam rangka pengajuan gugatan dan tuntutan ganti rugi kepada para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Chandra Ciptono dengan hak dan wewenang penuh mewakili perusahaan PENGGUGAT memberikan kuasa kepada Muhammad Safrullah Duwila, S.H., Advokat pada M.S. Duwila & Associates, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Januari 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai bahwa Kuasa Hukum Penggugat mempunyai Legal Standing sebagai pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum, oleh karenanya harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di muka.

Menimbang, bahwa perkara a quo merupakan gugatan wanprestasi yang merupakan sengketa ekonomi syariah, oleh karenanya Pengadilan Agama Jakarta Selatan secara absolut berwenang untuk mengadili perkara a



quo sesuai dengan ketentuan 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, *junctis* Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, serta Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, maka perkara a quo merupakan kewenangan Pengadilan Agama untuk mengadilinya;

Menimbang, bahwa pemanggilan terhadap Penggugat dan Para Tergugat untuk menghadap di persidangan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 121 ayat (1) dan (2), dengan demikian pemanggilan tersebut telah dilaksanakan secara resmi dan patut. Terhadap panggilan tersebut, Penggugat dengan didampingi/diwakili kuasa hukumnya telah hadir ke persidangan, dan Para Tergugat telah datang *in person* ke persidangan;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah memeriksa syarat formil dan materil surat kuasa Penggugat dan Para Tergugat, isinya berupa pemberian kuasa yang tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan dan ketertiban umum, juga kartu tanda pengenal advokat yang masih aktif dan berita acara sumpah advokat yang masing-masing telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sehingga majelis hakim menyatakan bahwa surat kuasa khusus Penggugat dan Para Tergugat telah memenuhi syarat formil dan materil sehingga kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Para Tergugat diizinkan beracara untuk membela/mewakili kepentingan kliennya masing-masing perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas kehadiran para pihak tersebut, Majelis Hakim telah berupaya dengan sungguh-sungguh untuk mendamaikan serta memberikan nasihat kepada para pihak agar menyelesaikan sengketa mereka secara damai akan tetapi perdamaian *a quo* ternyata tidak berhasil;

Menimbang, bahwa untuk mengoptimalkan perdamaian, Majelis Hakim telah memerintahkan kedua belah pihak berperkara untuk menjalani proses mediasi sebagaimana diamanatkan Pasal 17 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, namun berdasarkan laporan dari mediator Drs. H. Syaiful Anwar, M.H., M.C. tertanggal 28 Februari 2020, bahwa proses mediasi yang



dilaksanakan tidak berhasil mencapai perdamaian, dengan demikian pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi Pasal 2 (1) dan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat yang dibacakan di persidangan, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tanpa ada perubahan ataupun perbaikan, yang pada pokoknya menuntut agar Para Tergugat dinyatakan telah Wanprestasi dan menuntut ganti rugi terhadap perbuatannya tersebut;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab, maka dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah diakui secara murni oleh Para Tergugat sehingga menjadi fakta hukum yang tetap adalah sebagai berikut:

- Bahwa benar Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat Perjanjian pembiayaan Mudhorobah Muqayyadah dengan akad Qarh dan pembiayaan akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik (IMBT), untuk usaha Koperasi BMT Amal Atina, dengan akad nomor 009/Qarh/PBMT/X/2015 tertanggal 02 Oktober 2015, dan nomor -/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015 tertanggal 02 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Endah Apriana, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor (Vide Bukti P.2 dan P.4, serta Bukti T.3 dan T.4);
- Bahwa benar dengan adanya Akad Pembiayaan tersebut maka Para Tergugat dibebani kewajiban pembayaran angsuran sebagaimana telah disepakati, sehingga oleh karenanya Para Tergugat sejak tanggal 02 Oktober 2015 memiliki kewajiban pembayaran angsuran setiap bulannya kepada Penggugat selama 120 bulan atau 10 tahun;.
- Bahwa benar Para Tergugat belum melunasi kewajiban tersebut kepada Penggugat hanya memenuhi sebagian angsuran saja, akan tetapi tetap beritikad baik;
- Bahwa benar Penggugat telah berulang kali memberikan somasi/teguran kepada Para Tergugat untuk menyelesaikan seluruh kewajiban tersebut, namun Para Tergugat sampai sekarang belum dapat memenuhinya;



Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab maka dalil-dalil gugatan Penggugat yang dibantah atau diakui secara berklausula dan berkualifikasi sehingga perlu pembuktian sebagai berikut:

- Bahwa dalil gugatan Penggugat tentang perubahan akad dari akad Mudhorobah Muqayyadah menjadi akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik (IMBT) terkesan seolah dipaksakan, dan Para Tergugat merasa heran jika harus membayar sewa untuk rumahnya sendiri, karena objek agunan adalah sebidang tanah seluas 120 m2 dan bangunan rumah di atasnya seluas 80 m2 yang terletak di Kota Bogor atas nama Tergugat I;;
- Bahwa Para Tergugat keberatan dianggap melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim membebankan pembuktian kepada Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, dan kepada Para Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa P.1 sampai dengan P.15;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat secara formil dapat diterima karena telah memenuhi syarat formil pembuktian yaitu Pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 jo. Pasal 1888 KUHPerdara, sedangkan substansinya secara materil akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti P.1 (Fotokopi Surat Pernyataan Rapat tentang RUPS Luar Biasa) merupakan fotokopi akta Notaris yang diakui Para Tergugat isi dan tandatangannya sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) (Pasal 1870 KUH Perdata dan Pasal 165 HIR), oleh karena itu telah terbukti bahwa Rury Febrianto sebagai Direktur Utama PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa bukti P.2 (Fotokopi Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik (IMBT) Surat yang dibuat di bawah tangan oleh Penggugat dan Para Tergugat, meskipun isi dan tandatangan diakui secara berklausul oleh Tergugat sehingga

menurut Majelis bukti tersebut tetap memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) (Pasal 1870 KUH Perdata dan Pasal 165 HIR), oleh karena itu telah terbukti bahwa Penggugat dan Para Tergugat terikat dengan akad tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P.3. (Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.-) merupakan fotokopi akta autentik yang isi dan tandatangan diakui Para Tergugat sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) (Pasal 1870 KUH Perdata dan Pasal 165 HIR), oleh karena itu telah terbukti bahwa Para Tergugat mendapat pembiayaan dari Penggugat dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya dengan sertifikat hak milik No.- seluas 120 M2 terletak di Kelurahan Cilendek Timur Kecamatan Bogor Barat Kota Bogor propinsi Jawa Barat; atas nama TERGUGAT I (Tergugat I);

Menimbang, bahwa tentang bukti P.4 (Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor -) atas nama TERGUGAT I (Tergugat I) kepada Harjono Sukarno (Direktur PENGGUGAT) merupakan fotokopi akta autentik yang diakui Para Tergugat isi dan tandatangan, sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) (Pasal 1870 KUH Perdata dan Pasal 165 HIR), oleh karena itu telah terbukti bahwa Para Tergugat berkewajiban membayar hutang sesuai akad Qardh dan akad IMBT kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa tentang bukti P.5 dan P.6 (Fotokopi Surat Pernyataan dan Surat Kuasa yang dibuat di bawah tangan atas nama Para Tergugat ditujukan kepada Harjono Sukarno selaku Direktur PENGGUGAT) merupakan fotokopi akta autentik yang diakui Tergugat isi dan tandatangan sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) (Pasal 1870 KUH Perdata dan Pasal 165 HIR), oleh karena itu telah terbukti Para Tergugat telah membuat pernyataan bahwa Para Tergugat menyetujui dan memberikan kuasa penuh kepada Direktur PENGGUGAT, untuk menjula dan atau memindah tangankan barang aguna berupa tanah dan bangunan rumah di atasnya dengan luas dan lokasi sebagaimana telah disebutkan di atas;



Menimbang, bahwa tentang bukti P.7 (Fotokopi Tabel Angsuran) merupakan fotokopi printout yang diakui pula oleh Para Tergugat isi dan nominalnya sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) (Pasal 1870 KUH Perdata dan Pasal 165 HIR), oleh karena itu telah terbukti bahwa Para Tergugat mempunyai kewajiban membayar angsuran atas pembiayaan akad IMBT kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa tentang bukti P.8, P.9, P.10 dan P.11 (Fotokopi Surat Peringatan/Teguran) maka telah terbukti Para Tergugat telah diperingatkan/ditegur untuk memenuhi kewajibannya membayar angsuran dalam rangka penyelesaian seluruh kewajiban yang kolektibilitasnya masuk kategori dalam perhatian khusus;

Menimbang, bahwa tentang bukti P.11, P.12, P.13, P.14 dan P.15 (Fotokopi Kwitansi Pembayaran), yang dikeluarkan oleh Kuasa Hukum Penggugat, oleh karena itu telah terbukti bahwa Penggugat telah membayar sejumlah uang Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) sebagai jasa pendampingan penyelesaian hukum atas permasalahannya dengan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, keterangan mana antara yang satu dengan lainnya bersesuaian dan saling menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas,

Menimbang, bahwa majelis hakim telah memberikan kesempatan yang sama kepada Para Tergugat untuk mengajukan bukti guna menguatkan dalil-dalil jawaban dan bantahannya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa T.1 sampai dengan T. 9, yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti T.1 dan T..2 (Fotokopi Kartu Tanda Penduduk), sebagai akta outentik, oleh karena itu telah terbukti Para Tergugat sebagai warga Negara Indonesia berkediaman di wilayah Kota Bogor Jawa Barat;





Menimbang, bahwa bukti T.3 dan T.4 (Fotokopi Akad Qardh dan Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik (IMBT), Surat tersebut dibuat di bawah tangan oleh Penggugat dan Para Tergugat, ternyata isi dan tandatangan diakui Penggugat dan Para Tergugat sehingga bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) (Pasal 1870 KUH Perdata dan Pasal 165 HIR), oleh karena itu telah terbukti bahwa Para Tergugat dan Penggugat terikat dengan akad yang dibuatnya tersebut;

Menimbang, bahwa bukti T.5 (Fotokopi berita acara rapat penyelesaian masalah BMT Amal Atina). Surat yang dibuat di bawah tangan oleh Para Tergugat beserta pengurus BMT Amal Atina dan pihak Penggugat, maka terbukti bahwa pihak Para Tergugat masih beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti T.6 (Fotokopi Akta perubahan), membuktikan BMT Amanah Lestari berubah menjadi BMT Amal Atina, dan Para Tergugat sebagai salah satu pengurusnya;

Menimbang, bahwa bukti T.7 (Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor -) atas nama TERGUGAT I (Tergugat I) merupakan fotokopi akta autentik yang diakui Penggugat isi dan tandatangan, sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) (Pasal 1870 KUH Perdata dan Pasal 165 HIR), oleh karena itu telah terbukti bahwa Para Tergugat sebagai pemilik tanah tersebut;

Menimbang, bahwa bukti T.8 (Fotokopi BI Checking) yang membuktikan Tergugat I tidak pernah terdaftar di OJK sebagai Debitur di PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa bukti T.9 (Fotokopi pembagian kewajiban) yang membuktikan bahwa Para Tergugat dan pengurus BMT Amal Atina mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dan seorang saksi Ahli di muka persidangan, dan saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpahnya sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab dan bukti-bukti Penggugat dan Para Tergugat, maka ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat Akad Pembiayaan IMBT Nomor - tertanggal 02 Oktober 2015;
- Bahwa Para Tergugat berkewajiban membayar angsuran kepada Penggugat atas pembiayaan tersebut;
- Bahwa Para Tergugat hanya 4 kali membayar angsuran sejak terbitnya pembiayaan IMBT, setelahnya tidak pernah lagi membayar sampai perkara ini diajukan;
- Bahwa Penggugat telah 4 kali menegur dan mengingatkan serta mensomasi Para Tergugat agar memenuhi kewajibannya, namun tetap tidak diindahkan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:



Menimbang, bahwa Penggugat menuntut agar majelis hakim menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian akad Pembiayaan IMBT sebagaimana ternyata dalam Akad Pembiayaan nomor -/IMBT/PBMT/X/2015 tanggal 2 Oktober 2015 yang dibuat oleh Penggugat dengan para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab yang diakui secara murni oleh Para Tergugat, pengakuan mana berdasarkan ketentuan pasal 174 HIR telah menjadi dalil yang tetap, apalagi ditambah dengan bukti P.2 dan T.4 (Fotokopi Surat Akad Pembiayaan IMBT Nomor - tanggal 02 Oktober 2015) telah terbukti secara sempurna dan mengikat tentang adanya akad tersebut.

Menimbang, bahwa akad yang telah dibuat oleh Penggugat dan Para Tergugat dipandang telah terpenuhi rukun dan syarat akad sebagaimana ketentuan pasal 1 point 5 Undang-Undang nomor 19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara "*akad ialah perjanjian tertulis yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan*". Dengan demikian, maka majelis hakim sepakat mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 143 tanggal 29 November 2012 antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;



Menimbang, bahwa Penggugat menuntut agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa perbuatan hukum ingkar janji (*wanprestasi*) diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), berbunyi: *"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan"*.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal tersebut jo. Pasal 36 dan 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dapat ditarik unsur-unsur suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai Perbuatan hukum ingkar janji (*wanprestasi*) sebagai berikut: ada perjanjian oleh para pihak, ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati baik karena kesengajaan maupun kelalai, sudah dinyatakan lalai tapi tetap tidak mau melaksanakan isi perjanjian (adanya somasi);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu mempertimbangkan unsur-unsur Perbuatan hukum ingkar janji (*wanprestasi*) telah terpenuhi atau tidak sebagai berikut:

1. Ada Perjanjian Oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa dalam akad/perjanjian pembiayaan Ijarah Muntahiyya Bittamlik/IMBT Nomor -/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015 tertanggal 02 Oktober 2015 kedua belah pihak yakni pihak Penggugat (kreditur) dengan pihak Tergugat (debitur) telah membuat kesepakatan sebagaimana bukti (P.2 dan T.4), maka dengan adanya kesepakatan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua belah pihak secara langsung telah mengikatkan diri dengan bunyi perjanjian tersebut sesuai dengan pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi:

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". "Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena

alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu". "Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik".

Menimbang, bahwa dalam akad/perjanjian Pembiayaan IMBT Nomor V, bukti (P.2 dan T.4) yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa akad/perjanjian pembiayaan IMBT tersebut telah memenuhi syarat dan rukun sahnya suatu perjanjian, sesuai dengan ketentuan Pasal 22 sampai dengan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo. Pasal 1320 KUH Perdata;

2. Ada Pihak Melanggar atau Tidak Melaksanakan Isi Perjanjian yang Sudah Disepakati Baik Karena Kesengajaan maupun Kelalai;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu mengemukakan firman Allah SWT dalam surat al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

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

Serta hadis Rasulullah SAW:

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ

"Menunda-nunda membayar utang bagi orang yang mampu (membayar) adalah kezaliman," (HR Bukhari).;

Menimbang, bahwa memperhatikan kesepakatan kedua belah pihak sebagaimana yang telah tercantum dalam akad/perjanjian pembiayaan IMBT (P.2 dan T.4) dan bukti-bukti terkait lainnya, Para Tergugat (debitur) telah tidak menunaikan kewajiban melunasi sisa kewajiban angsurannya ditambah denda dan biaya pendampingan Kuasa Hukum dan ganti rugi sampai sekarang dengan jumlah total Rp. 970.291.652,00 (*Sembilan ratus tujuh puluh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus lima puluh dua rupiah*), maka sebagaimana ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) jo. Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Majelis Hakim menilai bahwa Para Tergugat sebagai pihak debitur telah melanggar akad/perjanjian yang telah disepakati sehingga unsur kesengajaan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) dalam hal ini terpenuhi;



3. Sudah Dinyatakan Lalai tapi Tetap Tidak Melaksanakan Isi Perjanjian (Adanya Somasi);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.8, P.9, P.10, dan P.11 (Fotokopi Surat Peringatan dan Somasi), yang mana bukti-bukti surat tersebut telah diterima dan tidak dibantah oleh Para Tergugat selaku debitur maka sebagaimana ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) jo. Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Majelis Hakim dapat menilai bahwa Penggugat selaku kreditur telah melaksanakan kewajiban terhadap Tergugat sebagai pihak debitur dalam hal memberikan peringatan sehingga unsur perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) dalam hal ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh unsur Perbuatan Hukum Ingkar janji (*wanprestasi*) yang didalilkan oleh Penggugat telah terpenuhi sebagaimana ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) jo. jo. Pasal 36 dan 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dengan demikian gugatan Penggugat bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Hukum Ingkar janji (*wanprestasi*) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat menuntut permohonan sita jaminan, permohonan mana tidak terbukti adanya sikap atau indikasi Para Tergugat akan memindahtangankan barang yang dijadikan agunan, lagi pula sertifikat barang yang diagunkan berada dalam penguasaan Penggugat, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat tuntutan permohonan sita jaminan oleh Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap semua dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan para pihak sepanjang tidak dipertimbangkan secara tegas dan jelas, akan tetapi berkaitan dengan perkara ini dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini dan terhadap bukti-bukti lainnya yang tidak ada relevansinya dengan perkara ini, maka harus dikesampingkan;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan sebagian dan ditolak sebagian maka sesuai dengan ketentuan Pasal 181 ayat (3) dan pasal 183 HIR maka biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat dan Para Tergugat secara tanggung renteng yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan;

Mengingat bunyi pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku serta hukum Syar'i yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

-Menolak Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiyya Bittamlik (IMBT) Nomor -IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015 tanggal 02 Oktober 2015 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
4. Menghukum Para Tergugat untuk memenuhi kewajibannya membayar sisa hutang kepada Penggugat sejumlah Rp 970.291.652,00 (Sembilan ratus tujuh puluh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus lima puluh dua rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.
6. Membebankan biaya perkara secara tanggung renteng kepada Penggugat dan Para Tergugat sejumlah Rp. 920.000,00 (Sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikianlah putusan ini dijatuhkan pada hari Jumat, tanggal 23 Juni 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 4 Dzulhijjah 1444 Hijriah, oleh kami Drs. Ahmad Yani, S.H., M.H. sebagai ketua majelis, Drs. H. Haryadi Hasan,



M.H. dan Drs. Abdul Aziz, M.H.I. masing-masing sebagai hakim anggota pada hari itu juga putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Nyamiani, S.H., sebagai panitera pengganti dengan dihadiri Penggugat dan Para Tergugat secara elektronik.

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

TTD

TTD

Drs. H. Haryadi Hasan, M.H.

Drs. Ahmad Yani, S.H., M.H.

Hakim Anggota

TTD

Drs. Abdul Aziz, M.H.I.

Panitera Pengganti,

TTD

Nyamiani, S.H.



Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- ATK Perkara	: Rp	75.000,00
- Panggilan	: Rp	775.000,00
- PNPB	: Rp	20.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
- Meterai	: Rp	<u>10.000,00</u>
J u m l a h	: Rp	920.000,00

(sembilan ratus dua puluh ribu rupiah).

Lampiran 2

Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 112/Pdt.G/2023/Pta.Jk



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

PUTUSAN

Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA JAKARTA

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus dengan hakim majelis, perkara **ekonomi syariah tentang wanprestasi** antara:

SITI NORMA SIDDIQ, umur 42 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, tempat kediaman di Jalan Cilendek Timur, RT03, RW02, Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat;

TASRONI KASNADI, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, tempat kediaman di Jalan Cilendek Timur, RT03, RW02, Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat,

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Dr. Ibrahim Fajri, S.H., MEI. dan kawan, para Advokat pada Kantor Hukum IF & Rekan, berkantor di Jalan K.H. Sholeh Iskandar Nomor 9, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2023, dahulu sebagai **Tergugat I** dan **Tergugat II**, sekarang **Pembanding I** dan **Pembanding II**;

melawan

PT PERMODALAN BMT VENTURA SYARIAH, beralamat di Gedung Equity Tower Lantai 27, Unit F, SCBD, Lot 9, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Safrullah Duwila, S.H., Advokat pada M.S. Duwila & Associates, berkantor di Gedung Equity Tower,

Hlm. 1 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK



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

Lantai 27, Unit F, SCBD, Lot 9, Jalan Jenderal Sudirman,
Kavling 52-53, Kelurahan Senayan, Kecamatan
Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI
Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli
2023, dahulu sebagai **Penggugat**, sekarang **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang berkaitan
dengan perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan
Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS, tanggal
23 Juni 2023 Hijriah, bertepatan dengan tanggal 4 Zulhijah 1444 Hijriah yang
amarnya berbunyi:

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1.
Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2.
Menyatakan Akad Pembiayaan *Ijarah Muntahiyya Bittamlik* (IMBT) Nomor
003/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015 tanggal 2 Oktober
2015 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3.
Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji
(*wanprestasi*);
4.
Menghukum para Tergugat untuk memenuhi kewajibannya membayar sisa
hutang kepada Penggugat sejumlah Rp970.291.652,00 (sembilan ratus
tujuh puluh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus lima puluh
dua rupiah);

Hlm. 2 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.

Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

6.

Membebaskan biaya perkara secara tanggung renteng kepada Penggugat dan para Tergugat sejumlah Rp920.000,00 (sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

Bahwa pada saat sidang pengucapan putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan tersebut dihadiri oleh Kuasa Hukumnya Penggugat dan Kuasa Hukum para Tergugat secara elektronik;

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan tersebut para Tergugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 3 Juli 2023 sebagaimana termuat dalam akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitia Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS, pada tanggal 3 Juli 2023 sehingga disebut sebagai para Pembanding;

Bahwa permohonan banding para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding pada hari Selasa tanggal 11 Juli 2023;

Bahwa para Pembanding telah menyampaikan memori banding tertanggal 20 Juli 2023 yang diterima oleh Panitia Pengadilan Agama Jakarta Selatan, sesuai Surat Tanda Terima memori banding Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS, pada tanggal 20 Juli 2023, yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan banding para Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan, Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS, tanggal 23 Juni 2023;

Dengan mengadili sendiri

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat tidak melakukan wanprestasi;

Hlm. 3 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

Dislaimer

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 ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan 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.218)

Halaman 3



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

3. Menyatakan bahwa Akad Ijarah Mintahiyah Bittamlik Nomor 003/Ijarah Muntahiyah Bittamlik/PMBT/X/2015, batal demi hukum;
4. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara;

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

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding pada hari Selasa, tanggal 25 Juli 2023;

Bahwa Terbanding telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 26 Juli 2023 yang diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Selatan pada tanggal 26 Juli 2023 yang pada pokoknya mohon sebagai berikut:

1. Mengabulkan kontra memori Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menolak seluruh dalil memori banding yang diajukan para Pembanding;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS;
4. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada para Pembanding;

Bahwa kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada para Pembanding melalui Ketua Pengadilan Agama Bogor dengan suratnya Nomor W9-A4/4835/Hk.05/7/2023, tanggal 28 Juli 2023;

Bahwa sebelum berkas banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Jakarta, Kuasa Hukum para Pembanding telah diberi kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sesuai dengan Relas Surat Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS, tanggal 10 Juli 2023, namun Kuasa Hukum Pembanding tidak melaksanakan pemeriksaan berkas Perkara (*inzage*) sesuai dengan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS, tanggal 27 Juli 2023;

Bahwa Terbanding telah diberi kesempatan untuk membaca dan

Hlm. 4 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sesuai dengan Relas Surat Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS, tanggal 11 Juli 2023 dan Kuasa Hukum Pembanding telah melaksanakan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) sesuai dengan Surat Keterangan Panitera Muda Gugatan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS, tanggal 24 Juli 2023;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta pada tanggal 1 Agustus 2023 dengan Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Selatan dengan surat Nomor W9-A/2152/Hk.05/8/2023, tanggal 1 Agustus 2023 yang tembusannya disampaikan kepada para pihak yang berperkara;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS, dijatuhkan pada tanggal 23 Juni 2023 Hijriah, bertepatan dengan tanggal 4 Zulhijah 1444 Hijriah pada sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat/Terbanding dan Kuasa para Tergugat/para Pembanding;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan tersebut, para Tergugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 3 Juli 2023, sehingga disebut para Pembanding, dan permohonan banding tersebut telah diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dan atas permohonannya tersebut Pembanding telah pula membayar biaya perkara banding. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, permohonan banding Pembanding secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Jakarta sebagai *judex factie* berkewajiban untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan, untuk

Hlm. 5 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK



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

kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada pengadilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam persidangan telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara, namun tidak berhasil, demikian juga upaya perdamaian melalui proses mediasi dengan Mediator Drs. H. Syaiful Anwar, M.H., C.M. juga tidak berhasil, sesuai dengan Laporan Hasil Mediasi tanggal 28 Februari 2023. Oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta berpendapat bahwa upaya damai tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sehingga proses penyelesaian perkara secara litigatif dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti dengan saksama berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan Penggugat, Berita Acara Sidang, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, juga Salinan Resmi Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS, tanggal 23 Juni 2023 Hijriah, bertepatan dengan tanggal 4 Zulhijah 1444 Hijriah, serta memori banding dan kontra memori banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu tentang Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh para Pembanding kepada Dr. Ibrahim Fajri, S.H., MEI., dan M. Ali Luthfi, S.H., sebagai para Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum IF & Rekan, yang beralamat di Jalan K.H. Soleh Iskandar, Nomor 9, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Juli 2023, dan telah terdaftar pada register Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Selatan, Nomor 1319/SK/07/2023, tanggal 3 Juli 2023 dan yang bersangkutan telah melampirkan fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Advokat dan fotokopi Kartu Tanda Pengenal

Hlm. 6 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat, sehingga penerima kuasa telah memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, maka oleh karena itu Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding mempunyai *legal standing* untuk beracara pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa Terbanding/PT PERMODALAN BMT VENTURA SYARIAH, beralamat di Gedung Equity Tower, Lantai 27, Unit F, SCBD, Lot 9, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Rury Febrianto sebagai Direktur Utama PT Permodalan BMT Ventura Syariah memberi tugas dan wewenang kepada Candra Ciptono Adi sebagai Head Remedial & Recovery pada PT Permodalan BMT Ventura Syariah selanjutnya Candra Ciptono Adi, S.E. memberikan kuasa kepada Muhammad Safrullah Duwila, S.H., yang berkantor di Gedung Equity Tower, Lantai 27, Unit F, SCBD, Lot 9, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 52-53, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta (Kantor PBMT Ventura), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2023, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 1487/SK/07/2023 tanggal 26 Juli 2023 dan yang bersangkutan telah melampirkan fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah sebagai Advokat dan fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat, sehingga penerima kuasa telah memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 10 ayat (2), Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, maka oleh karena itu kuasa hukum Penggugat/Pembanding mempunyai *legal standing* untuk beracara pada tingkat banding;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya tertanggal 21 Maret 2023 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya Kuasa Hukum Penggugat tidak sah, karena berdasarkan Pasal 98 ayat (2) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, bahwa yang berwenang dan memiliki kapasitas mewakili perseroan di dalam dan di luar pengadilan hanya direktur utama atau direktur utama bersama sama dengan salah seorang anggota direksi lainnya;

Hlm. 7 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

Dislaimer

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 ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang terdapat 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.218)

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan telah memberikan pertimbangan hukum dan atas pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar, namun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta perlu menambahkan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 5 [Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas](#) yang menyatakan bahwa direksi adalah organ perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar dan Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang berbunyi:

"Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada 1 (satu) orang karyawan perseroan atau lebih atau kepada orang lain untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam surat kuasa"

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Januari 2023 yang pada pokok sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat adalah perusahaan modal ventura syariah yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 60 tertanggal 19 Desember 2006 dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., dan telah disahkan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor W7-02565 HT.01.01-TH.2007 tertanggal 14 Maret 2007 serta perubahan-perubahannya hingga perubahan terakhir yang berlaku hingga saat ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II (para Tergugat) adalah pasangan suami istri yang sebelumnya telah mengadakan kesepakatan/perjanjian

Hlm. 8 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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 kebenaran informasi yang kami sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bermuat 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

dengan Penggugat dengan akad terakhir yaitu *Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik* Nomor 003/IJARA MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015 tertanggal 2 Oktober 2015;

3. Bahwa pada tanggal 2 Oktober 2015, telah terjadi kesepakatan/perjanjian antara Penggugat dan para Tergugat dengan *Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik* Nomor 003/IJARA MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015, dengan beberapa ketentuan pokok sebagai berikut:

- a. Bahwa di dalam akad tersebut Penggugat bertindak selaku *Mua'jir* (Pemberi Sewa)/Kreditur dan para Tergugat bertindak selaku *Musta'jir* (Penyewa)/Debitur;
- b. Bahwa objek sewa (*Ma'jur*) dalam *Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik* Nomor 003/IJARA MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015 tertanggal 2 Oktober 2015 tersebut adalah sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Gang Masjid, RT.004 RW.010, Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat;
- c. Bahwa nilai sewa manfaat atas objek sewa (*Ma'jur*) tersebut sebagaimana Pasal (4) pada akad tersebut adalah senilai Rp474.398.786,00 (empat ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus sembilan puluh delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam rupiah);
- d. Bahwa selain kewajiban pembayaran sewa manfaat sebagaimana tersebut pada poin (c) di atas, para Tergugat juga masih memiliki sisa kewajiban sebelumnya kepada Penggugat berdasarkan akad-akad sebelumnya yang juga menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari *Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik* Nomor 003/IJARA MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015, tertanggal 2 Oktober 2015 tersebut, yaitu dengan nilai sebesar Rp375.859.103,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu seratus tiga rupiah), sehingga secara keseluruhan para Tergugat memiliki kewajiban pembayaran kepada Penggugat dengan total sejumlah

Hlm. 9 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK



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

Rp850.257.889,00 (delapan ratus lima puluh juta dua ratus lima puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh sembilan rupiah);

e. Bahwa jangka waktu pembayaran kewajiban para Tergugat kepada Penggugat sebagaimana Pasal (4) akad tersebut di atas adalah selama 10 (sepuluh) tahun/120 bulan, terhitung sejak penandatanganan Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor 003/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK1/PBMT/X/2015, tertanggal 2 Oktober 2015;

f. Bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran angsuran kewajiban pokok serta pembayaran sewa manfaat oleh para Tergugat kepada Penggugat, maka di dalam Pasal (8) Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor 003/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015, tertanggal 2 Oktober 2015 tersebut, para Pihak bersepakat untuk menjadikan obek sebidang tanah seluas 120 meter persegi beserta bangunan di atasnya, yang terletak di Gang Masjid, RT004, RW010, Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1957, atas nama Siti Norma Siddiq, sebagai jaminan atas kewajiban para Tergugat kepada Penggugat;

4. Bahwa terkait jaminan sebagaimana posita Nomor 3 (tiga) pada poin huruf (g) tersebut di atas, berdasarkan kesepakatan Penggugat dan para Tergugat sebenarnya sebelumnya telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1223/2017 oleh Kantor Pertanahan (BPN) Kota Bogor, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor 08/2017 yang diterbitkan oleh PPAT Endah Apriana, S.H., M.Kn., namun dikarenakan adanya pernyataan dari para Tergugat dan kesepakatan untuk pengalihan objek jaminan milik Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana Berita Acara Kesepakatan tertanggal 20 maret 2018 sebagai bentuk tanggung jawab para Tergugat untuk pembayaran kewajiban kepada Penggugat, maka demi menindaklanjuti kesepakatan tersebut dan untuk keperluan peralihan kepemilikan, selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan roya terhadap Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1223/2017 atas SHM Nomor

Hlm. 10 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

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 kebenaran informasi yang kami sampaikan, hal mana akibatnya kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bermuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum terdapat, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1957 yang berlokasi di Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Siti Norma Siddiq;

5. Bahwa namun faktanya setelah roya terhadap Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1223/2017 atas SHM Nomor 1957 tersebut telah terbit, selanjutnya para Tergugat justru tidak komitmen dengan apa yang telah para Tergugat nyatakan dan sepakati bersama Penggugat, dimana para Tergugat khususnya Tergugat I sebagai pemilik objek jaminan, tidak bersedia melakukan proses peralihan objek jaminan secara tuntas kepada Penggugat, sehingga dalam hal tersebut Penggugat merasa telah dikelabui oleh para Tergugat agar pengikatan jaminan berupa Hak Tanggungan Nomor 1223/2017 atas SHM objek jaminan tersebut dapat dilepas/dilakukan roya, dan oleh karena permasalahan tersebut tentunya membuat Penggugat menjadi pihak yang paling dirugikan;

6. Bahwa para Tergugat tidak menunaikan kewajiban sebagaimana mestinya sesuai ketentuan akad yang telah disepakati, sehingga telah jelas bahwa sikap dan tindakan para Tergugat tersebut menunjukkan bahwa para Tergugat telah wanprestasi atas akad yang telah dibuat, disepakati dan ditandatangani bersama antara para Tergugat dan Penggugat;

7. Bahwa oleh karena para Tergugat telah wanprestasi dengan tidak menunaikan kewajiban sebagaimana mestinya sesuai ketentuan akad yang telah disepakati bersama, maka Penggugat sudah beberapa kali berusaha memperingatkan sekaligus mengajak para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan hukum ini melalui musyawarah secara kekeluargaan maupun memperingatkan secara tersurat kepada para Tergugat bahkan hingga 3 (tiga) kali, yaitu Surat Peringatan I tertanggal 28 Februari 2018, Surat Peringatan II tertanggal 4 Juli 2022, dan Surat Peringatan III tertanggal 8 Desember 2022, dan selain itu Penggugat melalui kuasa hukumnya juga telah memberikan somasi/teguran kepada para Tergugat sebagaimana somasi tertanggal 17 Januari 2023, namun Penggugat tetap tidak melihat adanya iktikad baik maupun upaya

Hlm. 11 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

Dislaimer

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 ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang terdapat 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.218)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelesaian konkrit dari para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan hukum tersebut;

8. Bahwa atas wanprestasi yang dilakukan para Tergugat mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil yaitu berupa sisa kewajiban para Tergugat yang belum ditunaikan kepada Penggugat berdasarkan Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor 003/IJARA MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015, tertanggal 2 Oktober 2015, serta segala biaya yang telah dikeluarkan Penggugat untuk proses penyelesaian perkara akibat wanprestasi para Tergugat tersebut, dengan rincian sebagai berikut: JENIS KEWAJIBAN NOMINAL SISA POKOK Rp369.859.103,00 (tiga ratus enam puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu seratus tiga rupiah), SEWA MANFAAT/UJROH Rp354.750.000,00 (tiga ratus lima puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), TA'WIDH Rp95.682.549,00 (sembilan puluh lima juta enam ratus delapan puluh dua ribu lima ratus empat puluh sembilan rupiah), BIAYA PENDAMPINGAN PENYELESAIAN HUKUM Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), JUMLAH TOTAL KEWAJIBAN Rp970.291.652,00 (sembilan ratus tujuh puluh dua juta dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus lima puluh dua rupiah);

9. Bahwa selama ini Penggugat sudah cukup bersabar memberikan jangka waktu kepada para Tergugat untuk memenuhi kewajibannya kepada Penggugat, namun sampai dengan gugatan ini diajukan pun para Tergugat belum juga menunjukkan iktikad baik untuk bertanggung jawab atas kerugian yang dialami Penggugat akibat dari wanprestasi yang dilakukan Tergugat, yang mana hal tersebut menunjukkan bahwa para Tergugat tidak memiliki iktikad baik untuk menyelesaikan permasalahan hukum tersebut;

10. Bahwa sebagaimana ketentuan penyerahan jaminan yang telah disepakati dan dituangkan dalam Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor 003/IJARA MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015, tertanggal 2 Oktober 2015, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Selatan agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*)

Hlm. 12 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

Dislaimer

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 ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang terdapat 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.218)

Halaman 12



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

terhadap objek jaminan yang berupa sebidang tanah seluas 120 meter persegi beserta bangunan di atasnya, yang terletak di Gang Masjid, RT004, RW010, Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1957, atas nama Siti Norma Siddiq;

11. Bahwa untuk menjamin seluruh kewajiban Tergugat kepada Penggugat, dan agar gugatan ini mempunyai kepastian dan tidak sia-sia, mengingat ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, oleh karenanya kami mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Selatan untuk menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa segala kebendaan milik Tergugat I dan Tergugat II, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari adalah sah menjadi jaminan/tanggungan pelunasan kewajiban Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor 003/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015, tertanggal 2 Oktober 2015, adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) telah wanprestasi terhadap Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor 003/IJARAH MUNTAHIYYA BITTAMLIK/PBMT/X/2015, tertanggal 2 Oktober 2015;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk memenuhi kewajiban dan membayar kerugian yang dialami Penggugat, sejumlah rincian sebagai berikut: JENIS KEWAJIBAN NOMINAL SISA POKOK Rp 369.859.103,00 (tiga ratus enam puluh Sembilan juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu

Hlm. 13 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serratus tiga rupiah), SEWA MANFAAT/UJROH Rp354.750.000,00 (tiga ratus lima puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), TA'WIDH Rp95.682.549,00 (sembilan puluh lima juta enam ratus delapan puluh dua ribu lima ratus empat puluh sembilan rupiah), BIAYA PENDAMPINGAN PENYELESAIAN HUKUM Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), JUMLAH TOTAL KEWAJIBAN Rp970.291.652,00 (sembilan ratus tujuh puluh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus lima puluh dua rupiah);

5. Menyatakan sah dan berharga sita atas objek jaminan berupa sebidang tanah seluas 120 meter persegi beserta bangunan di atasnya, yang terletak di Gang Masjid, RT004, RW010, Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1957, atas nama Siti Norma Siddiq;

6. Menyatakan secara hukum bahwa semua kebendaan milik Tergugat I dan Tergugat II, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari adalah sah menjadi jaminan/tanggungan pelunasan kewajiban Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;

7. Memerintahkan kepada para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk tunduk, mentaati dan melaksanakan isi putusan;

8. Menghukum para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidaair mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa para Tergugat telah memberikan tanggapan dan jawaban atas gugatan tersebut sesuai suratnya tertanggal 15 April 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada awalnya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah antara *Akad Mudharabah Muqayyadah* yang ditandatangani pada tanggal 29 Mei 2010 dimana pihak Penggugat selaku perusahaan Permodalan BMT Ventura Syariah yang memberikan pembiayaan kepada Koperasi Baitul Maal Wat Tamwil (KBMT) Amal

Hlm. 14 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

Dislaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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 ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bertentangan dengan 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)

Halaman 14



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

Atina, dalam hal ini Tergugat I selaku salah satu pengurus dan pengelola Koperasi Baitul Maal Wat Tamwil (KBMT) Amal Atina;

2. Bahwa *Akad Mudharabah Muqayyadah* sebagaimana dimaksud di atas adalah akad pembiayaan bagi hasil yang diberikan atas usaha pembiayaan yang dilakukan oleh Koperasi Baitul Maal Wat Tamwil (KBMT) Amal Atina kepada para anggotanya;

3. Bahwa atas ketidaklancaran pembayaran yang dilakukan oleh Koperasi Baitul Maal Wat Tamwil (KBMT) Amal Atina, maka kedua belah pihak sepakat melakukan penyelesaian atas permasalahan tersebut;

4. Bahwa bentuk penyelesaian yang disepakati oleh kedua pihak adalah dengan menyerahkan surat tanah milik Tergugat I sebagai jaminan, namun untuk menyerahkan surat tanah tersebut, Tergugat I diharuskan melunasi Kredit di Bank Syariah Mandiri terlebih dahulu. Oleh karena itu pihak PT PERMODALAN BMT VENTURA SYARIAH bersedia untuk memberikan pembiayaan *qardh* sebesar Rp80.859.103,05 (delapan puluh juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah nol lima sen) berdasarkan akad pembiayaan *qardh* Nomor 009/Qardh/PBMT/X/2015;

5. Bahwa penyerahan surat tanah yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan inisiatif sekaligus bentuk iktikad baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, meskipun pertanggungjawaban permasalahan seharusnya bukanlah tanggung jawab secara pribadi Tergugat I tetapi pertanggungjawaban institusi yaitu Koperasi Baitul Maal Wat Tamwil (KBMT) Amal Atina;

6. Bahwa telah disepakati jumlah pembayaran pada pembiayaan yang akan ditanggung berdasarkan inisiatif dan iktikad baik Tergugat I adalah sebesar Rp295.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah), meskipun hal tersebut bukanlah pertanggungjawabannya secara pribadi namun seharusnya pertanggungjawaban institusi;

7. Bahwa dengan adanya kesepakatan sebagaimana yang dijelaskan di atas, maka jumlah total uang yang secara inisiatif ditanggung oleh Tergugat I adalah Rp375.859.103,05 (tiga ratus tujuh puluh lima juta

Hlm. 15 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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 kebenaran informasi yang kami sampaikan, hal mana akibatnya kami perbaiki dan waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum terdapat, 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

delapan ratus lima puluh sembilan ribu seratus tiga rupiah nol lima sen);

8. Bahwa PT PERMODALAN BMT VENTURA SYARIAH telah meminta bantuan Kantor Jasa Penilai Publik KJPP Gunawan dan Rekan untuk menilai harga tanah dan bangunan milik Tergugat I. Setelah dinilai (*appraisal*), ternyata harga tanah dan bangunan miliknya tersebut yaitu seharga Rp519.000.000,00 (lima ratus sembilan belas juta rupiah). Artinya harga asetnya tersebut memenuhi nilai pembiayaan yang secara inisiatif ditanggung oleh Tergugat I;

9. Bahwa untuk membuktikan komitmennya terhadap kesepakatan yang telah dibuat, Tergugat I dengan kesadaran hati dan penuh inisiatif, menyerahkan surat tanah miliknya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1957 atas nama Siti Norma Siddiq sebagai jaminan;

10. Bahwa kedua pihak sepakat menjual bersama aset milik Tergugat I untuk membayarkan sisa hutang dalam pembiayaan sebagaimana yang dimaksud di atas;

Bahwa dengan adanya tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I di atas, sudah terbukti bahwa Tergugat I adalah pihak yang beriktikad baik untuk menyelesaikan permasalahan dengan Penggugat. Bahkan Tergugat I bersedia secara besar hati dan inisiatif menanggung tanggung jawab yang harusnya ditanggung oleh institusi;

Bahwa dengan adanya penyelesaian yang dilakukan oleh Tergugat I, seharusnya kedua belah pihak hanya tinggal menunggu hasil penjualan bersama aset tanah dan bangunan milik Tergugat I yang dijamin kepada pihak Penggugat dalam hal ini adalah tanah dan bangunan yang terletak berdasarkan tanah dan bangunan seluas 120 meter persegi yang terletak di Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1957 atas nama Siti Norma Siddiq (Tergugat I);

Bahwa Tergugat I awalnya sempat merasa aneh dan tidak habis pikir mengapa pihak PT PERMODALAN BMT VENTURA SYARIAH membuat Akad Ijarah Muntahiyya Bittamlik Nomor 003/IJARAH MUNTAHIYYA

Hlm. 16 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

Dislaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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 ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bermasalah 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)

Halaman 16



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

BITTAMLIK/PMBT/X/2015 karena terkesan dipaksakan oleh Penggugat. Bahkan pihak PT PERMODALAN VENTURA SYARIAH pernah meminta Tergugat I dan Tergugat II menghadap Notaris guna menandatangani akta jual beli sebagai bentuk perpindahan kepemilikan aset milik Tergugat I kepada atas nama Harjono Sukarno (bukan ke atas nama PT PERMODALAN BMT VENTURA SYARIAH). Namun setelah mencermati maksud dan tujuan ditandatanganinya AJB tersebut, Tergugat I dan Tergugat II tidak meneruskan proses penandatanganannya;

Bahwa menurut fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 27/DSNMUI/III/2002 yang dimaksud dengan sewa beli (*al-ijarah almunthaiyya bi altamlik*) yaitu perjanjian sewa menyewa yang disertai opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa. Dengan konteks penyelesaian permasalahan pembiayaan antara Penggugat dan para Tergugat, sudah sangat jelas bahwa tidak tepat apabila PT PERMODALAN BMT VENTURA SYARIAH menggunakan skema akad ini;

Bahwa objek sewa *Ijarah Almunthaiyya bi Tamlik* Nomor 003/IJARAH MUNTALHIYYA BITTAMLIK/PMBT/X/2015 adalah sebidang tanah seluas 120 meter persegi yang di atasnya berdiri bangunan seluas 80 meter persegi di Jalan Gang Masjid RT004, RW0010, Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat merupakan kepunyaan dari Tergugat I (Penyewa), sehingga akan menjadi sangat sulit dipahami bagaimana mungkin para Tergugat membayar sewa untuk rumahnya sendiri;

Bahwa atas fakta hukum tersebut telah jelas bahwa Akad *Ijarah Almunthaiyya Bi Tamlik* Nomor 003/IJARAH MUNTALHIYYA BITTAMLIK/PMBT/X/2015 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah cacat hukum sehingga sangat beralasan agar dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

Bahwa dari fakta-fakta yang dijelaskan di atas, gugatan Penggugat jelas mengada-ada sehingga sangat beralasan agar ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

Hlm. 17 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat sangat tidak beralasan dan sangat terang benderang tidak memenuhi unsur wanprestasi sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan di atas, Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Pengadilan Agama Jakarta Selatan untuk berkenan memutus sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat secara keseluruhan;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa jawab jinawab Penggugat dan Tergugat baik replik maupun duplik dan bukti-bukti tertulis dan keterangan para saksi telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan pada halaman 52 (lima puluh dua) sampai dengan halaman 56 (lima puluh enam) dan atas pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta sependapat dengan pertimbangan hukum tersebut, maka diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta namun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta perlu memberikan tambahan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 2 (dua) gugatan Penggugat/Terbanding tentang *Akad Ijarah Muntahiyya bit Tamlik* Nomor 003/Ijarah Muntahiyya Bittamlik/PBMT/X/2015, tanggal 2 Oktober 2015,

Hlm. 18 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta berpendapat bahwa rukun dan syarat akad *Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik* (IMBT) adalah:

1. Adanya Penyewa (*Musta'jir*) yaitu pihak Nasabah (para Tergugat);
2. Adanya Pemilik Barang (*Mua'jir*) yaitu pihak Penggugat (PT Permodalan BMT Ventura Syaria'h);
3. Adanya Objek Sewa (*Ma'jur*) yaitu sebidang tanah seluas 120 meter persegi yang di atasnya berdiri bangunan seluas 80 meter persegi di Jalan Gang Masjid, RT004, RW0010, Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat;
4. Adanya nilai sewa manfaat atas Objek Sewa (*Ujrah*) yaitu sebagaimana tersebut Pasal (4) pada akad tersebut adalah senilai Rp474.398.786,00 (empat ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus sembilan puluh delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam rupiah);
5. Adanya ijab kabul, yaitu diwujudkan dengan telah disepakati dan ditandatangani akad oleh pihak Penggugat (PT Permodalan BMT Ventura Syaria'h) dan para Tergugat (nasabah);

Adapun syarat *Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik* (IMBT) yaitu:

1. Adanya kesepakatan dan kerelaan kedua belah pihak. Dalam hal ini antara Penggugat dan Tergugat terbukti telah menandatangani akad IMBT di hadapan notaris;
2. Objek sewa memiliki manfaat. Dalam hal objek rumah tersebut telah dijadikan tempat kediaman oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa karena semua syarat dan rukun IMBT sudah terpenuhi, maka petitum gugatan Penggugat poin 2 (dua) telah memenuhi syarat dan rukun akad IMBT sesuai makna Fatwa DSN Nomor 27/DSN-MUI/III/2002, tanggal 28 Maret 2002, oleh karena itu petitum gugatan Penggugat poin 2 (dua) tentang akad IMBT antara Penggugat dan Tergugat harus dinyatakan sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat/Terbanding poin 3 (tiga) tentang Tergugat telah melakukan wanprestasi, Majelis Hakim

Hlm. 19 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Agama Jakarta berpendapat sebagai berikut, bahwa wanprestasi adalah sebuah tindakan dimana seseorang ingkar janji terhadap janji yang sudah dibuatnya dengan pihak lain. sebagaimana diatur dalam KUH Perdata Pasal 1338 yang berbunyi, "seluruh persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang yang berlaku, sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"

Menimbang, bahwa unsur-unsur wanprestasi sebagaimana diterangkan pada pasal tersebut di atas adalah terdapat 4 (empat) unsur dari wanprestasi, yaitu:

1. Ada perjanjian;
2. Ada pihak yang ingkar janji atau melanggar perjanjian;
3. Telah dinyatakan lalai, namun tetap tidak melaksanakan isi perjanjian;
4. Adanya kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 (Akad IMBT), P.7 (fotokopi angsuran) P.8, P.9, P.10, dan P.11 (fotokopi surat peringatan dan somasi), yang mana bukti-bukti surat tersebut telah diterima dan tidak dibantah oleh para Tergugat selaku debitur maka sebagaimana ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) jo. Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta berpendapat bahwa para Tergugat/Pembanding selaku debitur telah diberikan peringatan sehingga unsur perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dalam hal ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta berpendapat bahwa seluruh unsur perbuatan hukum ingkar janji (wanprestasi) yang didalilkan oleh Penggugat telah terpenuhi sebagaimana ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) jo. Pasal 36 dan 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Oleh karena itu petitum gugatan Penggugat poin 3 (tiga) bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dapat dikabulkan;

Hlm. 20 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

Dislaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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 ketepatan informasi yang kami sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bermasalah 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)

Halaman 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat poin 4 (empat) tentang para Tergugat harus membayar kewajiban dan kerugian kepada Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta berpendapat bahwa para Tergugat pada sidang jawaban maupun dalam sidang tahap duplik dan kesimpulan tidak memberikan tanggapan atas hutang pokok sebesar Rp369.859.103,00 (tiga ratus enam puluh Sembilan juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu seratus tiga rupiah) dan hutang sewa (*ujrah*) sebesar Rp354.750.000,00 (tiga ratus lima puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga harus dimaknai bahwa Tergugat tidak menggunakan haknya untuk menjawab yang berarti para Tergugat mengakuinya atas utang sebagaimana disebutkan oleh Penggugat tersebut sesuai dengan makna Pasal 147 HIR;

Menimbang, bahwa terhadap *ta'wid* (ganti rugi) Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta berpendapat bahwa *ta'wid* diatur dalam ekonomi syariah adalah dalam rangka melindungi kepentingan semua pihak baik nasabah maupun Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sehingga kerugian yang dialami harus ditulis secara riil dan rinci agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum poin 4 (empat) agar para Tergugat dihukum membayar *ta'wid* sebesar Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) tetapi Penggugat tidak memerinci kerugian yang dialami secara riil maka tuntutan tersebut tidak dapat dipertimbangkan dan harus ditolak, sesuai ketentuan umum angka 2 (dua) dan angka 4 (empat) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004 tanggal 11 Agustus 2004;

Menimbang, bahwa atas biaya pendampingan penyelesaian hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta perlu mengetengahkan Pasal 4 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 yang berbunyi, "*Penggugat dan Tergugat wajib menghadiri secara langsung setiap persidangan dengan atau tanpa oleh kuasa hukum.*"

Hlm. 21 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

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 kebenaran informasi yang kami sampaikan, hal mana akibatnya kami perbaiki dan waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum terdapat, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 21



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

Menimbang, bahwa Penggugat telah melampirkan bukti P.12, P.13 dan P.14 berupa biaya penyelesaian hukum sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) namun besaran pembebanan biaya penyelesaian hukum tersebut bukanlah kerugian riil yang tertulis dalam akad *Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik* (IMBT), oleh karena itu untuk menghindari kesewenang-wenangan kreditur (Penggugat) membebaskan biaya penyelesaian hukum kepada debitur (para Tergugat) adalah tidak patut, namun untuk memberikan rasa keadilan, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta menetapkan biaya penyelesaian hukum sebesar 10 persen dari kerugian riil kreditur sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) sesuai makna ketentuan khusus angka 4 (empat) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 43/DSN-MUI/V/VIII/2004, tanggal 11 Agustus 2004:

Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum tersebut di atas kewajiban para Tergugat untuk memenuhi kewajiban dan membayar kerugian adalah

Kewajiban Pokok	: Rp369.859.103,00
Ujrah Manfaat Sewa	: Rp354.750.000,00
Biaya Penyelesaian Hukum	: Rp7.000.000,00
Jumlah	: Rp731.609.103,00
(tujuh ratus tiga puluh satu juta enam ratus sembilan ribu rupiah)	

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 5 (lima) tentang sita jaminan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan telah mempertimbangkan bahwa para Tergugat tidak ada indikasi akan menjual atau memindahkan atau menggelapkan objek rumah yang dijadikan jaminan, lagi pula sertifikat tanah dan rumah yang menjadi objek jaminan dikuasai

Hlm. 22 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

Dislaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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 ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bertentangan 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)

Halaman 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat, oleh karena itu permohonan sita jaminan harus dinyatakan ditolak sesuai makna Pasal 277 HIR;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 6 (enam) yang menyatakan bahwa semua kebendaan milik para Tergugat, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan pelunasan kewajiban para Tergugat kepada Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat sebagai Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sesuai Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, LKS dalam menjalankan usaha penyaluran dana harus memperhatikan prinsip kehati-hatian sehingga dalam penyaluran dana harus sudah memperhitungkan untung dan ruginya, apabila terjadi akad pembiayaan, maka LKS mewajibkan kepada debitur untuk menyerahkan barang agunan, dan barang yang diagunkan harus terlebih dahulu diteliti dan dinilai serta nilainya harus lebih tinggi dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan oleh LKS;

Menimbang, bahwa dalam akad *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT) Nomor 003/Ijarah Muntahiyah bit Tamlik/PBMT/X/2015, tanggal 2 Oktober 2015, para Tergugat telah menyerahkan barang agunan berupa tanah dan rumah (bukti P.3) dan Penggugat sudah menyalurkan dana sesuai dengan kesepakatan, yang berarti segala risiko sudah diperhitungkan untung dan ruginya oleh Penggugat sebagai LKS sehingga tuntutan Penggugat yang telah menuntut di luar ketentuan bisa termasuk kategori berbuat zalim, sebagaimana kaidah usul

لا ضرر ولا ضرار

Artinya: "Janganlah membuat kemudaratkan dan jangan dimudaratkan"

Hlm. 23 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka petitum Penggugat poin 6 (enam) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 7 (tujuh) agar para Tergugat tunduk dan mentaati putusan, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa amar putusan pada dasarnya ada tiga yaitu amar yang bersifat:

1. *Declaratoir*, yaitu putusan yang bersifat menerangkan dan menegaskan suatu keadaan hukum semata-mata;
2. *Constitutief*, yaitu putusan yang meniadakan suatu keadaan hukum atau menimbulkan suatu keadaan hukum baru;
3. *Condemnatoir*, yaitu amar yang berisi penghukuman, maka amar putusan majelis hakim yang amarnya *condemnatoir* secara hukum akan memerintahkan para pihak yang berperkara untuk tunduk dan melaksanakan putusan tersebut. Maka berdasarkan pertimbangan hukum tersebut petitum Penggugat poin 7 (tujuh) dapat dikabulkan sesuai makna Pasal 195 HIR;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan sepanjang tidak dipertimbangkan lain oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta dianggap telah tepat dan benar serta diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan tambahan pertimbangan hukum dan perbaikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta di atas, maka putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS tanggal 23 Juni 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 4 Zulhijah 1444 Hijriah harus dibatalkan dengan mengadili sendiri;

Hlm. 24 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

Disclaimar

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 ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang terdapat 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)

Halaman 24



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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak sebagian, maka berdasarkan Pasal 181 Ayat (3) HIR biaya perkara pada tingkat pertama dibebankan kepada Penggugat dan para Tergugat secara berimbang yaitu Penggugat sebesar Rp460.000,00 (empat ratus enam puluh ribu rupiah) dan para Tergugat sebesar Rp460.000,00 (empat ratus enam puluh ribu rupiah), dan biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Pemanding yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan perkara ini;

Mengingat, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan aturan hukum yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pemanding dapat diterima.
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.JS tanggal 23 Juni 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 4 Zulhijah 1444 Hijriah dengan mengadili sendiri selengkapny sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Para Tergugat

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat Akad Ijarah Muntahiya Bit Tamlik Nomor 002/PP/00012/2/0718, tanggal 27 Juli 2018;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa hutang dan kewajiban penyelesaian hukum kepada Penggugat sejumlah

Hlm. 25 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK



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

Rp731.609.103,00 (tujuh ratus tiga puluh satu juta enam ratus sembilan ribu rupiah);

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Membebaskan biaya perkara pada tingkat pertama secara berimbang kepada Penggugat sebesar Rp460.000,00 (empat ratus enam puluh ribu rupiah dan para Tergugat sebesar Rp460.000,00 (empat ratus enam puluh ribu rupiah);

III. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta pada hari Rabu, tanggal 16 Agustus 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 29 Muharam 1445 Hijriah oleh kami **Drs. H. Uwanuddin SH., M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Drs. Dadang Syarif** dan **Dr. Drs. H. Misran S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada Rabu, tanggal 23 Agustus 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 6 Safar 1445 Hijriah dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu oleh **Aday S. Ag. M.H.**, sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak berperkara.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Drs. Dadang Syarif

Drs. H. Uwanuddin, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

ttd.

Dr. Drs. H. Misran S.H., M. H.

Panitera Pengganti,

Hlm. 26 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK



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

ttd.

Aday, S.Ag., M.H.

Rincian Biaya

1.	Administrasi	Rp	130.000,00	Untuk salinan
2.	Redaksi	Rp		10.000,00
3.	Meterai	Rp		10.000,00
	Jumlah	Rp		150.000,00
	(seratus lima puluh ribu rupiah)			

Hlm. 27 dari 27 hlm. Put. Nomor 112/Pdt.G/2023/PTA.JK

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 kebenaran informasi yang kami sampaikan, 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 terdapat, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 27

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

Nama Lengkap : Rizqi Ardiansyah
NIM : 214110301068
Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 25 Juli 2003
Alamat : Jl. Pembangunan III Dalam No 30D RT 016/001
Kel. Petojo Utara, Kec, Gambir, Jakarta Pusat.
Nama Ayah : Afriansyah
Nama Ibu : Zaitun

B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal

- a. SD/MI : SDN Petojo Utara 03 Pagi (Lulus 2015)
- b. SMP/MTS : SMPN 39 Jakarta (Lulus 2018)
- c. SMA/MA : SMAS YP IPPI PETOJO (Lulus 2021)
- d. S1 : UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto (Lulus 2025)

C. Pengalaman Organisasi

1. Pengurus HMJ HES 2022-2023
2. Pengurus DEMA FASYA 2024
3. Pengurus IM-Jabodetabek 2022-2023

Purwokerto, 27 Februari 2025



Rizqi Ardiansyah
NIM. 214110301068