

**PUTUSAN**  
**Nomor 2/Pdt.G.S/2020/PA.Sda**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Sidoarjo yang memeriksa dan mengadili perkara tingkat pertama dalam "Gugatan Sederhana" telah menjatuhkan putusan perkara "Sengketa Ekonomi Syariah", antara:

I. Penggugat

Hj. Dwi Emi Subekti, S.Hut dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama, dari dan oleh karena itu sah mewakili, PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Baktimakmur Indah berkedudukan di Sidoarjo, berdasarkan RUPSLB Nomor 10 Tanggal 31 Maret 2018 berkantor pusat di Sidoarjo, Selanjutnya disebut PENGGUGAT.

Dalam hal ini Pihak PENGGUGAT memberi kuasa kepada :

- Arifuddin dalam kedudukannya sebagai *Collection* Kantor Operasional Pusat, dan atau Rizka Anugerahi Marta dalam kedudukannya sebagai *Legal Officer* Kantor Operasional Pusat PT BPRS Baktimakmur Indah berdasarkan Surat Kuasa dan Penugasan Nomor 303/BPRS-BMI/06/2020 tanggal 18 Juni 2020, register kuasa Nomor: 1334/Kuasa/7/2020/PA.Sda tanggal 6 Juli 2020, untuk selanjutnya disebut Para Kuasa Penggugat.

II. Tergugat

Nama : Diah Anggraini, SE  
Tempat Tanggal Lahir : Sidoarjo, 13-05-1982  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Tempat Tinggal : Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur  
Pekerjaan : Belum/Tidak Bekerja  
Agama : Islam

Selanjutnya disebut Tergugat.

Pengadilan Agama tersebut;  
Telah melakukan pemeriksaan pendahuluan;  
Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;  
Telah mendengar keterangan Penggugat/Kuasanya, Tergugat serta memeriksa bukti-bukti yang diajukan dipersidangan;

### **DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat/Kuasanya dalam surat gugatannya tanggal 02 Juli 2020 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sidoarjo dengan Nomor 2/Pdt.G.S/2020/PA.Sda., tanggal 06 Juli 2020, mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya bermaksud sebagai berikut:

#### III. Alasan Penggugat

1. Saya dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan:

- Ingkar janji (wanprestasi);

2. Kapan perjanjian anda tersebut dibuat (hari, tanggal, bulan dan tahun) ?

Sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat secara tertulis berdasarkan Perjanjian Al Murabahah Nomor : 386/MUR/KCKR/11/2011 tanggal 03 Nopember 2011 dibuat dibawah tangan bermaterai cukup Hari Kamis, tanggal 03 November 2011;

3. Kapan perjanjian anda tersebut dibuat (hari, tanggal, bulan dan tahun) ?

Sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat secara tertulis berdasarkan Perjanjian Al Murabahah Nomor : 386/MUR/KCKR/11/2011 tanggal 03 Nopember 2011 dibuat dibawah tangan bermaterai cukup Hari Kamis, tanggal 03 November 2011;

4. Bagaimana bentuk perjanjian tersebut ?

1. Tertulis

5. Apa yang diperjanjikan di dalam perjanjian tersebut ?

- Tujuan : Pembelian Bahan Bangunan;

- Harga Beli Bank : Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ;

- Margin Bank : Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

- Harga Jual Bank : Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);

- Total Hutang/Kewajiban Nasabah : Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- Jangka Waktu : 60 (enam puluh) bulan;
- Angsuran : Rp. 1.166.700,- (satu juta seratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) per bulan;
- Denda Keterlambatan/Hari : 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) / hari;
- Jaminan : Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00045, Surat Ukur Nomor 50/11.22/2002 Luas 78 M2 tertulis atas nama Diah Anggraini;

6. Apa yang dilanggar oleh tergugat ?

Bahwa berdasarkan Perjanjian Al Murabahah Nomor : 386/MUR/KCKR/11 /2011 tanggal 03 Nopember 2011 dibuat dibawah tangan bermaterai cukup telah jatuh tempo pada bukan November 2016 dengan perincian Pelunasan sebagai berikut :

Total Kewajiban	: Rp. 36.000.000,-
Kewajiban yang telah dibayar	: <u>Rp. 3.000.000,-</u> +
Sisa Kewajiban	: Rp. 33.000.000,-
Denda	: <u>Rp. 33.780.000,-</u> +
Total Kewajiban yang harus dibayar	: Rp. 66.780.000,-

7. Berapa kerugian yang anda derita?

Sesuai dengan rincian diatas Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 66.780.000,- (enam puluh enam juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah);

8. Uraian lainnya :

- Bahwa sudah jelas berdasarkan uraian Penggugat di atas, Tergugat telah *Ingkar Janji (wanprestasi)* yang menyebabkan kerugian kepada Penggugat. Dengan demikian Penggugat berhak atas ganti rugi dan biaya sebesar Rp. *Rp.66.780.000,- (enam puluh enam juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah)*;

- Bahwa Penggugat telah berupaya untuk bermusyawarah mencari mufakat atas kondisi pembiayaan Tergugat, namun tetap saja Tergugat mengabaikan kewajibannya, sehingga Penggugat memberikan Peringatan kepada Tergugat berupa Surat Peringatan Tertulis sebagaimana terlampir pada Bukti Surat gugatan *aquo*;
- Bahwa untuk menjamin Penggugat atas tindakan *Ingkar Janji (wanprestasi)* yang dilakukan oleh Tergugat yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian sebesar *Rp. Rp. 66.780.000,- (enam puluh enam juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah)*, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Sidoarjo agar Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00045, Surat Ukur Nomor 50/11.22/2002 Luas 78 M2 tertulis atas nama Diah Anggraini. agar dapat di jual sesuai ketentuan hukum yang berlaku untuk menutupi kerugian Penggugat;
- Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dalam perkara *aquo* agar tidak sia-sia dan agar jaminan tidak dipindah tangankan kepada orang lain yang berakibat merugikan bagi Penggugat, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Sidoarjo untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00045, Surat Ukur Nomor 50/11.22/2002 Luas 78 M2 tertulis atas nama Diah Anggraini;

9. Untuk kelengkapan gugatan ini Penggugat melampirkan alat bukti berupa :

- Bukti Surat :

1.	Identitas Tergugat  <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat telah menyerahkan sebagian persyaratan utama dalam pengajuan pembiayaan berupa Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP), Foto Copy Kartu Keluarga (KK) dan Foto Copy Surat Nikah</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 1
2.	Aplikasi Permohonan Pembiayaan Konsumtif, tanggal 28 November 2011.	Copy dari Asli	Bukti P - 2

	<i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat telah memohon Pembiayaan kepada Penggugat atas Pembiayaan Konsumtif untuk Modal kerja</i>		
3.	Surat Persetujuan Fasilitas Pembiayaan) Murabahah Nomor : 922/MKT-KCKR/BPRS-BMI/11/2011, tanggal 02 November 2011.  <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Penggugat telah menyetujui permohonan pembiayaan Tergugat total sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dengan syarat-syarat yang disetujui oleh Penggugat dan Tergugat .</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 3
4.	Akad Pembiayaan Al Murabahah Nomor : 386/MUR/KCKR/11/2011 tanggal 03 Nopember 2011.  <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk memberikan pembiayaan dari Pengugat kepada Tergugat. Dengan total Hutang/Kewajiban sejumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah)</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 4
5.	Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 06 tanggal 03 Nopember 2011  <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa terkait adanya fasilitas pembiayaan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat memberikan Kuasa kepada Penggugat untuk Melakukan Pemasangan Hak Tanggungan berupa Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00045, Surat Ukur Nomor 50/11.22/2002 Luas 78 M2 tertulis atas nama Diah Anggraini.</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 5
6.	Jaminan  <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa tergugat memberikan agunan terhadap fasilitas yang telah</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 6

	<i>diterima dari PT BPRS Baktimakmur Indah berupa Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00045, Surat Ukur Nomor 50/11.22/2002 Luas 78 M2 tertulis atas nama Diah Anggraini untuk menjamin fasilitas pembiayaan yang telah diterima dari PT BPRS Baktimakmur Indah.</i>		
7.	Kartu Angsuran  <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat mempunyai kewajiban pembayaran angsuran atas fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 500.000,- dari bulan November 2015 sampai dengan bulan Oktober 2016, sedangkan bulan November 2016 sebesar Rp. 30.000.000,-.</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 7
8.	Surat Peringatan I (Pertama) Nomor. 197/SP-KCKR/BPRS-BMI/12/2017 tanggal 12 Desember 2017, yang disampaikan kepada Tergugat .	Copy dari Asli	Bukti P – 8
9.	Surat Peringatan II (Kedua) Nomor. 09/SP-KCKR/BPRS-BMI/01/2018 tanggal 06 Januari 2018, yang disampaikan kepada Tergugat .	Copy dari Asli	Bukti P – 9
10.	Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor. 017//SP-KCKR/BPRS-BMI/02/2018 tanggal 06 Februari 2018, yang disampaikan kepada Tergugat .  <i>Alat bukti P - 8 sampai dengan P - 10 membuktikan bahwa Penggugat telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk membayar kewajibannya, namun sampai dengan saat ini Tergugat tidak melakukan pembayaran kewajibannya.</i>	Copy dari Asli	Bukti P – 10

- Bukti Saksi : -
- Bukti Lainnya : -

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Sidoarjo untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna

memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum Tergugat telah *Wanprestasi* kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad AI Murabahah Nomor : 386/MUR/KCKR/11/2011 tanggal 03 Nopember 2011;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam Permohonan ini;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar Total Kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp. Rp.66.780.000,- (*enam puluh enam juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah*);
5. Menyatakan Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00045, Surat Ukur Nomor 50/11.22/2002 Luas 78 M2 tertulis atas nama Diah Anggraini adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad AI Murabahah Nomor : 386/MUR/KCKR/11/2011 tanggal 03 Nopember 2011;
6. Menyatakan Penggugat berhak menjual dimuka umum Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00045, Surat Ukur Nomor 50/11.22/2002 Luas 78 M2 tertulis atas nama Diah Anggraini untuk menutupi kerugian Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Sidoarjo terhadap Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00045, Surat Ukur Nomor 50/11.22/2002 Luas 78 M2 tertulis atas nama Diah Anggraini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorad*) meskipun timbul verzet atau banding;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan untuk itu, Penggugat yang diwakili kuasanya hadir dalam persidangan, demikian juga Tergugat hadir dalam persidangan;

Bahwa, Hakim telah berusaha menasehati Penggugat lewat Kuasanya dan Tergugat agar diselesaikan secara baik-baik, damai dan kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa kemudian dibacakanlah gugatan Penggugat tersebut yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak dapat didengar tanggapan/jawabannya karena ia tidak pernah hadir di muka sidang;

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

1.	Identitas Tergugat  <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat telah menyerahkan sebagian persyaratan utama dalam pengajuan pembiayaan berupa Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP), Foto Copy Kartu Keluarga (KK) dan Foto Copy Surat Nikah</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 1
2.	Aplikasi Permohonan Pembiayaan Konsumtif, tanggal 28 November 2011.  <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat telah memohon Pembiayaan kepada Penggugat atas Pembiayaan Konsumtif untuk Modal kerja</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 2
3.	Surat Persetujuan Fasilitas Pembiayaan) Murabahah Nomor : 922/MKT-KCKR/BPRS-BMI/11/2011, tanggal 02 November 2011.  <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Penggugat telah menyetujui permohonan pembiayaan Tergugat total sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dengan syarat-syarat yang</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 3



	<i>disetujui oleh Penggugat dan Tergugat .</i>		
4.	<p>Akad Pembiayaan Al Murabahah Nomor : 386/MUR/KCKR/11/2011 tanggal 03 Nopember 2011.</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk memberikan pembiayaan dari Pengugat kepada Tergugat. Dengan total Hutang/Kewajiban sejumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah)</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 4
5.	<p>Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 06 tanggal 03 Nopember 2011</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa terkait adanya fasilitas pembiayaan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat memberikan Kuasa kepada Penggugat untuk Melakukan Pemasangan Hak Tanggungan berupa Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00045, Surat Ukur Nomor 50/11.22/2002 Luas 78 M2 tertulis atas nama Diah Anggraini.</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 5
6.	<p>Jaminan</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa tergugat memberikan agunan terhadap fasilitas yang telah diterima dari PT BPRS Baktimakmur Indah berupa Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00045, Surat Ukur Nomor 50/11.22/2002 Luas 78 M2 tertulis atas nama Diah Anggraini untuk menjamin fasilitas pembiayaan yang telah diterima dari PT BPRS</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 6

	Baktimakmur Indah.		
7.	Kartu Angsuran  <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat mempunyai kewajiban pembayaran angsuran atas fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 500.000,- dari bulan November 2015 sampai dengan bulan Oktober 2016, sedangkan bulan November 2016 sebesar Rp. 30.000.000,-.</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 7
8.	Surat Peringatan I (Pertama) Nomor. 197/SP-KCKR/BPRS-BMI/12/2017 tanggal 12 Desember 2017, yang disampaikan kepada Tergugat .	Copy dari Asli	Bukti P – 8
9.	Surat Peringatan II (Kedua) Nomor. 09/SP-KCKR/BPRS-BMI/01/2018 tanggal 06 Januari 2018, yang disampaikan kepada Tergugat .	Copy dari Asli	Bukti P – 9
10.	Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor. 017//SP-KCKR/BPRS-BMI/02/2018 tanggal 06 Februari 2018, yang disampaikan kepada Tergugat .  <i>Alat bukti P - 8 sampai dengan P - 10 membuktikan bahwa Penggugat telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk membayar kewajibannya, namun sampai dengan saat ini Tergugat tidak melakukan pembayaran kewajibannya.</i>	Copy dari Asli	Bukti P – 10

Bukti-bukti tersebut telah diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata telah sesuai dan bukti-bukti tersebut bermeterai cukup, lalu oleh Hakim ditandai dengan P.1 sampai dengan P.11;

Bahwa Penggugat menyatakan telah cukup dengan bukti-buktinya. Selanjutnya Hakim Pemeriksa menyatakan persidangan atas perkara ini cukup dan selesai. Untuk menyingkat uraian dalam putusan ini, maka semuanya telah dicatat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dan harus dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 130 *HIR* (Herziene Indonesisch Reglement), Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat agar perkaranya diselesaikan dengan baik-baik dan damai, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok gugatan Penggugat, Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu kewenangan Pengadilan Agama Sidoarjo mengadili perkara *aquo* dan kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat untuk mengajukan perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama sebagai perubahan atas Undang-Undang Nomo 7 Tahun 1989 menyatakan, *Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang : a. Perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah (yang didalam meliputi Perbankan syari'ah)*;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “ekonomi syari’ah” adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari’ah, antara lain meliputi: bank syari’ah, lembaga keuangan mikro syari’ah, asuransi syari’ah, reasuransi syari’ah, reksa dana syari’ah, obligasi syari’ah dan surat berharga berjangka menengah syari’ah, sekuritas syari’ah, pembiayaan syari’ah, pegadaian syari’ah, dana pensiun lembaga keuangan syari’ah, dan bisnis syari’ah;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tatacara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syari’ah, maka Pengadilan yang berwenang memutus adalah pengadilan dalam lingkungan peradilan agama, dan Hakim adalah hakim tingkat pertama dalam lingkungan peradilan agama;

Menimbang, bahwa karena perkara ini termasuk ke dalam sengketa ekonomi syariah dan "Gugatan Sederhana" sebagaimana Perma nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa ekonomi syariah, maka tatacara pengajuan, pemeriksaan, pembuktian, putusan dan/atau hukum acara atas perkara aquo mengikuti ketentuan Perma Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tatacara Penyelesaian Gugatan Sederhana jo. Perma Nomor 4 Tahun 2019 tentang perubahan atas Perma Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tatacara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3, sampai dengan P.5 terbukti bahwa perkara ini merupakan sengketa "ekonomi syariah" yang masuk kategori "Gugatan Sederhana" atau *small claim courth*, dan Penggugat dan Tergugat menghendaki/tidak keberatan perkara ini di periksa dan diputus oleh Pengadilan Agama. Maka oleh karenanya, Pengadilan Agama Sidoarjo berwenang memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4 dan P.5 Penggugat adalah merupakan Bank Syariah yang dalam menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah dan Penggugat adalah sebagai kreditur dan atau *shahibul maal*, sedangkan Tergugat sebagai debitur atau *mudharib* dan yang dipersalahkan adalah ketidak patuhan Tergugat dalam memenuhi kewajiban atas akad yang dibuatnya atau wanprestasi/ingkar janji, maka dengan demikian menurut Hakim Pemeriksa, Penggugat memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil gugatan Penggugat aqua adalah "antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi akad/perjanjian pembiayaan berdasarkan prinsip-prinsip syariah,yaitu Murabahah:

No akad : 386-MUR/KCKR/11/2011 tanggal 03 Nopember 2011 dengan plafond Rp. 70.000.000,- jangka waktu 60 bulan dengan angsuran Rp. 1.166.700,- per bulan;

Akan tetapi, Tergugat telah *wanprestasi/cidera* janji, dengan cara tidak melaksanakan kewajibannya, sehingga Penggugat mengalami kerugian pokok

dan margin yang harus diterima sejumlah Rp 33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti P.3, P.4 dan P.5, dan bukti tersebut merupakan akta otentik dan terhadap bukti tersebut tidak ada bantahan, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 165 HIR, bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*voilledig*) dan mengikat (*bindende*). Maka dengan demikian harus dinyatakan terbukti antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi perbuatan akad/perjanjian "Pembiayaan Murabahah" dengan jaminan berupa Tanah dan Bangunan berdasarkan alas hak perolehan berupa Sertifikat hak guna bangunan Nomor: 00045, Surat ukur Nomor: 50/11.22/2002 Luas 78 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Diah Anggraini (Tergugat) yang terletak di Perum. Taman Sidorejo Blok H-43 RT 039 RW 09 Desa Sidorejo, Kecamatan Krian, Kabupaten Sidoarjo sebagaimana bukti P.6 dan P.7;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.5 berupa jadwal pembayaran terbukti secara sah bahwa pokok dan margin pinjaman Tergugat kepada Penggugat sebagai berikut :

- a. Sesuai akad No : No akad : 386-MUR/KCKR/11/2011 tanggal 03 Nopember 2011 dengan rincian sebagai berikut:

PLAFOND		JUMLAH MARGIN	TOTAL POKOK + MARGIN	JANGKA WAKTU
Plafond	40.000.000	30.000.00	70.000.000	60 bln

Sehingga nilai keseluruhan pokok dengan margin yang harus diterima oleh Penggugat adalah sejumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.8, P.9 dan P.10 terbukti pula Penggugat telah melakukan pemberitahuan tentang jatuh tempo atas kewajiban utang Tergugat, akan tetapi tidak diindahkan, bahkan cenderung membiarkan dan telah mengabaikan teguran tersebut tanpa ada itikad baik untuk menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa *wanprestasi* adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa. Adapun bentuk-bentuk dari *wanprestasi* yaitu :1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali; 2) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya; 3) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan Hakim Pemeriksa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa terbukti Tergugat telah tidak memenuhi kewajiban (prestasi) Penggugat sebagaimana dalam akad perjanjian pembiayaan murabahah Pasal 6 akad No : 386-MUR/KCKR/11/2011 tanggal 03 Nopember 2011;
- Bahwa terbukti Penggugat telah melakukan pemberitahuan tentang kewajiban tersebut kepada Tergugat, sebagaimana bukti P.8, P.9 dan P.10, akan tetapi Tergugat cenderung membiarkan tanpa ada itikad baik menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa terhadap Ingkar janji atau *wanprestasi* seperti ini, sesuai yang dimaksud Pasal 1243 KUHPerdara, yang diperkuat yurisprudensi Mahkamah Agung No. 186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959, bahwa "*Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu*" atau jika ternyata dalam perjanjian tersebut terdapat klausul yang mengatakan debitur langsung dianggap lalai tanpa memerlukan somasi (*summon*) atau peringatan;

Menimbang, bahwa perhitungan ganti rugi pada *wanprestasi* dihitung sejak saat terjadi kelalaian. Hal ini sebagaimana diatur Pasal 1237 KUHPerdara, "*Pada suatu perikatan untuk memberikan barang tertentu, barang itu menjadi tanggungan kreditur sejak perikatan lahir. Jika debitur lalai untuk menyerahkan barang yang bersangkutan, maka barang itu, semenjak perikatan dilakukan, menjadi tanggungannya*".

Menimbang, bahwa berdasarkan kenyataan-kenyataan tersebut di atas harus dinyatakan terbukti secara hukum Tergugat "telah tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan dan atau telah cidera janji (*wanprestasi*)", sehingga perbuatan

Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat selaku "kreditur", dimana Penggugat sendiri selaku kreditur harus mempertanggungjawabkan kepada nasabahnya. Maka dengan demikian segala kelalaian yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat, harus diperhitungkan sebagai kelalaian yang mengandung kerugian riil;

Menimbang, bahwa berdasarkan kenyataan-kenyataan tersebut di atas, Hakim Pemeriksa berpendapat, karena Tergugat telah terbukti melakukan wanprestasi kepada Penggugat, maka Tergugat dihukum untuk mengembalikan pokok pinjaman dan margin/keuntungan yang seharusnya diterima oleh Penggugat keseluruhan berjumlah Rp 33.000 000,- (tiga puluh tiga juta rupiah) dan atas denda keterlambatan pembayaran tersebut tidak berdasar hukum, maka menurut Hakim menolak tentang denda atas keterlambatan pembayaran cicilan pembiayaan tersebut;

Menimbang, bahwa jika Tergugat tetap tidak bisa melunasi hutang pembiayaan murabahah tersebut sebagaimana bukti P.8, maka Penggugat berhak menjual dimuka umum melalui lelang, jaminan berupa Tanah dan Bangunan berdasarkan alas hak perolehan berupa Sertifikat hak guna bangunan Nomor: 00045, Surat ukur Nomor: 50/11.22/2002 Luas 78 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Diah Anggraini (Tergugat) yang terletak di Perum. Taman Sidorejo Blok H-43 RT 039 RW 09 Desa Sidorejo, Kecamatan Krian, Kabupaten Sidoarjo untuk menutupi kerugian Penggugat, sebagaimana bukti P.6, P.7 dan P.9;

Menimbang, bahwa tentang petitu nomor 7, Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap obyek, oleh karena Tergugat tidak ada bukti mau menjual, dan/atau mengalihkan obyek yang menjadi jaminan atas pembiayaan ini kepada pihak lain, maka sepatutnya tuntutan tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 8, memohon agar putusan aquo dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding (uitvoerbaar bij voorraad), oleh karena tuntutan tersebut tidak berdasar hukum, maka permohonan tersebut sepatutnya ditolak;

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

Menimbang, bahwa karena Tergugat berada dipihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, Tergugat dibebankan untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Mengingat, semua pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

#### MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagiannya.
2. Menyatakan demi hukum Tergugat telah *Wanprestasi* kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Al Murabahah Nomor : 386/MUR/KCKR/11/2011 tanggal 03 Nopember 2011;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar pokok sejumlah Rp. 19.000.000,- dan margin sejumlah Rp. 14.000.000,- sehingga total kewajiban kepada Penggugat sejumlah Rp. 33.000.000,- (*tiga puluh tiga juta rupiah*)
4. Menyatakan Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00045, Surat Ukur Nomor 50/11.22/2002 Luas 78 M2 tertulis atas nama Diah Anggraini adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad Al Murabahah Nomor : 386/MUR/KCKR/11/2011 tanggal 03 Nopember 2011;
5. Menyatakan Penggugat berhak menjual dimuka umum melalui lelang Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00045, Surat Ukur Nomor 50/11.22/2002 Luas 78 M2 tertulis atas nama Diah Anggraini untuk menutupi kerugian Penggugat;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sejumlah Rp. 591.000,- (*lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah*);



Demikian putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 30 Juli 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 09 Dzulhijjah 1441 Hijriyah, oleh Drs. H. Zamroni Rosadi, SH., MH., selaku Hakim tunggal, dengan dibantu oleh Afni Vina Afifah, SH. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Penggugat/Kuasanya dan hadirnya Tergugat;

Panitera,  
Ttd  
Hanim Makhsusiati, SH.

Hakim,  
Ttd  
Drs. H. Zamroni Rosadi, SH., MH.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	:Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	:Rp.	75.000,00
3. Biaya Panggilan	:Rp.	450.000,00
4. Redaksi	:Rp.	10.000,00
5. PNBP panggilan	Rp.	20.000,00
6. Materai	:Rp.	6.000,00
Jumlah	:Rp	591.000,00

*(lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)*