

# PUTUSAN

Nomor 1338/Pdt.G/2021/PA.Sit.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Situbondo yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan ekonomi syari'ah pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Situbondo**, diwakili oleh **ARIFIN HIDAYAT**, agama islam, pekerjaan Direktur Utama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Situbondo, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Situbondo, berkantor di Jalan Jawa No. 5-6, Mimbaan, Panji, Situbondo., selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

melawan

1. **EDY KUSWONO**, agama Islam, umur 51 tahun, pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Merak Gg.Karimata nomor 10 Kelurahan Patokan Kecamatan Situbondo Kabupaten Situbondo, selanjutnya disebut Tergugat I;
2. **ENY SRI WILUJENG**, agama Islam, umur -, pekerjaan Wiraswasta beralamat di Jalan Merak Gg.Karimata nomor 10 Kelurahan Patokan Kecamatan Situbondo Kabupaten Situbondo selanjutnya disebut Tergugat II;
3. **KUSTINI**, agama Islam, umur - tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Kp. Pareyaan Rt.04.Rw.02 Desa Sumberkolak Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo selaku pemilik jaminan SHM nomor 276 disebut sebagai Tergugat III;
4. **SULAIMAN**, agama Islam, umur - tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Kp. Pareyaan Rt.04.Rw.02 Desa Sumberkolak Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo selaku suami pemilik jaminan SHM nomor 276 disebut sebagai Tergugat IV

5. **SULIYATI** agama Islam, umur - tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Kp. Taman Rt.015,.Rw.005 Desa Bloro Kecamatan Besuki Kabupaten Situbondo selaku pemilik jaminan SHM nomor 1343 disebut sebagai Tergugat V;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat di depan sidang;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 10 September 2021 telah mengajukan gugatan Ekonomi Syari'ah, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Situbondo dalam register perkara Nomor 1338/Pdt.G/2021/PA.Sit. tanggal 14 September 2021, dengan dalil dan alasan sebagai berikut

1. Bahwa pada hari Kamis tanggal 08-02-2018, Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, dengan sepengetahuan dan persetujuan dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah sepakat (setuju) untuk menandatangani dan melaksanakan suatu Perjanjian Pembiayaan yang dibuat dibawah tangan dengan bermeterai cukup sebagaimana tersebut dalam Akad Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor : 01.101001.5939/MRB/BPRS-STB/02/2018 tertanggal 08-02-2018 (*terlampir copy perjanjian pembiayaan/bukti P4*), dan pada hari Senin tanggal 26-10-2020, Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, telah sepakat (setuju) untuk menandatangani dan melaksanakan suatu Restruktur Perjanjian Pembiayaan yang dibuat dibawah tangan dengan bermeterai cukup sebagaimana tersebut dalam Akad Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor : 01.101001.5939/ADD/RES/MRB/BPRS-STB/10/2020 tertanggal 26-10-2020. (*terlampir copy perjanjian pembiayaan/bukti P5*;
2. Bahwa dalam ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2 ayat (1) Akad Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor :01.101001.5939/ADD/RES/MRB/BPRS-STB/10/2020 tertanggal 26-10-2020 sebagai berikut :

Sisa Kewajiban Pokok	: Rp. 340.000.000,-
Sisa Margin	: Rp. 302.000.000,-

Total kewajiban (hutang) : Rp. 642.000.000,-  
Jangka Waktu : 89 bulan ;  
Angsuran per bulan :Rp. **7.220.250,-** (selambat-lambatnya setiap tanggal 26 (Dua Puluh Enam))

3. Bahwa dalam catatan kami (Penggugat)/Bank) sesuai riwayat pembayaran angsuran, **seharusnya** Tergugat I, Tergugat II telah membayar kewajiban (hutang) sebesar **Rp. 86.643.000,- (Delapan Puluh Enam Juta Enam Ratus Empat Puluh Tiga Ribu Rupiah)** selambat-lambatnya sampai dengan tanggal 26-09-2021, namun hingga gugatan ini diajukan Tergugat I, Tergugat II hanya membayar angsuran sebanyak 6,8 (Enam Koma Delapan) kali angsuran dengan total pembayaran sebesar **Rp.49.428.500,- (Empat Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Lima Ratus Rupiah)**, sehingga Tergugat I, Tergugat II telah menunggak angsuran sebesar **Rp. 37.214.500,- (Tiga Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Empat Belas Ribu Lima Ratus Rupiah)** atau sekitar 5,2 (Lima Koma Dua) kali tunggakan angsuran; (*terlampir laporan angsuran ybs/bukti P6*);
4. Bahwa dengan belum dilunasinya kewajiban (tunggakan) oleh Para Tergugat sampai dengan kewajiban sampai dengan bulan ini (tanggal 26-09-2021), maka Tergugat I, Tergugat II telah Wan Prestasi / Cidera Janji dengan Akad Perjanjian tersebut, sehingga sesuai ketentuan Pasal 5 ayat (1) disebutkan : “apabila **Nasabah** lalai dalam melaksanakan kewajibannya membayar angsuran, maka **Bank** dan **Nasabah** sepakat untuk menganggap dan menyatakan jangka waktu perjanjian sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) tidak berlaku lagi (jatuh tempo), sehingga **Bank** dapat mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan untuk menindak kelalaian nasabah tersebut”;
5. Bahwa, dengan adanya tindakan Wan Prestasi/Cidera Janji dari Tergugat I, Tergugat II tersebut, maka Penggugat (Bank) telah sangat dirugikan, antara lain :
  - Pembiayaan atas nama Tergugat I, Tergugat II menjadi pembiayaan bermasalah/Kurang Lancar (Kolektibilitas 3);

- Tingkat kesehatan Bank menjadi menurun karena non performing financing/**NPF** menjadi naik;
  - Menurunnya pendapatan Bank, berdampak pada penurunan bagi hasil untuk penabung dan deposan, sehingga Hal ini dapat mengurangi minat masyarakat (penabung dan deposan) untuk terus menabung di PT. BPR SYARI'AH SITUBONDO karena menganggap bagi hasil yang diberikan kecil;
  - Pembiayaan bermasalah dapat mengurangi pendapatan Bank karena wajib membentuk **PPAP**(Penyisihan penghapusan aktiva produktif)
6. Bahwa untuk menghindari adanya kerugian yang lebih besar dan waktu menanggung kerugian yang lama serta untuk menyelamatkan dana masyarakat yang diamanahkan kepada PT. BPR Syari'ah Situbondo dalam bentuk tabungan dan deposito, maka Bank/Penggugat perlu untuk mengambil tindakan untuk meminimalisir kerugian tersebut dengan mengajukan gugatan ini. Berdasarkan Laporan Riwayat Pembiayaan atas nama Tergugat I, sampai dengan 26-02-2028, sisa kewajiban yang harus diselesaikan oleh Para Tergugat hingga Gugatan ini diajukan terinci sebagai berikut :
- |                              |                                           |
|------------------------------|-------------------------------------------|
| Sisa Pokok                   | : Rp. 313.847.500,-                       |
| Margin Belum Terbayar        | : Rp. 279.324.000,-                       |
| Denda Keterlambatan          | : <u>Rp. 12.750.000,-</u> + (diatur dalam |
| Ketentuan Pasal 10 ayat (5)) |                                           |
| Total Kewajiban              | : <b>Rp. 605.921.500,-;</b>               |
7. Bahwa dalam Ketentuan Pasal 6 ayat (1) diatur Ketentuan, untuk menjamin pembayaran kembali seluruh kewajiban (hutang) Tergugat I, Tergugat II kepada Penggugat (BPRS Situbondo), maka Tergugat I, Tergugat II dengan sepengetahuan dan persetujuan dari Tergugat III dan Tergugat IV (Pemilik Agunan/jaminan) telah berjanji, sepakat, menyatakan, menjamin dan menyerahkan agunan / barang jaminan kepada Bank berupa :
- 1) Sebidang tanah seluas 113 M<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di DESA PATOKAN, Kec. SITUBONDO, Kabupaten SITUBONDO, sebagaimana

tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 276 tertanggal 25 JULI 1977, Surat Ukur Nomor : 304/1977, NIB. 12.35.07.04.00033 tertanggal 10 OKTOBER 1977 a/n. KUSTINI (*terlampir copy SHM / bukti P7*).

- 2) Sebidang tanah seluas 9.100 m<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di DESA ARJASA, Kec. ARJASA, Kabupaten SITUBONDO, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 1343 tertanggal 06 OKTOBER 2017, Surat Ukur Nomor : 301/ARJASA/2017, tertanggal 16 AGUSTUS 2017 a/n. 1. ENY SUSILOWATI 2. SULIYATI (*terlampir copy SHM / bukti P6*). (Keterangan : terhadap agunan/barang jaminan SHM ini telah dilakukan pengikatan secara notariil melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) MUHAMMAD YUSUF IBRAHIM, S.H., M.Kn. dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 06/2020 tertanggal 10 JANUARI 2000 (*terlampir SKMHT / bukti P8*);
- 3) Segala harta kekayaan **NASABAH** maupun **Istri**, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan guna pelunasan hutang **NASABAH**;
8. Bahwa, Penggugat telah melakukan berbagai upaya persuasif (kekeluargaan) untuk penyelesaian adanya tunggakan angsuran oleh Tergugat I, Tergugat II, baik dengan cara penagihan – penagihan maupun dengan memberikan peringatan-peringatan secara lisan maupun dengan surat - surat peringatan dan mengundang nasabah untuk membicarakan pembiayaan bermasalah tersebut (*terlampir bukti P9, P10, P11, P12*), namun upaya – upaya tersebut tidak berhasil atau tidak ditanggapi oleh Tergugat I, Tergugat II hingga Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Agama Situbondo;
9. Bahwa **Penggugat** telah memberikan kelonggaran dalam hal waktu maupun penagihan kepada **Tergugat I, Tergugat II**, namun tidak ada upaya yang serius / itikad baik dari **Tergugat I, Tergugat II** untuk menyelesaikan seluruh kewajiban (hutang);
10. Bahwa, dengan tidak adanya upaya yang serius / itikad baik dari **Tergugat I, Tergugat II** untuk menyelesaikan seluruh kewajiban (hutang) kepada PT.

BPR Syari'ah Situbondo sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Bapak Hakim Pemeriksa Perkara ini agar obyek agunan / jaminan yang berupa :

1. Sebidang tanah seluas 113 M<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di DESA PATOKAN, Kec. SITUBONDO, Kabupaten SITUBONDO, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 276 tertanggal 25 JULI 1977, Surat Ukur Nomor : 304/1977, NIB. 12.35.07.04.00033 tertanggal 10 OKTOBER 1977 a/n. KUSTINI (*terlampir copy SHM / bukti P7*).
2. Sebidang tanah seluas 9.100 m<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di DESA ARJASA, Kec. ARJASA, Kabupaten SITUBONDO, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 1343 tertanggal 06 OKTOBER 2017, Surat Ukur Nomor : 301/ARJASA/2017, tertanggal 16 AGUSTUS 2017 a/n. 1. ENY SUSILOWATI 2. SULIYATI (*terlampir copy SHM / bukti P6*). (Keterangan : terhadap agunan/barang jaminan SHM ini telah dilakukan pengikatan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) MUHAMMAD YUSUF IBRAHIM,S.H.,M.Kn. dengan waarmedking Nomor : 3034/2020 tertanggal 16 November 2020, (secara sah dapat dijual baik sukarela maupun melalui proses lelang umum melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Jember;;
11. Bahwa **Penggugat** melalui Gugatan ini ingin **MENGGUGAH DAN MENGETUK HATI NURANI Tergugat I dan Tergugat II**, agar segera menyelesaikan kewajiban (hutang) tersebut kepada PT. BPR Syari'ah Situbondo, karena yang namanya HUTANG harus tetap dipenuhi dan dipertanggungjawabkan baik didunia maupun diakherat;

Berdasarkan alasan – alasan tersebut, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Situbondo maupun Bapak Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan untuk menerima, memeriksa dan memutus gugatan ini dengan Benar dan Adil, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;

2. Menyatakan sah dan benar menurut hukum Akad restruktur Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor : **01.101001.5939/ADD/RES/MRB/BPRS-STB/10/2020 ter- tanggal 26-10-2020;**
3. Menyatakan sah dan benar menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II telah melakukan tindakan Wan Prestasi atau Cidera Janji terhadap Perjanjian yang telah dibuat dan disepakati dengan Pihak Bank atau Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk membayar kewajibannya sebesar **Rp. 605.921.500,-(Enam Ratus Lima Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Satu Ribu Lima Ratus Rupiah)** kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus;
5. Menyatakan sah dan benar menurut hukum bahwa Obyek Agunan/jaminan dapat dijual baik sukarela maupun melalui proses lelang umum melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Jember apabila Tergugat I, Tergugat II tidak bisa membayar semua sisa kewajiban kepada Penggugat sejumlah yang telah diuraikan tersebut di atas;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul selama perkara ini diproses di pengadilan maupun biaya lain yang akan timbul dari penyelesaian perkara ini;

**SUBSIDAIR :**

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Agama Situbondo ataupun Bapak Hakim Pemeriksa Perkara ini mempunyai pendapat atau kebijaksanaan lain, kami mohon agar perkara ini diputus dengan berdasarkan Kebenaran dan Keadilan sesuai hukum yang berlaku.

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II hadir dimuka persidangan sedangkan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak pernah hadir di persidangan, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut ternyata ketidakhadirannya bukan disebabkan oleh alasan yang sah;

Bahwa di persidangan Penggugat menyatakan bahwa Tergugat IV telah meninggal dunia yang dibenarkan Tergugat I, dalam hal ini Majelis berpendapat oleh karena Tergugat IV adalah suami dari Tergugat III (Pemilik SHM No. 276 Agunan/Barang Jaminan) maka tidak perlu menarik ahli warisnya sebagai pihak karena yang terkait langsung dengan perkara ini adalah Tergugat III;

Bahwa kemudian Majelis Hakim mendamaikan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II tetapi tidak berhasil kemudian Majelis Hakim memerintahkan kedua belah pihak untuk melakukan perdamaian melalui mediasi dan ditunjuklah DR. Riskiyah Hasanah, S.H, sebagai mediator akan tetapi sampai saat yang telah ditentukan mediasi tetap tidak mencapai kesepakatan untuk berdamai sebagaimana pada laporan mediator tertanggal 12 Oktober 2021 dan Penggugat menyatakan tetap akan melanjutkan perkaranya;

Bahwa kemudian pemeriksaan perkara ini dimulai dengan dibacakannya gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan jawabannya secara lisan yang pada pokoknya membenarkan semua isi dari gugatan Penggugat, dan Tergugat I dan Tergugat II beriktik baik akan melunasi hutang pinjaman tersebut namun saat ini belum ada uang secara cash dan tanah seluas 9000 M2 yang SHM nya sebagai jaminan di Penggugat akan di jual namun belum ada pembeli;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dan alasan gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat di depan sidang, berupa :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Arifin Hidayat NIK 3312122607700001 Tanggal 21 Mei 2018, yang bermaterai cukup, nazegele dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi kode (P.1);
2. Foto copy Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tanggal 29 April 2019 Nomor 58, yang bermaterai cukup, nazegele dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi kode (P.2);
3. Foto copy Kartu Tanda Penduduk dan bukti diri lainnya atas nama Tergugat I NIK 3512070912700002 Tanggal 19-11-2012, Tergugat II NIK 3512076212680001 Tanggal 19-11-2012, Tergugat III NIK 3512066003540003 Tanggal 12-11-2012, Tergugat IV NIK

3512062105530001 Tanggal 09-11-2012 dan Tergugat V NIK 3512114205850003 Tanggal 07-03-2016, yang bermaterai cukup, nazedelen dan telah diocokkan sesuai dengan aslinya, diberi kode (P.3)

4. Foto copy Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 01.101001.5939/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 08-02-2018 yang bermaterai cukup, nazedelen dan telah diocokkan sesuai dengan aslinya, diberi kode (P.4);
5. Foto copy Restrukturisasi Perjanjian Pembiayaan Nomor : 01.101001.5939/ADD/RES/MRB/BPRS-STB/10/2020 tanggal 26-10-2020 yang bermaterai cukup, nazedelen dan telah diocokkan sesuai dengan aslinya, diberi kode (P.5);
6. Foto copy Daftar Tagihan Yang Masih Menunggak an. Edy Kuswono, tercetak tanggal 09-09-2021 yang bermaterai cukup, nazedelen dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi kode (P.6);
7. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 276 Desa Patokan Kecamatan Situbondo a.n..Kustini yang bermaterai cukup, nazedelen dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi kode (P.7);
8. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1343 Desa Arjasa Kecamatan Arjasa a.n. Eny Susilowati dan Suliyati yang bermaterai cukup, nazedelen dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi kode (P.8);
9. Foto copy Surat Peringatan I tertanggal 06 Mei 2021, Surat Peringatan II tertanggal 27 Mei 2021, Surat Peringatan III tertanggal 07 Juni 2021 yang disampaikan kepada Tergugat I, serta surat Somasi tertanggal 07 Juli 2021 yang bermaterai cukup, nazedelen dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi kode (P.9);

Bahwa terhadap bukti-bukti tersebut Tergugat I dan Tergugat II tidak keberatan dengan bukti-bukti tulis tersebut;

Bahwa, Penggugat menyatakan di persidangan tertanggal 02 Nopember 2021 bahwa selama sidang ditunda Tergugat I telah membayar kewajibannya sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);

Bahwa, Penggugat mencukupkan pembuktiannya sedangkan Tergugat menyatakan tidak mengajukan alat bukti, dan Penggugat menyampaikan

kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya, begitu juga Tergugat I dan Tergugat II menyatakan kesimpulan yang pada pokoknya tetap beriktikat baik akan melunasi kewajiban tetapi karena terkendala penjualan tanahnya yang belum laku;

Menimbang, bahwa untuk meringkas uraian putusan ini, maka ditunjuk hal-hal sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan pihak Penggugat dan pihak Tergugat 1 telah hadir menghadap sidang, sedangkan Tergugat I, II, III, IV dan V tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut dan ketidakhadirannya itu bukan disebabkan oleh alasan yang sah, sehingga Majelis memandang para Tergugat II, III, IV dan V tidak mengindahkan panggilan, oleh karenanya tidak perlu dipanggil lagi;

Menimbang, bahwa di persidangan pertama Penggugat menyatakan bahwa Tergugat IV telah meninggal dunia, dalam hal ini Majelis berpendapat oleh karena Tergugat IV adalah suami dari Tergugat III (Pemilik SHM No. 276 Agunan/Barang Jaminan) maka tidak perlu menarik ahli warisnya sebagai pihak karena yang terkait langsung dengan perkara ini adalah Tergugat III, sehingga dengan meninggalnya Tergugat IV maka para Tergugat menjadi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya menasehati dan mendamaikan Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 agar menyelesaikan permasalahannya secara damai dan kekeluargaan sebagaimana maksud pasal 130 HIR, tetapi tidak berhasil, demikian pula jalur mediasi telah ditempuh sesuai Perma nomor 01 Tahun 2016 yang telah dilaksanakan dengan mediator DR. Riskiyah Hasanah, S.H. dan berdasarkan laporan hasil mediasi upaya tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa sebuah gugatan ekonomi syari'ah berdasarkan ketentuan Pasal 49 ayat 1 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 perubahan

atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 selanjutnya diubah dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 maka perkara ini adalah wewenang Pengadilan Agama dan berdasarkan Fakta dalam identitas perkara ini, Penggugat dan para Tergugat berada dalam wilayah Yurisdiksi Pengadilan Agama Situbondo, oleh karena itu secara kewenangan absolut maupun kewenangan relative Pengadilan Agama Situbondo berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka (4) Undang-undang Nomor 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas yang menyebutkan bahwa "Direksi adalah organ perseroan yang bertanggungjawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar";

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 dan P.2, Penggugat selaku Direktur Utama PT. BPR Syari'ah Situbondo bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Situbondo, berkantor di Jalan Jawa No. 5-6 Mimbaan, Panji, Situbondo, maka berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, Penggugat mempunyai legal standing sebagai Penggugat dalam perkaraa *quo*;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah sengketa perkara ekonomi syariah dimana Penggugat dengan Tergugat I telah membuat akad pembiayaan/perjanjian tertulis dengan Akad Murabahah Nomor : 01.101001.5939/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 08 Pebruari 2018 dengan pembiayaan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) jangka waktu selama 120 bulan dengan margin yang disepakati sebesar Rp. 720.000.000,- (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) sehingga jumlahnya keseluruhan Rp. 1.120.000.000,- (satu milyar serratus dua puluh juta rupiah), kemudian Tergugat I dan Tergugat II melakukan Restrukturisasi Perjanjian Pembiayaan dengan Penggugat sebagaimana Restrukturisasi Perjanjian Pembiayaan Nomor: 01.101001.5939/ADD/RES/MRB/BPRS-STB/10/2020 tertanggal 26-10-2020 dengan sisa Kewajiban pokok sebesar Rp. 340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah) dan sisa margin disepakati Rp. 302.600.000,- (tiga ratus dua juta enam ratus ribu rupiah)

dengan jangka waktu 89 bulan, angsuran setiap bulan sebesar Rp. 7.220.250,- (tujuh juta dua ratus dua puluh ribu dua ratus lima puluh rupiah) namun ternyata Tergugat hanya membayar yang jumlah keseluruhannya Rp. 49.428.500,- (Empat Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Lima Ratus Rupiah), dari seharusnya Tergugat I dan Tergugat II sampai bulan September 2021 membayar sebesar Rp. 86.643.000,- (delapan puluh enam juta enam ratus empat puluh tiga ribu rupiah) sehingga para Tergugat telah melakukan tunggakan kewajiban maka para Tergugat telah melakukan wanprestasi, oleh karena itu Penggugat menuntut pengembalian uang sisa kewajiban berikut denda keterlambatan sejumlah Rp. 605.921.500,- (enam ratus lima juta Sembilan ratus dua puluh satu ribu lima ratus rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Sisa pokok	= Rp. 313.847.500,-
- Margin belum terbayar	= Rp. 279.324.000,-
- Denda keterlambatan	= <u>Rp. 12.750.000,-</u>
- Total kewajiban dan biaya	= Rp. 605.921.500,-

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut para Tergugat tidak membantah dan membenarkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, meskipun demikian para Tergugat tetap akan berusaha untuk melunasi kewajiban tersebut dan membayar tepat waktu. Untuk itu mohon diberi kesempatan;

Menimbang, bahwa atas pertanyaan Hakim Pemeriksa para Tergugat inperson telah mengakui dan menyatakan bahwa benar para Tergugat telah menunggak pembayaran perjanjian fasilitas pembiayaan akad murabahah sebagaimana gugatan Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim Pemeriksa berpendapat berdasarkan pasal 174 HIR bahwa “pengakuan yang dilakukan di depan hakim merupakan bukti sempurna yang memberatkan terhadap orang yang mengemukakannya, baik pengakuan itu dikemukakan secara pribadi, maupun dikemukakan melalui kuasa hukumnya”, oleh karena itu dalil-dalil Penggugat tersebut harus dinyatakan terbukti, namun demikian oleh karena Penggugat telah mengajukan bukti-buktinya, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai bukti pendukungnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 s/d P.9 yang telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga telah memenuhi syarat sebagai alat bukti dan dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan pengakuan para Tergugat serta didukung bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- bahwa Penggugat dan para Tergugat telah membuat akad perjanjian pembiayaan murabahah nomor: 01.101001.5939/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 08-02-2018 dan telah dilakukan Restrukturisasi Perjanjian Pembiayaan Nomor: 01.101001.5939/ADD/RES/MRB/BPRS-STB/10/2020 tertanggal 26-10-2020 dengan mempedomani pasal 22 jo pasal 23 jo pasal 24 dan pasal 25 Kompilasi Hukum Ekonomi syariah/KHES jo pasal 1320 KUHPerdara;
- bahwa atas akad tersebut Tergugat telah menyerahkan barang jaminan 2 (dua) bidang tanah masing-masing Sebidang tanah seluas 9100 M<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di desa Arjasa Kecamatan Arjasa Kabupaten Situbondo, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1343, tertanggal 6 Agustus 2017, a/n. Eny Susilowati, Suliyati dan Sebidang tanah seluas 113 M<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di desa Patokan Kecamatan Situbondo Kabupaten Situbondo, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 276, tertanggal 25 Juli 1977, surat ukur nomor 304/1977 tanggal 10 Oktober 1977 a/n. Kustini;
- bahwa Restrukturisasi Perjanjian Pembiayaan Murabahah tersebut dengan sisa pokok awal Rp. 340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah) yang telah ditanda tangani oleh pihak Penggugat/Bank dan pihak para Tergugat, tidak terkecuali telah disetujui pula sisa margin keuntungan sejumlah Rp. 302.600.000,- (tiga ratus dua juta enam ratus ribu rupiah). Total kewajiban Tergugat sejumlah Rp. 642.600.000,- (enam ratus empat puluh dua juta enam ratus ribu rupiah) yang akan dibayar/dilunasi selama jangka waktu 89 bulan;

- Bahwa sampai pengajuan gugatan (bulan september 2021) Tergugat hanya membayar kewajiban sejumlah Rp. 49.428.500,- (empat puluh Sembilan juta empat ratus dua puluh delapan ribu lima ratus rupiah) dari yang seharusnya sampai September 2021 yang harus terbayar sejumlah Rp. 86.643.000,- (delapan puluh enam juta enam ratus empat puluh tiga ribu rupiah) maka para Tergugat telah melakukan tunggakan atas kewajiban untuk membayar;
- Bahwa Penggugat dan paraTergugat telah sepakat sejumlah denda keterlambatan atas keterlambatan/tidak tepatnya pengembalian kewajiban pembiayaan sebagaimana dalam Akad Murabahah Pasal 15 sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan;
- bahwa pihak Bank/Penggugat telah memberikan peringatan/teguran hingga 3 kali agar para Tergugat segera melunasi sisa kewajibannya, namun ternyata para Tergugat tidak memperhatikan/memenuhi teguran tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut maka harus dinyatakan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan angka 2 dan 3 yang pada pokoknya agar Pengadilan menyatakan sah Restrukturisasi Perjanjian Pembiayaan Nomor: 01.101001.5939/ADD/RES/MRB/BPRS-STB/10/2020 tertanggal 26-10-2020 dan para Tergugat dinyatakan telah melakukan Tindakan wanprestasi /ingkar janji. Oleh Karena dalil-dalil Penggugat telah terbukti maka gugatan petitum angka 2 dan 3 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan angka 4 agar Pengadilan menghukum para Tergugat untuk membayar kewajibannya sebesar Rp. 605.921.500,- (enam ratus lima juta Sembilan ratus dua puluh satu ribu lima ratus rupiah) kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4, P.5 dan P.6, serta ketentuan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah Pasal 39 huruf (b) yang menyatakan sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah terlampaukannya, oleh karenanya Majelis memandang tuntutan Penggugat tersebut adalah berlebihan karena margin keuntungan yang belum terbayar dihitung sampai jatuh tempo (26-02-2028)

sejumlah Rp.279.324.000,- (dua ratus tujuh puluh Sembilan juta tiga ratus dua puluh empat ribu rupiah), sedangkan berdasarkan bukti P.6 keterlambatan pembayaran terhitung selama 5 bulan sampai dengan 26 Oktober 2021 maka sisa margin yang belum terbayar sebesar Rp. 20.400.000,- (dua puluh juta empat ratus ribu rupiah) ditambah kekurangan sisa margin yang belum terbayar bulan April 2021 sebesar Rp. 524.000,- (lima ratus dua puluh empat ribu rupiah) sehingga total jumlah margin yang belum terbayarkan sejumlah Rp. 20.924.000,- (dua puluh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terkait denda keterlambatan pembayaran kewajiban sebagaimana diatur dalam Akad Murabahah nomor: 01.101001.5939/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 08-02-2018 yang merupakan satu kesatuan dengan akad Restrukturisasi Perjanjian Pembiayaan, disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1) bahwa dalam hal Nasabah terlambat membayar kewajiban dari jadwal yang telah ditetapkan maka Bank membebankan dan Nasabah setuju membayar denda atas keterlambatan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, dan jatuh tempo pembayaran setiap bulannya adalah setiap tanggal 26 pada bulan berjalan sehingga jika pembayaran kewajiban melewati tanggal 26 maka akan terkena denda untuk setiap harinya atas keterlambatan, maka berdasarkan bukti P.6 terhitung sejak tanggal 27 Mei sampai dengan putusan ini dijatuhkan para Tergugat telah melakukan keterlambatan pembayaran selama 160 hari, sehingga denda keterlambatan yang harus dibayar sejumlah Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah). Oleh karena itu maka yang menjadi kewajiban para Tergugat dapat dihitung sebagai berikut;

- Sisa pokok = Rp. 313.847.500,-
- Sisa margin 6 x Rp. 3.400.000,- + Rp.524.000,- = Rp. 20.924.000,-
- Denda keterlambatan 160 x Rp. 100.000,- = Rp. 16.000.000,-
- =Rp. 350.771.500,-

Menimbang, bahwa dipersidangan tanggal 02 Nopember 2021 Penggugat menyatakan bahwa selama sidang ditunda Tergugat I telah menambah membayar kewajiban sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) maka kewajiban yang harus dibayarkan Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp.

350.771.500,-(tiga ratus lima puluh juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus rupiah) dikurangi Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah), maka dengan berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat petitum angka 4 dapat dikabulkan sebagian dengan menghukum para Tergugat untuk membayar sisa kewajibannya secara tunai /sekaligus berupa uang sejumlah Rp. 347.771.500 (tiga ratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus rupiah) dan menolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan angka 5 agar Pengadilan menyatakan sah dan berharga menurut hukum bahwa agunan/jaminan dapat dijual baik sukarela maupun melalui proses lelang umum melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Jember apabila Tergugat tidak bisa membayar semua sisa kewajiban kepada Penggugat sejumlah yang telah diuraikan tersebut di atas maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat telah terbukti melakukan ingkar janji/wanprestasi sebagaimana bukti (P.4.) perjanjian Akad Murabahah nomor: 01.101001.5939/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 08-02-2018 pasal 8 angka (1) maka konsekwensinya para Tergugat terikat dengan ketentuan Pasal 9 dalam akad tersebut, yang obyek jaminannya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 7 Akad Murabahah ataupun Pasal 7 Restrukturisasi Perjanjian Pembiayaan serta bukti P.7 dan P.8. Oleh karenanya gugatan petitum angka 5 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasarkan hukum dan beralasan maka berdasarkan ketentuan Pasal 125 ayat (1) HIR , maka berdasarkan pertimbangan tersebut gugatan Penggugat dapat dikabulkan Sebagian dan menolak untuk selebihnya dengan bunyi amar sebagaimana tersebut dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 181 HIR, semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan dicantumkan dalam diktum putusan dibawah ini dibebankan kepada Tergugat ;

Mengingat ketentuan Peraturan Mahkamah Agung No. 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

### **MENGADILI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah akad Restrukturisasi Perjanjian Pembiayaan Nomor: 01.101001.5939/ADD/RES/MRB/BPRS-STB/10/2020 tertanggal 26-10-2020;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi/cidera janji;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar total kewajiban ditambah denda keterlambatan kepada Penggugat sejumlah Rp. 347.771.500 (tiga ratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus rupiah) secara seketika dan sekaligus, apabila para Tergugat lalai/tidak melaksanakan putusan secara sukarela, maka Penggugat dapat mengajukan permohonan Eksekusi dan Lelang ke Kantor Pengadilan Agama Situbondo atas Barang Jaminan berupa 2 (dua) bidang tanah masing-masing sebidang Tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 1343, tertanggal 6 Oktober 2017, surat ukur nomer 00301/ARJASA/2017 tanggal 16 Agustus 2017, a/n. Eny Susilowati, Suliyati dan sebidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 276, tertanggal 13 Oktober 1977, surat tukur nomer 304/1977 tanggal 10 Oktober 1977, a/n. Kustini ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sebesar Rp.1.560.000,-(satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) ;

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Situbondo pada hari Selasa, tanggal 02 Nopember 2021 Miladiyah, bertepatan dengan tanggal 26 Rabiul Awal 1443 Hijriyah, oleh Kami, MOCHAMAD ALI MUCHDOR, S.Ag, M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, Drs. MAFTUKIN, M.H., dan MUHAMMAD KADAFI BASHORI, S.H.I., masing-

masing sebagai Hakim Anggota putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan didampingi para hakim anggota dibantu oleh MOCHAMMAD NUR PREHANTORO, S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri pula oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan tanpa hadirnya Tergugat III, dan Tergugat V;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

**Drs. MAFTUKIN, M.H.**

**MOCHAMAD ALI MUCHDOR, S.Ag., M.H.**

Hakim Anggota II,

TTD

**MUHAMMAD KADAFI BASHORI, S.H.I.**

Panitera Pengganti,

TTD

**MOCHAMMAD NUR PREHANTORO, S.H., M.H.**

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK Perkara	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 1.400.000,-
4. Biaya PNBPN	Rp. 60.000,-
5. Redaksi	Rp. 10.000,-
<u>6. Meterai</u>	<u>Rp. 10.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 1.560.000,-

(satu juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);