

PUTUSAN

Nomor 1312/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 tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Situbondo, diwakili oleh **ARIFIN HIDAYAT**, agama islam, pekerjaanDirektur 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, disebut sebagai Penggugat;

melawan

ASRORI, agama Islam, tempat dan tanggal lahir, Situbondo, 10-11-1997, pekerjaan Tukang Listrik beralamat di Jl. Madura 01/02, Desa Mimbaan, Kecamatan Panji, Situbondo, Selaku Nasabah Pembiayaan PT. BPR Syari'ah Situbondo disebut sebagai Tergugat I;

SEPTANTI ALVIN RAHMANIA, agama Islam, tempat dan tanggal lahir, Situbondo, 21-09-1998, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Jl. Madura 01/02, Desa Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, Selaku Isteri Nasabah Pembiayaan PT. BPR Syari'ah Situbondo disebut sebagai Tergugat II;

UNDAWATI, agama Islam, tempat dan tanggal lahir, Situbondo, 16-08-1979, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Kp. Peleyan Utara RT.001 RW.006, Desa Peleyan, Kecamatan Kapongan, Kabupaten Situbondo, Selaku Pemilik SHM No.01111 (agunan), disebut sebagai Tergugat III;

MUHAMMAD HAMDUN, agama Islam, tempat dan tanggal lahir, Situbondo, 25-08-1970, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kp. Peleyan Utara RT.001 RW.006, Desa Peleyan, Kecamatan Kapongan, Kabupaten Situbondo, Selaku Suami Pemilik SHM No.01111 (agunan) disebut sebagai Tergugat IV;

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 08 September 2021 telah mengajukan gugatan perkara Ekonomi Syari'ah, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Situbondo dalam register perkara Nomor 1312/Pdt.G/2021/PA.Sit. tanggal 08 September 2021, dengan dalil dan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Rabu tanggal 16-09-2020, Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dengan sepengetahuan dan persetujuan dari Tergugat III dan Tergugat IV 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 : 01.101001.7266/MRB/BPRS-STB/09/2020 tertanggal 16-09-2020. (*terlampir copy perjanjian pembiayaan/bukti P4*)
2. Bahwa dalam ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2 ayat (1) Akad Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor: 01.101001.7266/MRB/BPRS-STB/09/2020 tertanggal 16-09-2020. yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV diatur dalam ketentuan sebagai berikut :

Plafond awal	: Rp. 15.000.000,-
Margin sampai jatuh tempo	: Rp. 8.100.000,-
Total kewajiban (hutang)	: Rp. 23.100.000,-
Jangka Waktu	: 36 bulan

Angsuran per bulan : **Rp. 641.700,-** (selambat-lambatnya setiap tanggal 16 (Enam Belas)

3. Bahwa dalam catatan kami (Penggugat)/Bank) sesuai riwayat pembayaran angsuran, **seharusnya** Tergugat I, Tergugat II telah membayar kewajiban (hutang) sebesar **Rp. 7.700.400,- (Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Empat Ratus Rupiah)** selambat-lambatnya sampai dengan tanggal 16-08-2021, namun hingga gugatan ini diajukan Tergugat I, Tergugat II hanya membayar angsuran sebanyak 6,3 (Enam Koma Tiga) kali angsuran dengan total pembayaran sebesar **Rp. 4.092.200,- (Empat Juta Sembilan Puluh Dua Ribu Dua Ratus Rupiah)**, sehingga Tergugat I, Tergugat II telah menunggak angsuran sebesar **Rp. 3.608.200,- (Tiga Juta Enam Ratus Delapan Ribu Dua Ratus Rupiah)** atau sekitar 5,6 (Lima Koma Enam) kali tunggakan angsuran; *(terlampir laporan angsuran ybs/bukti P5)*
4. Bahwa dengan belum dilunasinya kewajiban (tunggakan) oleh Para Tergugat sampai dengan kewajiban sampai dengan bulan ini (tanggal 16-09-2021), 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 tanggal 16-09-2023, sisa kewajiban yang harus diselesaikan oleh Para Tergugat hingga Gugatan ini diajukan terinci sebagai berikut :

Sisa Pokok	: Rp. 12.342.800,-
Margin Belum Terbayar	: Rp. 6.665.000,-
Denda Keterlambatan	: <u>Rp. 453.750,-</u> + (diatur dalam
Ketentuan Pasal 10 ayat (5))	
Total Kewajiban	: Rp. 19.461.550,-

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 569 M² beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di DESA PELEYAN, Kec. KAPONGAN, Kabupaten SITUBONDO, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 01111, tertanggal 28 DESEMBER 2018, Surat Ukur Nomor : 00833/PELEYAN/2018, tertanggal 21 DESEMBER 2018 a/n. UNDAWATI (*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 : 78/2020 tertanggal 16 SEPTEMBER 2020 (*terlampir SKMHT/ bukti P7*);

2. 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 P8, P9, P10*), 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 : Sebidang tanah seluas 569 M² beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di DESA PELEYAN, Kec. KAPONGAN, Kabupaten SITUBONDO, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 01111, tertanggal 28 DESEMBER 2018, Surat Ukur Nomor : 00833/PELEYAN/2018, tertanggal 21 DESEMBER 2018 a/n. UNDAWATI, 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 Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor :
01.101001.7266/MRB/BPRS-STB/09/2020 tertanggal 16- 09-2020.;
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.19.561.550,- (sembilasan juta lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus lima puluh 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 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 dan Tergugat I dan II hadir dimuka persidangan, kemudian Hakim mendamaikan kedua belah pihak tetapi tidak berhasil kemudian Majelis Hakim memerintahkan kedua belah pihak untuk melakukan perdamaian melalui mediasi dan ditunjuklah S. AGUS SETIAWAN, S.H, sebagai mediator akan tetapi sampai saat yang telah ditentukan mediasi tetap tidak mencapai kesepakatan untuk berdamai sebagaimana pada laporan mediator tertanggal 29 September 2021 dan Penggugat menyatakan tetap akan melanjutkan perkaranya;

Bahwa Tergugat III Tergugat IV telah dipanggil untuk menghadap di persidangan tetapi tidak pernah hadir tanpa alasan yang sah maka Majelis memandang Tergugat III Tergugat IV mengindahkan panggilan Pengadilan dan tidak datangnya itu bukan disebabkan oleh suatu halangan yang sah;

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

Bahwa Penggugat menyatakan selama dalam proses persidangan para Tergugat pada tanggal 23 September 2021 telah mengangsur lagi sebesar Rp.1.900.000,- (satu juta Sembilan ratus ribu rupiah);

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

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Arifin Hidayat NIK 33121226077000001 Tanggal 21 Juni 2018, yang bermaterai cukup dan telah dinazegelen serta sesuai dengan aslinya. Oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.1).
2. Fotocopy Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tanggal 29 April 2019 Nomor 58, yang bermaterai cukup dan telah dinazegelen serta sesuai dengan aslinya. Oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.2).
3. Fotocopy kartu tanda penduduk, akta nikah serta kartu keluarga atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat Ili dan Tergugat IV. yang

bermaterai cukup dan telah dinazegelen serta sesuai dengan aslinya. Oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.3);

4. Fotocopy Perjanjian Pembiayaan Nomor 01.101001.7266/MRB/BPRS-STB/09/2020 tanggal 16 September 2020, yang bermaterai cukup dan telah dinazegelen serta sesuai dengan aslinya. Oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.4);
5. Fotocopy Kartu Angsuran atas nama Asrori tanggal 31 Agustus 2021, yang bermaterai cukup dan telah dinazegelen serta sesuai dengan aslinya. Oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.5a, P.5b);
6. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.01111 atas nama Undawati, yang bermaterai cukup dan telah dinazegelen serta sesuai dengan aslinya. Oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.6);
7. Fotocopy surat Kuasa Membebaskan Hak tanggungan nomor 78/2020 tanggal 16 September 2020, yang bermaterai cukup dan telah dinazegelen serta sesuai dengan aslinya. Oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.7);
8. Fotocopy Peringatan pertama Penyelesaian Tunggakan Angsuran nomor 167/SP-NSB/BPRS-STB/XII/2020 tanggal 04 Desember 2020, yang bermaterai cukup dan telah dinazegelen serta sesuai dengan aslinya. Oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.8);
9. Fotocopy peringatan kedua nomor 094/SP-NSB/BPRS-STB/III/2021 tanggal 05 Maret 2021, yang bermaterai cukup dan telah dinazegelen serta sesuai dengan aslinya. Oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.9);
10. Fotocopy peringatan III nomor 151/SP-NSB/BPRS-STB/XII/2020 tanggal 06 April 2021, yang bermaterai cukup dan telah dinazegelen serta sesuai dengan aslinya. Oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.10)

Bahwa, Penggugat telah mencukupkan pembuktiannya dan tidak mengajukan bukti lainnya;

Bahwa, Penggugat menyatakan selama proses persidangan Tergugat I telah membayar angsuran sebesar Rp.1.900.000,- (satu juta Sembilan ratus ribu rupiah, sehingga kewajiban yang harus diselesaikan oleh Para Tergugat berubah sebagai berikut :

Sisa Pokok	: Rp. 11.249.700,-
Margin Belum Terbayar	: Rp. 6.075.000,-

Denda Keterlambatan : Rp. 515.000,- + (diatur dalam
Ketentuan Pasal 10 ayat (5))
Total Kewajiban : **Rp. 17.839.700,-**

Bahwa, Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya secara lisan yang menyatakan tetap pada gugatannya;

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 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 perkara *quo*;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah sengketa perkara ekonomi syariah dimana Penggugat dengan para Tergugat telah membuat akad pembiayaan/perjanjian tertulis dengan Akad Murabahah Nomor: 01.101001.7266/MRB/BPRS-STB/09/2020 tertanggal 16-09-2020 dengan pembiayaan sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) jangka waktu selama 36 bulan dengan margin yang disepakati sebesar Rp.8.100.000,- (delapan juta seratus ribu rupiah) sehingga jumlahnya menjadi Rp.23.100.000,- (dua puluh tiga juta seratus ribu rupiah) dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp.641.700,- (enam ratus empat

puluh satu ribu tujuh ratus rupiah) namun ternyata Tergugat hanya membayar 6,3 (enam koma tiga) kali angsuran dari total 36 (tiga puluh enam) angsuran, dengan total pembayaran sebesar Rp.4.092.200,- dan seharusnya para Tergugat telah membayar kewajiban sebesar Rp.7.700.400,- (tujuh juta tujuh ratus ribu empat ratus rupiah), sehingga terhitung sampai dengan tanggal 16-09-2021 para Tergugat mempunyai tunggakan kewajiban sebanyak Rp.3.608.200,- atau sekitar 5,6 (lima koma enam) kali tunggakan angsuran, maka para Tergugat telah melakukan wanprestasi, maka oleh karena itu Penggugat menuntut pengembalian uang sisa kewajiban berikut denda keterlambatan sejumlah Rp. 19.461.550,- (Sembilan belas juta empat ratus enam puluh satu ribu lima ratus lima puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Sisa pokok	= Rp. 12.342.800,-
- Margin belum terbayar	= Rp. 6.665.000,-
- Denda keterlambatan	= <u>Rp. 453.750,-</u>
- Total kewajiban dan biaya	= Rp. 19.461.550,-

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Tergugat I telah mengangsur kembali sebesar Rp.1.900.000,- (satu Sembilan ratus ribu rupiah), sehingga kewajiban yang harus diselesaikan oleh Para Tergugat berdasarkan bukti P.5b, sehingga kewajiban para Tergugat berubah sebagai berikut :

Sisa Pokok	: Rp. 11.249.700,-
Margin Belum Terbayar	: Rp. 6.075.000,-
Denda Keterlambatan	: <u>Rp. 515.000,-</u> + (diatur dalam
Ketentuan Pasal 10 ayat (5))	
Total Kewajiban	: Rp. 17.839.700,-

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut para Tergugat tidak membantah, karena setelah mediasi para Tergugat tidak dating menghadap ke persidangan dan tidak datangnya itu bukan disebabkan oleh suatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 s/d P.10 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: 01.101001.7266/MRB/BPRS-STB/09/2020 tertanggal 16-09-2020 (bukti P.4) 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 Sebidang tanah seluas 569 M² beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di DESA PELEYAN, Kec. KAPONGAN, Kabupaten SITUBONDO, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 01111, tertanggal 28 DESEMBER 2018, Surat Ukur Nomor : 00833/PELEYAN/2018, tertanggal 21 DESEMBER 2018 a/n. UNDAWATI;
- bahwa perjanjian fasilitas pembiayaan Murabahah tersebut dengan plafond awal Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang telah ditanda tangani oleh pihak Penggugat/Bank dan pihak para Tergugat, tidak terkecuali telah disetujui pula margin keuntungan sejumlah Rp. 8.100.000,- (delapan juta seratus ribu rupiah). Total kewajiban Tergugat sejumlah Rp.23.100.000,- (dua puluh tiga juta seratus ribu rupiah) yang akan dibayar/dilunasi selama jangka waktu 36 bulan;
- Bahwa sebagaimana bukti P.5b Tergugat hanya membayar kewajiban pokok sejumlah Rp.3.750.300,- (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu tiga ratus rupiah), maka sisa kewajiban (pokok) Rp. 11.249.700,- (sebelas juta dua ratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus rupiah), ditambah sisa (margin keuntungan) Rp. 6.075.000,- (enam juta tujuh puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa sebagaimana bukti P.4, Penggugat dan para Tergugat telah sepakat sejumlah denda keterlambatan atas keterlambatan/tidak tepatnya pengembalian kewajiban pembiayaan sebesar Rp. 5.000,- per hari, yang

hingga saat ini dihitung sampai dengan putusan ini dijatuhkan selama 103 hari sehingga denda keterlambatan yang harus dibayar sejumlah Rp. 515.000,- (lima ratus lima belas ribu rupiah);

- bahwa pihak Bank/Penggugat telah memberikan peringatan/teguran hingga 3 kali agar para Tergugat segeramelunasi sisa kewajibannya, namun ternyata para Tergugat tidak memperhatikan/memenuhi teguran tersebut;
- Bahwa selama proses perkara berlangsung Tergugat I telah melakukan pembayaran sejumlah uang kepada Penggugat sebesar Rp.1.900.000,- (satu juta Sembilan ratus ribu rupiah);
- Bahwa total kewajiban Tergugat, hingga kini terinci sebagai berikut :

Sisa Pokok	: Rp. 11.249.700,-
Margin Belum Terbayar	: Rp. 6.075.000,-
Denda Keterlambatan	: <u>Rp. 515.000,-</u> + (diatur dalam
Ketentuan Pasal 10 ayat (5))	
Total Kewajiban	: Rp. 17.839.700,-

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 Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor: 01.101001.7266/MRB/BPRS-STB/09/ 2020 tertanggal 16-09-2020 dan para Tergugat dinyatakan telah melakukan Tindakan wanprestasi /ingkarjanji . Oleh Karen adalil-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 kepada Penggugat sebesar Rp.19.561.550,- (sembilasan juta lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus lima puluh rupiah), karena para Tergugat telah mengangsur sebesar Rp.1.900.000,- (satu juta Sembilan ratus ribu rupiah), maka petitum gugatan angka 4 harus berubah menjadi menghukum para Tergugat untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat sebesar **Rp.17.839.700,-** (tujuh belas juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu tujuh

ratus rupiah), dengan seketika dan sekaligus Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan petitum angka 4 agar Pengadilan menghukum Para Tergugat untuk membayar kewajibannya sebesar sebesar **Rp.17.839.700,-** (tujuh belas juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu tujuh ratus rupiah) kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus. Majelis mempertimangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tuntutan tersebut adalah berlebihan karena margin keuntungan yang belum terbayar dihitung sampai jatuh tempo (16-09-2023) sejumlah Rp. 6.075.000,- (enam juta tujuh puluh lima ribu rupiah). Sedangkan berdasarkan bukti P.5.b keterlambatan pembayaran terhitung sejak bulan Juli 2021 sampai dengan saat ini (bulan Oktober 2021). Maka berdasarkan ketentuan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah pasal 39 Huruf (b). sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah terlampaukannya. Oleh karena itu maka yang menjadi kewajiban Para Tergugat dapat dihitung sebagai berikut :

Sisa Pokok	: Rp. 11.249.700,-
Margin Belum Terbayar bulan Juli s/d Oktober 2021	: Rp. 900.000,-
Denda Keterlambatan 103 hari x Rp.5.000,-	: <u>Rp. 515.000,-</u> +
Total Kewajiban	: Rp. 12.664.700,-

Dengan demikian maka gugatan petitum angka 4 dapat dikabulkan dengan menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa kewajibannya secara tunai/sekaligus berupa uang sejumlah Rp. **12.664.700,-**(dua belas juta enam ratus enam puluh empat ribu tujuh ratus rupiah).

Menimbang, bahwa mengenai gugatan petitum angka 5 agar Pengadilan menyatakan sah dan berharga menurut hukum bahwa objek agunan/jaminan dapat dijual 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 di atas. Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti melakukan ingkar janji/wanprestasi sebagaimana bukti (P.4) akad perjanjian murabahah tersebut pasal 5 angka (1) maka konsekwensinya Para Tergugat

terikat dengan ketentuan pasal 6 dalam akad tersebut. Oleh karenanya gugatan petitum angka 5 patut dikabulkan;

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 para Tergugat ;

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

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan sah akad perjanjian pembiayaan murabahah Nomor 01.101001.7266/MRB/BPRS-STB/09/2020 tertanggal 16-09-2020;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi/cidera janji;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kewajibannya sebesar Rp. **12.664.700,-** (dua belas juta enam ratus enam puluh empat ribu tujuh 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 tidak bisa membayar semua sisa kewajiban kepada Penggugat sejumlah uang sebagaimana dictum angka 4;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sebesar Rp. 1.389.000,-(satu juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) ;

Demikian putusan ini dijatuhkan di Pengadilan Agama Situbondo pada hari Rabu, tanggal 6 Januari 2021 Miladiyah, bertepatan dengan tanggal 22 Jumadil Awal 1442 Hijriyah, oleh Kami, Drs. MAFTUKIN, M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, ERIK ASWANDI, S.H.I 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 dihadiri oleh MOHAMMAD ARIFIN

JATMIKO WIJAYARSO, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri pula oleh Penggugat dan Tergugat I serta tanpa hadirnya Tergugat II dan III;

Hakim Anggota I

Hakim Ketua,

TTD

TTD

ERIK ASWANDI, S.H.I

Drs. MAFTUKIN, M.H

Hakim Anggota II

TTD

MUHAMMAD KADAFI BASHORI, S.H.I

Panitera Pengganti

TTD

MOHAMMAD ARIFIN JATMIKO WIJAYARSO, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses Perkara	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 1.250.000 ,-
4. Biaya PNBPN	Rp. 20.000,-
5. Redaksi	Rp. 10.000,-
<u>6. Meterai</u>	<u>Rp. 9.000,-</u>

J u m l a h Rp. 1.389.000,-

(satu juta tiga ratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah);