

PUTUSAN

Nomor 1030/Pdt.G.S/2020/PA.Sit.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Situbondo yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan sederhana ekonomi syaria'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

EDY KUSWONO, agama Islam, umur 50 tahun, pekerjaan PNS (Pegawai Negeri Sipil) dan **ENY SRI WILUJENG**, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta beralamat di Jalan Merak Gg.Karimata nomor 10 RT. 002 RW. 005 Kelurahan Patokan Kecamatan Situbondo Kabupaten Situbondo selanjutnya disebut Para Tergugat;

KUSTINI, agama Islam, umur 50 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Kp. Pareyaan Rt.004.Rw.002 Desa Sumberkolak Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo selaku pemilik jaminan SHM nomor 276 disebut sebagai Turut Tergugat I;

SULIYATI, agama Islam, umur 50 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Kp. Taman Rt.015,.Rw.005 Desa Bloro Kecamatan Besuki Kabupaten Situbondo selaku pemilik jaminan SHM nomor 1343 disebut sebagai Turut Tergugat II;

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 22 Juni 2020 telah mengajukan gugatan sederhana perkara Ekonomi Syari'ah, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Situbondo dalam register perkara Nomor 1030/Pdt.G.S/2020/PA.Sit. tanggal 22 Juni 2020, dengan dalil dan alasan sebagai berikut

1. Bahwa pada hari Kamis tanggal 08-11-2018, Penggugat dan Para Tergugat 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 bukti P3*);
2. Bahwa dalam ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2 ayat (1) Akad Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor : 01.101001.5939/MRB/BPRS-STB/02/2018 tertanggal 08-02-2018 yang ditandatangani oleh Penggugat dan para Tergugat, diatur ketentuan sebagai berikut :

Plafond awal	: Rp. 400.000.000,-
Margin sampai jatuh tempo	: Rp. 720.000.000,-
Total kewajiban (hutang)	: Rp.1.120.000.000,-
Jangka Waktu	: 120 bulan (10 tahun)
Angsuran per bulan	: Rp. 9.333.400.000,-
3. Bahwa dalam catatan kami (Penggugat)/Bank) sesuai riwayat pembayaran angsuran pembiayaan (*terlampir bukti P4*), seharusnya Tergugat hingga gugatan ini diajukan telah membayar angsuran sebanyak 28 (dua puluh delapan) kali angsuran dengan total pembayaran sebesar Rp. 261.335.200,- (dua ratus enam puluh satu juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu dua ratus rupiah), namun hingga gugatan ini diajukan Tergugat telah membayar angsuran total pembayaran sebesar Rp. 155.124.600,- (seratus lima puluh lima juta seratus dua puluh empat ribu enam ratus rupiah), sehingga Tergugat telah menunggak angsuran sebesar Rp.106.210.600,- (seratus enam juta dua ratus sepuluh ribu enam ratus rupiah) atau menunggak 11,4 (sebelas koma empat) kali tunggakan angsuran;

4. Bahwa dengan adanya tunggakan angsuran tersebut maka dapat dikatakan bahwa para Tergugat telah Wan Prestasi / Cidera Janji dengan Akad Perjanjian tersebut, sehingga Bank dapat mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan untuk menindak kelalaian nasabah tersebut”;
5. Bahwa, dengan adanya tindakan Wan Prestasi/Cidera Janji (menunggak angsuran) dari Tergugat tersebut, maka Penggugat (Bank) telah sangat dirugikan, antara lain :
 - Pembiayaan atas nama Tergugat menjadi pembiayaan bermasalah ;
 - 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, dengan tujuan agar para Tergugat memenuhi kewajibannya (hutangnya);
7. Bahwa dengann adanya Wanprestasi /Cidera janji para Tergugat tersebut maka cukup beralasan secara hukum jika Penggugat mengajukan permohonan agar jangka waktu sebagaimana perjanjian sebagaimana dalam ketentuan Pasal 6 ayat 1 perjanjian pembiayaan nomor 01.101001.5939/MRB/BPRS-STB/02/2018 tertanggal 08-02-2018 tidak berlaku lagi atau perjanjian tidak dapat dilanjutkan lagi (perjanjian dihentikan);
8. Bahwa berdasarkan Laporan Riwayat Pembiayaan atas nama Tergugat, sampai dengan bulan Januari 2020, sisa kewajiban yang harus diselesaikan oleh Tergugat hingga Gugatan ini diajukan terinci sebagai berikut :
 - Sisa Pokok : Rp. 344.992.500,-
 - Margin Belum Terbayar : Rp. 619.882.900,-
 - Denda Keterlambatan : Rp. 36.000.000,- + (Ketentuan Pasal 10 ayat (5))
 - Total Kewajiban : Rp1.000.875.400,-
 (Note; perlunasan sebelum jatuh tempo aka nada muqasah/potongan)
9. Bahwa dalam Ketentuan Pasal 6 ayat (1) diatur Ketentuan, untuk menjamin pembayaran kembali seluruh kewajiban (hutang) Tergugat (nasabah dan suami)

kepada Penggugat (BPRS Situbondo), maka Tergugat berjanji, sepakat, menyatakan, menjamin dan menyerahkan agunan / barang jaminan kepada Bank berupa :

- 1) Sebidang tanah seluas 9100 M² 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 No.1343, tertanggal 06 Oktober 1977, surat ukur nomor 00301/ARJASA/2017 tertanggal 16-08-2017 atas nama Eny Susilowati , Suliyati (terlampir bukti P.5);
 - 2) Sebidang tanah seluas 113 M² beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di kelurahan Patokan , Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.276, tertanggal 13 Oktober 1977 ,surat ukur nomor 304/1977 tertanggal 10-10-1977 atas nama Kustini (terlampir bukti P.6);
(kedua bidang tanah yang menjadi obyek agunan sebagaimana tersebut dalam sertifikat hak milik di atas telah dibeli oleh para Tergugat namun belum dilakukan proses balik namake para Tergugat);
10. Bahwa, Penggugat telah melakukan berbagai upaya persuasif (kekeluargaan) untuk penyelesaian adanya tunggakan angsuran oleh Para Tergugat, baik dengan cara penagihan – penagihan maupun dengan memberikan surat - surat peringatan dan mengundang nasabah untuk membicarakan pembiayaan bermasalah tersebut (*terlampir bukti P7, P8, P9*), namun upaya – upaya tersebut tidak berhasil atau tidak ditanggapi oleh Tergugat hingga Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Agama Situbondo;
11. Bahwa Penggugat telah memberikan kelonggaran dalam hal waktu maupun penagihan kepada Tergugat, namun tidak ada upaya yang serius / itikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan seluruh kewajiban (hutang).
12. Bahwa, dengan tidak adanya upaya yang serius / itikad baik dari Para Tergugat 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 9100 M² 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

No.1343, tertanggal 06 Oktober 1977, surat ukur nomor 00301/ARJASA/2017 tertanggal 16-08-2017 atas nama Eny Susilowati, Suliyati;

- 2). Sebidang tanah seluas 113 M² beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di desa Patokan, Kecamatan Patokan Kabupaten Situbondo, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.276, tertanggal 13 Oktober 1977, surat ukur nomor 304/1977 tertanggal 10-10-1977 atas nama Kustini;
13. Bahwa, Penggugat melalui gugatan ini ingin menggugah dan mengetuk hati Nurani para Tergugat agar segera menyelesaikan kewajiban (hutang) tersebut kepada BPR Syari'ah Situbondo karena yang namanya hutang harus tetap dipenuhi dan dipertanggung jawabkan baik di dunia maupun di akhirat;

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 : 01.101001.5939/MRB/BPRS-STB/02/2018 tertanggal 08-02-2018;
3. Menyatakan sah dan benar menurut hukum bahwa Tergugat telah melakukan tindakan Wan Prestasi atau Cidera Janji terhadap Perjanjian yang telah dibuat dan disepakati dengan Pihak Bank atau Penggugat;
4. Menyatakan sah dan benar bahwa jangka waktu perjanjian sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Pembiayaan nomor 01.101001.5939/MRB/BPRS-STB/02/2018 tertanggal 08-02-2018 tidak berlaku lagi (Perjanjian dihentikan);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kewajibannya sebesar Rp. 15.000.875.400,- (lima belas milyar delapan ratus tujuh puluh lima ribu empat ratus **rupiah**) kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus;
6. 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 tidak bisa membayar semua sisa kewajiban kepada Penggugat sejumlah yang telah diuraikan tersebut di atas;

7. Menghukum Tergugat 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 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 14 Juli 2020 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 menyampaikan jawabannya secara lisan yang dicatat sebagai berikut :

- Bahwa pada pokoknya Tergugat membenarkan seluruh dalil gugat Penggugat;
- Bahwa benar pada hari Kamis tanggal 08-2-2018, Penggugat dan para Tergugat telah sepakat untuk menandatangani dan melaksanakan suatu Perjanjian yang dibuat secara tertulis di atas meterai dengan nomor akad : 01.101001.5939/MRB/BPRS-STB/02/2018, yang dihadiri, disetujui dan ditandatangani pula oleh paraTergugat;
- Bahwa para Tergugat sudah mengerti isi akad tersebut dan juga mengerti akan resiko/akibat hukum dari pelanggaran akad tersebut;
- Bahwa benar akad yang dibuat tersebut mengenai akad pembiayaan dengan jangka waktu 120 bulan dengan plafond awal Rp. 400.000.000,-, margin sampai jatuh tempo Rp. 720.000.000,-;

- Bahwa benar Tergugat telah menerima dana pembiayaan tersebut namun tidak penuh Rp.400.000.000,- karena sudah dipotong biaya administrasinya;
- Bahwa benar Tergugat setuju dan sanggup akan melunasinya dengan cara mengangsur setiap bulannya sebesar Rp. 9.333.400,- (selambat-lambatnya setiap taggal 8 (delapan) pada setiap bulannya). Dan untuk menjamin pembayaran angsuran secara tepat waktu sesuai jadwal tersebut para Tergugat menyerahkan kepada Penggugat asli Sertifikat Hak Milik Sebidang tanah seluas 9100 M² 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 No.1343, atas nama Eny Susilowati , Suliyati; dan Sebidang tanah seluas 113 M² beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di desa Patokan , Kecamatan Patokan Kabupaten Situbondo, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.276, atas nama Kustini ;
- Bahwa benar sampai pengajuan gugatan ini (bulan Juni 2020) baru membayar 16,6 kali angsuran sejumlah Rp. 155.124.600,- dan sisanya masih menunggak (belum bayar);
- Bahwa benar Penggugat telah megirimkan surat peringatan sampai tiga kali dan para Tergugat belum memenuhi surat peringatan tersebut. Namun demikian para Tergugat tetap akan berusaha untuk melunasi kewajiban tersebut. Mohon diberi kesempatan;

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 Juni 2018, yang bermaterai cukup dan telah diocokkan sesuai dengan aslinya (P.1.a).
2. Foto copy Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tanggal 29 April 2019 Nomor 58, yang bermaterai cukup dan telah diocokkan sesuai dengan aslinya (P.1.b).
3. Foto copy Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 01.101001.6383/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 08 -02- 2018 yang bermaterai cukup dan telah diocokkan sesuai dengan aslinya (P.2).

4. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 276 a.n. .Kustini yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (P.3).
5. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 1334 a.n. Eny Susilowati, Suliyati yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (P.4).
6. Foto copy print out Kartu Angsuran an. Edy Kuswono, tertanggal 18 Juni 2020 yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (P.5).
7. Foto copy Surat Peringatan 1 (satu) Nomor : 56/LG/BPRS-STB/II/2019 tanggal 06 Pebruari 2019, yang disampaikan kepada Tergugat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (P.6).
8. Foto copy Surat Peringatan 2 (dua) Nomor : 78/LG/BPRS-STB/III/2019 tanggal 11 Maret 2019, yang disampaikan kepada Tergugat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (P.7).
9. Foto copy Surat Peringatan 3 (tiga) Nomor : 262/LG/BPRS-STB/VIII/2019 tanggal 8 Agustus 2019, yang disampaikan kepada Para Tergugat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (P.8).

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-a dan P.1-b, 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 *a quo*;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah sengketa perkara ekonomi syariah dimana Penggugat dengan Tergugat 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 menjadi Rp. 1.120.000.000,- (satu milyar serratus dua puluh juta rupiah) dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp. 9.333.400,- (Sembilan juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) namun ternyata Tergugat hanya membayar 28 kali angsuran dari total 120 (dua puluh empat) angsuran, sehingga terhitung sampai bulan Juni 2020 para Tergugat mempunyai tunggakan kewajiban sebanyak Rp.106.210.600,- maka para Tergugat telah melakukan wanprestasi, para Tergugat hanya bisa mengembalikan uang sejumlah Rp.155.124.600,- (seratus lima puluh lima juta seratus dua puluh empat ribu enam ratus rupiah), maka oleh karena itu Penggugat menuntut pengembalian uang sisa kewajiban berikut denda keterlambatan sejumlah Rp. 1.000.875.400,- (satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima ribu empat ratus rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Sisa pokok = Rp. 344.992.500,-
- Margin belum terbayar = Rp. 619.882.900,-
- Denda keterlambatan = Rp. 36.000.000,-
- Total kewajiban dan biaya = Rp.1.000.875.400,-

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut para Tergugat tidak membantah dan membenarkan seluruh dalil-dalil gugat 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 dipersoalkan Penggugat, dengan demikian 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 melampirkan 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.8 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 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 M² 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 M² 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 13 Oktober 1977, surat ukur nomor 304/1977 tanggal 10 Oktober 1977 a/n. Kustini ;
-bahwa perjanjian fasilitas pembiayaan Murabahah tersebut dengan plafond awal Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang telah ditanda tangani oleh pihak Penggugat/Bank dan pihak para Tergugat, tidak terkecuali telah disetujui pula margin

keuntungan sejumlah Rp. 720.000.000,- (tujuh ratus dua puluh juta rupiah). Total kewajiban Tergugat sejumlah Rp.1.120.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh juta rupiah) yang akan dibayar/dilunasi selama jangka waktu 10 tahun ;

- bahwa sampai pengajuan gugatan (bulan Juni 2020) Tergugat hanya membayar kewajiban sejumlah Rp. 155.124.600,- (seratus lima puluh lima juta seratus dua puluh empat ribu enam ratus rupiah) maka sisa kewajiban (pokok) Rp.344.992.500,- ditambah sisa (margin keuntungan) Rp.619.882.900,- = Rp. 964.875.400,- (Sembilan ratus enam puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu empat ratus rupiah);
- bahwa Penggugat dan para Tergugat telah sepakat sejumlah denda keterlambatan atas keterlambatan/tidak tepatnya pengembalian kewajiban pembiayaan, yang saat ini dihitung sebesar Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah);
- 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 Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor : 01.101001.5939/MRB/BPRS-STB/02/2018 tertanggal 08-02-2018 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 yang intinya agar jangka waktu perjanjian sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 6 ayat 1 Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor : 01.101001.5939/MRB/BPRS-STB/02/2018 tertanggal 08-02-2018 tidak berlaku lagi atau perjanjian tidak dapat dilanjutkan lagi (perjanjian dihentikan) .Dalam hal ini Penggugat menginginkan agar jangka waktu perlunasan dalam perjanjian dibatalkan karena para Tergugat telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat . Oleh karena para Tergugat telah terbukti melakukan wanprestasi, maka berdasarkan Pasal 1267 KUH Perdata dan Pasal 38

huruf (b) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah maka petitum angka 4 patut dikabulkan dengan membatalkan jangka waktu perlunasan dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan angka 5 agar Pengadilan menghukum para Tergugat untuk membayar kewajibannya sebesar Rp.1.000.875.400,- (satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima ribu empat ratus rupiah) kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tuntutan tersebut adalah berlebihan karena margin keuntungan yang belum terbayar dihitung sampai jatuh tempo (08-02-2028) sejumlah Rp.720.000.000,- sedangkan berdasarkan bukti P.5 keterlambatan pembayaran terhitung selama 13 bulan sampai dengan saat ini (Agustus 2020) ,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 /plafond	= Rp.344.992.500,-
- Kekurangan margin	13 x Rp.6000.000,- = Rp. 78.000.000,-
- Sisa margin sampai Agustus 2020	13 x Rp. 3.000.000,- = Rp. 39.000.000,-
- Denda keterlambatan	= Rp. 36.000.000,-

	Rp.497.392.500,-

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat petitum angka 5 dapat dikabulkan sebagian dengan menghukum para Tergugat untuk membayar sisa kewajibannya secara tunai /sekaligus berupa uang sejumlah Rp.497.392.500,-(empat ratus sembilan puluh tujuh juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) dan menolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan angka 6 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

siswa 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.2.) akad perjanjian murabahah tersebut pasal 8 angka (1) maka konsekwensinya para Tergugat terikat dengan ketentuan Pasal 9 dalam akad tersebut .Oleh karenanya gugatan petitum angka 6 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 Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta perubahannya dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 jo. 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 perjanjian pembiayaan murabahah Nomor 01.101001.5939/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 08-02-2018;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi/cidera janji;
4. Menyatakan jangka waktu perlunasan dalam perjanjian murabahah Nomor 01.101001.5939/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 08-02-2018 batal atau tidak berlaku lagi;
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar total kewajiban ditambah denda keterlambatan kepada Penggugat sebesar Rp.. 497.392.500, (empat ratus sembilan puluh tujuh juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) secara tunai dan 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 ukur nomer 304/1977 tanggal 10 Oktober 197, a/n. Kustini ;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sebesar Rp 896.000,-(delapan ratus semnilan puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian dijatuhkan putusan ini di Situbondo pada hari Selasa tanggal 25 Agustus 2020 M bertepatan dengan tanggal 6 Muharam 1442 H, oleh kami Majelis Hakim Pengadilan Agama Situbondo yang terdiri dari MOCHAMAD ALI MUCHDOR, S.Ag., M.H. sebagai Hakim Ketua, Drs. MAFTUKIN, M.H. serta INDRA PURNAMA PUTRA, S.H.I., S.H. masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh SURIA AKBAR, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Agama tersebut dan dihadiri oleh Penggugat diluar hadirnya Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Drs. MAFTUKIN, M.H.

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

Hakim Anggota II,

TTD

INDRA PURNAMA PUTRA, S.H.I., S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

SURIA AKBAR, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK Perkara	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 740.000,-
4. Biaya PNBPN	Rp. 40.000,-
5. Redaksi	Rp. 10.000,-
6. Meterai	Rp. 6.000,-
<hr/>	
J u m l a h	Rp. 896.000,-

(delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);