

# PUTUSAN

Nomor 1029/Pdt.G/2020/PA.Sit.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Situbondo yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pada tingkat pertama dalam perkara gugatan Ekonomi Syari'ah, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut yang diajukan oleh :

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. **ARIFIN**, NIK. 3512091503870004, agama Islam, pendidikan Sarjana, pekerjaan anggota DPRD Situbondo, dan
2. **RIKA FITRIANTIKA**, agama Islam, pendidikan Dipolma IV/Strata 1, pekerjaan apoteker. Keduanya adalah nasabah dan isteri Pembiayaan PT.BPR SYARI'AH SITUBONDO, bertempat tinggal di Kp. Tanjung Pasir RT. 001 RW. 009 Desa Tanjung Kamal Kecamatan Mangaran Kabupaten Situbondo, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;
3. **DODIT BADAR APRIANTO**, umur 46 tahun, Situbondo (04-04-1974), NIK 35120704740004, agama Islam, pekerjaan wiraswasta. Adalah Pemilik Jaminan SHM No. 918, bertempat tinggal di Jl. Mawar GG.IX/02 RT 02/RW 01 Patokan Situbondo, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan saksi-saksi di depan sidang;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 22 Juni 2020 telah mengajukan gugatan Ekonomi Syari'ah, yang telah didaftarkan di

Kepaniteraan Pengadilan Agama Situbondo dalam register perkara Nomor 1029/Pdt.G/2020/PA.Sit. tanggal 22 Juni 2020, dengan dalil dan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa pada hari Rabu tanggal 27-12-2017, Penggugat dan Para Tergugat, dengan sepengetahuan dan persetujuan Turut Tergugat telah sepakat (setuju) untuk menandatangani dan melaksanakan suatu Perjanjian Pembiayaan (tertulis) yang dibuat dibawah tangan dengan bermeterai cukup sebagaimana tersebut dalam Akad Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor : 01.101001.5842/MRB/BPRS-STB/12/2017 tanggal 27-12-2017 (*terlampir bukti P3*);
2. Bahwa dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Akad Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor : 01.101001.5842/MRB/BPRS-STB/12/2017 tanggal 27-12-2017 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, diatur ketentuan sebagai berikut :

Plafond awal : Rp. 345.000.000,-

Margin sampai jatuh tempo : Rp. 391.230.000,-

Total kewajiban (hutang) : Rp. 736.230.000,-

Jangka Waktu : 84 bulan

Angsuran per bulan : Rp. 8.764.700,- (selambatnya setiap tanggal 27 (dua puluh tujuh)

3. Bahwa pada Kamis tanggal 15-02-2018, Penggugat dan Para Tergugat telah sepakat (setuju) untuk menandatangani dan melaksanakan suatu **perubahan (Addendum)** Perjanjian Pembiayaan (tertulis) yang dibuat dibawah tangan dengan bermeterai cukup sebagaimana tersebut dalam Akad Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor : 01.101001.5842/ADD/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 15-02-2018 (*terlampir bukti P4*);
4. Bahwa perubahan (Addendum) perjanjian tersebut dilakukan dengan tujuan untuk **mengganti** agunan / Jaminan yang sebelumnya berupa :

*Sebidang tanah seluas 3.870 M<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di Desa Tanjung kamal, Kec. Mangaran, Kabupaten Situbondo, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 227, tertanggal 06-08-1981, Gambar Situasi nomer : 1713/1981 tertanggal 06-08-1981 a/n. Dodit Badar Aprianto,*

kemudian **diganti** dengan agunan / jaminan yang berupa :

- 1) Sebidang tanah seluas 6.140 M<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di Desa Tanjung kamal, Kec. Mangaran, Kabupaten Situbondo, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 918, tertanggal 29-12-1987, Gambar Situasi nomer : 1296/1986, tertanggal 26-03-1981 a/n. Arifin (copy terlampir bukti P5). (Keterangan : bidang tanah sesuai SHM No. 918, telah dibeli oleh **Arifin** (nasabah) dari Turut Tergugat (**Dodit Badar Aprianto**), namun proses balik namanya melalui Notaris & PPAT Divi Ika Rahmawati, S.H., M.Kn. belum selesai);
- 2) Sebidang tanah seluas 4.406 M<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di Desa Tanjung kamal, Kec. Mangaran, Kabupaten Situbondo, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 1615, tertanggal 05-02-2015, Surat ukur nomer : 0419/Tanjung kamal/2014 tertanggal 27-1-2014 a/n. **Arifin** (copy terlampir bukti P6);

**(Keterangan tambahan** : bahwa perjanjian pembiayaan yang pertama (nomor : 01.101001.5842/MRB/BPRS-STB/12/2017 tanggal 27-12-2017) dibuat untuk meng-take over kredit dari Bank lain guna mengeluarkan 2 (dua) agunan pengganti tersebut)

5. Bahwa dalam catatan kami (Penggugat)/Bank) sesuai riwayat pembayaran angsuran pembiayaan (*terlampir bukti P7*), **seharusnya** Para Tergugat hingga gugatan ini diajukan telah membayar angsuran sebanyak 30x (tiga puluh kali) angsuran total sebesar **Rp. 262.941.000,- (dua ratus enam puluh dua juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah)**, namun hingga gugatan ini diajukan Para Tergugat hanya membayar angsuran sebesar **Rp. 223.997.800,- (dua ratus dua puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah)** atau sebanyak **25,6 x (dua puluh lima koma enam kali) angsuran**, sehingga Para Tergugat telah menunggak angsuran sebesar **Rp. 38.943.200,- (tiga puluh delapan juta sembilan ratus empat puluh tiga ribu dua ratus rupiah)** atau menunggak **4,4 x (empat koma empat kali) angsuran**;

6. 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 (Para Tergugat) tersebut”;
7. Bahwa, dengan adanya tindakan Wan Prestasi/Cidera Janji dari Para tergugat tersebut, maka Penggugat (Bank) **telah sangat dirugikan**, antara lain :
  - Pembiayaan atas nama Para 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)
8. 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 kewajibannya (hutangnya).
9. Bahwa, dengan adanya tindakan Wan Prestasi/Cidera Janji dari Para tergugat tersebut, maka cukup beralasan secara Hukum jika Penggugat mengajukan permohonan agar Jangka waktu Perjanjian sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 6 ayat 1 Perjanjian Pembiayaan Nomor : 01.101001.5842/MRB/BPRS-STB/12/2017 tanggal 27-12-2017 dan Addendum Perjanjian Pembiayaan Nomor : 01.101001.5842/ADD/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 15-02-2018 tidak berlaku lagi atau Perjanjian tidak dapat dilanjutkan lagi (perjanjian dihentikan);

10. Bahwa berdasarkan Laporan Riwayat Pembiayaan atas nama Para Tergugat, sampai dengan bulan Juni 2020, sisa kewajiban yang harus diselesaikan oleh Para Tergugat hingga Gugatan ini diajukan terinci sebagai berikut :

Sisa Pokok : Rp. 240.032.900,-  
Margin Belum Terbayar : Rp. 272.199.300,-  
Denda Keterlambatan : Rp. 7.762.500,- + (diatur dalam  
Ketentuan Pasal 15 ayat (1))  
Total Kewajiban : **Rp. 519.994.700,-**

(Note : pelunasan sebelum jatuh tempo akan ada muqasah/potongan)

11. Bahwa dalam Ketentuan Pasal 7 diatur Ketentuan Addendum Perjanjian Pembiayaan Nomor : 01.101001.5842/ADD/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 15-02-2018, Guna menjamin ketertiban pembayaran/kewajiban **NASABAH** kepada **BANK** tepat pada waktu yang telah disepakati oleh **BANK** dan **NASABAH** berdasarkan **Akad** ini, maka **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani pengikatan jaminan dan menyerahkan barang jaminannya kepada **BANK** sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari **Akad** ini. Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa :

- 1) Sebidang tanah seluas 6.140 M<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di Desa Tanjung kamal, Kec. Mangaran, Kabupaten Situbondo, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 918, tertanggal 29-12-1987, Gambar Situasi nomer : 1296/1986, tertanggal 26-03-1981 a/n. Arifin. (Keterangan : bidang tanah sesuai SHM No. 918, telah dibeli oleh **Arifin** (nasabah) dari Turut Tergugat (**Dodit Badar Aprianto**), namun proses balik namanya melalui Notaris & PPAT Divi Ika Rahmawati, S.H., M.Kn. belum selesai);
- 2) Sebidang tanah seluas 4.406 M<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di Desa Tanjung kamal, Kec. Mangaran, Kabupaten Situbondo, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 1615, tertanggal 05-02-2015, Surat ukur nomer : 0419/Tanjung kamal/2014 tertanggal 27-1-2014 a/n. **Arifin**;

12. Bahwa, Penggugat telah melakukan berbagai upaya persuasif (kekeluargaan) untuk penyelesaian tunggakan angsuran oleh Para Tergugat, baik dengan cara penagihan – penagihan intensif 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 Para Tergugat hingga Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Agama Situbondo;
13. Bahwa **Penggugat** telah memberikan kelonggaran dalam hal waktu maupun penagihan kepada **Para Tergugat**, namun tidak ada upaya yang serius / itikad baik dari **Para Tergugat** untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya (hutang).
14. 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 6.140 M<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di Desa Tanjung kamal, Kec. Mangaran, Kabupaten Situbondo, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 918, tertanggal 29-12-1987, Gambar Situasi nomer : 1296/1986, tertanggal 26-03-1981 a/n. Arifin. (Keterangan : bidang tanah sesuai SHM No. 918, telah dibeli oleh **Arifin** (nasabah) dari Turut Tergugat (**Dodit Badar Aprianto**), namun proses balik namanya melalui Notaris & PPAT Divi Ika Rahmawati, S.H., M.Kn. belum selesai);
  - 2) Sebidang tanah seluas 4.406 M<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di Desa Tanjung kamal, Kec. Mangaran, Kabupaten Situbondo, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 1615, tertanggal 05-02-2015, Surat ukur nomer : 0419/Tanjung kamal/2014 tertanggal 27-1-2014 a/n. **Arifin**,  
secara hukum sah dapat dijual melalui proses lelang umum melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Jember;
15. Bahwa **Penggugat** melalui Gugatan ini ingin **MENGGUGAH DAN MENGETUK HATI NURANI Para Tergugat**, agar segera menyelesaikan

kewajiban (hutang) tersebut kepada PT. BPR Syari'ah Situbondo, karena yang namanya HUTANG harus tetap dipenuhi dan dipertanggungjawabkan baik didunia maupun diakhirat.

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 : 01.101001.5842/MRB/BPRS-STB/12/2017 tanggal 27-12-2017 dan Addendum (perubahan) Akad Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor : 01.101001.5842/ADD/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 15-02-2018;
3. Menyatakan sah dan benar menurut hukum bahwa Para 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 menurut hukum bahwa jangka waktu perjanjian sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 6 ayat 1 Perjanjian Pembiayaan Nomor : 01.101001.5842/MRB/BPRS-STB/12/2017 tanggal 27-12-2017 tidak berlaku lagi atau Perjanjian tidak dapat dilanjutkan lagi (Perjanjian dihentikan);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kewajibannya sebesar **Rp. 519.994.700,- (lima ratus sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu tujuh ratus rupiah)** kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus;
6. Menyatakan sah dan benar menurut hukum bahwa Obyek 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 tersebut di atas;
7. Menghukum Para 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 hadir dimuka persidangan, sedangkan Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun berdasarkan relaas panggilan tertanggal 2 Juli 2020 dan 10 Juli 2020 yang dibacakan dimuka sidang, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap sidang, sedangkan tidak ternyata tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah menurut hukum;

Bahwa Majelis Hakim telah menasehati Penggugat agar mempertimbangkan kembali gugatannya, namun ternyata Penggugat tetap akan melanjutkan perkaranya;

Bahwa perkara ini tidak dapat dimediasi karena Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah datang menghadap meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut, selanjutnya dimulai pemeriksaan dengan membacakan surat Gugatan Penggugat yang maksud dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat tanpa ada perubahan atau tambahan ;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat didengar keterangan maupun jawabannya karena tidak pernah hadir di persidangan;

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 33121226077000001 Tanggal 21 Juni 2018, yang bermaterai cukup dan telah diocokkan sesuai dengan aslinya (P.1).
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.2).

3. Foto copy Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 01.101001.5842/MRB/BPRS-STB/12/2017 tanggal 27-12-2017 yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (P.3).
4. Foto copy Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 01.101001.5842/ADD/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 15-02-2018 yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (P.4).
5. Foto copy Buku Tanah No. 918 Tanjung Kamal, Pemegang Hak Dodit Badar Aprianto yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (P.5).
6. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 01615 Tanjung Kamal, Pemegang Hak Arifin yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (P.6).
7. Foto copy print out Kartu Angsuran an. ARIFIN, tertanggal 18 Juni 2020 yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (P.7).
8. Foto copy Surat Peringatan 1 (satu) Nomor : 052/RMD/BPRS-STB/IV/2020 tanggal 13 April 2020, yang disampaikan kepada Para Tergugat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (P.8).
9. Foto copy Surat Peringatan 2 (dua) Nomor : 072/RMD/BPRS-STB/IV/2020 tanggal 30 April 2020, yang disampaikan kepada Para Tergugat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (P.9).
10. Foto copy Surat Peringatan 3 (tiga) Nomor : 132/RMD/BPRS-STB/VI/2020 tanggal 5 Juni 2020, yang disampaikan kepada Para Tergugat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (P.10).

Bahwa, selain bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. ...., Umur 29 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di: Desa/Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kabupaten Situbondo;

Bahwa, bahwa dibawah sumpah/janjinya saksi tersebut telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Karyawan Bank PT.BPRS. Situbondo;
- Bahwa saksi mengetahui Para Tergugat sebagai nasabah dari Bank PT.BPRS. Situbondo;

- Bahwa pengetahuan saksi kepada Para Tergugat karena Tergugat I dan Para Tergugat karena .....pernah melakukan setoran tunai di Bank PT. BPRS Situbondo;
- Bahwa saksi mengetahui Para Tergugat pernah melakukan pinjaman fasilitas pembiayaan murabahah di Bank PT.BPRS. Situbondo sejumlah Rp. 736.230.000,- (tujuh ratus tiga puluh juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah);
- Bahwa pinjaman fasilitas pembiayaan murabahah Tergugat I dan Tergugat II menurut dokumen permohonan akan dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk membeli sawah;
- Bahwa fasilitas pembiayaan murabahah tersebut berjangka waktu/tenor 84 (delapan puluh empat) bulan, yaitu 27-12-2017 s/d 27-12-2024, akan tetapi ternyata Tergugat I dan Tergugat II hanya melakukan pengembalian fasilitas pembiayaan murabahah tersebut untuk jangka waktu/tenor 30 (tiga puluh) bulan saja;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sampai sekarang telah melakukan tunggakan pengembalian fasilitas pembiayaan murabahah tersebut sekitar 5 (lima) bulan lamanya;
- Bahwa karena menunggak maka Penggugat telah melakukan teguran kepada Tergugat I dan Tergugat II sebanyak 3 (tiga) kali, dengan perintah agar Tergugat I dan Tergugat II melakukan penyelesaian pembayaran, akan tetapi sampai sekarang tidak ada itikad baik dari yang bersangkutan untuk menyelesaikannya;
- Bahwa fasilitas pembiayaan murabahah sejumlah Rp. 736.230.000,- (tujuh ratus tiga puluh enam juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) tersebut dijamin oleh 2 (dua) bidang tanah bersertifikat hak milik, dan keduanya .....?.....telah bersertipikat hak tanggungan yang dibuat didepan Notaris;

Bahwa, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, baik .....para Tergugat maupun Penggugat tidak memberikan tanggapan;

2. ...., Umur 35 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di: ..... Desa/Kelurahan....., Kecamatan ....., Kabupaten Situbondo;

Menimbang, bahwa dibawah sumpah/janjinya saksi tersebut telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Karyawan Bank PT.BPRS. Situbondo;
- Bahwa saksi mengetahui Para Tergugat sebagai nasabah dari Bank PT.BPRS. Situbondo;
- Bahwa pengetahuan saksi kepada Para Tergugat karena Tergugat I dan Para Tergugat karena .....pernah melakukan setoran tunai di Bank PT. BPRS Situbondo;
- Bahwa saksi mengetahui Para Tergugat pernah melakukan pinjaman fasilitas pembiayaan murabahah di Bank PT.BPRS. Situbondo sejumlah Rp. 736.230.000,- (tujuh ratus tiga puluh enam juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah);
- Bahwa pinjaman fasilitas pembiayaan murabahah Tergugat I dan Tergugat II menurut dokumen permohonan akan dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk membeli sawah;
- Bahwa fasilitas pembiayaan murabahah tersebut berjangka waktu/tenor 84 (delapan puluh empat) bulan, yaitu 27-12-2017 s/d 27-12-2024, akan tetapi ternyata Tergugat I dan Tergugat II hanya melakukan pengembalian fasilitas pembiayaan murabahah tersebut untuk jangka waktu/tenor 30 (tiga puluh) bulan saja;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sampai sekarang telah melakukan tunggakan pengembalian fasilitas pembiayaan murabahah tersebut sekitar 5 (lima) bulan lamanya;
- Bahwa karena menunggak maka Penggugat telah melakukan teguran kepada Tergugat I dan Tergugat II sebanyak 3 (tiga) kali, dengan perintah agar Tergugat I dan Tergugat II melakukan penyelesaian pembayaran, akan tetapi sampai sekarang tidak ada itikad baik dari yang bersangkutan untuk menyelesaikannya;

- Bahwa fasilitas pembiayaan murabahah sejumlah Rp. 736.230.000,- (tujuh ratus tiga puluh dua dua ratus tiga puluh ribu rupiah) tersebut dijamin oleh 2 (dua) bidang tanah bersertifikat hak milik, dan keduanya .....?.....telah bersertipikat hak tanggungan yang dibuat didepan Notaris;

Bahwa, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, baik .....para Tergugat maupun Penggugat tidak memberikan tanggapan;

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 *a quo*;

Menimbang, bahwa ternyata para Tergugat, meskipun dipanggil secara patut, tidak datang menghadap di muka sidang dan pula tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah, maka Hakim memutus perkara tersebut secara verstek (tanpa hadirnya Tergugat);

Menimbang, bahwa pada azasnya dalil-dalil gugatan Penggugat telah menjadi fakta tetap dengan ketidak hadirannya para Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut, karena dalil-dalil Penggugat oleh para Tergugat dengan

sengaja (disebabkan ketidak hadirannya) telah membiarkan kehilangan haknya. Hal ini sejalan dengan pendapat ulama dalam kitab Ahkamul Qur'an Juz II halaman 405, yang selanjutnya diambilalih sebagai pendapat Majelis guna dijadikan dasar dalam memutus perkara ini :

من دعى الى حاكم من حكام المسلمين فلم يجب فهو ظالم لا حق له

Artinya : Barangsiapa yang dipanggil oleh Hakim (Pengadilan Agama) untuk datang menghadap ke persidangan, sedangkan Dia tidak datang memenuhinya, maka berarti orang tersebut dholim dan gugurlah haknya ;

Menimbang, bahwa meskipun demikian 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 selain bukti-bukti surat Penggugat untuk meneguhkan dalil-dalil Gugatannya dipersidangan telah mengajukan dua (2) orang saksi masing-masing bernama ..... dan ..... sudah dewasa dan sudah disumpah, sehingga memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal 145 ayat 1 angka 3e dan pasal 147 HIR;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi tersebut mempunyai persesuaian arti dan maksud yang sama antara keterangan saksi yang satu dengan yang lainnya;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- bahwa Penggugat dan para Tergugat telah membuat akad perjanjian pembiayaan murabahah nomor : 01.101001.5842/MRB/BPRS-STB/12/2017 tanggal 27-12-2017 beserta Addendum Nomor 01.101001.5842/ADD/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 15-02-2018 dengan mempedomani pasal 22 jo pasal 23 jo pasal 24 dan pasal 25 Kompilasi Hukum Ekonomi syariah/KHES jo pasal 1320 KUHPerduta;
- bahwa atas akad tersebut para Tergugat telah menyerahkan barang jaminan dua bidang tanah 1). Sebidang tanah seluas 6.140 M<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di desa Tanjungkamal kecamatan Mangaran kabupaten Situbondo sebagaimana

Sertifikat Hak Milik No. 918, tertanggal 29-12-1987 Situasi Gambar nomor 1296/1986 tertanggal 26-03-1981 a/n. Dodit Badar Aprianto. 2). Sebidang tanah seluas 4.406 M<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di desa Tanjungkamal kecamatan Mangaran kabupaten Situbondo sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1615, tertanggal 05-02-2015, Surat Ukur nomor 0419/Tanjung kamal/2014 tertanggal 27-1-2014 a/n. Arifin

- bahwa perjanjian fasilitas pembiayaan Murabahah tersebut dengan plafond awal Rp. 345.000.000,- (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah) yang telah ditanda tangani oleh pihak Penggugat/Bank dan pihak Tergugat I dan Tergugat II, tidak terkecuali telah disetujui pula margin keuntungan sampai jatuh tempo sejumlah Rp. 391.230.000,- (tiga ratus Sembilan puluh satu ribu dua ratus tiga puluh ribu rupiah). Total kewajiban Para Tergugat sejumlah Rp. 736.230.000,- (tujuh ratus tiga puluh enam juta rupiah) yang akan dibayar/dilunasi selama jangka waktu 84 bulan (27-12-2017 s/d 27-12-2024);
- bahwa sampai bulan Juni 2020 para Tergugat hanya membayar kewajiban sejumlah Rp. 223.997.800,- (dua ratus dua puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu delapan ratus rupiah) dan sisa kewajiban Rp. 38.943.200,- (tiga puluh delapan juta sembilan ratus empat puluh tiga ribu dua ratus rupiah);
- bahwa Penggugat dan para Tergugat telah sepakat sejumlah denda keterlambatan atas keterlambatan/tidak tepatnya pengembalian kewajiban pembiayaan;
- bahwa pihak Bank/Penggugat telah memberikan 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 Nomor 01.101001.5842/MRB/BPRS-STB/12/2017 tanggal 27-12-2017, dan Para Tergugat dinyatakan wanprestasi/cidera janji. Oleh karena dalil-dalil Penggugat yang 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 Nomor 01.101001.5842/MRB/BPRS-STB/12/2017 tanggal 27-12-2017 tidak berlaku lagi atau perjanjian tidak dapat dilanjutkan lagi (perjanjian dihentikan). Dalam hal ini Penggugat menginginkan agar jangka waktu pelunasan 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 pelunasan dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan petitum angka 5 agar Pengadilan menghukum Para Tergugat untuk membayar kewajibannya sebesar Rp. 519.994.700,- (lima ratus sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh empat 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 (27-12-2024) sejumlah Rp. 272.199.300,- (dua ratus tujuh puluh dua juta seratus sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus rupiah). Sedangkan berdasarkan bukti P.7 keterlambatan pembayaran terhitung sejak bulan Maret 2020 sampai dengan saat ini (bulan Juli 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. 240.032.900,-
- Kekurangan margin sampai Maret 2020 : Rp. 38.943.200,-
- Sisa margin April s/d Juli 2020 (4 bulan) x  
Rp. 4.657.500,- : Rp. 18.630.000,-
- Denda keterlambatan : Rp. 7.762.500,- +
- Jumlah : Rp. 305.368.600,-  
(tiga ratus lima juta tiga ratus enam puluh delapan ribu enam ratus rupiah);

Dengan demikian maka gugatan petitum angka 5 dapat dikabulkan sebagian dengan menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa kewajibannya secara tunai/sekaligus berupa uang sejumlah Rp. 305.368.600,- (tiga ratus lima juta tiga ratus enam puluh delapan ribu enam ratus rupiah). Dan menolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan petitum angka 6 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.3) 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 dictum 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. Menyatakan para Tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap di persidangan tidak hadir ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek;

3. Menyatakan sah akad perjanjian pembiayaan murabahah Nomor 01.101001.5842/MRB/BPRS-STB/12/2017 tanggal 27-12-2017 beserta Addendum nomor 01.101001.5842/ADD/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 15-02-2018;
4. Menyatakan, para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi/cidera janji;
5. Menyatakan jangka waktu pelunasan dalam perjanjian pembiayaan murabahah Nomor 01.101001.5842/MRB/BPRS-STB/12/2017 tanggal 27-12-2017 beserta Addendum nomor 01.101001.5842/ADD/MRB/BPRS-STB/02/2018 tanggal 15-02-2018 batal atau tidak berlaku lagi;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar total kewajiban ditambah denda keterlambatan kepada Penggugat sejumlah Rp. 305.368.600,- (tiga ratus lima juta tiga ratus enam puluh delapan ribu enam 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 dua bidang tanah 1). Sebidang tanah seluas 6.140 M<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di desa Tanjungkamal kecamatan Mangaran kabupaten Situbondo sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 918, tertanggal 29-12-1987 Situasi Gambar nomor 1296/1986 tertanggal 26-03-1981 a/n. Dodit Badar Aprianto. 2). Sebidang tanah seluas 4.406 M<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sekarang maupun yang akan datang terletak di desa Tanjungkamal kecamatan Mangaran kabupaten Situbondo sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1615, tertanggal 05-02-2015, Surat Ukur nomor 0419/Tanjung kamal/2014 tertanggal 27-1-2014 a/n. Arifin.
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sebesar Rp. 936.000,- (Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Demikian dijatuhkan putusan ini di Situbondo pada hari Kamis tanggal 16 Juli 2020 Miladiyah bertepatan dengan tanggal 24 Dzulqo'dah 1441 Hijriyah, oleh kami Majelis Hakim Pengadilan Agama Situbondo yang terdiri dari Drs. MUHAMMADUN, S.H. sebagai Hakim Ketua, Drs. H. USMAN ISMAIL KILIHU, S.H.,M.H dan Drs. H. HASAN BASRI, M.H. masing masing sebagai Hakim

Anggota, putusan pada hari itu juga dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum, dengan didampingi oleh H. HENDRA AGUS JUNAI, S.H.,M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Agama tersebut dan dihadiri oleh Penggugat, tanpa hadirnya Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Drs. H. USMAN ISMAIL KILIHU, S.H.,M.H.

Drs. MUHAMMADUN, S.H.

Hakim Anggota II,

TTD

Drs. H. HASAN BASRI, M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

H. HENDRA AGUS JUNAI, S.H.,M.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp	50.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp	500.000,-
4. Biaya PNB	: Rp.	20.000,-
5. Redaksi	: Rp	10.000,-
6. Meterai	: <u>Rp</u>	<u>6.000,-</u>
Jumlah	Rp	936.000,-

(Sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah)