

## PUTUSAN

Nomor 5/Pdt.G.S/2019/PA.Smg



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan, Hakim telah menjatuhkan putusan perkara Ekonomi Syariah ( Gugatan Sederhana/ Wan Prestasi) antara: **PT. BPR Syariah Mitra Harmoni Kota Semarang**, beralamat di Jalan Majapahit Nomor. 170 B Gayamsari Kota Semarang, dalam hal ini diwakili oleh **M. Ari Wibowo, S.H,M.M.**, selaku Direktur PT. BPR Syariah Mitra Harmoni, agama Islam, beralamat di Jalan Majapahit No. 170 B Gayamsari Semarang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

### MELAWAN

**Ariyanto bin Sukadiyono**, umur 43 tahun, agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, tempat kediaman di Jalan Nanas Nomor. 27 RT 04 RW 03 Kelurahan Lamper Tengah, Kecamatan Semarang Selatan Kota Semarang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Setelah membaca dan memperhatikan bukti surat yang diajukan pihak Penggugat serta segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini;

### DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 12 Desember 2019 telah mengajukan Gugatan Sederhana perkara ekonomi Syariah (Wan Prestasi), yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Semarang dibawah register Nomor 6/Pdt.G.S/2019/PA.Smg, tanggal 12 Desember 2019, mengajukan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Saya dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan : **INGKAR JANJI**

<p>a. Akad dibuat pada tanggal 23 Oktober 2017 dengan nomor akad : 3874/BPRS-MHS/MRA/XI/2017</p>
<p>b. Bentuk perjanjian : TERTULIS</p>
<p>c. Yang diperjanjikan : Pihak <b>Penggugat</b> dan <b>Tergugat</b> sepakat saling mengikatkan diri dalam akad pembiayaan / perjanjian yaitu :</p> <p>1. Akad Murabahah No. 3874/BPRS-MHS/MRA/XI/2017 ditanda tangani pada 21 November 2017 jangka waktu 36 bulan dengan plafond awal Rp. 35.000.000,-, margin sampai jatuh tempo Rp. 16.380.000,- dengan angsuran tiap bulannya Rp. 1.427.500,-. Dengan tujuan penggunaan dana untuk pembelian plastic penambahan modal. Untuk selanjutnya disebut sebagai <b>Akad Pembiayaan</b>.</p> <p><b>Tergugat</b> sepakat dan setuju untuk melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan Jadwal Angsuran tiap bulannya hingga akad tersebut jatuh tempo. Sebagai agunan, <b>Tergugat</b> menyerahkan sebidang Tanah dan Bangunan dengan rincian sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sebidang Tanah dan Bangunan beserta semua yang tertanam di atasnya yang terletak di Kel. / Desa : Lamper Tengah Kecamatan : Semarang Selatan Kotamadya : Semarang; Jenis Hak: Milik; Nomor Hak: 01968, luas : 73 m2, milik dan atau atas nama 1. Ariyanto 09-04-1976 2. Arianik 24-04-1978 3. Arief Kartono 21-04-1985; Untuk selanjutnya disebut sebagai <b>Obyek Agunan</b>.</li></ul>
<p>2. Yang dilanggar oleh Tergugat : <b>Tergugat</b> melanggar ketentuan / cidera janji terhadap <b>Akad Pembiayaan</b> pasal 6 tentang jangka waktu dan cara pembayaran angsuran dimana dalam pasal tersebut disebutkan bahwa <b>Tergugat</b> berjanji melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan <b>Jadwal Angsuran</b> yang telah ditetapkan dan lunas pada saat jatuh tempo. Namun pada kenyataannya, <b>Tergugat</b> tidak melaksanakan kewajibannya tersebut pada bulan Januari 2018 setelah tergugat pencairan dan tergugat mulai membayar kembali akan tetapi hutang/pembiayaan Tergugat mengalami keterlambatan dan atau tunggakan/keterlambatan angsuran secara bulan atau membayar angsuran tidak genap dan tidak sesuai</p>

dengan angsurannya.

**3. Jumlah kerugian yang diderita :**

PLAFOND		JUMLAH MARGIN	TOTAL POKOK + MARGIN	JANGKA WAKTU
Plafond Awal	Rp 35.000.000	Rp. 16.380.000	Rp. 51.380.000	36
Telah Dibayar	Rp 19.285.000	Rp. 8.645.000	Rp. 27.930.000	
Belum Dibayar	Rp 15.715.000	Rp. 7.735.000	Rp. 23.450.000	

Bahwa berdasarkan Laporan Riwayat Pembiayaan atas nama **Tergugat**, sampai dengan bulan Desember 2019, sisa kewajiban yang harus diselesaikan oleh Tergugat sebesar :

**Sisa Pokok** : **5.020.000,-**  
**Margin Belum Terbayar** : **2.730.000,-**  
**Denda Keterlambatan** : **1.200.000,-**  
**Biaya lelang dsb** : **0,- +**  
**Total Kewajiban & Biaya** : **8.950.000,-**

**4. Uraian lainnya :** **Tergugat** selalu mengulur waktu dalam pembayaran angsuran. Pihak **Penggugat** telah melakukan penagihan terhadap **Tergugat** terkait dengan keterlambatan pembayaran angsuran namun **Tergugat** selalu menghindar dan sulit ditemui. **Penggugat** telah mengingatkan kepada **Tergugat** untuk segera menyelesaikan sisa kewajiban dengan cara prosedural penerbitan surat-surat peringatan (Surat Peringatan I dan Surat Peringatan II ; Surat Peringatan III. Semua upaya dari **Penggugat** tersebut tidak mendapatkan perhatian dari **Tergugat** dan tidak ada penyelesaian secara keseluruhan atas keterlambatan pembayaran angsuran **Tergugat**.

Bahwa **Penggugat** telah memberikan kelonggaran dalam hal waktu maupun penagihan kepada **Tergugat**, namun tidak ada upaya yang serius / itikad dari **Tergugat** untuk menyelesaikan tunggakan / penyelesaian sisa kewajiban.

Dengan bukti-bukti sebagai berikut :

**Bukti Surat :**

**P.1** Fotocopy akad pembiayaan No : 3874/BPRS-MHS/MRA/XI/2017;

**P.2** Fotocopy Bukti Sebidang Tanah dan Bangunan dengan Nomor Hak Milik 01968

**P.3** Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 282/2017 tanggal 21 November 2017

**P.4** Print out laporan riwayat pembiayaan an. Ariyanto plafond Rp. 35.000.000,-

**P.5** Fotocopy Surat – Surat Peringatan :

**P.5.a** Surat Peringatan Pertama No : 0158/BPRS-MHS/Peringatan/IX/2019

**P.5.b** Surat Peringatan Kedua No : 0179/BPRS-MHS/Peringatan/X/2019

**P.5.c** Surat Peringatan Ketiga No : 0249/BPRS-MHS/Peringatan/XI/2019

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat sampaikan di atas. Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kudus untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini. Dan selanjutnya memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat wan prestasi/ingkar janji kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar semua sisa kewajiban kepada Penggugat sejumlah yang telah diuraikan tersebut di atas;
4. Menyatakan bahwa Obyek Agunan secara sah dapat dijual baik sukarela maupun melalui proses lelang umum melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang apabila Tergugat tidak bisa membayar semua sisa kewajiban kepada Penggugat sejumlah yang telah diuraikan tersebut di atas;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang akan timbul terkait dengan proses penyelesaian pembiayaan atasnama Tergugat.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. demikianlah gugatan ini saya ajukan, semoga Ketua Pengadilan Agama Klas IA Semarang berkenan mengabulkannya.

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap ke persidangan sedangkan untuk Tergugat tidak datang

menghadap ke persidangan dan tidak menyuruh orang lain sebagai kuasanya atau wakilnya yang sah untuk mewakili dirinya di persidangan, meskipun Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut beberapa kali sesuai dengan relaas panggilan tanggal 19 Desember 2019 dan relaas panggilan tanggal 30 Desember 2019, dan ketidak hadiran Tergugat tersebut tidak disebabkan oleh suatu alasan yang sah, oleh karenanya Hakim menganggap Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini;

Bahwa Hakim telah menasehati Penggugat agar menyelesaikan sengketanya dengan Tergugat secara perdamaian, tetapi Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya;

Bahwa oleh karena gugatan perkara aquo merupakan gugatan sederhana maka berdasarkan PERMA Nomor.1 tahun 2016 merupakan gugatan yang dikecualikan penyelesaiannya dengan melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA 1 tahun 2016 oleh karenanya perkara aquo tidak diupayakan penyelesaiannya melalui Mediasi sebagaimana PERMA 1 tahun 2016 apalagi Tergugat tidak datang menghadap di persidangan oleh karenanya persidangan dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat dengan membacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap diteguhkannya;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Akad Murabahah Nomor 3874/BPRS-MHS/MRA/XI/2017 tertanggal 21 Nopember 2017, bermeterai cukup dan sesuai ada aslinya (Bukti P.1);
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 01968 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional/BPN Kota Semarang tertanggal 01 Juli 2011 bermeterai cukup dan tidak ada aslinya (Bukti P.2)
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan/ SPPT PBB Tahun 2017 atas nama Sukadiyono NOP : 33.74.11.010..8.0001.0 yang dikeluarkan oleh Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah/DPKAD Kota Semarang tertanggal 27 Desember 2016, tidak bermaterai dan tidak ada aslinya (Bukti P.3);

4. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 282/2017 tanggal 21 November 2017 atas nama Ariyanto yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Raden Bambang Gunarso, S.H., bermeterai cukup dan tidak ada aslinya, (Bukti P.4);
5. Fotokopi Kartu Angsuran Nomor Rekening Piutang : 01.70.000935.002 atas nama Ariyanto, bermeterai cukup dan sesuai aslinya (P.5);
6. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor : 0158/BPRS-MHS/Peringatan/IX/2019 tertanggal 09 September 2019, bermeterai cukup dan tidak ada aslinya, (Bukti P.6);
7. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor : 0179/BPRS-MHS/Peringatan/X/2019 tertanggal 08 Oktober 2019, bermeterai cukup dan tidak ada aslinya, (Bukti P.7);
8. Fotokopi Surat Peringatan III Nomor : 0249/BPRS-MHS/Peringatan/XI/2019 tertanggal 26 November 2019, bermeterai cukup dan tidak ada aslinya, (Bukti P.9);
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Semarang atas nama Ariyanto NIK 3374070904760002 tertanggal 27 Januari 2016, bermeterai cukup dan tidak ada aslinya, (Bukti P.9);
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Kendal atas nama Marnoto Ari Prabowo NIK 3324151603690002 tertanggal 24 September 2012, bermeterai cukup sesuai aslinya (Bukti P.10);
11. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT BPRS Mitra Harmoni Kota Semarang tanggal 28 Juni 2016 Nomor 95, yang dibuat di hadapan Notaris Djumini Setyoadi, S.H., M.Kn., tidak bermeterai dan tidak ada aslinya (Bukti P.11)

**Bahwa**, Penggugat menyatakan telah mencukupkan keterangan dan bukti-buktinya, dan kesimpulannya Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan memohon untuk segera mendapatkan putusan;

**Bahwa**, segala hal ikhwal yang terjadi dalam persidangan, telah dicatat dalam Berita Acara Sidang, maka untuk mempersingkat uraian putusan ini hal tersebut termasuk dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Sederhana Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf (a) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 dan Perma 4 Tahun 2019 atas Perubahan Perma 2 Tahun 2015, perkara ini merupakan perkara ekonomi syaria'ah antara orang-orang yang beragama Islam, maka menjadi kewenangan (kompetensi) Pengadilan Agama i.c. Pengadilan Agama Semarang;

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap di persidangan akan tetapi tidak hadir dan tidak ternyata bahwa tidak hadirnya itu disebabkan suatu halangan yang sah, oleh karena itu Tergugat harus dinyatakan tidak hadir dan karenanya gugatan Penggugat tersebut dapat diputus dengan verstek, sesuai dengan pasal 125 ayat (1) HIR ;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah mendalilkan Tergugat telah ingkar janji/wan prestasi terhadap Penggugat yaitu tidak memenuhi kewajibannya membayar angsuran dan margin berdasarkan Akad Murabahah Nomor 3874/BPRS-MHS/MRA/XI/2017 tertanggal 21 Nopember 2017, dengan perincian sebagai berikut :

<b>PLAFOND</b>		<b>JUMLAH MARGIN</b>	<b>TOTAL POKOK + MARGIN</b>	<b>JANGKA WAKTU</b>
Plafond Awal	Rp 35.000.000	Rp. 16.380.000	Rp. 51.380.000	36
Telah Dibayar	Rp 19.285.000	Rp. 8.645.000	Rp. 27.930.000	
Belum Dibayar	Rp 15.715.000	Rp. 7.735.000	Rp. 23.450.000	

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR “barang siapa yang mendalilkan maka berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalilnya“, sehingga dalam perkara ini oleh karena Tergugat tidak menggunakan haknya, sehingga pihak Penggugatlah yang harus membuktikan dalil- dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah

mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-11;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yang terkait dengan pokok sengketa dan mengesampingkan alat bukti surat lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P.1, P.2, P.3 dan P.4 merupakan akta otentik dan bermaterai cukup namun tidak ada aslinya, maka terhadap bukti tersebut dinilai oleh Hakim sebagai bukti Permulaan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P.5 berupa Fotokopi Kartu Angsuran Nomor Rekening Piutang : 01.70.000935.002 atas nama Ariyanto, yang telah bermeterai cukup, di-*nazege*len, dan cocok dengan aslinya sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil, makamenurutpasal 165 HIR mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*voilledig*) dan mengikat (*bindende*).

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P.6, P.7, dan P.8, berupa surat peringatan, telah bermaterai cukup namun tidak ada aslinya, maka terhadap bukti tersebut dinilai oleh Hakim sebagai bukti Permulaan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda P.10 dan P.11, terbukti Penggugat adalah Direktur dari **PT. BPR Syariah Mitra Harmoni Kota Semarang**, maka sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (2) Undang Undang Nomor : 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian yang menyebutkan bahwa "*pengurus berwenang mewakili koperasi di dalam dan di luar Pengadilan*". maka Penggugat mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda P.9 dikaitkan dengan bukti P.10 dan P.11 terbukti Penggugat dan Tergugat berdomisili dalam wilayah hukum yang sama sehingga memenuhi pasal 4 (3) Perma 4 Tahun 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.1, P.2, P.4 dan P.5 dikaitkan dengan bukti P.6, maka terbukti telah terjadi perjanjian Akad Murabahah Nomor 3874/BPRS-MHS/MRA/XI/2017 tanggal 21 November 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.6, P.7, dan P.8, berupa surat peringatan dikaitkan dengan bukti P.1, P.2, P.3, P.4 dan P.5, terbukti bahwa Penggugat telah melakukan peringatan penagihan kepada

Tergugat pada tanggal 9 September 2019, 08 Oktober 2019 dan 26 November 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas, hakim dapat menemukan fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyepakati Akad Murabahah No. 3874/BPRS-MHS/MRA/XI/2017 ditanda tangani pada 21 November 2017 jangka waktu 36 bulan dengan plafond awal Rp. 35.000.000,-, (tiga puluh lima juta rupiah)margin sampai jatuh tempo Rp. 16.380.000,-(Enam belas juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah) dengan angsuran tiap bulannya Rp. 1.427.500,-( satu juta empat ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) untuk penambahan modal usaha;
2. Bahwa Tergugat telah menjaminkan sebidang tanah dan bangunan beserta semua yang tertanam diatasnya yang terletak di Kel. / Desa : Lamper Tengah Kecamatan : Semarang Selatan Kotamadya : Semarang; Jenis Hak: Milik; Nomor Hak: 01968, luas : 73 m2,
3. Bahwa sejak bulan Januari 2018 Tergugat sering terlambat dan tidak genap membayar angsuran-angsuran yang telah disepakati dalam Akad Pembiayaan tersebut sehingga sampai bulan Desember 2019 Tergugat telah menunggak sejumlah Rp. 8.950.000, (delapan juta sembilan puluh lima ribu rupiah);
4. Bahwa Penggugat telah melakukan peringatan penagihan kepada Tergugat pada tanggal 9 September 2019, 08 Oktober 2019 dan 26 November 2019, namun Tergugat tidak memenuhi isi peringatan tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 gugatan Penggugat yaitu menyatakan demi hukum Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Akad No. 3874/BPRS-MHS/MRA/XI/2017 ditanda tangani pada 21 November 2017 telah mengikat antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 KUH Perdata "*perjanjian sifatnya mengikat bagi kedua belah pihak dan merupakan undang-undang bagi mereka yang membuatnya*", oleh Karena itu kedua belah pihak, wajib

melaksanakan isi akad tersebut, dan jika Tergugat tidak melaksanakan kewajiban pembayaran atau pelunasan seperti yang diperjanjikan, maka ia telah wanprestasi dan wajib membayar ganti kerugian. Hal ini sesuai dengan norma-norma hukum syari'ah sebagai berikut;

1. Firman Allah SWT. dalam surat Al Maidah ayat 1 yang berbunyi :

*“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu”.*

2. Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) menyebutkan bahwa pihak dalam suatu Akad dapat dianggap melakukan ingkar janji (wanprestasi), apabila karena kesalahannya:
  - a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
  - b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
  - c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau;
  - d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Menimbang, bahwa menurut M.Yahya Harahap yang pendapat tersebut diambil sebagai pendapat Hakim bahwa “wanprestasi” dapat dimaksudkan juga sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak selayaknya. (M.yahya Harahap, Segi-segi Hukum Perjanjian, (Bandung: Alumni, 1982), hal 60.) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum angka 3 tersebut diatas yaitu sejak bulan Januari 2018 Tergugat sering terlambat dan tidak genap membayar angsuran-angsuran yang telah disepakati dalam Akad Pembiayaan tersebut sehingga sampai bulan Desember 2019 Tergugat telah menunggak sejumlah Rp. 8.950.000, (delapan juta sembilan puluh lima ribu rupiah), dan Penggugat telah 3 kali mengirimkan Surat Peringatan kepada Tergugat agar membayar tunggakan angsuran namun sampai gugatan ini diajukan Tergugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat, oleh karena itu Hakim berpendapat Tergugat telah memenuhi ketentuan mengenai wanprestasi sebagaimana diuraikan di atas, sehingga para Tergugat harus dinyatakan telah

melakukan wanprestasi terhadap Akad No. 3874/BPRS-MHS/MRA/XI/2017 tertanggal 21 November 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat pada petitum 2 patut dikabulkan dengan menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3 gugatan Penggugat yaitu Menghukum Tergugat untuk membayar semua sisa kewajiban kepada Penggugat, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum 3 terbukti sampai bulan Desember 2019 Penggugat telah mengalami kerugian atas tunggakan angsuran Tergugat sejumlah Rp. 8.950.000, (delapan juta sembilan puluh lima ribu rupiah) karenanya Tergugat patut dihukum untuk membayar untuk membayar semua sisa kewajiban kepada Penggugat sejumlah Rp. 8.950.000, (delapan juta sembilan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa bahwa mengenai petitum angka 4 gugatan Penggugat yaitu Menyatakan bahwa **Obyek Agunan** secara sah dapat dijual baik sukarela maupun melalui proses lelang umum melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang apabila **Tergugat** tidak bisa membayar semua sisa kewajiban kepada **Penggugat**, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa penggugat membuktikan adanya jaminan dalam akad Murabahah No. 3874/BPRS-MHS/MRA/XI/2017 dengan hak tanggungan berupa sebidang tanah dan bangunan beserta semua yang tertanam di atasnya yang terletak di Kel. / Desa : Lamper Tengah Kecamatan : Semarang Selatan Kotamadya : Semarang; Jenis Hak: Milik; Nomor Hak: 01968, luas : 73 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa adanya jaminan hak tanggungan dalam pembiayaan memerlukan proses yang harus dilalui antara pemberi hak tanggungan dan penerima hak tanggungan, proses pemberian Hak Tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 bahwa pemberian Hak Tanggungan di atas hak-hak atas tanah harus didahului dengan perjanjian utang-piutang sebagai perjanjian pokok, kemudian dilanjutkan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selanjutnya disebut APHT.

Menimbang, dalam pasal 13 ayat (1), pasal 14 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 disebutkan pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Pertanahan, dan sebagai bukti adanya hak tanggungan, Kantor Pendaftaran Tanah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap dalam akad Murabahah No. 3874/BPRS-MHS/MRA/XI/2017 Hak Tanggungan baru pada proses Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), maka Hakim menilai Hak tanggungan tersebut tidak sesuai dengan aturan yang ada dalam pembebanan hak tanggungan, serta tidak mempunyai daya, maka terhadap petitum angka 4 patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 181 HIR biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat;

Mengingat dan memperhatikan segala ketentuan Perundang-undangan dan dalil syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

1. Menyatakan para Tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut untuk datang menghadap sidang, tidak hadir ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Tergugat telah Wanprestasi/Cidera Janji terhadap akad Murabahah No. 3874/BPRS-MHS/MRA/XI/2017 tertanggal 21 November 2017
4. Menghukum Tergugat untuk membayar tunggakan angsuran sampai bulan Desember 2019 sejumlah Rp. 8.950.000, (delapan juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) tersebut kepada Penggugat;
5. Menyatakan gugatan Penggugat tentang Obyek Agunan secara sah dapat dijual baik sukarela maupun melalui proses lelang umum melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang

apabila Tergugat tidak bisa membayar semua sisa kewajiban kepada Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

6. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sejumlah Rp.416.000,00; (empat ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan oleh hakim Pengadilan Agama Semarang pada hari Jumat tanggal 10 Januari 2020 *Masehi*. bertepatan dengan tanggal 14 Jumadil Awwal 1441 *Hijriyah*. Oleh saya **Dra. Hj. Amroh Zahidah, S.H., M.H.** sebagai Hakim, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh hakim tersebut dengan dibantu oleh **Hj. Jikronah, S.Ag.** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Penggugat tanpa hadirnya Tergugat;

HAKIM

**Dra. Hj. Amroh Zahidah, S.H, M.H.**

Panitera Pengganti

**Hj. Jikronah, S.Ag**

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00,-	
2. Proses	:	Rp	50.000,00,-	
3. Pemanggilan	:	Rp	320.000,00,	
4. Redaksi	:	Rp		10.000,00,-
5. Meterai	:	Rp		6.000,00,-
	:	Rp	416.000,00,	

J

u

m

l  
a  
h