

PUTUSAN

Nomor 4/Pdt.G.S/2021/PA.Smn



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang Hakim Tunggal telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan sederhana Ekonomi Syariah antara:

KSPP Syari'ah "PRIMA ARTHA" yang berkedudukan di Jl. dr. Radjimin, Paten, Kecamatan Tridadi, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini diwakili oleh Abdul Latif, S.E., dalam kedudukannya sebagai Direktur KSPP Syari'ah "PRIMA ARTHA", berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Nomor: 01/SK/01-PA/VI/A/I/2019 Tertanggal 2 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

melawan

Hani Prasetyo, SE., Tempat/Tanggal Lahir Sleman/ 10-12-1978, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Ganjuran RT. 005 RW. 009 Kalurahan Caturharjo, Kapanewon Sleman, Kabupaten Sleman, selanjutnya disebut Tergugat I;

Nurul Aini Hikmahwati, Tempat/Tanggal Lahir Yogyakarta/ 21-12-1978, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Ganjuran RT. 005 RW. 009 Kalurahan Caturharjo, Kapanewon Sleman, Kabupaten Sleman, selanjutnya disebut Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat, para Tergugat, dan para saksi di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 25 Juni 2018 telah mengajukan gugatan Ekonomi Syariah, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sleman, dengan Nomor 4/Pdt.G.S/2021/PA.Smn, tanggal 1 April 2021, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Selasa, tanggal 17 Januari 2017, Penggugat dan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani akad pembiayaan jual beli /murabahah dengan obyek jual beli adalah sebidang tanah di atasnya berdiri sebagian rumah untuk tempat tinggal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5140 Desa Banyuraden, terletak di Cokrowijayan, daftar isian tanggal 24/06/2011 Nomor 1646, Surat ukur tanggal 4/11/2010 Nomor 00171/2010 dengan luas 95 M2 Atas nama Ajeng Sekar Polandia senilai Rp. 219.720.000,- (Dua Ratus Sembilan Belas Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) dengan rincian harga pembelian awal Rp. 142.500.000,- dan margin Rp. 77.220.000,- akan dibayarkan secara angsuran selama 36 bulan, dengan pembayaran uang muka sebesar Rp. 32.500.000,- sehingga kekurangan sebesar Rp. 187.220.000,- diakui sebagai hutang PIHAK II (tergugat)
2. Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan yang disepakati bersama, hutang tersebut akan dibayarkan secara Angsuran oleh Para Tergugat setiap bulannya sejumlah Rp. 5.200.555.6,- (Lima Juta Dua Ratus Ribu Lima Ratus Lima Puluh Lima Koma Enam Rupiah) dengan rincian pembayaran Angsuran pokok Rp. 3.055.555.56,- dan pembayaran margin Rp. 2.145.000,- dengan jangka waktu 36 bulan;
3. Bahwa sampai dengan bulan Maret 2021, Para Tergugat tidak melakukan pembayaran sebagaimana yang disepakati dalam akad Jual beli Murabahah tersebut;
Perhitungan sampai dengan bulan Maret 2021, Para Tergugat hanya membayar kewajibannya yaitu

- a. Pembayaran angsuran pokok Rp. 25.147.000,- dari kewajiban sebesar Rp. 110.000.000,- sehingga terdapat kekurangan Rp. 84.853.000,-
- b. Pembayaran angsuran margin Rp. 31.450.000,- dari kewajiban sebesar Rp. 77.220.000,- sehingga terdapat kekurangan Rp. 45.770.000,-
- c. Sehingga total kekurangan angsuran pokok dan margin sebesar Rp 130.623.000,- (Seratus Tiga Puluh Juta Enam Ratus Dua Puluh Tiga ribu Rupiah);

- d. Bahwa atas wanprestasi yang dilakukan Para Tergugat, sampai dengan bulan Maret 2021, Penggugat mengalami kerugian berupa:

Kerugian Materiil	Rp.	130.623.000,-
Denda	Rp.	3.918.000,-
Total	Rp.	134.541.000,-

(Seratus Tiga Puluh Empat Juta Lima Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah)

4. Bahwa menurut akad pembiayaan jual beli murabahah yang telah disepakati, apabila tergugat wan prestasi maka Penggugat dapat meminta pelunasan hutang /pembiayaan dan semua uang yang harus dibayar berdasarkan akad pembiayaan ini menjadi jatuh tempo dan harus dibayar seketika;
5. Untuk menjamin kepastian pembayaran kepada Penggugat, Tergugat I menjamin sebidang tanah di atasnya berdiri sebagian rumah untuk tempat tinggal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5140 Desa Banyuraden, terletak di Cokrowijayan, daftar isian tanggal 24/06/2011 Nomor 1646, Surat ukur tanggal 4/11/2010 Nomor 00171/2010 dengan luas 95 M2 Atas nama Ajeng Sekar Polandia;
6. Untuk menjamin gugatan ini tidak sia – sia, maka perlu dilakukan sita untuk barang jaminan berupa sebidang tanah di atasnya berdiri sebagian rumah untuk tempat tinggal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5140 Desa Banyuraden, terletak di Cokrowijayan, daftar isian

tanggal 24/06/2011 Nomor 1646, Surat ukur tanggal 4/11/2010 Nomor 00171/2010 dengan luas 95 M2 Atas nama Ajeng Sekar Polanda.

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Mungkid untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Akad Pembiayaan Jual beli / Murabahah tertanggal 17 Januari 2017, yang dibuat antara Penggugat dan Para Tergugat adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;
4. Menyatakan secara hukum bahwa semua kebendaan milik Para Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan terhadap utang Para Tergugat kepada Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar pelunasan pembiayaan kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 134.541.000,- (Seratus Tiga Puluh Empat Juta Lima Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah), dengan perincian :

- Kerugian Materiil	Rp.	130.623.000,-
- Denda	Rp.	3.918.000,-
- Total	Rp.	134.541.000,-
6. Menyatakan jaminan benda tidak bergerak berupa sebidang tanah di atasnya berdiri sebagian rumah untuk tempat tinggal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5140 Desa Banyuraden, terletak di Cokrowijayan, daftar isian tanggal 24/06/2011 Nomor 1646, Surat ukur tanggal 4/11/2010 Nomor 00171/2010 dengan luas 95 M2 Atas nama Ajeng Sekar Polanda adalah sah sebagai jaminan;

7. Melakukan sita jaminan berupa sebidang tanah di atasnya berdiri sebagian rumah untuk tempat tinggal dengan Sertipikat hak Milik Nomor 5140 Desa Banyuraden, terletak di Cokrowijayan, daftar isian tanggal 24/06/2011 Nomor 1646, Surat ukur tanggal 4/11/2010 Nomor 00171/2010 dengan luas 95 M2 Atas nama Ajeng Sekar Polandia.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan para Tergugat telah hadir di persidangan, kemudian Hakim berupaya untuk mendamaikan para pihak tetapi tidak berhasil;

Bahwa, selanjutnya dibacakanlah Gugatan Penggugat tersebut yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya semuanya benar;
2. Bahwa Tergugat mengakui tidak mentaati perjanjian tersebut, dengan alasan sebenarnya yang berhutang ke Bank bukan Tergugat, tetapi anak buah Tergugat yang meminjam atas nama Tergugat, namun yang bersangkutan tidak bertanggungjawab, bahkan sekarang sudah tidak bisa dihubungi lagi;

Bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut :

A. Bukti Surat:

1. Foto kopi Surat Keputusan Pengurus KSPPS Prima Artha Nomor: 01/SK/01-PA/VI/A/2019 tanggal 2 Januari 2019 tentang penetapan Saudara Abdul Latip SE sebagai Direktur KSPPS Prima Artha yang bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (Bukti P.3) ;
2. Fotocopy Akad Pembiayaan Jual beli / Murabahah tanggal 17 Januari 2017, yang telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, kemudian Hakim memberi tanda P.3;

3. Fotocopy Sertifikat hak Milik hak Milik Sertipikat Hak Milik Nomor 5140 Atas nama Ajeng Sekar Polanda, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman tanggal 19 Oktober 2011, yang telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, kemudian Hakim memberi tanda P.5;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 08281/2017 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman tanggal 28 Desember 2017, yang telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, kemudian Hakim memberi tanda P.6;
5. Fotocopy Kartu Angsuran tertanggal 29 Maret 2021 yang telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, kemudian Hakim memberi tanda P.5;
6. Fotocopy Surat Peringatan I kepada Hani Prasetyo, S.E. tanggal 10 Januari 2018, , yang telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, kemudian Hakim memberi tanda P.6;
7. Fotocopy Surat Peringatan II kepada Hani Prasetyo, S.E. tanggal 18 Januari 2018, yang telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, kemudian Hakim memberi tanda P.7;
8. Fotocopy Surat Peringatan III kepada Hani Prasetyo, S.E. tanggal 08 Februari 2018, yang telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, kemudian Hakim memberi tanda P.8;

B. Saksi:

1. NENY FITRIA Binti MUHAYAT, umur 44 tahun, agama Islam, pekerjaan Karayawab KSPPS, bertempat tinggal di Ngabean RT. 02 RW 21, Desa Banyurejo Kecamatan Tempel, Kabupaten Sleman ; ;
Saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat yang bekerja di KSPPS dan kenal dengan para Tergugat sebagai nasabah di KSPPS Prima Artha ;
 - Bahwa Saksi bekerja di KSPPS Prima Artha di bagian marketing dari tahun 1999 sampai dengan sekarang ;
 - Bahwa Saksi mengetahui peristiwa antara KSPPS dengan Para

Tergugat yaitu ada proses pembiayaan Murabahah pada bulan Januari 2017 antara KSPPS dengan Para Tergugat sebatas dalam proses pencairan dan Saksi sebagai saksi ketika penanda tangan akad ;

- Bahwa akad pembiayaan tersebut untuk pembelian tanah di Cokrowijayan ;
 - Bahwa nilai pembiayaan yang diajukan para Tergugat berjumlah Rp.219.720.000,- dengan rincian awal pembelian awal Rp.142.500.000,-, margin Rp.77.220.000 uang muka Rp.32.500.000 selama 36 bulan ;
 - Bahwa para Tergugat pada bulan pertama dan bulan kedua lancar membayar angsuran, setelah itu mulai tidak lancar membayar dan tidak sesuai dengan akad dan terakhir mengangsur bulan Oktober 2019 ;
 - Bahwa para Tergugat sudah membayar angsuran pokok Rp. 25.147.000 dan margin Rp. 31.450.000,-
 - Bahwa jumlah tunggakan angsuran para Tergugat hingga diajukan gugatan angsuran pokok berjumlah Rp. 84.853.000,- dan margin Rp. 45.770.000 sehingga total berjumlah Rp. 130.623.000,-
 - Bahwa sebelumnya pihak KSPPS sudah menyampaikan peringatan secara tertulis sampai 3 kali namun tidak ada respon dari para Tergugat ;
3. DWI PUTRI FITRIANINGGSIH BINTI SUGIYO umur 29 tahun, agama Islam, pekerjaan Karayawab KSPPS, bertempat tinggal di Beteng RT. 004 RW 012, Desa Margoagung, Kecamatan Seyegan, Kabupaten Sleman ; ;
- Saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sebagai direktur di KSPPS dan kenal dengan para Tergugat sebagai nasabah di KSPPS Prima Artha ;
 - Bahwa Saksi bekerja di KSPPS Prima Artha di bagian administrasi pelayanan ;
 - Bahwa Saksi mengetahui peristiwa antara KSPPS dengan Para

Tergugat yaitu ada proses pembiayaan Murabahah pada tahun Januari 2017 antara KSPPS dengan Para Tergugat sebatas dalam proses pencairan dan Saksi sebagai saksi ketika penanda tangan akad ;

- Bahwa akad pembiayaan tersebut untuk pembelian tanah di Cokrowijayan ;
- Bahwa nilai pembiayaan yang diajukan para Tergugat berjumlah Rp.219.720.000,- dengan rincian awal pembelian awal Rp.142.500.000,-, margin Rp.77.220.000 uang muka Rp.32.500.000 selama 36 bulan ;
- Bahwa para Tergugat pada bulan pertama dan bulan kedua lancar membayar angsuran, setelah itu mulai tidak lancar membayar dan tidak sesuai dengan akad dan terakhir mengangsur bulan Oktober 2019 ;
- Bahwa para Tergugat sudah membayar angsuran pokok Rp. 25.147.000 dan margin Rp. 31.450.000,-
- Bahwa jumlah tunggakan angsuran para Tergugat hingga diajukan gugatan angsuran pokok berjumlah Rp. 84.853.000,- dan margin Rp. 45.770.000 sehingga total berjumlah Rp. 130.623.000,-
- Bahwa sebelumnya pihak KSPPS sudah menyampaikan peringatan secara tertulis sampai 3 kali namun tidak ada respon dari para Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan para Tergugat sampai macet membayar angsuran karena itu menjadi bagian lain ;

Bahwa para Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan bukti apapun, meskipun hakim telah memberi kesempatan kepada para Tergugat untuk mengajukan pembuktian;

Bahwa Penggugat dan para Tergugat telah menyampaikan kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya menyatakan tetap dengan apa yang telah dikemukakannya;

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

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk dalam bidang ekonomi syariah, berdasarkan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan pertama Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka perkara *a quo* menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa Penggugat dan para Tergugat telah hadir di persidangan, serta upaya damai sebagaimana dimaksud Pasal 130 HIR. telah dilakukan oleh Hakim di persidangan, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan wanprestasi yang dilakukan oleh para Tergugat terhadap Akad Pembiayaan Murabahah tanggal 17 Januari 2017, yang telah ditandatangani Penggugat, dan para Tergugat, serta Penggugat menuntut agar para Tergugat membayar ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya mengakui semua dalil gugatan yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti surat, yaitu P.1 sampai dengan P. 8 dan dua orang saksi;

Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan terhadap bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dapat dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti P.1 berupa Foto kopi Surat Keputusan Pengurus KSPPS Prima Artha Nomor : 01/SK/01-PA/VI/A/I/2019 tanggal 2 Januari 2019, tentang Penetapan Saudara Abdul Latif SE sebagai Direktur KSPPS Prima Artha, bermaterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan

aslinya , merupakan akta otentik, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai kedudukan Penggugat sebagai Direktur KSPP Syari'ah "PRIMA ARTHA", sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil, maka menurut pasal 165 HIR mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*voilledig*) dan mengikat (*bindende*).

Menimbang, bahwa, karena terbukti Abdul Latif, S.E., berkedudukan sebagai Direktur KSPP Syari'ah "PRIMA ARTHA", maka sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (2) Undang Undang Nomor : 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian yang menyebutkan bahwa "*pengurus berwenang : a. mewakili koperasi di dalam dan di luar Pengadilan*". Oleh karena itu Abdul Latif, S.E., berhak mewakili Koperasi KSPP Syari'ah "PRIMA ARTHA" Sleman baik di dalam maupun di luar Pengadilan, karenanya menurut majelis Abdul Latif, S.E., mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti P.2 berupa Fotocopy Akad Pembiayaan Jual beli / Murabahah tanggal 17 Januari 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat , dan Para Tergugat, yang telah bermeterai cukup, di-*nazege*len, dan cocok dengan aslinya, terbukti bahwa Penggugat dan para Tergugat telah melakukan Akad Pembiayaan Murabahah pada tanggal 17 Januari 2017, Penggugat menjual barang berupa sebidang tanah di atasnya berdiri sebagian rumah untuk tempat tinggal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5140 Desa Banyuraden, terletak di Cokrowijayan, daftar isian tanggal 24/06/2011 Nomor 1646, Surat ukur tanggal 4/11/2010 Nomor 00171/2010 dengan luas 95 M2 Atas nama Ajeng Sekar Polandia, seharga Rp. 142.500.000,- (seratus empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), dengan margin sebesar Rp. 77.220.000,- (tujuh puluh tujuh juta dua ratus dua puluh ribu rupiah), sehingga para Tergugat berkewajiban membayar harga jual sebesar 219.720.000,- (dua ratus sembilan belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah), para Tergugat membayar uang muka sebesar 32.500.000,- (tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), sehingga total hutang para Tergugat sebesar Rp 187.220.000 (seratus delapan puluh tujuh juta dua ratus dua puluh ribu rupiah), (dengan perincian: pembiayaan sebesar Rp. 110.000.000,- ditambah dengan margin sebesar Rp. 77.220.000,-), yang harus dibayar oleh Tergugat dalam jangka waktu selama

36 (tiga puluh enam) bulan dengan angsuran setiap bulannya sebesar Rp. 5.200.555,- (lima juta dua ratus ribu lima ratus lima puluh lima rupiah) dengan perincian : cicilan pokok pembiayaan sebesar Rp. 3.055.555,- dan cicilan margin sebesar Rp. 2.145.000,- sampai dengan jatuh tempo pada tanggal 17 Januari 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3 berupa Fotocopy Sertifikat hak Milik Sertipikat Hak Milik Nomor 5140 Atas nama Ajeng Sekar Polanda, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman tanggal 19 Oktober 2011 dan bukti P.4 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 08281/2017 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman tanggal 28 Desember 2017, yang telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah bermeterai cukup, merupakan akta otentik, terbukti bahwa Para Tergugat telah memberikan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5140 Atas nama Ajeng Sekar Polanda, disertai Akta Pemberian Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.5 berupa fotocopy kartu angsuran atas nama Tergugat I (Hani Prasetyo, SE.), yang telah bermeterai cukup, di-*nazegelen*, dan cocok dengan aslinya, terbukti bahwa Para Tergugat hanya membayar angsuran sejumlah Rp. 56.597.000,- (lima puluh enam juta lima ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah) dengan perincian : angsuran pokok sebesar Rp. 25.147.000,- (dua puluh lima juta seratus empat puluh tujuh ribu rupiah), dan angsuran margin sebesar Rp. 31.450.000,- (tiga puluh satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga Tergugat mempunyai tunggakan sejumlah Rp. 130.623.000,- (seratus tiga puluh juta enam ratus dua puluh tiga ribu rupiah), dengan perincian : tunggakan pokok sebesar Rp. 84.853.000,- dan tunggakan margin sebesar Rp. 45.770.000,-)

Menimbang, bahwa bukti P.6 berupa Fotocopy Surat Peringatan I kepada Hani Prasetyo, S.E. tanggal 10 Januari 2018, bermaterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, Tergugat I telah diberi peringatan untuk melunasi tagihan atas pelaksanaan akad jual beli Nomor 002.73.004167.02, sedangkan pada bukti P.7 dan bukti P. 8 berupa Foto kopi Surat Peringatan II tanggal 18 Januari 2018, dan Surat Peringatan III tanggal 8 Pebruari 2018,

bermaterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, Tergugat I telah diberi peringatan untuk melunasi tagihan atas pelaksanaan akad rahn Nomor 002.73.004167.02, sementara Nomor akad (Nomor Kontrak) sebagaimana tertulis dalam Master pembiayaan adalah 4730202167, dan akad yang dilakukan adalah akad murabahah, sehingga Hakim menilai terdapat kontradiksi dalam isi surat peringatan tersebut, karenanya bukti-bukti tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dua orang Saksi yang diajukan Penggugat telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menyatakan bahwa Saksi mengetahui peristiwa antara KSPPS dengan Para Tergugat yaitu ada proses pembiayaan Murabahah pada bulan Januari 2017 antara KSPPS dengan Para Tergugat, atas pembelian tanah di Cokrowijayan, nilai pembiayaan yang diajukan para Tergugat berjumlah Rp.219.720.000,- dengan rincian awal pembelian awal Rp.142.500.000,-, margin Rp.77.220.000 uang muka Rp.32.500.000 selama 36 bulan, para Tergugat pada bulan pertama dan bulan kedua lancar membayar angsuran, setelah itu mulai tidak lancar membayar dan tidak sesuai dengan akad dan terakhir mengangsur bulan Oktober 2019, para Tergugat sudah membayar angsuran pokok Rp. 25.147.000 dan margin Rp. 31.450.000,-, sehingga jumlah tunggakan angsuran para Tergugat berjumlah Rp. 130.623.000,-, pihak KSPPS sudah menyampaikan peringatan secara tertulis sampai 3 kali namun tidak ada respon dari para Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat, pengakuan para Tergugat, serta bukti-bukti sebagaimana tersebut diatas, Hakim dapat menemukan fakta sebagai berikut:

1. Penggugat dan para Tergugat telah melakukan Akad Pembiayaan Murabahah pada hari Selasa tanggal 17 Januari 2017;
2. Penggugat menjual barang berupa sebidang tanah diatasnya berdiri sebagian rumah untuk tempat tinggal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5140 Desa Banyuraden, terletak di Cokrowijayan, daftar isian tanggal 24/06/2011 Nomor 1646, Surat ukur tanggal 4/11/2010 Nomor 00171/2010 dengan luas 95 M2 Atas nama Ajeng Sekar Polandia;

3. Harga tanah tersebut seharga Rp. 142.500.000,- (seratus empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), Para Tergugat membayar uang muka sebesar 32.500.000,- (tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), dan para Tergugat mendapat pembiayaan sebesar Rp. 110.000.000,- dengan margin sebesar Rp. 77.220.000,- , sehingga total hutang sebesar Rp 187.220.000 (seratus delapan puluh tujuh juta dua ratus dua puluh ribu rupiah);
4. Para Tergugat berkewajiban membayar dalam jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan dengan angsuran setiap bulannya sebesar Rp. 5.200.555,- (lima juta dua ratus ribu lima ratus lima puluh lima rupiah) dengan perincian : cicilan pokok pembiayaan sebesar Rp. 3.055.555,- dan cicilan margin sebesar Rp. 2.145.000,-;
5. Dalam akad telah ditentukan waktu jatuh tempo sampai tanggal 17 Januari 2020;
6. Para Tergugat telah memberikan jaminan benda tidak bergerak berupa sebidang tanah yang terdaftar pada Sertipikat Hak Milik Nomor 5140 Atas nama Ajeng Sekar Polanda, disertai Akta Pemberian Hak Tanggungan;
7. Tergugat I tidak menunaikan kepada Penggugat berupa angsuran-angsuran yang telah disepakati dalam Akad Pembiayaan tersebut, sampai lewatnya batas waktu jatuh tempo;
8. Tergugat I hanya membayar angsuran yang totalnya sejumlah Rp. 56.597.000,- (lima puluh enam juta lima ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah), sehingga bila diperhitungkan sampai jatuh tempo sebagaimana kesepakatan dalam akad, Tergugat mempunyai tunggakan yang belum dibayar sampai sekarang sejumlah Rp. 130.623.000,- (seratus tiga puluh juta enam ratus dua puluh tiga ribu rupiah), yang menjadi kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 2 yaitu Menyatakan secara hukum Akad Pembiayaan Murabahah tanggal 17 Januari 2017, yang dibuat antara Penggugat dan Para Tergugat adalah sah dan mengikat, Hakim

akan mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal yang berkaitan dengan sahnya akad;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 20 angka 1 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa "*akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu*" dan pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa "*rukun akad terdiri atas : a. Pihak-pihak yang berakad, b. Obyek akad, c. Tujuan pokok akad, dan d. Kesepakatan;*", dengan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 23, 24 dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, serta khusus mengenai rukun dan syarat Murabahah adalah sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 116 sampai dengan Pasal 124 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, serta Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah;

Menimbang, bahwa Hakim berpendapat bahwa ketentuan yang tercantum dalam Akad Pembiayaan Murabahah tanggal 17 Januari 2017, telah memenuhi syarat-syarat sahnya akad sebagaimana pasal 23, 24 dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah yaitu:

- a. Para pihak yang berakad terdiri dari Penggugat sebagai badan usaha (Badan Hukum Perseroan Terbatas) dan Para Tergugat adalah orang-orang yang cakap hukum, berakal dan tamyiz; memenuhi norma pasal 23 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;
- b. Obyek akad dalam hal ini modal dari Penggugat adalah harta yang halal, suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahterimakan, maka terpenuhi norma pasal 24 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;
- c. Tujuan akad adalah untuk pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad, memenuhi norma pasal 25 ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;
- d. Perjanjian ini telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan telah mendapat persetujuan isteri para Tergugat dengan kesadaran penuh tanpa paksaan dari siapapun juga, memenuhi norma pasal 25 ayat (2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;

Bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut, maka Akad Pembiayaan Murabahah tanggal 17 Januari 2017, yang dibuat Penggugat dengan Tergugat telah memenuhi syarat dan rukun akad, sehingga harus dinyatakan sah secara hukum dan karenanya petitum angka 2 gugatan Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3 gugatan Penggugat yaitu menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa karena Akad Pembiayaan Murabahah tanggal 17 Januari 2017 telah dinyatakan sah, maka berarti pihak Nasabah *in casu* Tergugat yang telah mengikat akad dengan pihak Bank *in casu* Penggugat, wajib melaksanakan isi akad tersebut, dan jika *tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/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 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: " Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu";

2. Pendapat ahli Fiqh `Abd al-Hamid Mahmud al-Ba'li, dalam Kitab *Mafahim Asasiyyah fi al-Bunuk al-Islamiyah* (al-Qahirah: al-Ma'had al-'Alami li-al-Fikr al-Islami, 1996) :

ضَمَانُ الْمَطْلِ مَدَارُهُ عَلَى الضَّرْرِ الْحَاصِلِ فِعْلاً مِنْ جَرَاءِ التَّأخِيرِ فِي السَّدَادِ، وَكَانَ الضَّرْرُ نَتِيجَةً طَبِيعِيَّةً لِعَدَمِ السَّدَادِ

Artinya: "Ganti rugi karena penundaan pembayaran oleh orang yang mampu didasarkan pada kerugian yang terjadi secara riil akibat penundaan pembayaran dan kerugian itu merupakan akibat logis dari keterlambatan pembayaran tersebut".

3. Ketentuan pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah berbunyi: "*Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya:*
 - a. *Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;*

- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan;*
 - c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;*
 - d. Melakukan sesuatu yang menurut di perjanjian tidak dibolehkan”.*
4. Ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta), yang berbunyi: *“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.*

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum angka 7 dan angka 8 dan angka 8 tersebut diatas yaitu Tergugat tidak menunaikan kepada Penggugat berupa angsuran-angsuran yang telah disepakati dalam Akad Pembiayaan tersebut, sementara waktu jatuh tempo yang telah ditentukan dalam akad yaitu tanggal 17 Januari 2020 sekarang telah terlewati, maka Hakim berpendapat Tergugat telah memenuhi ketentuan mengenai wanprestasi sebagaimana diuraikan di atas, sehingga para Tergugat harus dinyatakan telah melakukan wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan Murabahah tanggal 17 Januari 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat pada petitum 3 patut dikabulkan dengan menyatakan para Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum angka 8, akibat dari perbuatan para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian sebesar sejumlah Rp. 130.623.000,- (seratus tiga puluh juta enam ratus dua puluh tiga ribu rupiah), dengan perincian : tunggakan pokok sebesar Rp. 84.853.000,- dan tunggakan margin sebesar Rp. 45.770.000,-;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat pada petitum 5 patut dikabulkan dan para Tergugat patut dihukum untuk membayar kerugian yang telah dialami Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan pembayaran Denda sebesar Rp.3.918.000,- , Majelis berpendapat oleh karena tentang denda tersebut telah disepakati dan diperjanjikan dan karenanya mengikat kedua belah pihak, serta tentang pembayaran denda tersebut dibenarkan menurut hukum, maka para

Tergugat patut dihukum untuk membayar denda sejumlah yang disepakati dalam akad, yang menurut perhitungan Penggugat sejumlah Rp.3.918.000,-, karenanya gugatan Penggugat mengenai pembayaran Denda patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum angka 6, para Tergugat telah memberikan jaminan benda tidak bergerak berupa sebidang tanah yang terdaftar pada Sertipikat Hak Milik Nomor 5140 Atas nama Ajeng Sekar Polanda, dan terhadap jaminan tersebut telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan, maka jaminan benda tidak bergerak berupa tanah tersebut patut dinyatakan sah sebagai jaminan, karenanya petitum 6 gugatan Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 7, yaitu mengenai permohonan Sita jaminan, telah dijawab dalam Penetapan Hari Sidang tanggal 1 April 2021 yang isinya menolak permohonan sita tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena jaminan benda tidak bergerak berupa sebidang tanah yang terdaftar pada Sertipikat Hak Milik Nomor 5140 Atas nama Ajeng Sekar Polanda yang telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan telah dinyatakan sah sebagai jaminan, maka Hakim berpendapat tidak perlu lagi adanya jaminan umum sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat pada petitum 4 gugatannya, oleh karena itu gugatan Penggugat pada petitum 4 patut ditolak;

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

Memperhatikan segala ketentuan perundang-undangan dan dalil syar'i yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Akad Pembiayaan Murabahah tanggal 17 Januari 2017 yang dibuat oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah Wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan Murabahah tanggal 17 Januari 2017 tersebut, yang

mengakibatkan kerugian pada Penggugat sebesar Rp. 130.623.000,- (seratus tiga puluh juta enam ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp. 130.623.000,- (seratus tiga puluh juta enam ratus dua puluh tiga ribu rupiah), secara tanggung renteng;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar denda kepada Penggugat sejumlah Rp.3.918.000,- (tiga juta sembilan ratus delapan belas ribu rupiah), secara tanggung renteng;
6. Menyatakan jaminan benda tidak bergerak berupa sebidang tanah di atasnya berdiri rumah untuk tempat tinggal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5140 Desa Banyuraden, terletak di Cokrowijayan, daftar isian tanggal 24/06/2011 Nomor 1646, Surat ukur tanggal 4/11/2010 Nomor 00171/2010 dengan luas 95 M2 Atas nama Ajeng Sekar Polandia adalah sah sebagai jaminan;
7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sebesar Rp. 555.000,- (lima ratus lima puluh lima ribu rupiah), secara tanggung renteng;

Demikian putusan ini dijatuhkan pada hari Kamis tanggal 6 Mei 2021 M. bertepatan dengan tanggal 24 Ramadhan 1442 H., oleh Dra. Hj. Syamsiah, M.H., Hakim Pengadilan Agama Sleman sebagai Hakim Tunggal, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Hj. Titik Handriyani, S.H., M.S.I., M.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat dan para Tergugat;

Panitera Pengganti,

Hakim Tunggal,

Hj. Titik Handriyani, S.H., M.S.I., M.H.

Dra. Syamsiah, M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Proses	Rp 75.000,00
3. Panggilan	Rp 430.000,00
4. Redaksi	Rp 10.000,00
5. Meterai	Rp 10.000,00
Jumlah	<hr/> Rp 555.000,00

(lima ratus lima puluh lima ribu rupiah)