

**SALINAN
PUTUSAN**

Nomor 0001/Pdt.G.S/2021/PA Jr.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Jember yang memeriksa dan mengadili perkara perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana berikut dibawah ini dalam perkara Gugatan Sederhana Ekonomi Syari'ah antara :

Nama	: Runtut Tri Prastawaningsih
NIK	: 3509196605730002
Tempat/ Tanggal Lahir	: Jember, 11 Maret 1982
Jenis Kelamin	: Perempuan
Agama	: Islam
Warga Negara	: Indonesia
Alamat	: Jln Melati IV/36 Ling Pattimura RT.02 RW.30 Kel. Jember Kidul Kec Kaliwates Kab. Jember
Pekerjaan	: Karyawan.
Selaku	: Direktur PT BPR Syari'ah Asri Madani Nusantara Jember berdasar Akta Nomor 63, tanggal 29-05-2020, yang dibuat dihadapan Irwan Rosman, SH.MKn, yang bekedudukan di Jalan Karimata 55 B Jember
Izin prinsip	: Kep-201/KM.17/1994
Pekerjaan	: Karyawan
Nomor Handphone	: 085655931234

selaku **PENGGUGAT**

melawan

1. Nama : **Aniek Kartika**
NIK : 3509214507700010
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Wisma Gedung Asem Indah.C/7
RT. 002, RW. 005, Kelurahan
Kedung Baruk, Kecamatan
Rungkut, Kota Surabaya

Pekerjaan : PNS (Pegawai Negeri Sipil)

selaku **TERGUGAT I**

2. Nama : **Hery Widodo**
NIK : 3509211601590001.
Jenis Kelamin : Laki-laki
Alamat : Perum Pondok Bedadung Indah D-
26 Lingkungan Krajan RT.01
RW.07 Kelurahan Kebonsari,
Kecamatan Sumbersari Kabupaten
Jember.

Pekerjaan : Sopir

selaku **TERGUGAT II**

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat dalam persidangan;

Telah mempelajari dengan seksama semua bukti yang diajukan di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 29 April 2021 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Jember Nomor 0001/Pdt.GS/2021/PA.Jr tanggal 29 April 2021 telah menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat adalah nasabah (Penerima fasilitas pembiayaan) Penggugat, yang telah memperoleh fasilitas Pembiayaan dari Penggugat dan telah diterima oleh Tergugat, terhadap fasilitas Pembiayaan Tergugat tersebut telah dituangkan dalam Surat Perjanjian Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor : 70 tertanggal 17 Mei 2019 , yang selanjutnya di sebut sebagai “ **Perjanjian** ” ;
2. Bahwa, dengan ditandatanganinya Akad Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah, sebagaimana yang terurai pada posita Nomor. 1, Tergugat telah sepakat dan mengikatkan dirinya dalam perjanjian dengan Penggugat, Tergugat bertindak sebagai Penerima fasilitas pembiayaan (nasabah), dan Penggugat bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Asri Madani Nusantara, sebagai BANK atau Pemberi fasilitas pembiayaan, adapun rincian mengenai ketentuan fasilitas pembiayaan yang telah di terima oleh Tergugat dari Penggugat adalah sebagai berikut ;
 - 2.1. Surat Perjanjian Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor : 70 tertanggal 17 Mei 2019, yang pada pokoknya menerangkan bahwa, Penggugat telah menyetujui permohonan fasilitas pembiayaan yang diajukan oleh Tergugat sebesar Rp. 330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) dalam bentuk Pembiayaan Al-Murabahah dengan melakukan pembayaran kembali kepada bank secara angsuran secara tertib dan teratur setiap bulannya sesuai dengan jadwal angsuran didalam lampiran perjanjian ;

Jangka waktu fasilitas pembiayaan yang diterima Tergugat adalah selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak perjanjian ditandatangani ;

Dengan Margin sampai jatuh tempo sebesar Rp.1.188.000,- (satu juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah) ;

Sehingga penerima fasilitas pembiayaan harus membayar angsuran kepada bank pada setiap bulannya sejumlah Rp. 1.033.000,00 (satu juta tiga puluh tiga ribu rupiah) dari angsuran 1 sampai angsuran 35 dan Rp. 295.033.000 (dua ratus sembilan puluh lima juta tiga puluh tiga ribu rupiah) pada angsuran 36 atau angsuran terakhir;

Sehingga fasilitas pembiayaan yang telah diterima Tergugat akan berakhir pada tanggal 17 Mei 2022 ;

3. Bahwa untuk menjamin pengembalian fasilitas pembiayaan pembiayaan yang diterima oleh Tergugat kepada Penggugat sebagai mana tertulis dalam perjanjian/Akta Al-Murabahah, maka Tergugat telah menyerahkan agunan kepada Penggugat berupa, sebidang tanah sebagaimana tertulis dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1472, Surat Ukur Nomer : 4706/1995 tanggal 11-9-1995, seluas 84 M² (delapan puluh empat Meter Persegi), yang terletak di kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama Aniek Kartika, yang telah diikat oleh Penggugat dengan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor. 71 tanggal 17 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Irwan Rosman, SH., M.kn., berkedudukan di Jl.Karimata 55 B Jember, ;

Bahwa, didalam perjanjian sebagaimana terurai dalam posita ke 2 (dua), telah disebutkan bahwa penerima fasilitas pembiayaan (Tergugat) setiap tanggal 17 pada setiap bulannya terhitung sejak penandatanganan Surat Perjanjian Pembiayaan sampai dengan tanggal 17 Mei 2022, berkewajiban *untuk membayar angsurannya*

beserta margin kepada Penggugat, sejumlah Rp. 1.033.000,- (satu juta tiga puluh tiga ribu rupiah) pada setiap bulannya dan di akhir angsuran sebesar Rp. 295.033.000,00 (dua ratus sembilan puluh lima juta tiga puluh tiga ribu rupiah). Namun demikian menurut data yang ada pada sistem pembiayaan Penggugat, bahwa sejak bulan November 2019 hingga saat Gugatan ini di daftarkan di kepaniteraan Pengadilan Agama Jember, Para Tergugat tidak pernah lagi melakukan pembayaran kewajiban angsuran terhadap fasilitas pembiayaan yang telah diterimanya kepada Penggugat sesuai dengan isi perjanjian, sehingga dengan demikian menurut Penggugat, Para Tergugat telah melakukan cidera janji/ingkar janji atau *wanprestasi* karena tidak melakukan pembayaran kewajiban angsuran kepada Penggugat sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati bersama; dalam ketentuan Pasal 1, Pasal 2, dan Pasal 3 Akad Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah Nomor : 70 tertanggal 17-05-2019 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, diatur ketentuan sebagai berikut :

- Plafond awal : Rp. 330.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah)
- Margin sampai jatuh tempo : Rp. 1.188.000,00 (satu juta seratus delapan puluh delapan rupiah).
- Total kewajiban : Rp. 331.188.000,00 (tiga ratus tiga puluh satu juta seratus delapan puluh delapan rupiah).
- Jangka Waktu : 36 (tiga puluh enam) bulan.
- Angsuran per bulan : Rp. 1.033.000,00 (satu juta tiga puluh tiga ribu rupiah) dan di akhir angsuran sebesar Rp. 295.033.000,00 (dua ratus sembilan puluh lima juta tiga puluh tiga ribu rupiah)

4. Bahwa dalam catatan kami (Penggugat)/Bank) sesuai riwayat pembayaran angsuran pembiayaan (seharusnya Tergugat hingga gugatan ini diajukan telah membayar angsuran sebanyak 23 (dua puluh tiga) kali angsuran dengan total pembayaran sebesar Rp. 23.759.000,00 (dua puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh sembilan ribu rupiah), namun hingga gugatan ini diajukan Tergugat telah membayar angsuran total pembayaran sebesar Rp. 5.686.376,00 (lima juta enam ratus delapan puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh enam rupiah), sehingga Tergugat telah menunggak angsuran sebesar Rp. 18.072.624,00 (delapan belas juta tujuh puluh dua ribu enam ratus dua puluh empat rupiah);
5. Bahwa dengan adanya tunggakan angsuran tersebut, Tergugat telah Wan Prestasi / Cidera Janji kepada Penggugat, sehingga sesuai ketentuan Pasal 6 ayat (2) disebutkan : “Bilamana Nasabah melakukan kelalaian dan/atau keterlambatan serta kurang dalam membayar kewajiban berturut-turut dan/atau berturut-turut selama 3 (tiga) bulan maka Bank berhak menuntut untuk menagih pembayaran dari Nasabah seluruh jumlah kewajiban Nasabah kepada Bank, atau bank berhak melakukan pengambilalihan jaminan Nasabah”;
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 Syariah Asri Madani Nusantara dalam bentuk tabungan dan deposito, maka Bank/Penggugat perlu untuk mengambil tindakan untuk meminimalisir kerugian tersebut dengan mengajukan gugatan ini. Berdasarkan Laporan Riwayat Pembiayaan atas nama Tergugat, sampai dengan bulan Maret 2021, sisa kewajiban yang harus diselesaikan oleh Tergugat hingga Gugatan ini diajukan dengan rincian sebagai berikut :

- Sisa Pokok : Rp. 324.505.521,00 (tiga ratus dua puluh empat juta lima ratus lima ribu lima ratus dua puluh satu rupiah).
 - Margin Belum Terbayar : Rp. 996.103,00 (sembilan ratus sembilan puluh enam ribu seratus tiga rupiah).
 - Denda Keterlambatan : Rp. 0,00 (nol rupiah).
 - Total Kewajiban : Rp. 325.501.624,00 (tiga ratus dua puluh lima juta lima ratus satu ribu enam ratus dua puluh empat rupiah)
7. Bahwa dalam Ketentuan Pasal 6 ayat (2) dan ayat (4) diatur Ketentuan, bilamana Nasabah melakukan kelalaian dan/atau keterlambatan serta kurang dalam membayar kewajiban berturut-turut dan/atau berturut-turut selama 3 (tiga) bulan maka Bank berhak menuntut untuk menagih pembayaran dari Nasabah seluruh jumlah kewajiban Nasabah kepada Bank, atau bank berhak melakukan pengambilalihan jaminan Nasabah dan apabila nasabah melakukan wanprestasi atas perjanjian Al-Murabahah tersebut maka Bank berhak melakukan penjualan jaminan yang diperhitungkan dengan kewajiban nasabah yang harus dipenuhi kepada pihak Bank berupa: Sebidang tanah dan/atau bangunan seluas 84 M² beserta segala sesuatu yang telah ada dan/atau bangunan akan didirikan kelak dikemudian hari di atas tanah tersebut terletak di Perum Pondok Bedadung Indah Lingk Krajan RT 01 RW 07 Kelurahan Kebonsari Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1472 seluas 84 M² (delapan puluh empat Meter Persegi) sesuai dengan Surat Ukur tanggal : 11 – 09 – 1995, Nomor : 4706/ 1995, yang terletak di desa Kebonsari, Kec. Sumbersari, Kab. Jember Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama Aniek Kartika, yang merupakan milik Para Tergugat (Keterangan : terhadap agunan/barang jaminan SHGB ini

telah dilakukan pengikatan secara notariil melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Irwan Rosman, SH., MKn. dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 71 tertanggal 17-05-2019;

8. 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 (I, II, dan III) namun upaya – upaya tersebut tidak berhasil atau tidak ditanggapi dengan oleh Para Tergugat hingga Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Agama Jember;
9. 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 kewajibannya (hutangnya);
10. Bahwa, dengan tidak adanya upaya yang serius / itikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan seluruh kewajiban (hutang) kepada PT. BPR Syariah Asri Madani Nusantara, dan agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sia-sia, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengedili Perkara a quo nantinya berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek agunan / jaminan milik Para Tergugat yaitu sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana yang terurai didalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1472 seluas 84 M² (delapan puluh empat Meter Persegi) sesuai dengan Surat Ukur tanggal : 11 – 09 – 1995, Nomor : 4706/ 1995, yang terletak di desa Kebonsari, Kec. Sumpersari, Kab. Jember Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama Aniek Kartika, yang merupakan milik Para Tergugat ;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakakan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jember untuk

memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili, dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan benar menurut hukum Akad Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor : 70 tertanggal 17-05-2019;
3. Menyatakan sah dan benar menurut hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan tindakan Wan Prestasi atau Cidera Janji terhadap Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kewajibannya sebesar Rp. 325.501.624,00 (tiga ratus dua puluh lima juta lima ratus satu ribu enam ratus dua puluh empat rupiah) kepada Penggugat dengan lunas dan seketika ;
5. Menyatakan sah berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) : sebidang tanah sebagaimana tertulis dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1472 seluas 84 M² (delapan puluh empat Meter Persegi) sesuai dengan Surat Ukur tanggal : 11 – 09 – 1995, Nomor : 4706/ 1995, yang terletak di desa Kebonsari, Kec. Sumbersari, Kab. Jember Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama Aniek Kartika, yang merupakan milik Para Tergugat ;
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat berhak menjual dan menerima hasil penjualan agunan Para Tergugat untuk kemudian diaggap sebagai pemenuhan Kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat ;
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 Jember ataupun Bapak Hakim Pemeriksa Perkara ini mempunyai pendapat atau kebijaksanaan lain, kami mohon agar perkara ini diputus dengan seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat I hadir dipersidangan, selanjutnya Majelis Hakim berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat I agar kedua belah pihak tetap mengutamakan penyelesaian gugatan tersebut dengan cara kekeluargaan, akan tetapi upaya hakim tersebut tidak berhasil;

Bahwa kemudian dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan dengan tambahan, bahwa posita poin 10, dan juga dalam petitum poin 5 ditambah bahwa identitas objek jaminan atau objek yang diagunkan adalah dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Pak Hadi Ruslani
- Sebelah timur / belakang : Rumah Pak Dede.
- Sebelah selatan : Rumah Kosong belum ditempati.
- Sebelah Barat / muka : Jalan;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dalam jawabannya yang disampaikan secara lisan secara tegas membenarkan seluruh dalil dalil yang kemukakan Penggugat;

Bahwa untuk menguatkan dalil dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yaitu :

1. Fotokopi Akta Perobahan Anggaran Dasar PT BPRS Asri Madani Nusantara Nomor 63 tertanggal 29 April 2020. yang dikeluarkan oleh Notaris Irwam Rosman, SH., MKn Jalan Karimata Nomor 55 B Jember telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dibenarkan serta telah bermaterai cukup, bukti. (P.1).
2. Fotokopi Akta Perjanjian Pembiayaan L Murabahah Nomor 70 tertanggal 17 Mei 2019 yang dikeluarkan oleh Notaris Irwam Rosman, SH., MKn Jalan Karimata Nomor 55 B Jember telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dibenarkan serta telah

- bermaterai cukup, bukti. (P.2)..
3. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 71 tertanggal 17 Mei 2019 yang dikeluarkan oleh Notaris Irwam Rosman, SH., MKn Jalan Karimata Nomor 55 B Jember telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dibenarkan serta telah bermaterai cukup, bukti. (P.3).
 4. Fotokopi Surat Peringatan Pertama kepada Tergugat I Nomor 300/SPEM-AMN/IX/2020 tertanggal 15 September 2020, yang dikeluarkan PT BPRS Asri Madani Nusantara Jember, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dibenarkan serta telah bermaterai cukup, bukti. (P.4).
 5. Fotokopi Surat Peringatan Kedua kepada Tergugat I Nomor 317/SPEM-AMN/X/2020 tertanggal 02 Oktober 2020, yang dikeluarkan PT BPRS Asri Madani Nusantara Jember, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dibenarkan serta telah bermaterai cukup, bukti. (P.5).
 6. Fotokopi Surat Peringatan ketiga kepada Tergugat I Nomor 351/SPEM-AMN/IX/2020 tertanggal 20 Oktober 2020, yang dikeluarkan PT BPRS Asri Madani Nusantara Jember, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dibenarkan serta telah bermaterai cukup, bukti. (P.6).
 7. Fotokopi Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1472 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dibenarkan serta telah bermaterai cukup, bukti (P.7)
 8. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 04016/2020 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dibenarkan serta telah bermaterai cukup, bukti (P.8).
 9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atasnama. Penggugat selaku Direktur PT BPRS Asri Madani Nusantara Jember Nomor 3509196605730002 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Dukcapil

Kabupaten Jember, Tanggal 08 Juni 2016 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dibenarkan serta telah bermaterai cukup, bukti (P.9);

10. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor Kep-201/KM.17/1994 tentang Pemberian Izin Usaha PT Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Artha Sinar Mentari tertanggal 18 Juli 1994, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dibenarkan serta telah bermaterai cukup, bukti (P.10).
11. Fotokopi Jadwal Angsuran atasnama Tergugat I, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dibenarkan serta telah bermaterai cukup, bukti (P.11).
12. Fotokopi Surat Perjanjian Pembiayaan (SPP) atasnama Tergugat I Nomor 182/SPP/BPRS-LTB/05/2019 tertanggal 09 Mei 2019, yang dikeluarkan PT BPRS Asri Madani Nusantara Jember telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dibenarkan serta telah bermaterai cukup, bukti (P.12).
13. Fotokopi Analisa Pembiayaan Perdagangan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dibenarkan serta telah bermaterai cukup, bukti (P.12).

Bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat tidak lagi menyampaikan keterangan apapun lagi dan mohon putusan;

Bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini cukup kiranya menunjuk hal hal yang telah termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan isi putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti gugatan Penggugat, Pengadilan berpendapat bahwa perkara yang diajukan Penggugat adalah sengketa dibidang perbankan syariah, disamping itu para pihak juga berkedudukan diwilayah hukum Pengadilan Agama Jember, karena itu berdasarkan pada ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 dan perubahan yang kedua dengan Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009, Jo.Pasal 118 ayat 1 HIR, maka Pengadilan Agama Jember secara relative maupun absolut mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 6 jo. Pasal 2 dan 3 ayat (3) Perma Nomor 14 Tahun 2016, Pengadilan Agama mempunyai kewenangan untuk memeriksa Gugatan Sederhana dalam perkara ekonomi syariah;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah berupaya dengan sungguh sungguh mendamaikan Penggugat dan Tergugat agar para pihak menyelesaikan gugatan wanprestasi (*'adamul wafaa'*) dengan cara damai dan kekeluargaan. Hal demikian sesuai ketentuan yang telah diamanatkan oleh Pasal 130 HIR. , namun usaha yang telah dilakukan tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II telah melakukan Perikatan perjanjian (bukti P.2) yaitu Fotokopi Akta Perjanjian Pembiayaan L Murabahah Nomor 70 tertanggal 17 Mei 2019 yang dikeluarkan oleh Notaris Irwam Rosman, SH., MKn Jalan Karimata Nomor 55 B Jember, setelah Majelis Hakim teliti maka dapat ditetapkan bahwa akta perjanjian tersebut adalah sah dan benar.

Menimbang, bahwa alasan pokok yang dijadikan dasar Penggugat mengajukan gugatan sederhana Ekonomi Syariah disebabkan karena Tergugat telah melakukan wanprestasi (*'adamul wafaa'*), yaitu tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan akad Pembiayaan

Murobahah bil wakalah Nomor : Akta Perjanjian Pembiayaan L Murabahah Nomor 70 tertanggal 17 Mei 2019 didepan Notaris Irwam Rosman, SH., MKn, sehingga Penggugat harus mananggung kerugian (*dlomanul khosaaroh*) secara materiil sebesar Rp. 325.501.624,-(tiga ratus duapuluh lima juta lima ratus satu ribu enam ratus dua puluh empat rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat, ternyata Tergugat dalam jawabannya menyatakan dengan tegas membenarkan seluruh dalil gugatan Penggugat, karena itu berdasarkan pada ketentuan Pasal 174 HIR., jo. Pasal 1925 KUH Perdata jo. Yurisprudensi Nomor 858/K/Sip/1971, maka pengakuan Tergugat tersebut merupakan alat bukti yang nilai kekuatan pembuktiannya adalah sebagai bukti yang sempurna dan mengikat, sehingga berdasarkan pada Pasal 18 ayat 1 PERMA Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, gugatan Penggugat yang demikian tidak diperlukan adanya pembuktian;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada posita 1, 2 dan 3 telah mendalilkan bahwa pada Jumat tanggal 17 Mei 2019 antara Penggugat dan para Tergugat telah mengadakan perjanjian (akad) pembiayaan murobahah Nomor 70 tertanggal 17 Mei 2019 didepan Notaris Irwam Rosman, SH., MKn, untuk investasi pembelian rumah, dalam perjanjian tersebut Penggugat dan Tergugat menyepakati harga pembeliannya adalah sebesar Rp 330.000.000 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) dan Penggugat akan mendapatkan margin atau keuntungan sebesar Rp. 1.188.000,- (satu juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah) sehingga total kewajiban Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp 331.188.000,- (tiga ratus tigapuluh satu juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah), dalil dalil Penggugat tersebut telah diakui Tergugat, karena itu berdasarkan pada ketentuan Pasal 174 HIR., jo.

Pasal 1925 KUH Perdata jo. Yurisprudensi Nomor 858/K/Sip/1971, dalil Penggugat tersebut harus dinyatakan terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pengakuan Tergugat, maka harus dinyatakan terbukti pula, bahwa Tergugat telah menerima fasilitas pembiayaan Murobahah bil wakalah sebesar Rp 331.188.000,- (tiga ratus tigapuluh satu juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah), dan pembayarannya akan dilakukan selama 36 bulan dengan cara mengangsur perbulannya sebesar Rp.1.033.000.000,- (satu juta tiga puluh tiga ribu rupaih) dari angsuran 1 sampai angsuran 35 dan Rp.295.033.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta tiga puluh tiga ribu rupiah) pada angsuran 36 atau angsuran terakhir;

Menimbang, bahwa dari pengakuan Tergugat, maka harus dinyatakan terbukti, bahwa pada lima bulan yang pertama yaitu sejak bulan Juni 2019 sampai dengan bulan Oktober 2019 Tergugat telah melaksanakan pembayaran angsuran sesuai yang telah diperjanjikan dalam akad, akan tetapi pada bulan berikutnya secara berturut turut yaitu pada bulan Nopember 2019, Tergugat masih tetap melakukan pembayaran angsuran, namun pembayaran Tergugat tersebut tidak dilakukan sebagaimana yang diperjanjikan dalam akad dan hanya melakukan pembayaran sebesar Rp. 521.376,- kemudian pada bulan selanjutnya sampai dengan perkara ini diajukan, Tergugat sudah tidak pernah melakukan pembayaran angsuran lagi. Walaupun Tergugat telah dilakukan penegoran atau peringatan sebanyak 3 kali dari Penggugat tetapi Tergugat tidak mengindahkannya, Oleh karena itu apabila angsuran yang sudah pernah dilakukan Tergugat tersebut diperhitungkan secara keseluruhan, maka Tergugat baru memenuhi kewajiban membayar kepada Penggugat sebesar Rp. 5.686.376,-,- (lima juta enam ratus delapan puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh enam rupiah) sehingga total kewajiban Tergugat masih ada kekurangan sisa kewajiban

pembayaran sebesar Rp. 325.501.624,- (tiga ratus duapuluh lima juta lima ratus satu ribu enam ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat dihubungkan dengan pengakuan Tergugat, maka harus dinyatakan terbukti bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah memberikan teguran atau peringatan (somasi) terhadap Tergugat secara tertulis sebanyak tiga kali, masing masing yaitu pertama surat Nomor 300/SPEM-AMN/IX/2020 tertanggal 15 September 2020, yang kedua Nomor 317/SPEM-AMN/X/2020 tertanggal 02 Oktober 2020, yang ketiga Nomor 351/SPEM-AMN/IX/2020 tertanggal 20 Oktober 2020, akan tetapi surat teguran Penggugat tersebut tidak indahkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dari hal hal yang telah dipertimbangkan diatas, Majelis berpendapat bahwa Tergugat harus dinyatakan wanprestasi (*a'damu wafaa'*) kepada Penggugat karena para Tergugat tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah Nomor : 70 tertanggal 17 Mei 2019, dan sebagai akibat dari kelalaian Tergugat tersebut Penggugat telah menderita kerugian secara materiil sebesar Rp. 325.501.624,- (tiga ratus duapuluh lima juta lima ratus satu ribu enam ratus dua puluh empat ribu rupiah);;

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah nyata nyata mengalami kerugian secara materi, maka Majelis berpendapat bahwa petitum Penggugat yang menyatakan Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti rugi (*dlomanul Khosaroh*) atau total kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp. 325.501.624,- (tiga ratus duapuluh lima juta lima ratus satu ribu enam ratus dua puluh empat ribu rupiah) sangatlah beralasan, sehingga petitum Penggugat tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan diatas, maka Majelis berpendapat bahwa alasan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah wanprestasi (*adamul wafaa'*) dan harus mengganti kerugian (*dlomanul khosaroh*) kepada Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal

36 dan Pasal 38 huruf (a) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, karenanya dalil Penggugat tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat dan Pengakuan Tergugat, Majelis telah memperoleh fakta bahwa untuk memberikan kepercayaan terhadap Penggugat, Tergugat telah sepakat menyerahkan jaminan untuk akad pembiayaan dimaksud kepada Penggugat yaitu berupa tanah dan bangunan rumah dengan bukti kepemilikan Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1472 (bukti P.7) jaminan tersebut dimaksudkan apabila dikemudian hari Tergugat tidak dapat melaksanakan apa yang diperjanjikan untuk melakukan atau melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan, maka Penggugat dapat memperoleh pengganti atas kerugian yang dialami Penggugat atas jaminan tersebut melalui tata cara yang dibenarkan secara hukum;

Menimbang, bahwa sesuai Pengakuan Tergugat, maka harus dinyatakan terbukti bahwa jaminan berupa Tanah dan Bangunan, sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1472 seluas 84 M² (delapan puluh empat Meter Persegi) sesuai dengan Surat Ukur tanggal : 11 – 09 – 1995, Nomor : 4706/ 1995, yang terletak di Perum Pondok Bedadung Indah Lingk Krajan RT 01 RW 07 Kelurahan Kebonsari Kecamatan Summersari Kabupaten Jember, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Pak Hadi Ruslani
- Sebelah timur / belakang : Rumah Pak Dede.
- Sebelah selatan : Rumah Kosong belum ditempati.
- Sebelah Barat / muka : Jalan;

adalah milik Tergugat. Karena itu tuntutan Penggugat yang menyatakan agar Tanah dan bangunan diatas dinyatakan sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad Murabahah Nomor : 70 dihadapan Notaris Irwan Rosman, SH. MKn

tanggal 17 Mei 2019, sangatlah beralasan, sehingga petitum Penggugat yang demikian harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat kembali menegaskan terdapat adanya kekhawatirannya terhadap sikap Tergugat yang akan memindahtangankan objek yang dijadikan Jaminan pembiayaan atas akad pembiayaan Murobahah bil-wakalah kepada Penggugat, sehingga Penggugat tetap memohon agar Pengadilan segera meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek yang dijadikan Jaminan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat diatas, Tergugat pada pokoknya membenarkan bahwa ia masih mempunyai tunggakan angsuran terhadap fasilitas pembiayaan Murobahah kepada Penggugat sejumlah Rp. 325.501.624,- (tiga ratus duapuluh lima juta lima ratus satu ribu enam ratus dua puluh empat ribu rupiah) dan Tergugat dengan tegas juga menyatakan tidak keberatan apabila permohonan sita Penggugat dikabulkan, karena Tergugat pada prinsipnya juga berkeinginan agar tanggungan hutang tersebut segera terselesaikan;

Menimbang, bahwa tujuan diletakkannya sita antara lain untuk memberikan jaminan kepada Penggugat agar Jaminan baik seluruhnya atau sebagiannya tidak dipindahtangankan kepada pihak ketiga sehingga putusan Pengadilan dikemudian hari tidak menjadi hampa (*illusoir*), disamping itu bahwa penyitaan juga dimaksudkan agar Penggugat dikemudian hari akan mendapatkan kemudahan pembayaran ganti rugi sebagai akibat dari kelalaian Tergugat dan atau tidak adanya kesungguhan Tergugat dalam memenuhi kewajiban pembayaran angsuran atas akad pembiayaan tersebut;

Menimbang bahwa maka Majelis berpendapat bahwa jaminan pihak para Tergugat sebagai agunan untuk mendapatkan pembiayaan dari Penggugat, walaupun disita atau tidak, pihak para Tergugat tidak bisa memindahtangankan kepada pihak ketiga karena surat sertifikat atas

jaminan berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1472 (bukti P.7) berada dibawah kekuasaan Penggugat, maka akan lebih hemat biaya bila dikemudian hari dilakukan langsung sita eksekusi, maka permintaan Penggugat untuk meminta sita jaminan dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa atas permintaan Penggugat agar Penggugat diberikan hak menjual dimuka umum jaminan pihak para Tergugat (bukti P.7) berupa Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan jaminan berupa Tanah dan Bangunan, sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1472 seluas 84 M² (delapan puluh empat Meter Persegi) sesuai dengan Surat Ukur tanggal : 11 – 09 – 1995, Nomor : 4706/ 1995, yang terletak di Perum Pondok Bedadung Indah Lingk Krajan RT 01 RW 07 Kelurahan Kebonsari Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, Majelis berpatokan pada ketentuan dengan Pasal 200 HIR dan juga ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf (d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah, Jo., Yurisprudensi MARI Nomor 3176/Pdt/1988 dan Putusan MARI Nomor 199 K/TUN/2000. Karenanya petitum Penggugat yang demikian harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena para Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka sesuai Pasal 181 HIR.Jo. Pasal 38 huruf (e) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah Tergugat patut dihukum untuk membayar biaya perkara ini

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan benar menurut hukum akad perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor 70 tertanggal 17 Mei 2019.
3. Menyatakan demi hukum Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah Nomor : 70 tertanggal 17 Mei 2019;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar total kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp.325.501.624,- (tiga ratus duapuluh lima juta lima ratus satu ribu enam ratus dua puluh empat ribu rupiah)
5. Menyatakan Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1472 seluas 84 M² (delapan puluh empat Meter Persegi) sesuai dengan Surat Ukur tanggal : 11 – 09 – 1995, Nomor : 4706/ 1995, yang terletak di Perum Pondok Bedadung Indah Lingk Krajan RT 01 RW 07 Kelurahan Kebonsari Kecamatan Sumpersari Kabupaten Jember, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Rumah Pak Hadi Ruslani
 - Sebelah timur / belakang : Rumah Pak Dede.
 - Sebelah selatan : Rumah Kosong belum ditempati.
 - Sebelah Barat / muka : Jalan;

adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasar kan Akad Murabahah Nomor Nomor 70 tertanggal 17 Mei 2019;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 930.000,00 (sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jember pada hari ini Rabu tanggal 23 Juni 2021 M bertepatan dengan tanggal 11 Zulkaidah 1442 H, oleh kami **Drs. H. Muflikh Noor, S.H., M.H.**, sebagai ketua Majelis, **Drs. H. Al Fahni, MH** dan **Drs. Suhaili, S.H., M.H**, masing masing sebagai hakim anggota dengan didampingi oleh **Ulfatus Saidah, SH, MH** sebagai Panitera Pengganti, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I dan diluar hadirnya Tergugat II;

Hakim Anggota

ttd

Drs. H. Al Fahni, MH

ttd

Drs. Suhaili, S.H., M.H

Hakim Ketua,

ttd

Drs. H. Muflikh Noor, S.H. M.H.
Panitera Pengganti

ttd

Ulfatus Saidah, SH, MH

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran : Rp. 30.000,00.
2. Biaya Proses : Rp. 50.000,00.
3. Biaya Panggilan : Rp. 800.000,00
4. Biaya PNPB : Rp. 30.000,00.
5. Redaksi : Rp. 10.000,00
6. Materai : Rp. 10.000,00
8. Jumlah Rp. 930.000,00

(sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah);

Putusan ini berkekuatan hukum tetap pada tanggal, _____