

PUTUSAN

Nomor 1031/Pdt.G/2017/PA.Lpk

سبم الله الرحمن الرحيم

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tertera di bawah ini dalam perkara gugatan Ekonomi Syari'ah antara:

H. R. BAMBANG RISBAGIO, SE Bin R. SOEDARTO, umur 67 tahun, agama Islam, pekerjaan Direktur Utama PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH AL WASHLIYAH berkedudukan/alamat Jl. Gunung Krakatau No.28, Kelurahan Glugur Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, dalam hal ini di wakili oleh kuasa hukumnya **A. MADJID HUTAGAOL, SH.** Advokat/Pengacara & Penasihat hukum yang berdomisili di Jl. Brigjend Katamso No. 39-L, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2016, yang terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Agama Lubuk Pakam No. W2.A.10/237/HK.03.11/XII/2016 tertanggal 1 Desember 2016. yang selanjutnya disebut "**Penggugat**";

Melawan

1. **SITI RAHMADANIS Binti JAFARI**, umur 43 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Dusun III Jalan Pertahanan Komp. Senen, Desa Patumbak Kampung, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya disebut "**Tergugat I**";

2. **SYARIONO Bin SOERATNO**, umur 51 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Dusun III Jalan Pertahanan Komp. Senen, Desa Patumbak Kampung, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya disebut "**Tergugat II**";

Pengadilan Agama Lubuk Pakam tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat, serta para saksi di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan suratnya tanggal 13 Juni 2017 mengajukan surat gugatan yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Lubuk Pakam Register Nomor 1031/Pdt.G/2017/PA.Lpk tanggal 13 Juni 2017, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah Dirut PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH AL WASHLIYAH berkedudukan di Jalan Gunung Krakatau No.28, Kelurahan Glugur Darat II, Kecamatan Medan Timur, Medan;
2. Bahwa, Tergugat I yang telah disetujui oleh Tergugat II (suami Tergugat I) membuat Perjanjian Persetujuan Akad Pembiayaan Murabahah dengan No. 042/PAP-I/IV/2016 tanggal 15 April 2016 dan berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah No.10 yang dibuat dihadapan LATIFAH HANIM, SH, MKn. Berkedudukan di Kabupaten Deli Serdang pada tanggal 15 April 2016 dengan Penggugat;
3. Bahwa, Tergugat I berdasarkan Akad Pembiayaan tersebut diatas telah sepakat memperoleh fasilitas membeli barang yang diperlukan oleh Tergugat I dari Penggugat. Artinya Penggugat menjual barang tersebut kepada Tergugat;
4. Bahwa, dengan demikian Penggugat telah setuju memberikan fasilitas piutang Murabahah kepada Tergugat berupa barang dan harga kontan sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan barang tersebut diatas dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I dengan harga

jual Rp.60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah). Untuk itu Tergugat I menyatakan telah menerima barang senilai Rp.60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah) termasuk MARGIN KEUNTUNGAN sebagai Pinjaman atau Hutang Tergugat I dari Penggugat, untuk jangka waktu 36 bulan terhitung sejak tanggal 15 April 2016 sampai dengan 15 April 2019 mengangsur atau mencicil;

5. Bahwa, Tergugat I berjanji akan melunasi seluruh kewajiban Pinjaman tersebut bulan Pertama sampai bulan ke 35 sebesar Rp. 1.672.300,- (satu juta enam ratus tujuh puluh dua ribu tiga ratus rupiah) setiap bulan, dan bulan ke 36 sebesar Rp. 1.669.500,- (satu juta enam ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) pada setiap tanggal 15 bulan berjalan dan membayar denda sebesar 0,5 % per hari bila menunggak angsuran, serta membayar ongkos Perkara dan biaya Pengacara bila tidak melaksanakan kewajibannya;
6. Bahwa, oleh karena ternyata Tergugat I sejak tanggal 15 April 2016 sampai sekarang telah menunggak pembayaran angsuran hutangnya oleh karena itu wajar Tergugat membayar UANG DENDA sebesar 0,5 % per hari dari jumlah angsuran dari Rp. 1.672.000,- (satu juta enam ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) kepada Penggugat sesuai dengan Perjanjian yang telah disepakati;
7. Bahwa, sehubungan Tergugat I telah wan prestasi melakukan kewajibannya maka patut untuk membayar Jasa Pengacara yang bersidang dalam Perkara ini sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
8. Bahwa, hutang Tergugat I yang telah disetujui oleh Tergugat II selaku Suami Tergugat I kepada Penggugat seluruhnya adalah sebesar Rp. 60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah), ternyata TIDAK MELAKUKAN ANGSURAN dan Pembayaran kepada Penggugat. Oleh karena itu Tergugat I telah CIDERA JANJI. Maka oleh sebab itu Penggugat telah DIRUGIKAN ;

9. Bahwa, untuk menjamin tertib Pembayaran fasilitas Pembiayaan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat, maka Tergugat telah menyerahkan Jaminan sebagai berikut :
- Sebidang tanah seluas 108m² (seratus delapan meter persegi) berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang didirikan diatas tanah tersebut terletak di Jalan Pertahanan Komp. Senen Dusun III, Desa Patumbak Kampung, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yang diperoleh Nyonya SITI RAHMADANIS berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi yang dilegalisasi oleh Camat Patumbak Kabupaten Deli Serdang dengan No.592/837/PTB/V/2010 tanggal 12 Desember 2010;
10. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut diatas patut kasus ini dimajukan ke Pengadilan Agama Lubuk Pakam agar Pengadilan menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah INGKAR JANJI (WAN PRESTASI) serta menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar hutang MURABAHAH sebesar Rp. 60.200.000,- (enam juta dua ratus ribu rupiah) kepada Penggugat ditambah UANG DENDA dan biaya-biaya Pengacara kepada Penggugat;
11. Bahwa, sehubungan bukti-bukti Penggugat adalah bukti yang Authentik maka mohon Putusan ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi dan verzet;
12. Untuk menjaga agar Gugatan Penggugat tidak hampa maka mohon ke hadapan Ketua Pengadilan Agama terlebih dahulu untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta-harta Tergugat I dan Tergugat II terutama harta yang telah diagunkan kepada Penggugat (yang tercantum pada dalil No.6).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon ke hadapan Ketua Pengadilan Agama Lubuk Pakam untuk memanggil pihak-pihak untuk duduk dalam suatu Persidangan seraya memutuskan sebagai berikut :

PREMIER

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;

2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah INGKAR JANJI (WAN PRESTASI);
3. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah dilaksanakan Pengadilan sah dan berharga;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara Tanggung Menanggung untuk membayar hutang MURABAHAH SEBESAR Rp. 60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah) kepada Penggugat secara kontan dan seketika;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II SECARA Tanggung Menanggung membayar UANG DENDA karena menunggak sebesar 0,5 % per hari dari jumlah angsuran terhitung sejak tanggal 15 Mei 2016 sampai hutang lunas dibayar Tergugat I dan Tergugat II;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya (honor) Pengacara sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kontan dan seketika;
7. Menyatakan hutang-hutang dan denda serta biaya-biaya Pengacara agar dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II SEKETIKA ATAU SECARA RIIL dan apabila tidak dapat dibayar secara riil maka harta-harta yang telah diletakkan sita agar harta tersebut DILELANG SECARA UMUM sebagai Pembayaran hutang kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos Perkara yang timbul menurut Undang-Undang;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi;

SUBSIDAIR

Mohon ke hadapan Ketua Pengadilan Agama Lubuk Pakam memutuskan dengan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat melalui kuasanya hadir dipersidangan, akan tetapi Tergugat tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain untuk hadir sebagai wakilnya, meskipun menurut relaas panggilan, para Tergugat telah dipanggil secara resmi dan

patut, sedangkan ketidakhadirannya tersebut bukan disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menasihati Penggugat melalui kuasanya dalam upaya perdamaian agar Penggugat tidak melanjutkan gugatannya, akan tetapi tidak berhasil, sedang mediasi tidak bisa dilaksanakan karena Tergugat tidak hadir, selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan tambahan melengkapi identitas para pihak, baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II, serta beberapa penjelasan yang selengkapnya telah termuat dalam berita acara perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa akad pembiayaan murabahah yang telah ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II incasu, dan telah dinyatakan bahwa terhadap akad tersebut tidak mengandung klausula arbitrase, sehingga pemeriksaan pokok perkara dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan atas sebuah obyek (tanah dan bangunan di atasnya) yang telah dijadikan jaminan (agunan) oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana yang telah termuat di dalam isi akad pembiayaan murabahah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan sita jaminan dimaksud Majelis Hakim telah menjatuhkan penetapan Nomor 1031/Pdt.G/2017/PA-Lpk tanggal 24 Agustus 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Lubuk Pakam Kelas I B, atau wakil Panitera dan Jurusita apabila Panitera berhalangan dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat berdasarkan pasal 210 Rbg. untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta atas:
 - Sebidang tanah seluas 108m² (seratus delapan meter persegi) berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang didirikan

diatas tanah tersebut terletak di Jalan Pertahanan Komp. Senen Dusun III, Desa Patumbak Kampung, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yang diperoleh Nyonya SITI RAHMADANIS berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi yang dilegalisasi oleh Camat Patumbak Kabupaten Deli Serdang dengan No.592/837/PTB/V/2010 tanggal 12 Desember 2010, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ngatini 18 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Mulyani 18 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan 6 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai 6 M;

3. Memerintahkan kepada Panitera/Jurusita agar terhadap harta benda te tap yang menjadi barang sitaan untuk diberitahukan kepada Kepala Desa dan atau Badan Pertanahan Nasional (BPN) Deli Serdang atau Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sumatera utara serta pejabat berwenang lain yang mewilayahi tanah objek sitaan tentang penyitaan tersebut sebagaimana maksud pasal 213 ayat (2) Rbg;
4. Menetapkan bahwa perintah ini dapat dijalankan pada sembarang waktu saja termasuk hari minggu dan hari-hari besar yang dimuliakan lainnya, dan jika perlu dapat dijalankan dengan kekerasan (strake Arm) yaitu dengan bantuan alat Keamanan Negara (TNI/POLRI);

Menimbang, bahwa terhadap perintah sita jaminan tersebut telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Lubukpakam pada tanggal 20 September 2017, sebagaimana yang telah termuat di dalam Berita Acara Sita Jaminan dimaksud, yang selanjutnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Lubukpakam tersebut, Majelis Hakim menyatakan bahwa sita jaminan yang telah diletakkan atas obyek tersebut di atas adalah “sah dan berharga”;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis, baik berupa surat asli maupun berupa fotokopi yang bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor Kep-256/KM.17/1994 tanggal 14 September 1994 tentang Pemberian Izin Usaha PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARI'AH AL-WASHLIYAH, setelah di cocokkan dengan aslinya, selanjutnya di beri tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Persetujuan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 042/PAP-I/IV/2016 tertanggal 15 April 2016 yang dikeluarkan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Al-Washliyah Medan, setelah di cocokkan dengan aslinya, selanjutnya di beri tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Surat dari Notaris atas Akad Pembiayaan Al-Murabahah tertanggal 15 April 2016, yang dikeluarkan oleh Notaris Latifah Hanim, SH, M.Kn., setelah di cocokkan dengan aslinya, selanjutnya di beri tanda bukti P.3;
4. Fotokopi Surat Kuasa (Wakalah) Nomor 034/WKL/2016 tertanggal 15 April 2016 atas nama PT. BPRS Al Washliyah yang memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk melakukan pembelian bahan-bahan material sebagai pembayaran penerima kuasa harus menyerahkan faktur /bon yang dibeli kepada Pemberi Kuasa, setelah di cocokkan dengan aslinya, selanjutnya di beri tanda bukti P.4;
5. Fotokopi Slip penarikan dari BPR Al Washliyah ke Nomor Rekening Tergugat I sejumlah Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) tertanggal 15 April 2016, setelah di cocokkan dengan aslinya, selanjutnya di beri tanda bukti P.5;
6. Fotokopi Rekening Koran pernasabah atas nama Siti Rahmadanis dari BPRS Al Washliyah dari tanggal 15 April 2016 sampai dengan 9 Agustus 2017, setelah di cocokkan dengan aslinya, selanjutnya di beri tanda bukti P.6;

7. Fotokopi Peringatan I dari BPRS Al-Washliyah kepada Tergugat tertanggal 14 Juni 2016, karena yang bersangkutan tidak membayar angsurannya, setelah di cocokkan dengan aslinya, selanjutnya di beri tanda bukti P.7;
8. Fotokopi Peringatan II dari BPRS Al-Washliyah kepada Tergugat tertanggal 18 Juli 2016, karena yang bersangkutan tidak membayar angsurannya, setelah di cocokkan dengan aslinya, selanjutnya di beri tanda bukti P.8;
9. Fotokopi Surat Pelepasan Hak Penguasaan atas sebidang tanah dengan ganti rugi dari Ngatini kepada Siti Rahmadanis tertanggal 12 Desember 2010, setelah di cocokkan dengan aslinya, selanjutnya di beri tanda bukti P.9;
10. Fotokopi Surat Keterangan dari Kepala Desa Patumbak Kampung atas sebidang tanah yang dikuasai Ngatini tertanggal 10 Desember 2010, setelah di cocokkan dengan aslinya, selanjutnya di beri tanda bukti P.10;
11. Fotokopi Surat Permohonan untuk melegalisasikan Surat Pelepasan Hak Penguasaan Tanah dengan Ganti Rugi tertanggal 10 Desember 2010 yang diketahui oleh Kepala Desa Patumbak kampung, setelah di cocokkan dengan aslinya, selanjutnya di beri tanda bukti P.11;
12. Surat Pernyataan Ganti Rugi dari Ngatini kepada Siti Rahmadanis, yang diketahui Kepala Desa Patumbak Kampung tertanggal 7 Desember 2010, setelah di cocokkan dengan aslinya, selanjutnya di beri tanda bukti P.12;
13. Surat Pernyataan Pemberian Penjelasan atas Pelaksanaan Pelepasan Hak Penguasaan Tanah dengan Ganti Rugi dari Ngatini kepada Siti Rahmadanis, yang diketahui Camat Patumbak tertanggal 12 Desember 2010, setelah di cocokkan dengan aslinya, selanjutnya di beri tanda bukti P.13;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis sebagaimana tersebut di atas, Penggugat juga telah menghadirkan bukti saksi-saksi dimuka sidang sebagai berikut:

1. Nama Syahnun Asputra Bin Zainal Arifin, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, sejak Penggugat bekerja 7 tahun yang lalu di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah, karena Penggugat sebagai Direktur utamanya;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II (sebagai suami isteri), yaitu sejak mereka meminjam uang ke PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah dengan akad Murabahah;
 - Bahwa saksi sendiri bekerja di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah sebagai Supervisor dalam operasional dan marketing, yang berkaitan langsung dengan pinjaman Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa saksi mengetahui adanya akad murabahah yaitu karena adanya permohonan tertulis dari Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa ketika terjadinya akad murabahah pada tanggal 15 April 2016, saksi sendiri ikut sebagai saksi dalam perjanjian tersebut;
 - Bahwa nilai pinjaman yang diambil Tergugat I dan Tergugat II sejumlah Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) selama 36 bulan (tiga tahun);
 - Bahwa tujuan Tergugat I dan Tergugat II meminjam uang di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah, adalah untuk tambahan membeli bahan-bahan bangunan dalam merenovasi rumah Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa sebagai jaminan atas pinjaman Tergugat I dan Tergugat II, yaitu berupa sebidang tanah seluas 108 M2 (seratus delapan meter persegi) berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang didirikan diatas tanah tersebut terletak di Jalan Pertahanan Komp. Senen Dusun III, Desa Patumbak Kampung, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yang diperoleh Nyonya SITI RAHMADANIS berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi yang dilegalisasi oleh Camat

Patumbak Kabupaten Deli Serdang dengan No.592/837/PTB/V/2010 tanggal 12 Desember 2010;

- Bahwa angsuran Tergugat I dan Tergugat II setiap bulannya sejumlah Rp.1.672.300,- (satu juta enam ratus tujuh puluh dua ribu tiga ratus rupiah) dari angsuran 1 (pertama) sampai dengan angsuran ke 35 (tiga puluh lima) dan angsuran ke 36 (tiga puluh enam) sejumlah Rp.1.669.500,- (satu Juta enam ratus enam puluh Sembilan ribu lima ratus rupiah);
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II baru menyetor angsurannya sebanyak 4 (empat) kali setoran, yaitu 1. tanggal 12 Agustus 2016 sejumlah Rp.450.000,-, 2. tanggal 19 Agustus 2016 sejumlah 1.000.000,- 3. tanggal 7 Oktober 2016 sejumlah Rp.300.000,- dan 4. Tanggal 11 Oktober 2016 sejumlah Rp.100.000,- sehingga keseluruhannya berjumlah Rp.1.850.000,- (satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa dari akad murabahah dimaksud, apabila Tergugat I dan Tergugat II menunggak angsurannya maka dikenakan denda sebesar 0,5% perhari dari jumlah angsuran;
- Bahwa setahu saksi pihak PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah telah melakukan pemanggilan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayarkan angsurannya, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak mematuhi;
- Bahwa saksi juga mengetahui, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mematuhi panggilan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah, maka pihak PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah memberikan Surat Peringatan sebanyak 3 kali peringatan, namun tetap juga tidak diindahkan;
- Bahwa setahu saksi, perlakuan Tergugat I dan II dimaksud sudah mengingkari akad Murabahah yang dibuatnya, karenanya Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Wanprestasi;

2. Nama Abu Bakar Sidik Bin Jalaluddin, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, sejak Penggugat bekerja dari tahun 2013 di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah, karena Penggugat sebagai Direktur utamanya;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II (sebagai suami isteri), yaitu sejak mereka meminjam uang ke PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah dengan akad Murabahah;
- Bahwa saksi sendiri bekerja di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah sebagai Supervisor dalam operasional dan marketing, yang berkaitan langsung dengan pinjaman Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui adanya akad murabahah yaitu karena adanya permohonan tertulis dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa ketika terjadinya akad murabahah pada tanggal 15 April 2016, saksi sendiri ikut sebagai saksi dalam perjanjian tersebut;
- Bahwa nilai pinjaman yang diambil Tergugat I dan Tergugat II sejumlah Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) selama 36 bulan (tiga tahun);
- Bahwa tujuan Tergugat I dan Tergugat II meminjam uang di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah, adalah untuk tambahan membeli bahan-bahan bangunan dalam merenovasi rumah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa sebagai jaminan atas pinjaman Tergugat I dan Tergugat II, yaitu berupa sebidang tanah seluas 108 M2 (seratus delapan meter persegi) berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang didirikan diatas tanah tersebut terletak di Jalan Pertahanan Komp. Senen Dusun III, Desa Patumbak Kampung, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yang diperoleh Nyonya SITI RAHMADANIS berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi yang dilegalisasi oleh Camat

Patumbak Kabupaten Deli Serdang dengan No.592/837/PTB/V/2010 tanggal 12 Desember 2010;

- Bahwa angsuran Tergugat I dan Tergugat II setiap bulannya sejumlah Rp.1.672.300,- (satu juta enam ratus tujuh puluh dua ribu tiga ratus rupiah) dari angsuran 1 (pertama) sampai dengan angsuran ke 35 (tiga puluh lima) dan angsuran ke 36 (tiga puluh enam) sejumlah Rp.1.669.500,- (satu Juta enam ratus enam puluh Sembilan ribu lima ratus rupiah);
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II baru menyetor angsurannya sebanyak 4 (empat) kali setoran, yaitu 1. tanggal 12 Agustus 2016 sejumlah Rp.450.000,-, 2. tanggal 19 Agustus 2016 sejumlah 1.000.000,- 3. tanggal 7 Oktober 2016 sejumlah Rp.300.000,- dan 4. Tanggal 11 Oktober 2016 sejumlah Rp.100.000,- sehingga keseluruhannya berjumlah Rp.1.850.000,- (satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa dari akad murabahah dimaksud, apabila Tergugat I dan Tergugat II menunggak angsurannya maka dikenakan denda sebesar 0,5% perhari dari jumlah angsuran;
- Bahwa setahu saksi pihak PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah telah melakukan pemanggilan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayarkan angsurannya, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak mematuhi, juga ketika saksi mendatangi rumahnya, malah para Tergugat lari dan tidak mau bertemu dengan saksi;
- Bahwa saksi juga mengetahui, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mematuhi panggilan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah, maka pihak PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah memberikan Surat Peringatan sebanyak 3 kali peringatan, namun tetap juga tidak diindahkan;

- Bahwa setahu saksi, perlakuan Tergugat I dan II dimaksud sudah mengingkari akad Murabahah yang dibuatnya, karenanya Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Wanprestasi;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mencukupkan alat buktinya, tanpa mengajukan bukti lain lagi kepersidangan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam kesimpulannya secara tertulis tertanggal 19 Oktober 2017, yaitu:

- Bahwa, benar Penggugat telah memajukan Gugatan melalui Pengadilan Agama Lubuk Pakam dan terdaftar dengan Register No. 1031/Pdt.G/2017/PA-Lpk;
- Bahwa, walaupun telah di panggil para Tergugat I dan Tergugat II sampai saat ini tidak pernah hadir dalam Persidangan. Oleh karena itu hak bantahan tidak ada atau tidak dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka dengan demikian Gugatan Penggugat telah benar;
- Bahwa, walaupun bantahan dari Tergugat I dan Tergugat II tidak ada, namun Penggugat untuk menguatkan kebenaran Gugatan Penggugat telah Penggugat majukan bukti-bukti dan saksi sebagaimana diuraikan dibawah ini;
- Bahwa, Gugatan ini adalah AI Murabahah, artinya Akad Jual Beli antara Bank dan Nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan Nasabah dan menjual kepada Nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan di tambah dengan keuntungan yang disepakati, dalam hal ini sesuai dengan Wakalah No.034/WKL/IV/2016 untuk melakukan Pembelian tanggal 15 April 2016;
- Bahwa, Wakalah tersebut di dukung dengan bukti Perjanjian Persetujuan Akad Pembiayaan AI Murabahah No.042/PAP-I/IV-2016 tanggal 15 April 2016 yang telah ditandatangani Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dalam Akad ini. Dan telah disetujui oleh Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II harga jual Rp. 60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah) dengan jangka waktu angsuran 35 (tiga puluh lima) bulan sebesar Rp. 1.672.300,- (satu

juta enam ratus tujuh puluh dua ribu tiga ratus rupiah) angsuran pada setiap bulan;

- Bahwa, kedua orang saksi pada umumnya menerangkan ikut sebagai saksi dalam penandatanganan Perjanjian Persetujuan Akad Pembiayaan Al Murabahah No.042/PAP-I/2016 dan Akad Pembiayaan Al Murabahah No.10 yang dibuat dihadapan LATIFAH HANIM, SH, MKn Notaris di Medan. Kedua orang saksi tersebut kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II, benar telah menandatangani Surat tersebut dihadapan saksi;
- Bahwa, Perjanjian Persetujuan Akad Pembiayaan Al Murabahah No.042/PAP-I/IV/2016 tersebut juga dikuatkan dengan Akad Pembiayaan Al Murabahah No.10 yang dibuat di hadapan LATIFAH HANIM, SH, MKn Notaris di Medan tanggal 15 April 2016;
- Bahwa, pada pasal 6 Akad Pembiayaan Al Murabahah No.10 tersebut disebut Jaminan sebidang tanah seluas 108 m² (seratus delapan) berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri diatas tanah tersebut dan Jaminan tersebut telah di letak Sita Jaminan oleh Pengadilan Agama Lubuk Pakam pada tanggal 20 September 2017 patut untuk dinyatakan sah dan berharga;
- Bahwa, berdasarkan pasal 2 Perjanjian Akad Pembiayaan Al Murabahah No.042/PAP-I/IV/2016 yang isinya “ Apabila Tergugat I dan Tergugat II menunggak akan dikenakan denda/sanksi sebesar 0,5 % per hari dari jumlah angsuran”, maka Tergugat I dan Tergugat II keseluruhan total denda sebesar Rp. 2.816.140,- (dua juta delapan ratus enam belas ribu seratus empat puluh rupiah) (perhitungan denda atas nama SITI RAHMADANIS yang dibuat oleh PT. BPRS AL WASHLIYAH turut dilampirkan). Oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II patut untuk dihukum membayar denda sebesar Rp. 2.816.140,- (dua juta delapan ratus enam belas ribu seratus empat puluh rupiah) sampai bulan Oktober 2017;
- Bahwa, sehubungan Tergugat ada mengangsur tanggal 12 Agustus 2016 sebesar Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah), tanggal

14 Agustus 2016 sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 7 Oktober 2016 sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) dan tanggal 11 Oktober 2016 sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah). Maka total angsuran seluruhnya Rp. 1.950.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah). Maka Tergugat I dan Tergugat II yang harus dibayar kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah) dikurang angsuran yang telah dibayar Rp. 1.950.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga yang harus dibayar adalah Rp. 58.250.000,- (lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

- Bahwa, dalam pasal 6 Perjanjian Persetujuan Akad Pembiayaan Al Murabahah No. 042/PAP-I/IV/2016 ayat 3 (tiga) yang isinya “ seluruh biaya-biaya untuk Pengacara dan Perkara di Pengadilan ditanggung oleh Pihak Pertama (Peminjam)”, dalam hal ini para Tergugat, oleh karena itu biaya Pengacara mohon Pertimbangan dari Majelis Hakim dalam Perkara ini;
- Bahwa, terbukti Penggugat ada mempunyai hak untuk mengajukan Gugatan ini sebab berdasarkan **Akta No.33 tanggal 15 Nopember 1993 Perseroan Terbatas “ PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARI’AH AL WASHLIYAH**. Anggaran dasar ini dibuat dihadapan **CHAIRANI BUSTAMI, SH** Notaris di Medan dan Akte ini telah mendapat persetujuan dari **Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan tanggal 23 Pebruari Keputusan No. 02-3376. HT. 01-01. TH94 1994**;
- Bahwa, pada **tanggal 14 September 1994** berdasarkan **Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. Kep-256/KM.17/1994** tentang memberikan izin usaha **PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARI’AH AL WASHLIYAH**;
- Bahwa, berdasarkan **Berita Acara Rapat No. 28 tanggal 17 Pebruari 2017** yang dibuat dihadapan **ROSNIATY SIREGAR, SH** Notaris di Medan **PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARI’AH AL**

WASHLIYAH berkedudukan di Medan, BENAR Direktur Utama adalah Tuan : H. RADEN BAMBANG RISBAGYO, SE;

- Bahwa, Penggugat telah 2 (dua) kali memperingati para Tergugat I dan Tergugat II untuk melaksanakan Prestasinya akan tetapi para Tergugat tidak melaksanakan sesuai dengan Perjanjian Persetujuan Akad Pembiayaan Al Murabahah sebagaimana mestinya;
- Maka berdasarkan Gugatan dan Konklusi (Kesimpulan) ini patut kiranya Gugatan Penggugat dikabulkan;

Sehubungan hal-hal tersebut mohon Keputusan kehadiran yang Mulia Majelis Hakim dalam Perkara ini yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa para Tergugat tidak dapat didengar kesimpulannya, karena tidak hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka cukup ditunjuk berita acara persidangan perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan pokok perkara dilakukan, Majelis Hakim telah memeriksa kelengkapan surat kuasa khusus Penggugat, yang ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 147 ayat (1) RBg, oleh karena surat kuasa khusus yang dibuat oleh Penggugat telah memenuhi unsur formil dan materil sebuah surat kuasa, sehingga kehadiran kuasa hukum Penggugat di persidangan dapat dibenarkan secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No.1 tahun 2016 Penggugat dan Tergugat harus dimediasi oleh Hakim mediator, namun Penggugat tidak dimediasi karena Tergugat tidak datang dalam persidangan, dan Penggugat hanya dinasehati oleh Majelis Hakim di ruang persidangan, namun upaya tersebut tidak berhasil, karenanya telah sesuai

dengan pasal 154 ayat (4) RBg Jo. Pasal 82 Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama Jis. Pasal 115 Kompilasi Hukum Islam;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah sama-sama dipanggil secara resmi dan patut untuk hadir menghadap dipersidangan, terhadap panggilan mana Penggugat melalui kuasanya hadir dipersidangan, sedangkan Tergugat tidak hadir tanpa alasan hukum yang sah, dengan demikian maksud Pasal 145 RBg. Jo Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa terhadap ketidak hadiran Tergugat yang tanpa dibenarkan oleh hukum, untuk itu Majelis Hakim berpendapat atas perkara ini dapat diperiksa dan diputus tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*) sesuai dengan ketentuan Pasal 149 ayat (1) RBg;

Menimbang, bahwa dengan ketidakhadiran Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat Tergugat telah melepaskan hak jawabnya dan berarti pula mengakui kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 adalah Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : Kep-256/KM.17/1994 tanggal 14 September 1994 tentang Pemberian Izin Usaha PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARI'AH AL-WASHLIYAH, berdasarkan bukti tersebut, terbukti bahwa badan usaha PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Al-Washliyah telah diberi izin untuk melakukan dan menjalankan usaha sebagai bank perkreditan rakyat berbasis syari'ah, sehingga menjadi pihak yang berkepentingan dan mempunyai legitimasi (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan a quo;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gugatan Penggugat, maka pada pokoknya yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah Penggugat menggugat agar Pengadilan menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung untuk membayar hutang Murabahah sejumlah Rp.60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah) kepada Penggugat secara kontan dan seketika, ditambah uang

denda 0,5% perhari sejak tanggal 15 Mei 2016 sampai hutang lunas dibayar, serta honor pengacara sejumlah Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), sebagaimana diuraikan pada bahagian duduk perkara;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah perkara di bidang perbankan syari'ah, dengan obyek utama yang dijadikan sumber hukum dalam mengadili perkara ini adalah perjanjian atau akad yang telah terjalin di antara pihak-pihak berperkara, maka Majelis hakim terlebih dahulu harus mempertimbangkan tentang keabsahan akad incasu;

Menimbang, bahwa akad yang telah disetujui oleh pihak Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II di dalam perkara ini adalah Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 042/PAP-I/IV/2016 dan telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 15 April 2016 (bukti P.2);

Menimbang, bahwa setelah dibaca dan dicermati oleh Majelis Hakim, akad pembiayaan murabahah tersebut telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Al-Qur'an Surat Al-Baqarah (2) ayat 275
Artinya: Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.
2. Al-Qur'an Surat An-Nisa (4) ayat 29
Artinya: Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu
3. Al-Qur'an Surat Al-Maidah (5) ayat 1
Artinya: Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu;
4. Asas kebebasan berkontrak Pasal 1338 KUHPerdara:
"semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang, persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik"
5. Pasal 1 angka 25 dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah;

6. Pasal 20 angka 6 dan Pasal 116 sampai dengan Pasal 124 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;

7. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/1V/2000 Tentang **Murabahah**

Menimbang, bahwa oleh karena akad pembiayaan murabahah incasu telah sesuai dan tidak bertentangan dengan kaidah hukum dan prinsip-prinsip syari'ah sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim memandang perlu terlebih dahulu untuk menyatakan bahwa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 042/PAP-I/IV/2016 tanggal 15 April 2016 adalah sah, dan dapat untuk dijadikan sumber hukum formil dan materil di dalam pertimbangan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap sita jaminan yang dilakukan atas sebidang tanah seluas 108m² (seratus delapan meter persegi) berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang didirikan diatas tanah tersebut terletak di Jalan Pertahanan Komp. Senen Dusun III, Desa Patumbak Kampung, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yang diperoleh Nyonya SITI RAHMADANIS berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi yang dilegalisasi oleh Camat Patumbak Kabupaten Deli Serdang dengan No.592/837/PTB/V/2010 tanggal 12 Desember 2010, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ngatini 18 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Mulyani 18 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan 6 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai 6 M;

Telah sesuai dengan ketentuan Pasal 260 dan Pasal 261 R.Bg Jo. Pasal 213 dan Pasal 214 R.Bg. Jis Pasal 10 Akad Pembiayaan Murabahah *incasu*, maka harus dinyatakan "sah dan berharga";

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis P1. sampai dengan P.13 dan dua orang saksi sebagaimana diuraikan pada bahagian duduk perkara;

Menimbang bahwa terhadap bukti P.2 berupa Surat Perjanjian Persetujuan Akad Pembiayaan Murabahah, maka bukti tersebut harus dinyatakan telah memenuhi syarat formil, sehingga dapat dijadikan alat bukti sebagai akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa terhadap akad yang telah disepakati oleh Penggugat dan para Tergugat tersebut, tidak mencantumkan "klausula arbitrase" sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, Jo. Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, maka Pengadilan Agama Lubuk Pakam berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa akad tersebut telah sesuai dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa *"semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang, persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik"*. Dengan demikian akad tersebut sah secara hukum dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah terbukti secara formil bahwa Tergugat I dan Tergugat II berutang kepada Penggugat (PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah) sejumlah Rp.60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah) dengan akad murabahah;

Menimbang, bahwa bukti P.3 berupa Surat dari Notaris atas Akad Pembiayaan Al-Murabahah tertanggal 15 April 2016, yang dikeluarkan oleh Notaris Latifah Hanim, SH, M.Kn. yang telah memenuhi syarat formil pembuktian, karenanya bukti dimaksud telah menguatkan telah terjadinya Perjanjian Persetujuan Akad Pembiayaan Murabahah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa bukti P.4 berupa Surat Kuasa (Wakalah) Nomor 034/WKL/2016 tertanggal 15 April 2016 atas nama PT. BPRS Al Washliyah yang memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk melakukan pembelian bahan-bahan material sebagai pembayaran penerima kuasa harus menyerahkan faktur /bon yang dibeli kepada Pemberi Kuasa, dan telah memenuhi syarat formil pembuktian, sehingga bukti dimaksud diketahui bahwa Penggugat telah membelikan bahan-bahan bangunan yang diperlukan oleh para Tergugat sebagai tambahan untuk renovasi rumah para Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti P.5 berupa Slip penarikan dari BPR Al Washliyah ke Nomor Rekening Tergugat I sejumlah Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) tertanggal 15 April 2016, yang telah memenuhi syarat formil pembuktian, oleh karena itu Penggugat dengan senyatanya telah menyerahkan uang pinjaman kepada Tergugat I dan Tergugat II, untuk itu Majelis Hakim dapat mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa bukti P.6 berupa Rekening Koran pernasabah atas nama Siti Rahmadanis dari BPRS Al Washliyah dari tanggal 15 April 2016 sampai dengan 9 Agustus 2017, yang telah memenuhi syarat formil pembuktian, yang dapat diketahui bahwa Tergugat baru membayarkan angsurannya sejumlah Rp.1.850.000,- (satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga Majelis Hakim berpendapat, bahwa para Tergugat dapat diketahui telah ingkar janji atas akad murabahahnya;

Menimbang, bahwa bukti P.7 dan P.8 berupa Surat Peringatan I dari BPRS Al-Washliyah kepada para Tergugat tertanggal 14 Juni 2016 dan tanggal 18 Juli 2016, karena yang bersangkutan tidak membayar angsurannya, juga telah memenuhi syarat formil alat bukti, untuk itu jelas-jelas bahwa Tergugat 1 dan Tergugat II telah lalai membayar angsurannya, karenanya Majelis Hakim menilai prosedur penyelesaian permasalahan yang timbul akibat tidak dipenuhinya isi akad oleh para Tergugat dimaksud yang telah dijalankan oleh pihak Penggugat (Bank). Sehingga proses penyelesaian sengketa melalui jalur peradilan sudah dapat dilakukan oleh

Penggugat, dan untuk itu gugatan Penggugat harus dinyatakan diterima dan dapat diperiksa lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti P.9, P.10, P.11, P.12 dan P.13 berupa Surat Pelepasan Hak Penguasaan atas sebidang tanah dengan ganti rugi dari Ngatini kepada Siti Rahmadanis tertanggal 12 Desember 2010, serta surat-surat lain yang menguatkan kepemilikan Siti Rahmadanis (Tergugat I), karenanya tanah dimaksud telah sesuai dengan data surat yang dijadikan agunan sebagaimana ketentuan Pasal IV Akad Pembiayaan Murabahah (Bukti P.1), maka Majelis Hakim harus menyatakan bahwa obyek sebagaimana termuat di dalam materi bukti P.9, P.10, P.11, P.12 dan P.13 tersebut adalah sah sebagai agunan;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang dihadirkan di persidangan adalah orang-orang yang menurut ketentuan Pasal 172 RBg tidak dilarang menjadi saksi, telah hadir sendiri di persidangan dan telah memberikan keterangan di bawah sumpahnya, dengan demikian telah memenuhi ketentuan formil;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi tersebut dinilai mengandung persesuaian satu sama lain, relevan dan sejalan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat serta didasarkan atas hal-hal yang diketahui, dilihat dan didengar saksi, oleh karena itu dapat dipercaya sehingga secara materil dapat diterima dan mempunyai nilai pembuktian untuk menguatkan dalil gugatan, sesuai Pasal 308 dan 309 RBg;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan Penggugat baik bukti surat maupun saksi dinilai saling bersesuaian dan saling menguatkan satu sama lain, maka bukti-bukti tersebut dapat diterima dan menjadi dasar bagi majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan atas perkara ini;

Menimbang, bahwa dari pembuktian tersebut majelis Hakim menemukan fakta sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan para Tergugat mengadakan perjanjian pembiayaan berdasarkan akad murabahah pada tanggal 15 April 2016;
2. Bahwa pembiayaan murabahah tersebut adalah sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dengan nilai keuntungan

sejumlah Rp25.200.000,00 (dua puluh lima juta dua ratus ribu rupiah) sehingga jumlah hutang yang harus dibayar oleh para Tergugat kepada Penggugat adalah Rp60.200.000,00 (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah);

3. Bahwa jangka waktu pelunasan hutang para Tergugat dari pembiayaan tersebut adalah 36 bulan (36 kali angsuran) terhitung sejak tanggal 15 April 2016;
4. Bahwa sejak tanggal 15 April 2016 sampai dengan saat ini Tergugat I dan Tergugat II hanya pernah 4 (empat) kali membayar angsuran sejumlah Rp1.850.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan 3 kali peringatan kepada para Tergugat agar membayar angsuran, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa karena perbuatan para Tergugat yang ingkar janji, karenanya para Tergugat melakukan Wanprestasi menurut akad pembiayaan murabahah dalam perkara ini, sebagaimana yang tertuang pada Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi:

“Si Berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa siberutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan”;

Menimbang, bahwa ketentuan wanprestasi tersebut juga diatur di dalam Bab Perbuatan Ingkar Janji pada Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dengan ketentuan sebagai berikut:

“Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, 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;

Pada Pasal 37 disebutkan “Pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan wanprestasi diperlukan terlebih dahulu proses, seperti pernyataan lalai (inmorastelling, negligent of expression, inter pellatio, ingeberkestelling) sebagaimana ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara, selama di dalam perjanjian tersebut tidak terdapat klausul yang mengatakan debitur langsung dianggap lalai tanpa memerlukan somasi (summon) peringatan. Ketentuan tersebut telah diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 yang menyatakan “apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur”;

Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur permasalahan cidera janji atau wanprestasi akad pembiayaan murabahah incasu telah sejalan dengan segala ketentuan hukum tersebut di atas, maka di dalam mempertimbangkan apakah para Tergugat telah melakukan wanprestasi atau tidak, Majelis Hakim cukup merujuk perbuatan cidera janji atau wanprestasi yang diatur di dalam akad dimaksud;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P.6 dan P.7 , maka para Tergugat dapat dinyatakan telah lalai atau tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana bunyi akad yang telah disepakati bersama dengan Penggugat, sedangkan terhadap kelalaiannya tersebut para Tergugat telah mendapat teguran dan surat peringatan dari Penggugat sebanyak 2 kali berturut-turut. Dengan demikian para Tergugat telah dapat dinyatakan melakukan perbuatan ingkar janji atau “wanprestasi”;

Menimbang, bahwa Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan wanprestasi, dan telah pula dinyatakan berkewajiban untuk memenuhi segala akibat hukum terhadap perbuatan wanprestasinya tersebut, maka

Majelis Hakim perlu menguraikan kewajiban-kewajiban apa saja yang harus dilaksanakan oleh para Tergugat sebagai akibat hukum dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum mengenai alat bukti P.3 dan P.4, telah diperoleh fakta bahwa para Tergugat memiliki hutang kepada Penggugat sejumlah Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dengan harga jual dari pihak Bank kepada para Tergugat sejumlah Rp. 60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap perhitungan tersebut di atas, sebagaimana bukti P.5 para Tergugat telah melakukan pembayaran sebanyak 4 (empat) kali pembayaran yaitu baru sekali angsuran sejumlah Rp.1.850.000,- (satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah), karena angsuran setiap bulannya sejumlah Rp.1.672.300,- (satu juta enam ratus tujuh puluh dua ribu tiga ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sejak bulan Nopember 2016 para Tergugat tidak pernah lagi melakukan pembayaran kepada Penggugat (P.5), oleh sebab itu para Tergugat berkewajiban membayar sisa hutang (hutang pokok ditambah keuntungan Bank) kepada Penggugat dengan perhitungan yang akan diuraikan kemudian;

Menimbang, bahwa perhitungan Penggugat di dalam surat gugatannya tentang kewajiban-kewajiban para Tergugat kepada Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa perhitungan Penggugat tersebut tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah sebagaimana layaknya sebuah akad murabahah, bahkan cenderung lebih dekat kepada system perhitungan hutang yang berlaku pada system perbankan konvensional (Bank Umum), dengan demikian Majelis hakim harus menghindari perhitungan hutang sebagaimana gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Agama harus mengadili perkara ini dengan tuntas, sehingga asas keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan dapat lahir dan terwujud dari putusan pengadilan ini, maka Majelis Hakim harus mengambil alih perhitungan

kewajiban Tergugat kepada Penggugat dengan pertimbangan hukum yang berlandaskan kaidah hukum syara' (prinsip syari'ah) sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan dan Hukum Islam yang berkaitan dengan akad murabahah itu sendiri;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan akad murabahah seharusnya adalah sebagaimana layaknya berikut ini:

1. Penggugat membeli bahan-bahan bangunan dari seseorang dengan harga Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), kemudian dijual kembali kepada para Tergugat dengan memperoleh sebuah keuntungan materiil berupa sejumlah uang yang diperjanjikan di awal dan disepakati bersama di antara penjual dan pembeli (Penggugat dan para Tergugat);
2. Setelah nilai keuntungan tersebut disepakati oleh Penggugat dan para Tergugat, dalam perkara ini adalah senilai Rp. 25.200.000,- (dua puluh lima juta dua ratus ribu rupiah), maka transaksi jual beli dapat diproses dengan ketentuan bahwa para Tergugat akan membayar dengan harga pembelian Penggugat ditambahkan keuntungan Penggugat yang menghasilkan harga jual Penggugat kepada para Tergugat;
3. Dengan demikian harga bahan bangunan tersebut menjadi Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) ditambah Rp. 25.200.000,- (dua puluh lima juta dua ratus ribu rupiah), totalnya menjadi Rp.60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah);
4. Artinya para Tergugat harus membeli bahan-bahan bangunan tersebut kepada Penggugat senilai Rp.60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah) yang akan dibayar oleh para Tergugat kepada Penggugat seluruhnya, baik secara tunai ataupun kredit/mencicil/mengangsur, sesuai akad yang telah disepakati oleh Penggugat dan para Tergugat;
5. Di dalam kasus ini, para Tergugat berkewajiban membayar sejumlah Rp.60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah) tersebut dengan cara mengangsur sebanyak 36 (tiga puluh enam) kali angsuran;

6. Dengan demikian kewajiban angsuran para Tergugat kepada Penggugat adalah senilai Rp.60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah) dibagi 36 (tiga puluh enam), sama dengan Rp.1.672.300,- (satu juta enam ratus tujuh puluh dua ribu tiga ratus rupiah setiap bulan selama 35 (tiga puluh lima bulan) dan angsuran ke 36 sejumlah Rp.1.669.500,- (satu juta enam ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap pembayaran pembelian bahan bangunan senilai Rp.60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah) tersebut, para Tergugat telah melakukan 4 (empat) kali pembayaran, yaitu sekali angsuran lebih, namun kemudian tidak pernah lagi melakukan angsuran hutang lagi, maka perhitungannya menjadi sebagaimana berikut di bawah ini:

1. Harga jual Penggugat kepada para Tergugat senilai Rp.60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah);
2. Angsuran yang sudah dibayar oleh para Tergugat sejumlah Rp.1.850.000,- (satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
3. Sehingga sisa hutang para Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp.60.200.000,- (enam puluh juta dua ratus ribu rupiah) dikurang Rp.1.850.000,- (satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) menjadi Rp.58.350.000,- (lima puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap kewajiban para Tergugat sebagaimana terurai tersebut di atas, maka Majelis Hakim harus menghukum para Tergugat untuk membayar sejumlah kewajiban hutang berupa uang sejumlah Rp.58.350.000,- (lima puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal II akad Pembiayaan Murabahah yang dilaksanakan Penggugat dan para Tergugat dicantumkan apabila para Tergugat menunggak pembayaran angsuran hutangnya, maka para Tergugat berkewajiban membayar denda/sanksi sebesar 0,5%hari dari jumlah angsuran;

Menimbang, bahwa Pasal 1250 KUH.Perdata ini termasuk ke dalam bagian 4, Bab I, Buku 3 KUH.Perdata yang mengatur tentang ganti rugi karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, karenanya ganti rugi dalam akad murabahah yang telah disepakati Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II merupakan pembayaran sejumlah uang, terlebih-lebih tunggakan Tergugat I dan Tergugat telah terlebih dahulu melalui Surat Peringatan sebanyak 2 (dua) kali. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 1238 KUH. Perdata, sehingga denda/sanksi sebesar 0,5%hari dari jumlah angsuran dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa setelah dihitung denda/sanksi sebesar 0,5%hari, maka dapat dihitung saat angsuran dimulai yaitu sejumlah Rp. 2.816.140,- (dua juta delapan ratus enam belas ribu seratus empat puluh rupiah) sampai bulan Oktober 2017, dengan demikian Majelis sepakat menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar denda/sanksi dimaksud kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa senyatanya para Tergugat telah melakukan wanprestasi dalam perkara ini, maka dalam gugatan Penggugat agar membayar jasa Pengacara yang bersidang dalam perkara ini sejumlah Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa di dalam Pasal IV angka 3 Surat Perjanjian Persetujuan Akad Pembiayaan Murabahah disebutkan “apabila peminjam lalai sehingga pihak Bank mengambil penyelesaian melalui jalur hukum, maka seluruh biaya-biaya untuk pengacara dan perkara pengadilan, yang disertai pemungutan hutang tersebut dan ongkos-ongkos penjualan barang-barang jaminan yang timbul dan segala ongkos lainnya ditanggung oleh pihak pertama (Peminjam);

Menimbang, bahwa terhadap jumlah nominal biaya Pengacara Penggugat di dalam surat gugatannya, Majelis Hakim menilai bahwa biaya pengacara dimaksud tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah sebagaimana layaknya sebuah akad murabahah, bahkan cenderung lebih dekat kepada system perhitungan hutang yang berlaku pada system

perbankan konvensional (Bank Umum) juga, dengan demikian Majelis hakim harus menilai dengan rasa keadilan dan rasa kemanusiaan, mengingat jumlah uang yang diterima oleh para Tergugat hanya berjumlah Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), karenanya Majelis hanya memperhitungkan kelayakan atau kepantasannya, sehingga biaya pengacara dalam perkara ini yang pantas sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa karena biaya pengacara sudah dipertimbangkan, maka menghukum para Tergugat untuk membayar biaya pengacara tersebut sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa biaya perkara untuk pelaksanaan sita jaminan, Majelis Hakim cukup merujuk pada biaya perkara sebagaimana yang telah termuat di dalam berita acara sita jaminan aquo;

Menimbang, bahwa terhadap biaya pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim cukup merujuk pada ketentuan Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo. Pasal 192 R.Bg yang berbunyi "barang siapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara"

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan wanprestasi Penggugat telah dikabulkan, maka Majelis Hakim perlu memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Mengingat semua pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan, dan Hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap di persidangan tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian dengan versteek;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek berupa:

- Sebidang tanah seluas 108m² (seratus delapan meter persegi) berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang didirikan diatas tanah tersebut terletak di Jalan Pertahanan Komp. Senen Dusun III, Desa Patumbak Kampung, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yang diperoleh Nyonya SITI RAHMADANIS berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti Rugi yang dilegalisasi oleh Camat Patumbak Kabupaten Deli Serdang dengan No.592/837/PTB/V/2010 tanggal 12 Desember 2010, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ngatini 18 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Mulyan 18 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan 6 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai 6 M;
- 4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi terhadap akad pembiayaan murabahah nomor 042/PAP-I/IV/2016 tanggal 15 April 2016;
- 5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar sejumlah hutang kepada Penggugat (PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Washliyah) sebagai bentuk pelunasan hutang sejumlah Rp.58.350.000,- (lima puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);
- 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar denda/sanksi sejumlah Rp. 2.816.140,- (dua juta delapan ratus enam belas ribu seratus empat puluh rupiah) kepada Penggugat;
- 7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya pengacara sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Penggugat;
- 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.171.000,- (tiga juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Kamis tanggal 26 Oktober 2017 M., bertepatan

dengan tanggal 6 Shafar 1439 H., oleh kami Drs. H. IMALUDDIN, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. AHMADI YAKIN SIREGAR, S.H. dan Dra. NURAINI, M.A. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 9 Nopember 2017 M., bertepatan dengan tanggal 20 Shafar 1439 H. oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh JASMIN, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Penggugat melalui kuasanya, tanpa hadirnya Tergugat;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Drs. AHMADI YAKIN SIREGAR, S.H.
Hakim Anggota,

Drs. H. IMALUDDIN, S.H., M.H.

Dra. NURAINI, M.A.

Panitera,

JASMIN, S.H.

Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya pendaftaran	: Rp. 30,000,-
2. Biaya Proses	: Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.2.080.000
4. Biaya Sita	: Rp.1.000.000,-
5. Biaya Materai	: Rp. 6.000,-
6. <u>Biaya Redaksi</u>	<u>: Rp. 5.000,-</u>
J u m l a h	: Rp.3.171.000,-

(tiga juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah)