



## PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PA.Gs

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Gresik yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan antara:

**PT. Bank BRISyariah** berkedudukan di Jakarta Pusat yang diwakili oleh TRI PURNA SESALIT dan CUMARI, berdasarkan Surat Kuasa Nomor ND.B.127/KC-GRSK/09-2019, dan Surat Penugasan ND.B.128/KC-GRSK/09-2019, tanggal 18 September 2019, memilih domisili hukum di PT. Bank BRISyariah Tbk, Kantor Cabang Gresik, di Jl. Dr Sutomo No. 140 Rt.002 Rw.03 Kelurahan Tlogopatut Kecamatan Gresik Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur. yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gresik dengan register Kuasa Nomor 391/Kuasa/09/2019/PA.Gs, tanggal 26 September 2019, Selanjutnya disebut "Penggugat".

### Melawan

**SANDIKO**, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tanggal Lahir GRESIK, 30-06-1962, Jenis Kelamin Laki – Laki, Tempat Tinggal : Pranti Rt.005 Rw.005 Kelurahan Pranti Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada MOHAMMAD RIZARUR ZAINUDDIN SH, Advokad pada Kantor Hukum Rizal & Partner, berkantor di Desa Katimoho RT. 5/ RW. 2 Kecamatan Kedamean Gresik, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gresik dengan register Kuasa Nomor 411/Kuasa/10/2019/PA.Gs, tanggal 11 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**

Pengadilan Agama tersebut;

Telah melakukan pemeriksaan pendahuluan;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat serta telah memeriksa dan menilai bukti-bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak di persidangan;



### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 18 September 2018 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gresik dengan Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PA.Gs., mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya dimaksudkan telah terjadi perbuatan wanprestasi/ingkar janji, dengan alasan sebagai berikut:

1. Saya dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan:

✓ **Ingkar janji**

a. Kapan perjanjian anda tersebut dibuat (hari, tanggal, bulan dan tahun)?

**Hari Jumat, tanggal 12 Agustus 2016**

b. Bagaimana bentuk perjanjian tersebut?

✓ **Tertulis**

c. Apa yang diperjanjikan di dalam perjanjian tersebut ?

Tujuan	: Pembelian persediaan penambahan modal kerja
Harga Beli	: Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
Margin	: Rp.122.379.640,- (seratus dua puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh Sembilan ribu enam ratus empat puluh rupiah)
Harga Jual BANK	: Rp. 322.379.640,- (tiga ratus dua puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh Sembilan ribu enam ratus empat puluh rupiah)
Uang Muka NASABAH	: Rp. 0,- (nol rupiah)
Total Hutang / Kewajiban NASABAH	: Rp. 322.379.640,- (tiga ratus dua puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh Sembilan ribu enam ratus empat puluh rupiah)
Jangka Waktu	: 60 (enam puluh) bulan
Angsuran	: Rp. 5.372.994,- (lima juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus sembilan

Jaminan

puluh empat rupiah) per bulan  
: Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 240, Surat Ukur Nomor 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 Luas 359 M2, Luas Bangunan 205 M2 Nomor Induk Bidang No 12.09.03.01.00686 tercatat atas nama SANDIKO



d. Apa yang dilanggar oleh tergugat ?

Bahwa berdasarkan Akad Murabahah, hutang Tergugat I adalah sebesar Rp. 322.379.640,- (tiga ratus dua puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh Sembilan ribu enam ratus empat puluh rupiah) dan Tergugat I sampai dengan Permohonan ini diajukan hanya membayar sebanyak 21 kali angsuran saja dari 60 bulan angsuran yang seharusnya dibayar, dengan perincian sebagai berikut:

Tanggal	Pembayaran Angsuran	Total Kewajiban
Mei 2017	5,373,500.74	317,006,139.26
Juni 2017	5,373,280.73	311,632,858.53
Juli 2017	5,373,263.44	306,259,595.09
Agustus 2017	5,372,994.00	300,886,601.09
September 2017	5,372,994.00	295,513,607.09
Oktober 2017	5,372,994.00	290,140,613.09
Nopember 2017	5,372,994.00	284,767,619.09
Desember 2017	5,372,994.00	279,394,625.09
Januari 2018	5,372,994.00	274,021,631.09
Februari 2018	5,372,994.00	268,648,637.09
Maret 2018	2,080,430.00	266,568,207.09
April 2018	5,400,000.00	261,168,207.09
Juli 2018	5,400,000.00	255,768,207.09
Agustus 2018	3,500,000.00	252,268,207.09
September 2018	5,377,500.00	246,890,707.09
Oktober 2018	5,400,000.00	241,490,707.09
Nopember 2018	5,497,500.00	235,993,207.09
Desember 2018	5,100,000.00	230,893,207.09
Januari 2019	5,400,000.00	225,493,207.09
Februari 2019	5,500,000.00	219,993,207.09
Maret 2019	5,500,000.00	214,493,207.09
April 2019	5,000,000.00	209,493,207.09
Mei 2019	16,437.09	209,476,770.00

e. Berapa kerugian yang anda derita?

Rp. 209.476.770,- (dua ratus sembilan juta empat ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh rupiah).

f. Uraian lainnya :



- Bahwa sudah jelas berdasarkan uraian **Penggugat** di atas, **Tergugat I** telah **Ingkar Janji (wanprestasi)** yang menyebabkan kerugian kepada **Penggugat**. Dengan demikian **Penggugat** berhak atas ganti rugi dan biaya sebesar **Rp. 209.476.770,- (dua ratus sembilan juta empat ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh rupiah)**.

- Bahwa **Penggugat** telah berupaya untuk bermusyawarah mencari mufakat atas kondisi pembiayaan **Tergugat**, namun tetap saja **Tergugat** mengabaikan kewajibannya, sehingga **Penggugat** memberikan Peringatan kepada **Tergugat** berupa Surat Peringatan Tertulis sebagaimana terlampir pada Bukti Surat gugatan *a quo*.

- Bahwa untuk menjamin **Penggugat** atas tindakan **Ingkar Janji (wanprestasi)** yang dilakukan oleh **Tergugat** yang mengakibatkan **Penggugat** menderita kerugian sebesar **Rp. 209.476.770,- (dua ratus sembilan juta empat ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh rupiah)**.

- Maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Gresik agar Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 240, Surat Ukur Nomor 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 Luas 359 M2, Luas Bangunan 205 M2, Nomor Induk Bidang No 12.09.03.01.00686 tercatat atas nama SANDIKO yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik pada tanggal 04 November 2014 tercatat atas nama SANDIKO yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik dengan menandatangani Surat Kuasa Untuk Menjual / Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor B.01/SKJ/Mikro-BUNGAH/03/2017 tanggal 03 April 2017 agar dapat di jual



sesuai ketentuan hukum yang berlaku untuk menutupi kerugian **Penggugat**.

- Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dalam perkara *aquo* agar tidak sia-sia dan agar jaminan tidak dipindah tangankan kepada orang lain yang berakibat merugikan bagi **Penggugat**, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap : Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 240, Surat Ukur Nomor 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 Luas 359 M2, Luas Bangunan 205 M2 Nomor Induk Bidang No 12.09.03.01.00686 tercatat atas nama **SANDIKO** ;

- g. Untuk kelengkapan gugatan ini Penggugat melampirkan alat bukti berupa :

Bukti Surat :

1.	<b>Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro iB, tanggal 07 Maret 2017</b> <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat telah memohon Pembiayaan kepada Penggugat atas pembiayaan Mikro iB untuk Modal kerja</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 1
2.	<b>Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) Murabahah Nomor : B.01/SP3/Mikro-Bungah/IV/2017, tanggal 03 April 2017.</b> <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Penggugat telah menyetujui permohonan pembiayaan Tergugat total sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan syarat-syarat yang disetujui oleh Penggugat dan Tergugat .</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 2
3.	<b>Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor : No B.01wkl/Bungah-Gresik/IV/2017 tanggal 03 April 2017</b> <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat untuk membeli barang yang berkaitan dengan pemberian fasilitas Pembiayaan Murabahah sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 3



4.	<p><b>Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor : No</b> B.01/Mrbh/Bungah-Gresik/IV/2017 tanggal 30 April 2017 <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara <b>Penggugat dan Tergugat</b> telah sepakat untuk memberikan pembiayaan dari <b>Penggugat kepada Tergugat</b>.</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 4
	<p><b>Jadwal Angsuran Nasabah.</b> <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa <b>Tergugat</b> mempunyai kewajiban pembayaran angsuran atas fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 5.372.994,- (lima juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah) per bulan selama 60 bulan</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 5
6.	<p><b>Bukti Serah Terima Jaminan Nomor B.01/BSTJ/Mikro-BUNGAH/03/2017</b> tanggal 03 April 2016 <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa telah terjadi serah terima jaminan berupa Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 240, Surat Ukur Nomor 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 Luas 359 m2, Luas Bangunan 205 M2, Nomor Induk Bidang No 12.09.03.01.00686 tercatat atas nama SANDIKO antara <b>Tergugat kepada Penggugat</b>.</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 6
7.	<p><b>Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor : B.01/SKJ/Mikro-BUNGAH/03/2017</b> tanggal 03 April 2017 <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa terkait adanya fasilitas pembiayaan yang diberikan <b>Penggugat kepada Tergugat</b> memberikan Kuasa kepada <b>Penggugat</b> untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan berupa Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 240, Surat Ukur Nomor 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 Luas 359 m2, Luas Bangunan 205 M2, Nomor Induk Bidang No 12.09.03.01.00686 tercatat atas nama SANDIKO</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 7
8.	<p><b>Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 240, Surat Ukur Nomor 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 Luas 359 m2, Luas Bangunan 205 M2, Nomor Induk Bidang No 12.09.03.01.00686</b> tercatat atas nama SANDIKO</p>	Copy dari Asli	Bukti P - 8



	Alat bukti P - 9 membuktikan bahwa untuk menjamin kelancaran pembayaran atas fasilitas pembiayaan yang telah diterima oleh <b>Tergugat</b> , maka <b>Tergugat</b> menjamin <b>Sebidang Tanah dan Bangunan</b> berdasarkan <b>Sertipikat Hak Milik Nomor : 240, Surat Ukur Nomor 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 Luas 359 m2, Luas Bangunan 205 M2, Nomor Induk Bidang No 12.09.03.01.00686</b> tercatat atas nama <b>SANDIKO</b>		
9.	Surat Peringatan I Nomor : B.008/KC-GRS/OUTLET BUNGAH/SP/VIII/2018 tanggal 10 Agustus 2018, yang disampaikan kepada <b>Tergugat</b> .	Copy dari Asli	Bukti P - 9
10	Surat Peringatan II Nomor : B.008/KC-GRS/OUTLET BUNGAH/SP/10 2018 tanggal 16 Oktober 2018, yang disampaikan kepada <b>Tergugat</b> .	Copy dari Asli	Bukti P - 10
11.	Surat Peringatan III Nomor : B.007/KC-GRS/OUTLET BUNGAH/SP/10 2018 tanggal 22 Oktober 2018, yang disampaikan kepada <b>Tergugat</b> . Alat bukti P - 9 sampai dengan P - 11 membuktikan bahwa <b>Penggugat</b> telah memberikan kesempatan kepada <b>Tergugat</b> untuk membayar kewajibannya, namun sampai dengan saat ini <b>Tergugat</b> tidak melakukan pembayaran kewajibannya.	Copy dari Asli	Bukti P - 11

Berdasarkan uraian yang telah **Penggugat** kemukakan di atas, **Penggugat** mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Gresik untuk memanggil para pihak yang besengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **Penggugat** seluruhnya.
2. Menyatakan demi hukum **Tergugat** I telah Wanprestasi kepada **Penggugat** karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: B.01/Mrbh/Bungah-Gresik/IV/2017 tanggal 30 April 2017.
3. Menghukum **Tergugat** untuk membayar Total Kewajiban kepada **Penggugat** sebesar **Rp. Rp. 209.476.770,- (dua ratus sembilan juta**

*empat ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh rupiah).*

4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan **Penggugat** dalam Permohonan ini.

5. Menyatakan Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 240/PRANTI, Surat Ukur Nomor 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 Luas 359 m2, Nomor Induk Bidang No 12.09.03.01.00686 tercatat atas nama SANDIKO (nasabah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik pada tanggal 04 November 2014 tercatat atas nama SANDIKO yang terletak di Desa Pranti, Kelurahan Menganti, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh **Tergugat** berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : B.01/Mrbh/Bungah-Gresik/IV/2017 tanggal 30 April 2017.

6. Menyatakan **Penggugat** berhak menjual dimuka umum Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 240/PRANTI, Surat Ukur Nomor 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 Luas 359 m2, Nomor Induk Bidang No 12.09.03.01.00686 tercatat atas nama SANDIKO (nasabah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik pada tanggal 04 November 2014 tercatat atas nama SANDIKO yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Menganti, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik untuk menutupi kerugian **Penggugat**.

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun timbul verzet atau banding.

8. Menghukum para **Tergugat** untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex acquo et bono*).

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk itu/ Pengugat dan Tergugat hadir dalam persidangan ;

Bahwa di depan sidang, Penggugat menyerahkan surat kuasa dan surat penugasan kepada TRI PURNA SESALIT dan CUMARI, masing-



masing merupakan *Account Office Mikro* pada PT. Bank BRISyariah Tbk, Kantor Cabang Gresik, di Jl. Dr Sutomo No. 140 Rt.002 Rw.03 Kelurahan Tlogopatut Kecamatan Gresik Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gresik ;



Bahwa di depan sidang, Tergugat menyerahkan kuasa hukum kepada MOHAMMAD RIZARUR ZAINUDDIN SH , Advokad pada Kantor Hukum Rizal & Partner, berkantor di Desa Katimoho RT. 5/ RW. 2 Kecamatan Kedamean Gresik, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2019, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gresik dengan dilampiri fotokopi Kartu Advokat yang berlaku dan Berita Acara Penyempahan;

Bahwa, Hakim Pemeriksa Perkara, dalam setiap persidangan, telah berusaha secara maksimal mengupayakan perdamaian dan memberikan kesempatan cukup kepada Penggugat dan Tergugat untuk melakukan re-negoisasi, agar penyelesaian sengketa dalam aktivitas ekonomi syariah ini secara musyawarah mufakat, guna menemukan *win win solution*. Namun, hingga putusan ini dibacakan, upaya tersebut tidak berhasil;

Bahwa kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan sederhana Penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat dengan didampingi kuasa hukumnya telah menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 17 Oktober 2019, sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil dari Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.

#### DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa pada bulan april tergugat telah melakukan akad murabahah dengan tujuan pembelian persediaan penambahan modal kepada PT BRI Syariah sebesar Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah ) dan di ansur sebesar Rp 5.372.994 (lima juta tiga ratus tuju puluh dua ribu Sembilan ratus Sembilan puluh empat rupiah)



- Bahwa untuk menjamin pelunasan hutang tergugat terhadap pengugat telah menjamin sebuah perkarangan dan bangunan yang berdiri di atasnya, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomer : 240, surat ukur nomer 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 luas 359 m<sup>2</sup> luas bangunan 205 m<sup>2</sup> nomer induk bidang 12.09.03.01.00686 tercatat atas nama SANDIKO

Bahwa Tergugat telah melakukan prestasinya kepada pt bank bri syariah dengan angsuran sebesar Rp 5.372.994 (lima juta tiga ratus tuju puluh dua ribu Sembilan ratus Sembilan puluh empat rupiah ) selam 21 bulan dan di akui oleh pihak penggugat

- Bahwa Tergugat telah menunjukkan iktikad baiknya melakukan upaya memohon rescheduling atau restrak kepada pengugat tetapi oleh pengugat sampai munculnya perkara a quo ini belum ada keputusan dari pihak Pengugat
- Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum adalah melalui alternatif penanganan secara : penjadwalan kembali (rescheduling]; persyaratan kembali (reconditioning); dan penataan kembali (restructuring), tetapi proses ini oleh pengugat di abaikan
- Bahwa dalam hal tersebut pengugat telah melakukan pelanggaran sebagai mana yang di atur dalam Undang-UNDANG NOMER 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN khususnya pasal 4 yang mengatur hak-hak konsumen, karena hak tergugat sebagai konsumen
- Bahwa tergugat masih beriktikad baik menyelesaikan kuajiban kepada kepada pengugat walaupun tidak bisa secara penuh dan tetap mengansur setiap bulan

Berdasarkan segala uraian yang telah Tergugat kemukakan di atas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Hakim, mengadili dan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara kepada penggugat;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, Tergugat memohon putusan yang seadil-adilnya;



Bahwa, oleh karena terdapat suatu alasan yang dibantah oleh Tergugat, maka Hakim Pemeriksa Perkara memberi kesempatan kepada penggugat dan Tergugat secara adil dan berimbang untuk mengajukan alat bukti;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana terlampir dalam gugatan awal, yang selanjutnya diberi tanda P.1 sampai dengan P.11, dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, dengan tambahan 1 (satu) bukti surat di depan persidangan yang selanjutnya ditandai dengan P.12, sebagai berikut :

P.12. Fotokopi Rekening koran pembayaran nasabah, atas nama Tergugat, yang diterbitkan oleh Bank BRI Syariah KC Gresik Dr Sutomo, Tabungan BRI Syariah Mikro IB, Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai ;

Bahwa Penggugat menyatakan telah cukup dengan bukti-buktinya ;

Bahwa, untuk meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat di dampingi kuasa hukumnya di depan persidangan telah mengajukan alat bukti surat dan saksi sebagai berikut :

#### **A. Bukti Surat**

1. Fotokopi 1 (satu) bundel / rangkap 13 (tiga belas) lembar Kuitansi Penjualan, Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda (T.1);
2. Fotokopi foto truk kegiatan usaha Tergugat, Bukti surat tersebut merupakan bukti printout foto, diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan sumbernya (HP) yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda (T.2)

3. Fotokopi buku Tabungan Bank BRI Syariah an Tergugat, Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda (T.3)



#### **Bukti Saksi**

SUBANDIANTO bin TOMO, umur 64 tahun, agama Islam, pekerjaan Produsen Tahu Sendang Putri, tempat tinggal di Sendang Putri RT. 5 RW. 3, Kelurahan Domas, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Saksi kenal dengan Tergugat karena Saksi adalah rekan bisnis Tergugat ;
- Bahwa, saksi telah melakukan bisnis pembelian kayu dengan Tergugat sejak sejak 3 (tiga) tahun, yaitu kayu untuk bahan bakar usaha Saksi memasak kedelai sebagai bahan tahu ;
- Bahwa, saksi biasa membeli kayu kepada Tergugat rata-rata 1 minggu 2 kali, dan sekali membeli saksi membayar kepada Tergugat sebesar Rp. 2.000.000, (dua juta rupiah) untuk 1 truck kayu, dengan truck ukuran ban double ;
- Bahwa, saksi mengetahui usaha kayu yang dilakukan Tergugat saat ini masih berjalan, namun saksi tidak mengetahui siapa pembeli lain yang menjadi rekanan Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat sebagai nasabah Bank BRI Syariah Bungah Gresik, dan saksi juga mengetahui persoalan hutang piutang antara Tergugat dengan Penggugat (Bank);

Bahwa, atas pertanyaan Hakim Pemeriksa, Tergugat menyatakan cukup dengan keterangan saksi, dan tidak mengajukan pertanyaan ;

Bahwa, atas pertanyaan Hakim Pemeriksa, Penggugat telah mengajukan pertanyaan kepada saksi Tergugat, dan telah dijawab oleh saksi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, transaksi pembayaran yang saksi lakukan dengan Tergugat secara langsung dan tanpa kuitansi pembayaran, karena telah lama kenal ;

- Bahwa, jarak pemesanan dan pengiriman kayu oleh saksi kepada Tergugat, biasanya dikirim tidak lebih dari 3 hari;
  - Bahwa, jika Tergugat tidak ada kayu maka saksi membeli kepada orang lain, karena saksi memiliki kenalan orang lain yang menjual kayu seperti Tergugat;
- Bahwa Tergugat menyatakan telah cukup dengan bukti-buktinya;
- Bahwa, Selanjutnya Hakim Pemeriksa menyatakan persidangan dan pemeriksaan atas perkara ini cukup ;



Bahwa, untuk menyingkat uraian dalam putusan ini, maka semuanya telah dicatat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini harus dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini.

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa dengan telah terpenuhinya persyaratan formil dan materiil sebagai kuasa, maka kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, dinilai sah dan mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk hadir dan mendampingi pemberi kuasa dalam melakukan tindakan hukum / beracara dalam gugatan sederhana di Pengadilan Agama *in casu* Pengadilan Agama Gresik, sesuai dengan ketentuan pasal 4 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa karena perkara ini termasuk dalam sengketa ekonomi syariah melalui Gugatan Sederhana (*small claim court*), sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Sengketa Ekonomi Syariah, maka tata cara pengajuan, pemeriksaan, dan pembuktian perkara *a quo* mengikuti ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tatacara Penyelesaian Gugatan Sederhana, sebagaimana dirubah dan diperbaharui dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019

tentang perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015  
Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;



Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan gugatan sederhana, tidak berkewajiban mematuhi ketentuan tentang Mediasi Litigasi sebagaimana dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, namun demikian Hakim Pemeriksa Perkara, sesuai amanat Pasal 130 HIR (*Herziene Indontsisch Regiement*), telah berusaha secara maksimal untuk mengupayakan perdamaian dengan memberikan nasehat damai dan kesempatan re negoisasi di dalam maupun di luar persidangan kepada para pihak berperkara dalam setiap persidangan, akan tetapi hingga batas waktu yang ditentukan dalam pemeriksaan gugatan sederhana *a quo*, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil gugatan Penggugat *a quo* pada pokok adalah sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi ikatan hukum (akad) berdasarkan prinsip syariah yang bermula dari Permohonan Tergugat, yang kemudian di setujui oleh Penggugat dengan terbitnya akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* Nomor B.1/Mrbh/Bungah-Gresik/IV/2017 pada tanggal 03 April 2017;
- Bahwa tujuan akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* Nomor B.1/Mrbh/Bungah-Gresik/IV/2017 pada tanggal 03 April 2017, adalah Pembelian Barang Modal Kerja Avalan Kayu, dengan kesepakatan harga jual Bank kepada Tergugat sebesar Rp. 322.379.640,- (*tiga ratus dua puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh Sembilan ribu enam ratus empat puluh rupiah*), dengan perincian harga beli Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dan Margin Bank sebesar Rp.122.379.640,- (*seratus dua puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh Sembilan ribu enam ratus empat puluh rupiah*);
- Bahwa jangka waktu pengembalian angsuran yang disepekatati antara Penggugat dan Tergugat adalah selama 60 (enam puluh) bulan dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 5.372.994,- (*lima juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus sembilan puluh empat rupiah*);



Bahwa untuk realisasi akad akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* Nomor B.1/Mrbh/Bungah-Gresik/IV/2017 tanggal 03 April 2017, Tergugat telah menjaminkan kepada Penggugat, Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 240, Surat Ukur Nomor 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 Luas 359 M2, Luas Bangunan 205 M2 Nomor Induk Bidang No 12.09.03.01.00686 tercatat atas nama SANDIKO (Tergugat).

- Bahwa, dalam proses berjalannya akad dan sebelum berakhirnya akad, Tergugat telah melalaikan kewajiban, dengan cara tidak melaksanakan kewajibannya, sampai dengan Permohonan ini diajukan, yaitu hanya membayar sebanyak 21 kali angsuran saja dari total 60 bulan angsuran yang disepakati, dengan perincian sebagai berikut :

	Sisa Pokok	Pokok Margin sudah terbayar	Harga Jual
<b>Pokok</b>	Rp. 151.694.028,00	Rp. 48.305.972,00	Rp. 200.000.000,00
<b>Margin</b>	Rp. 57.782.742,00	Rp. 64.596.898,00	Rp. 122.379.640,00
<b>Total</b>	Rp. 209.476.770,00	Rp. 112.902.870,00	Rp. 322.379.640,00

- Bahwa, berdasarkan uraian Penggugat di atas, Tergugat telah *Ingkar Janji (wanprestasi)* yang menyebabkan kerugian kepada Penggugat, maka Penggugat berhak atas ganti rugi dan biaya sebesar Rp. 209.476.770,- (*dua ratus sembilan juta empat ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh rupiah*).
- Bahwa, atas terjadinya perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat telah berupaya untuk bermusyawarah mencari mufakat atas kondisi pembiayaan Tergugat, namun tetap saja Tergugat mengabaikan kewajibannya, sehingga Penggugat memberikan Surat Peringatan (SP) sebanyak 3 kepada Tergugat, namun tidak juga diselesaikan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat membenarkan dan mengakuinya tentang adanya akad pembiayaan



*murabahah bil wakalah* kepada Penggugat, dan juga mengakui selama proses akad Tergugat hanya memenuhi prestasinya sebanyak 21 kali dari total kewajiban keseluruhan sebanyak 60 kali pembayaran angsuran, sebagaimana diuraikan di dalam gugatan Penggugat. Akan tetapi Tergugat menolak jika dikatakan tidak iktikad baik, sebab Tergugat telah melakukan upaya permohonan *rescheduling* atau restrak kembali kepada Penggugat, akan tetapi oleh Penggugat sampai munculnya perkara *a quo* ini belum ada keputusan dari pihak Penggugat. Sehingga dengan adanya iktikad baik Tergugat dalam upaya penyelesaian kewajiban yang tidak dikabulkan oleh Penggugat tersebut, maka Tergugat menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa olah karena terdapat suatu dalil diakui dan dibantah oleh Tergugat, yaitu pengakuan berkualifikasi (*gequalificeerde bekenenis*), maka dalam hal ini, Hakim Pemeriksa berpendapat bagi Penggugat dan Tergugat dikenai beban pembuktian, sebagaimana maksud pasal 163 HIR. jo. Pasal 1865 KUH Perdata, serta sesuai dengan kaidah hukum pembuktian dalam Islam, yaitu :

أَلْبَيِّنَةُ عَلَى الْمُدَّعِي وَالْيَمِينُ عَلَى مَنْ أَنْكَرَهُ

Artinya: "*barangsiapa mengaku memiliki hak dan hendak mengajukan gugatan atas haknya tersebut, dan barangsiapa hendak membantah dalil gugatan pihak lainnya maka ia dikenai beban pembuktian, pembuktian bagi penggugat dan sumpah bagi Tergugat, orang yang meningkari Gugatan Penggugat*";

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat menyerahkan bukti surat (P.1), (P.2), (P.3), (P.4), (P.5), (P.6), (P.7), (P.8), P.9), (P.10), (P.11) dan (P.12) bukti tersebut telah bermeterai cukup sehingga telah memenuhi ketentuan pasal 165 HIR dan pasal 2 ayat (1) huruf (a) serta pasal 2 ayat (3) Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai, jo. Pasal 1 huruf (a) dan huruf (f) dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang dikenakan Bea Meterai, maka alat bukti tersebut harus dinyatakan sah dan berharga

oleh karenanya secara formil dapat diterima, dan atas bukti Penggugat tersebut Tergugat tidak keberatan ;

Menimbang, bahwa atas bukti surat Pengugat, (P.1), (P.2), (P.3) dan (P.4), bukti tersebut merupakan akta dibawah tangan dan akta otentik , serta terhadap bukti tersebut tidak dibantah Oleh Tergugat, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 165 HIR, bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*voilledig*) dan mengikat (*bindende*). Maka dengan demikian harus dinyatakan terbukti antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi hubungan hukum dan perbuatan akad/perjanjian "*Murabahah Bil Wakalah*" dengan jaminan berupa SHM Nomor : 240, atas nama SANDIKO (Tergugat) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti (P.5) dan (P.12), berupa riwayat pembayaran dan Rekening Koran atas nama Tergugat, yang dibuat oleh pejabat yang berwenang menerbitkan, serta tidak dibantah oleh Tergugat. Sehingga terbukti secara sah bahwa Kewajiban Tergugat atas pokok dan margin keuntungan kepada Penggugat, sebagai berikut :

POKOK KEWAJIBAN (Rp)		MARGIN (Rp)	POKOK dan MARGIN (Rp)	JANGKA WAKTU
PLAFON AWAL	200.000.000	122.379.640	322.379.000	60
TELAH TERBAYAR	48.305.972	64.596.898	112.902.870	21
BELUM DIBAYAR	151.694.028	57.782.742	209.476.770	39

Sehingga nilai keseluruhan pokok dengan margin yang harus diterima oleh Penggugat adalah sejumlah Rp. 209.476.770,00 (*dua ratus sembilan juta empat ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh rupiah*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Pengugat (P.6), dan (P.7), merupakan akta dibawah tangan dan terhadap bukti tersebut tidak ada bantahan, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 165 HIR, bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*voilledig*) dan mengikat (*bindende*). Maka dengan demikian harus dinyatakan terbukti antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi serah terima jaminan, serta memberikan Kuasa kepada Penggugat untuk menjual/mengalihkan hak atas

jaminan berupa Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 240, Surat Ukur Nomor 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 Luas 359 m2, Luas Bangunan 205 M2, Nomor Induk Bidang No 12.09.03.01.00686 tercatat atas nama SANDIKO;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Pengugat (P.8) bukti tersebut merupakan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat (SANDIKO), yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, maka alat bukti tersebut merupakan bukti otentik, yang bernilai mengikat dan sempurna (*volledig en bindende bewijskracht*). Dengan demikian terbukti bahwa untuk menjamin kelancaran pembayaran atas fasilitas pembiayaan yang telah diterima oleh Tergugat, maka Tergugat menjaminkan Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 240, Surat Ukur Nomor 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 Luas 359 m2, Luas Bangunan 205 M2, Nomor Induk Bidang No 12.09.03.01.00686 tercatat atas nama SANDIKO ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Pengugat (P.9), (P.10), dan (P.11) berupa Surat Peringatan (SP) ke satu tertanggal 10 Agustus 2019, SP kedua tertanggal 19 Oktober 2019 dan SP ke tiga tertanggal 25 Oktober 2019, yang dikeluarkan oleh pejabat berwenang untuk itu, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, yang tidak dibantah oleh Tergugat, maka alat bukti tersebut merupakan bukti otentik, yang bernilai mengikat dan sempurna (*volledig en bindende bewijskracht*). Dengan demikian terbukti pula Pengugat telah melakukan pemberitahuan tentang jatuh tempo atas kewajiban utang Tergugat, dan telah dilakukan teguran, akan tetapi tidak diindahkan, bahkan / cenderung membiarkan dan telah mengabaikan untuk penyelesaian atau memenuhi secara sukarela teguran/ peringatan dari Pengugat;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat di depan sidang telah mengajukan alat bukti surat T1, T2. Dan T.3, serta satu orang saksi yang bernama SUBANDIANTO bin TOMO;

Menimbang, bahwa bukti T.1 berupa foto kopi 1 rangkap kwitansi penjualan kayu yang dilakukan oleh Tergugat kepada Pbk. KRUPUK Balongsari atas nama H. AFANDI, sebanyak 13 (tiga belas) lembar, mulai



bulan Juni 2018 sampai dengan tanggal 14 Oktober 2019, yang merupakan akta dibawah tangan tentang adanya jual beli, namun ke-autetikkannya masih dipertanyakan oleh Penggugat, dan perlu menghadirkan nama pembeli sesuai kwitansi, sehingga Hakim Pemeriksa menilai alat bukti tersebut sebagai bukti awal/permulaan yang harus diperkuat oleh bukti lain, guna menerangkan sampai sekarang usaha kayu yang dilakukan Tergugat masih berjalan;

Menimbang, bahwa bukti T.2 berupa bukti foto truck bermuatan kayu, yang merupakan bukti elektronik yang menjelaskan keberadaan usaha kayu yang dilakukan oleh Tergugat, dan Hakim Pemeriksa menilai berdasarkan Pasal 5 ayat 1 dan 2 UU No. 11 tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik, bahwa alat bukti tersebut sebagai hasil cetak yang merupakan bukti awal/permulaan tentang adanya suatu peristiwa, yang harus didukung dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa bukti T.3 berupa fotokopi rekening atas nama Tergugat, Hakim Pemeriksa menilai bukti tersebut merupakan bukti akta otentik yang menerangkan kepemilikan rekening, yang merupakan alat bukti yang sempurna, mengikat dan menentukan (*volledig en bindende bewijskracht*), yang membuktikan kepemilikan rekening atas nama Tergugat, dan terbukti pula Tergugat sebagai nasabah Bank BRI Syariah;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat, Tergugat juga menghadirkan 1 (satu) orang saksi, bernama SUBANDIANTO bin TOMO, di bawah sumpah saksi tersebut telah memberi keterangan sebagaimana telah terurai dalam duduk perkaranya tersebut di atas, yang secara *mutatis mutandis* dianggap tertulis dan tergambar dalam pertimbangan hukum Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap saksi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Hakim Pemeriksa memberikan penilaian sebagai berikut :

Menimbang, bahwa kesaksian yang diberikan oleh seorang saksi Tergugat tersebut di dasarkan pada pengetahuan, penglihatan dan pendengaran langsung saksi, dan keterangannya saling terkait dengan jawaban Tergugat, walaupun saksi Tergugat tersebut bukanlah saksi yang tertulis dalam Bukti T.1. Sehingga berdasarkan pasal 171 dan 172 HIR,

dengan demikian saksi Tergugat dipandang telah memenuhi syarat formil kesaksian, maka keterangan saksi tersebut secara materiil merupakan alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian bebas (*vrij bewijs kracht*) ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan Hakim Pemeriksa terhadap gugatan Penggugat dan Jawaban tergugat, serta terhadap alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, telah didapatkan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dan Tergugat telah terikat dalam perjanjian akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* Nomor : No B.01/Mrbh/Bungah-Gresik/IV/2017 tanggal 30 April 2017 ;
- Bahwa sebagai jaminan realisasi akad, telah terjadi serah terima jaminan berupa Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 240, Surat Ukur Nomor 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 Luas 359 m2, Luas Bangunan 205 M2, Nomor Induk Bidang No 12.09.03.01.00686 tercatat atas nama SANDIKO antara Tergugat kepada Penggugat.;
- Bahwa dalam proses berjalannya akad yang berlaku selama 60 (enam puluh) bulan, sejak ditandatangani akad, yaitu pada bulan April 2017 sampai berakhirnya akad pada bulan April 2022, Tergugat hanya memenuhi prestasinya sebanyak 21 (dua puluh satu) bulan, yaitu mulai bulan Mei 2017 hingga bulan April 2019;
- Bahwa atas macetnya pembayaran angsuran sebelum berakhirnya masa akad, Penggugat telah melakukan upaya penyelesaian internal bank dan telah pula melakukan upaya pemberitahuan kepada nasabah mengenai peristiwa cidera janji tersebut, serta telah pula menerbitkan Surat Peringatan (SP) sebanyak 3 kali kepada Tergugat, dan hingga tempo waktu yang ditentukan ternyata Tergugat tidak mengindahkan kewajibannya;
- Bahwa setelah jatuh tempo peringatan dari Penggugat, Tergugat dipersidangan telah mengajukan permintaan *restrukturisasi* dengan alasan usaha Tergugat masih berjalan dan beriktikad baik, dan atas permintaan tersebut Penggugat menyatakan telah cukup memberikan kesempatan dan tidak dapat lagi memberikan kesempatan kepada

Tergugat, karena pembiayaan bermasalah *a quo* telah dilimpahkan pada kantor pusat, sehingga bukan lagi keputusan Penggugat;



Menimbang, bahwa perkara ini adalah perkara sengketa di bidang ekonomi syariah, dengan obyek utama yang dijadikan sumber hukum dalam mengadili perkara ini adalah perjanjian atau akad yang telah terjalin di antara pihak-pihak berperkara, maka sebelum mempertimbangkan lebih lanjut, Hakim Pemeriksa perlu terlebih dahulu mempertimbangkan tentang keabsahan akad *murabahah bil wakalah in casu*;

Menimbang, bahwa akad yang telah disetujui oleh pihak Penggugat dan Tergugat di dalam perkara ini adalah akad *Murabahah bil Wakalah* Nomor B.01/Mrbh/Bungah-Gresik/IV/2017, telah disetujui dan ditandatangani oleh kedua pihak, Penggugat dan Tergugat pada tanggal 30 April 2017 (Vide bukti P.4);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati Pasal per pasal akad pembiayaan *murabahah bil wakalah in casu*, ternyata telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan prinsip syariah sebagai berikut :

1. Al-Quran, Surat Al-Baqarah [2], ayat 275:

أَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

2. Al-Quran, Surat An-Nisa' [4], ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ

تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ... ﴿٢٩﴾

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.

3. Asas kebebasan berkontrak Pasal 1338 KUH Perdata :

"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 itikad baik”.*



4. Pasal 1 angka 25 dan Pasal 55 Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah;

5. Pasal 20 angka 6 dan Pasal 116 sampai dengan Pasal 124 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES);

6. Fatwa Dewan Syaria'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang

***Murabahah;***

Menimbang, bahwa oleh karena akad pembiayaan *murabahah bil wakalah in casu* telah sesuai dan tidak bertentangan dengan kaidah hukum dan prinsip-prinsip syariah sebagai mana telah diuraikan di atas, Hakim Pemeriksa menyatakan bahwa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor B.01/Mrbh/Bungah-Gresik/IV/2017, tanggal 30 April 2017, secara hukum dinilai sah, dan berdasarkan pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) telah mengikat kedua belah pihak sebagaimana layaknya mengikatnya undang-undang atau *pacta sunt servanda* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum gugatan Penggugat ini, akan Hakim Pemeriksa pertimbangkan masing-masing secara komprehensif, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 1, menuntut agar Pengadilan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, akan Hakim Pemeriksa pertimbangkan secara khusus setelah mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum guatan angka (2), yang menuntut agar Pengadilan menyatakan para Tergugat wanprestasi, akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan tentang wanprestasi tersebut di atas telah pula diatur di dalam Bab Perbuatan Ingkar Janji Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah [KHES], Pasal 36, menjelaskan bahwa Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji/ wanprestasi, apabila karena kesalahannya:

a) Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;

b) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;

c) Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau

d) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;



Menimbang, bahwa Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah menyebutkan bahwa pihak dalam akad melakukan cidera janji (*wanprestasi*), apabila dengan surat perintah atau dengan 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, dan Pasal 1238 KUH Perdata menyebutkan bahwa si berutang adalah lalai (*cidera janji/wanprestasi*) apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan *wanprestasi* diperlukan lebih dahulu suatu proses, seperti pernyataan lalai (*inmorastelling, negligent of expression, interpellatio, ingeberkestelling*) sebagai mana ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata, selama di dalam perjanjian tersebut tidak terdapat klausul yang mengatakan debitur langsung dianggap lalai tanpa memerlukan somasi (*summon*) atau 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 / *wanprestasi* dalam akad pembiayaan *murabahah bil wakalah in casu* pada Pasal 6 Tentang Cidera Janji, (*Vide bukti P.4*), ternyata telah sejalan dengan segala ketentuan hukum tersebut di atas, maka di dalam mempertimbangkan apakah Tergugat telah melakukan *wanprestasi* atau tidak, Hakim Pemeriksa cukup merujuk pada perbuatan cidera janji / *wanprestasi* yang diatur di dalam akad dimaksud;



Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti (P.4), maka Tergugat dapat dinyatakan telah lalai atau tidak menjalankan kewajibannya sebagai mana bunyi akad yang telah disepakati bersama dengan Penggugat, sedangkan terhadap kelalaiannya tersebut Tergugat telah mendapat teguran dan surat peringatan dari Penggugat sebanyak tiga kali berturut-turut (vide bukti P.9, P.10 dan P.11);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat menyatakan membenarkan dan mengakui adanya kewajiban terhutang kepada Penggugat yang belum terbayar, namun Tergugat menolak jika dikatakan kelalaiannya Tergugat sebab tidak beriktikad baik, karena usaha Tergugat masih berjalan, walau saat ini hasil usahanya mengalami penurunan, sehingga Tergugat hanya sanggup memenuhi pembayaran angsuran perbulan di luar yang disepakati dalam akad perjanjian ;

Menimbang, bahwa pengakuan yang disampaikan Tergugat di atas merupakan bentuk Pengakuan berkualifikasi (*gequalificeerde bekentenis, aveu qualifie*), sehingga berdasarkan teori hukum, terhadap pengakuan berkualifikasi harus didukung dengan alat bukti lain yang menguatkan dalil iktikad baik Tergugat dalam menyelesaikan kewajibannya ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Tergugat, (T.1) dan (T.2), telah dinilai sebagai bukti permulaan, sedangkan bukti saksi yang diajukan Tergugat, secara materiil dipandang kurang meneguhkan dalil Tergugat. Sehingga Hakim Pemeriksa berpendapat, Tergugat tidak dapat membuktikan secara jelas dan meyakinkan tentang dalil bantahanannya, maka dalil iktikad baik dalam bantahan Tergugat patut dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, harus dinyatakan terbukti secara hukum Tergugat "telah tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan dan atau telah cidera janji (*wanprestasi*)", maka gugatan Penggugat pada petitum angka (2), patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka (3), yang menuntut agar Menghukum Tergugat untuk membayar Total Kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp. 209.476.770,- (*dua ratus sembilan juta*

empat ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh rupiah), akan dipertimbangkan sebagai berikut :



Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Tergugat telah dinyatakan terbukti ingkar janji dalam memenuhi kewajiban membayar angsuran (wanprestasi) sebagaimana tercantum dalam akad *Murabahah bil Wakalah* Nomor B.01/Mrbh/Bungah-Gresik/IV/2017 tanggal 30 April 2017 (vide bukti P.4), oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata *juncto* Pasal 38 huruf (a) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, serta sejalan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Sehingga perbuatan Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat selaku "kreditur", dimana Penggugat sendiri selaku kreditur harus mempertanggung jawabkan kepada nasabahnya. Maka dengan demikian segala kelalaian yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat, harus diperhitungkan sebagai kelalaian yang mengandung kerugian *riil* bagi Penggugat ;

Menimbang, bahwa kewajiban melaksanakan apa yang telah disepakati dalam akad, merupakan suatu kewajiban yang ditekankan dalam ajaran agama Islam, hal ini telah secara tegas di sebutkan dalam Firman Allah dalam Al-Quran, Surat Al-Maidah : Ayat 1, yang berbunyi sebagai berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya, "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian)"

Demikian pula, secara tegas pula disebutkan dalam Hadits Nabi Muhammad SAW., yang diriwayatkan oleh Imam Abu Hurairah berbunyi :

الْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

(رواه أبو داود (3594), ورواه الترمذي (1352))

Artinya, "Kaum Muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau menghalalkan suatu yang haram"



Dan berdasarkan pada pendapat pakar ekonomi syariah -Dr. 'Isham Abdul Hadi Abu Nashr-, dalam kitab *al-Mu' alajah al-Muhasabiyah li 'Amaliyat al-Bai' bi al-Taqsith, Muhasaba fi Dhah al-hkam al-Fiqh al-Islami*, hal 9 sampai dengan hal 11, yang selanjutnya diambil alih sebagai pendapat Hakim Pemeriksa perkara, yang berbunyi:

أَنَّهُ فِي ظِلِّ وُجُودِ أُسْلُوبِ يَضْمَنِ لِلْبَائِعِ تَحْصِيلَ كُلْفَةِ الْأَقْسَاطِ الْمَتَّبِقَةِ فِي مَوَاعِيدِ اسْتِحْقَاقِهَا عَنْ طَرِيقِ تَوْثِيقِ دَيْنِهِ بِرَهْنِ السَّلْعَةِ الْمُبَاعَعَةِ أَوْ غَيْرِهَا وَاسْتِيفَاءِ الْأَقْسَاطِ مِنْ ثَمَنِ بَيْعِ الْمَرْهُونِ فِي حَالَةِ تَوَقُّفِ الرَّاهِنِ (الْمُشْتَرِي بِالتَّقْسِيطِ) عَنِ السَّدَادِ فَإِنَّهُ لَا يُوجَدُ مَسَوِّغٌ لِتَأْجِيلِ الْأَعْتِرَافِ بِالرَّبْحِ لِحِينَ تَحْصِيلِ أَوْ اسْتِحْقَاقِ الْقِسْطِ.

“(dalam *murabahah* tangguh atau cicilan) ketika ada skema yang memberikan jaminan kepada penjual bahwa penagihan angsuran yang masih tersisa akan berhasil tepat waktu, karena ada jaminan (rahn) berupa barang yang menjadi obyek jual atau lainnya, dan angsuran bisa diambil/dipenuhi dari harga penjualan marhun pada saat terjadi kemacetan pembayaran dari pembeli, maka tidak ada alasan untuk menunda pengakuan keuntungan *murabahah* sampai dengan angsuran tertagih atau telah jatuh tempo”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Tergugat patut dihukum untuk memenuhi total kewajiban seperti yang telah diperjanjikan oleh Penggugat dan Tergugat sebagaimana tercantum dalam akad *Murabahah bil Wakalah*, yaitu membayar seluruh kewajibannya kepada PT. Bank BRI Syari'ah Bungah Gresik (Penggugat), sejumlah Rp. 209.476.770,- (*dua ratus sembilan juta empat ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh rupiah*), dengan rincian kewajiban sebagai berikut : sisa hutang pokok sebesar Rp.154.694.028,00 (*seratus lima puluh empat juta enam ratus sembilan puluh empat ribu dua puluh delapan rupiah*) dan ditambah sisa margin sebagai keuntungan riil bank (Penggugat) sebesar Rp.57.782.742,00 (*lima puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh dua ribu tujuh ratus empat puluh dua rupiah*). Sehingga dengan demikian petitum

angka (3) gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan, dan akan dituangkan dalam amar putusan ini ;



Menimbang, bahwa petitum angka (4), yang menuntut agar "Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam Permohonan ini". Hakim Pemeriksa berpendapat bahwa, telah menjadi kewajiban bagi Hakim pemeriksa untuk menilai seluruh alat bukti yang diajukan di depan persidangan, tidak hanya pada alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, namun demikian pula bukti dari Tergugat, dan penilaian ini sebagaimana telah Hakim Pemeriksa lakukan dalam pertimbangan diatas, sehingga petitum angka (4) Penggugat patut dinyatakan tidak berdasar hukum, dan dinyatakan tidak dapat diterima/ NO (*Niet Onvankelijkerklaard*), sebagaimana akan dituangkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka (5) dan petitum angka (6). Berdasarkan bukti surat bukti (P.7) dan bukti (P.8) yang tidak dibantah oleh Tergugat, serta telah sesuai dengan data surat yang dijadikan agunan sebagai mana ketentuan Pasal 2 dan Pasal 7 dalam Akad Pembiayaan *Murabahah bil Wakalah in casu* [vide bukti P.4], maka Majelis Hakim harus menyatakan bahwa obyek sebagai mana termuat di dalam materi bukti P.8 tersebut adalah sah sebagai agunan, sehingga petitum angka (5) dan petitum angka (6) patut dikabulkan dan akan dituangkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka (7), yang menuntut agar "Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorad*) meskipun timbul verzet atau banding". Hakim Pemeriksa berpendapat bahwa, oleh karena materi gugatan Penggugat adalah gugatan sederhana, dan upaya hukum dalam gugatan sederhana bukanlah verzet atau banding, melainkan pengajuan keberatan, sebagaimana ketentuan Pasal 21 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015 yang diperbaharui dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015

tentang Tata Cara Gugatan Sederhana, maka hakim pemeriksa menilai gugatan Penggugat pada petitum angka 7 tidak berdasar hukum, dan karenanya patut dinyatakan tidak dapat diterima / NO (*Niet Onvankelijkverklaard*);



Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat angka 8 yang menuntut agar Pengadilan menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, Hakim berpendapat bahwa oleh karena telah terbukti bahwa para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka sesuai ketentuan Pasal 181 HIR *jo.* Pasal 38 huruf e Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2008 tentang KHES, maka biaya penyelesaian perkara sengketa ini dibebankan kepada Tergugat, sehingga dengan itu petitum angka (8) gugatan Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, karena terdapat petitum dinyatakan tidak dapat diterima, maka petitum angka (1) yang memohon agar "menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya" harus dinyatakan ditolak, dan gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menyatakan tidak dapat diterima / NO (*Niet Onvankelijkverklaard*), selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa hal-hal yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, harus dianggap di kesampingkan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 yang diperbaharui dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Gugatan Sederhana, *jo.* Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Sengketa Ekonomi Syari'ah, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

### **M E N G A D I L I**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat wanprestasi (ingkar janji) kepada Penggugat;

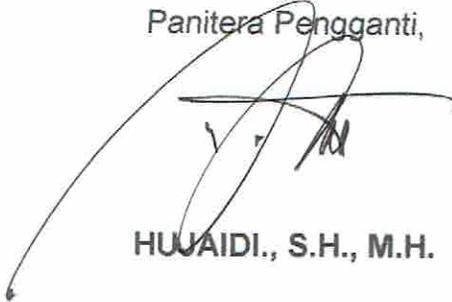


3. Menghukum Tergugat untuk membayar Total Kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp. Rp. 209.476.770,- (*dua ratus sembilan juta empat ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh rupiah*).
4. Menyatakan Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 240/PRANTI, Surat Ukur Nomor 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 Luas 359 m2, Nomor Induk Bidang No 12.09.03.01.00686 tercatat atas nama SANDIKO, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik pada tanggal 04 November 2014 tercatat atas nama SANDIKO yang terletak di Desa Pranti, Kelurahan Menganti, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik. Adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad *Murabahah bil Wakalah* Nomor : B.01/Mrbh/Bungah-Gresik/IV/2017 tanggal 30 April 2017 ;
5. Menyatakan Penggugat berhak menjual di muka umum Sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 240/PRANTI, Surat Ukur Nomor 482/03.01/2014 tanggal 12-06-2014 Luas 359 m2, Nomor Induk Bidang No 12.09.03.01.00686 tercatat atas nama SANDIKO (nasabah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik pada tanggal 04 November 2014 tercatat atas nama SANDIKO yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Menganti, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik. Untuk menutupi kekurangan pembayaran Tergugat, dan mengembalikan sisa penjualan tersebut kepada Tergugat :
6. Menyatakan tidak dapat menerima / NO (*Niet Onvankelijverklaard*), gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 471.000,00 (*empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah*);

Demikian putusan ini dijatuhkan pada hari Kamis tanggal 07 Nopember 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 18 Rabiul Awal 1441 Hijriyah oleh Dr. H. SOFYAN ZEFRI., S.H.I., M.S.I. sebagai Hakim pada Pengadilan Agama Gresik, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu

oleh HUJAIDI., S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Agama tersebut, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat didampingi kuasa hukumnya;

Panitera Pengganti,



HUJAIDI., S.H., M.H.

Hakim Pemeriksa,



Dr. H. SOFYAN ZEFRI., S.H.I., M.S.I.

**PERINCIAN BIAYA PERKARA :**

Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
Biaya Proses	: Rp.	75.000,-
Biaya Panggilan	: Rp.	330.000,-
PNBP Panggilan	: Rp.	20.000,-
Biaya Redaksi	: Rp.	10.000,-
Biaya Meterai	: Rp.	6.000,-
<b>J U M L A H</b>	<b>: Rp.</b>	<b>471.000,-</b>

(empat ratus tujuh puluh satu belas ribu rupiah)