

PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Sumenep yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Ekonomi Syariah gugatan sederhana yang diajukan oleh:

PT Bank BRI Syariah Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat yang diwakili oleh **Dwi Nugroho R** dan **Abd Fatah, Syafiudin** berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan Penugasan Nomor :S.B. KC-SBY-MERR/06/2020 tanggal **16 Juni 2020** dan Nomor :S.B. KC-SBY-MERR/06/2020 tanggal **16 Juni 2020**, memilih domisili hukum di PT Bank BRI Syariah Tbk, Kantor Cabang Pembantu Sumenep, yang beralamat di Jln Trunojoyo No 214 Komplek Ruko Adi Poday Kolor Sumenep selanjutnya disebut **Penggugat**.

melawan

Busati, tempat Tanggal Lahir: Sumenep, 02-11-1960, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: Belum/tidak bekerja, alamat tempat tinggal: Dusun Katuja RT 007 RW 003 Desa Braji, Kecamatan Gapura, Kabupaten Sumenep, selanjutnya disebut **Tergugat**.

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat ;

Telah memeriksa alat-alat bukti Penggugat;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Juni 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sumenep pada tanggal 14 Juli 2020 dengan register perkara Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Penggugat dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan:

1. Ingkar janji

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

: Hari Rabu, tanggal 23 Maret 2016

b. Bagaimana bentuk perjanjian tersebut?

2. Tertulis

c. Apa yang diperjanjikan di dalam perjanjian tersebut ?

Tujuan : Barang Modal Kerja (pembelian stok aneka bahan baku produksi krupuk, seperti gayam, rajungan, teri, dll)

Harga Beli : Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)

Margin : Rp. 74,959,820,- (Tujuh Puluh Empat Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Dua Puluh Rupiah)

Harga Jual BANK : Rp. 174,959,820,- (Seratus Tujuh Puluh Empat Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Dua Puluh Rupiah)

Uang Muka NASABAH : Rp. 0,- (Nol)

Total Hutang/Kewajiban NASABAH : Rp. 174,959,820,- (Seratus Tujuh Puluh Empat Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Dua Puluh

Pembiayaan Porsi : Rupiah)

BANK : Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)

Jangka Waktu : 60 (Enam Puluh) bulan

Angsuran : Rp. 2.915.997,- (Dua Juta Sembilan Ratus Lima Belas Ribu Sembilan Ratus Sembilan

Puluh Tujuh Rupiah) per bulan

Denda

Keterlambatan/hari : Rp. 1,999,- (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Rupiah)

Jaminan : Tanah Kosong berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 546/, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 00225/Braji/2008 tanggal 19 November 2008 Luas 712 m2 tercatat atas nama Busati (Tergugat).

d. Apa yang dilanggar oleh Tergugat?

Bahwa berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 006/OUTLET SUMENEP KCP PMK/MRBH-BILWKLH/III/2016 tanggal 23 Desember 2016 total hutang/kewajiban adalah sebesar Rp. 174,959,820,- (Seratus Tujuh Puluh Empat Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Dua Puluh Rupiah) namun Tergugat I hanya membayar 16 (enam belas) kali angsuran dari total 60 (Enam Puluh) bulan angsuran yang seharusnya dibayar dengan perincian sebagai berikut :

| No | TGL | PEMBAYARAN ANGSURAN (Rp) | TOTAL KEWAJIBAN (Rp) |
|----|-------------------|--------------------------|----------------------|
| 1 | 24 Maret 2016 | | 174,959,820.00 |
| 2 | 20 April 2016 | 2,915,997.00 | 172,043,823.00 |
| 3 | 24 MAY 16 | 2,915,997.00 | 169,127,826.00 |
| 4 | 25 Juni 2016 | 2,915,997.00 | 166,211,829.00 |
| 5 | 29 Juli 2016 | 2,915,997.00 | 163,295,832.00 |
| 6 | 26 AUG 16 | 2,915,997.00 | 160,379,835.00 |
| 7 | 27 September 2016 | 2,915,997.00 | 157,463,838.00 |
| 8 | 28 OCT 16 | 2,915,997.00 | 154,547,841.00 |
| 9 | 28 NOV 16 | 2,915,997.00 | 151,631,844.00 |
| 10 | 28 DEC 16 | 2,915,997.00 | 148,715,847.00 |
| 11 | 31 Januari 2017 | 2,915,997.00 | 145,799,850.00 |
| 12 | 24 Februari 2017 | 2,915,997.00 | 142,883,853.00 |
| 13 | 01 Maret 2017 | 2,915,997.00 | 139,967,856.00 |
| 14 | 20 April 2017 | 2,915,997.00 | 137,051,859.00 |
| 15 | 24 Mei 2017 | 2,915,997.00 | 134,135,862.00 |
| 16 | 31 Mei 2017 | TIDAK ADA PEMBAYARAN | 134,135,862.00 |
| 17 | 24 Juni 2017 | 890,294.99 | 133,245,567.01 |
| 18 | 30 Juni 2017 | 2,025,702.01 | 131,219,865.00 |
| 19 | 24 Juli 2017 | 374,297.99 | 130,845,567.01 |
| 20 | 24 Agustus 2017 | TIDAK ADA PEMBAYARAN | 130,845,567.01 |
| 21 | 24 September 2017 | TIDAK ADA PEMBAYARAN | 130,845,567.01 |
| 22 | 24 Oktober 2017 | TIDAK ADA PEMBAYARAN | 130,845,567.01 |
| 23 | 24 November 2017 | TIDAK ADA PEMBAYARAN | 130,845,567.01 |
| 24 | 05 Desember 2017 | 500,000.00 | 130,345,567.01 |
| 25 | 28 Desember 2017 | 200,000.00 | 130,145,567.01 |
| 26 | 30 Desember 2017 | 500,000.00 | 129,645,567.01 |
| 27 | 22 Maret 2018 | 800,000.00 | 128,845,567.01 |
| 28 | 09 Agustus 2018 | 500,000.00 | 128,345,567.01 |
| 29 | 29 September 2018 | 472,500.00 | 127,873,067.01 |
| 30 | 23 OCT 18 | 1,000,000.00 | 126,873,067.01 |
| 31 | 30 NOV 18 | 995,000.00 | 125,878,067.01 |

e. Berapa kerugian yang anda derita?

Rp. 125.878.067,01,- (Seratus dua puluh lima juta delapan ratus tujuh puluh delapan ribu enam puluh tujuh rupiah satu sen)

f. Uraian lainnya :

1. Bahwa sudah jelas berdasarkan uraian Penggugat di atas, Tergugat telah *Ingkar Janji (wanprestasi)* yang menyebabkan kerugian kepada Penggugat. Dengan demikian Penggugat berhak atas ganti rugi dan biaya sebesar *Rp. 124.231.859,- (Seratus dua puluh empat juta dua ratus tiga puluh sany ribu delapan ratus lima puluh sembilan rupiah)*.
2. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk bermusyawarah mencari mufakat atas kondisi pembiayaan Tergugat, namun tetap saja Tergugat mengabaikan kewajibannya, sehingga Penggugat memberikan Peringatan kepada Tergugat I berupa Surat Peringatan Tertulis sebagaimana terlampir pada Bukti Surat gugatan *aquo*.
3. Bahwa untuk menjamin Penggugat atas tindakan *Ingkar Janji (wanprestasi)* yang dilakukan oleh Tergugat I yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian sebesar *Rp. 124.231.859,- (Seratus dua puluh empat juta dua ratus tiga puluh sany ribu delapan ratus lima puluh sembilan rupiah)* maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Sumenep agar Tanah Kosong berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 546, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 00225/Braji/2008 tanggal 19 November 2008 Luas 712 m2 tercatat atas nama Busati (Tergugat). yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep pada tanggal 22 November 2008 yang terletak di Desa Braji, Kecamatan Gapura, Kabupaten Sumenep agar dapat di jual sesuai ketentuan hukum yang berlaku untuk menutupi kerugian Penggugat.
4. 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 Slawi untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap :
Tanah Kosong berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 546/, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 00225/Braji/2008 tanggal 19 November 2008 Luas 712 m2 tercatat atas nama Busati (Tergugat). yang diterbitkan oleh

Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep pada tanggal 22 November 2008 yang terletak di Desa Braji, Kecamatan Gapura, Kabupaten Sumenep.

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

- A. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
- B. Menyatakan demi hukum Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 006/OUTLET SUMENEP KCP PMK/MRBH-BILWKLH/III/2016
- C. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam Permohonan ini.
- D. Menghukum Tergugat untuk membayar Total Kewajiban kepada Penggugat sebesar *Rp. 124.231.859,- (Seratus dua puluh empat juta dua ratus tiga puluh satu ribu delapan ratus lima puluh sembilan rupiah)*
- E. Menyatakan Tanah kosong berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 546, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 00225/Braji/2008 tanggal 19 November 2008 Luas 712 m² tercatat atas nama Busati (Tergugat). yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep pada tanggal 22 November 2008 yang terletak di Desa Braji, Kecamatan Gapura, Kabupaten Sumenep adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 006/OUTLET SUMENEP KCP PMK/MRBH-BILWKLH/III/2016
- F. Menyatakan Penggugat berhak menjual dimuka umum Tanah kosong berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 546, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 00225/Braji/2008 tanggal 19 November 2008 Luas 712 m² tercatat atas nama Busati (Tergugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep pada tanggal 22 November 2008 yang terletak di Desa Braji, Kecamatan Gapura, Kabupaten Sumenep untuk menutupi kerugian Penggugat.
- G. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Sumenep terhadap Tanah Kosong

berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 546, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 00225/Braji/2008 tanggal 19 November 2008 Luas 712 m2 tercatat atas nama Busati (Tergugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten pada tanggal 22 November 2008 yang terletak di Desa Braji, Kecamatan Gapura, Kabupaten Sumenep.

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

I. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat telah datang menghadap ke muka sidang, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ke muka sidang dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil/kuasa hukumnya meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut yang relaas panggilannya dibacakan di dalam sidang, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah;

Bahwa selanjutnya dimulai pemeriksaan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang maksud dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat, kecuali petitum nomor 3, 7 dan 8 Penggugat menyatakan mencabutnya;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro iB, tanggal 21 Maret 2016 (bukti P.1);
2. Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) Murabahah Nomor : 006/SP3/Outlet Sumenep KCP Pamekasan/III/2016, tanggal 23 Maret 2026, (bukti P.2)
3. Fotokopi Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor : 006/OUTLET SUMENEP KCP PMK/MRBH-BILWKLH/III/2016 tanggal 23 Maret 2026 (bukti P.3);
4. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor : 006/OUTLET SUMENEP KCP PMK/MRBH-BILWKLH/III/2016 tanggal 23 Maret 2016 (bukti P.4);

5. Fotokopi Jadwal Angsuran Nasabah (bukti P.5);
 6. Fotokopi Bukti Serah Terima Jaminan Nomor 006/BSTJ/OUTLET SUMENEP KCP PMK/III/2016 tanggal 23 Maret 2016 (bukti P.6);
 7. Fotokopi Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor : 006/OUTLET SUMENEP KCP PMK/SKJIII/2016 tanggal 23 Maret 2016 (bukti P.7)
 8. Fotokopi Surat Pengakuan Hutang, dibuat dihadapan Notaris tanggal 23 Maret 2016 atas nama Busati (bukti P.8);
 9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 546, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 00225/Braji/2008 tanggal 19 November 2008 Luas 712 m2 tercatat atas nama Busati (bukti P.9);
 10. Fotokopi Surat Peringatan I (Satu) Nomor. 002/UMS-YOS/SP1/02/2017, tertanggal 12 Februari 2018, yang disampaikan kepada Tergugat (bukti P.10);
 11. Fotokopi Surat Peringatan II (Dua) Nomor. 002/UMS-YOS/SP2/03/2017, tertanggal 13 Maret 2018, yang disampaikan kepada Tergugat (bukti P.11);
 12. Fotokopi Surat Peringatan III (Tiga) Nomor. 002/UMS-YOS/SP3/04/2017, tertanggal 12 April 2018, yang disampaikan kepada Tergugat (bukti P.12);
- Bahwa bukti-bukti diatas telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup serta telah di Nazegellen;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ditunjuk segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari isi putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat, meskipun dipanggil secara resmi dan patut, tidak datang menghadap di muka sidang dan pula tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Tergugat yang dipanggil secara resmi dan patut akan tetapi tidak datang menghadap harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut harus diperiksa secara verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka putusan atas perkara ini dapat dijatuhkan tanpa hadirnya Tergugat (verstek);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 125 HIR. yaitu putusan yang dijatuhkan tanpa hadirnya Tergugat dapat dikabulkan sepanjang berdasarkan hukum dan beralasan, oleh karena itu majelis membebani Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan di persidangan dan pemeriksaan alat-alat bukti , maka didapat fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat telah mengajukan permohonan Pembiayaan mikro iB pada tanggal 21 Maret 2016;
2. Bahwa Penggugat telah menyetujui permohonan pembiayaan Tergugat total sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
3. Bahwa Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat untuk membeli barang yang berkaitan dengan pemberian fasilitas pembiayaan murabahah dengan harga beli sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
4. Bahwa pada tanggal 23 Maret 2016 Penggugat dan Tergugat telah membuat perjanjian Akad Murabahah bil Wakalah nomor 006/OUTLET SUMENEP KCP PMK/MRBH-BILWKLH/III/2016 dan di dalam akad yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat tersebut Penggugat telah membeli barang sebesar Rp.100.000,000,00 (seratus juta rupiah) dan dijual kepada Tergugat dengan margin keuntungan sebesar Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga Tergugat harus membayar kepada Penggugat sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang akan dibayar secara angsur oleh Tergugat selama 60 bulan dengan angsuran sebesar Rp. 2.915.997,- (dua juta sembilan ratus lima belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh rupiah) setiap bulan sejak tanggal 23 April 2016 hingga akad tersebut jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2021;
5. Bahwa untuk jaminan hutang tersebut, Tergugat telah menyerahkan sertifikat Hak Milik No. 546, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 00225/Braji/2008 tanggal 19 November 2008 Luas 712 m2 tercatat atas nama Busati (Tergugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep pada tanggal 22 November 2008 yang terletak di Desa Braji, Kecamatan Gapura, Kabupaten Sumenep ;
6. Bahwa Tergugat telah memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan berupa sebidang tanah kosong

sertifikat hak milik No. 546, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 00225/Braji/2008 tanggal 19 November 2008 Luas 712 m² tercatat atas nama Busati (Tergugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep pada tanggal 22 November 2008 yang terletak di Desa Braji, Kecamatan Gapura, Kabupaten Sumenep;

7. Bahwa dalam perjalanannya ternyata Tergugat hanya pernah mengangsur hutangnya tersebut sebanyak 14 kali angsuran membayar sesuai besarnya angsuran dan 11 kali angsuran namun tidak sesuai besarnya angsuran sejak diberi fasilitas dalam akad murabahah bil wakalah tersebut sampai diajukannya perkara ini pada tanggal 14 Juli 2020;
8. Bahwa atas keterlambatan Tergugat untuk memenuhi kewajibannya tersebut, Penggugat sudah 3 kali melayangkan peringatan kepada Tergugat yaitu pada tanggal 12 Pebruari 2018 dengan surat bernomor 002/UMS-YOS/SP1/02/2017, tanggal 13 Maret 2018 dengan surat bernomor 002/UMS-YOS/SP2/03/2017 dan tanggal 12 April 2018 nomor 002/UMS-YOS/SP3/04/2017;
9. Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atas isi perjanjiannya dengan Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, maka telah terbukti bahwa pada tanggal 23 Maret 2016 antara Penggugat dengan Tergugat telah mengikat suatu perjanjian Murabahah bil Wakalah nomor: 006/OUTLET SUMENEP KCP PMK/MRBH-BILWKLH/III/2016 dimana dalam akad tersebut Penggugat telah menjual barang kepada Tergugat dengan harga pokok Rp.100.000,000,00 (seratus juta rupiah) dan dengan margin keuntungan sebesar Rp.75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga Tergugat sebagai pembeli harus membayar kepada Penggugat sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan Tergugat sebagai pembeli akan membayar barang tersebut dengan cara mengangsur selama 60 bulan dimulai sejak tanggal 23 April 2016 sampai dengan jatuh tempo tanggal 23 Maret 2021 dengan angsuran sebesar Rp. 2.915.997,- (dua juta sembilan ratus lima belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh rupiah) setiap bulan, namun dalam perjalanannya Tergugat hanya pernah mengangsur sebanyak 14

kali angsuran membayar sesuai besarnya angsuran dan 11 kali angsuran namun tidak sesuai besarnya angsuran sampai gugatan ini diajukan sehingga Penggugat menderita kerugian;

Menimbang bahwa perbuatan Tergugat tersebut yang tidak membayar angsuran sesuai perjanjian dinilai sebagai perbuatan ingkar janji/wanprestasi sehingga patut dinyatakan bahwa Tergugat telah ingkar janji/wanprestasi;

Menimbang bahwa untuk menutupi kerugian yang diakibatkan perbuatan Tergugat yang telah ingkar janji tersebut, maka sangat patut apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat;

Menimbang bahwa besarnya kewajiban Tergugat yang harus dibayarkan kepada Penggugat yang menurut perhitungan Penggugat sesuai dengan akad murabahah bil wakalah nomor : 006/OUTLET SUMENEP KCP PMK/MRBH-BILWKLH/III/2016 tanggal 23 Maret 2016 sampai gugatan ini diajukan (bulan Juli 2020) sebesar Rp. 124.231.859,- (*Seratus dua puluh empat juta dua ratus tiga puluh satu ribu delapan ratus lima puluh sembilan rupiah*) tidaklah dapat dibenarkan karena tidak sesuai dengan kerugian riil (real loss) yang pasti dialami (Fixed cost) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (potential loss) karena adanya peluang yang hilang (opportunity loss atau al furshah al-dha-i'ah) sesuai pasal 4 Fatwa Dewan Syari'ah Nasional nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004 tanggal 11 Agustus 2004 Masehi Tentang Ganti Rugi (Ta'widh) , dalam ketentuan umum;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta bahwa Akad Murabahah bil Wakalah nomor : 006/OUTLET SUMENEP KCP PMK/MRBH-BILWKLH/III/2016 tanggal 23 Maret 2016 dengan angsuran dimulai pada tanggal 23 April 2016 dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2021 dengan angsuran sebanyak 60 kali angsuran, maka berdasarkan fakta tersebut terbukti bahwa akad tersebut secara riil sampai diputusnya perkara ini telah berjalan 53 bulan atau 53 kali angsuran;

Menimbang bahwa dengan demikian maka hutang/kewajiban/ganti rugi yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah hutang pokok dan hutang margin keuntungan dikurangi dengan yang sudah dibayar oleh Tergugat sampai dengan bulan dijatuhkannya putusan ini (bulan Agustus 2020);

Menimbang bahwa sampai bulan Agustus 2020 hutang/kewajiban/ganti rugi yang seharusnya dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar

Rp. 2.915.997,- x 53 angsuran = Rp. 154.547.841,- (seratus lima puluh empat juta lima ratus empat puluh tujuh ribu delapan ratus empat puluh satu rupiah), namun Tergugat baru mengangsur sebesar Rp. 49.081.752,- (empat puluh sembilan juta delapan puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh dua rupiah);

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat telah mengangsur sejumlah Rp. 49.081.752,- (empat puluh sembilan juta delapan puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh dua rupiah), sedangkan kewajiban yang seharusnya dibayar sampai perkara ini diputus adalah Rp. 154.547.841,- (seratus lima puluh empat juta lima ratus empat puluh tujuh ribu delapan ratus empat puluh satu rupiah), maka Tergugat telah melakukan wanprestasi sejumlah Rp. 105.466.089,- (seratus lima juta empat ratus enam puluh enam ribu delapan puluh sembilan rupiah) dan jumlah ini lah yang merupakan kerugian riil Penggugat akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Tergugat dihukum untuk membayar hutangnya/kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp. 105.466.089,- (seratus lima juta empat ratus enam puluh enam ribu delapan puluh sembilan rupiah);

Menimbang bahwa adapun jika dihitung secara keseluruhan sampai jatuh tempo hutang/kewajiban Tergugat kepada Penggugat adalah Rp. 175.000.000,- dikurangi Rp. 49.081.752,-, sehingga berjumlah Rp. 125.918.248,- (seratus dua puluh lima juta sembilan ratus delapan belas ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah);

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat dengan sukarela telah menyerahkan jaminan hutangnya berupa sebidang tanah dan bangunan sertifikat hak milik nomor: 546, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 00225/Braji/2008 tanggal 19 November 2008 Luas 712 m² tercatat atas nama Busati (Tergugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep pada tanggal 22 November 2008 yang terletak di Desa Braji, Kecamatan Gapura, Kabupaten Sumenep, maka harus dinyatakan bahwa tanah tersebut sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah nomor: 006/OUTLET SUMENEP KCP PMK/MRBH-BILWKLH/III/2016 tanggal 23 Maret 2016 ;

Menimbang bahwa oleh karena telah terjadi kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dari Tergugat yang telah melakukan wanprestasi terhadap

Akad Murabahah Bil Wakalah nomor: 006/OUTLET SUMENEP KCP PMK/MRBH-BILWKLH/III/2016 tanggal 23 Maret 2016 maka sudah sepantasnya apabila Penggugat diberi hak untuk menjual dimuka umum terhadap sebidang tanah dan bangunan sertifikat hak milik nomor: 546, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 00225/Braji/2008 tanggal 19 November 2008 Luas 712 m2 tercatat atas nama Busati (Tergugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep pada tanggal 22 November 2008 yang terletak di Desa Braji, Kecamatan Gapura, Kabupaten Sumenep yang telah dijadikan jaminan oleh Tergugat, untuk menutupi kerugian Penggugat tersebut di atas dengan harga yang umum dan pantas;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian ;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang dikalahkan maka Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara ini berdasarkan pasal 181 HIR;

Memperhatikan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara' yang berkenaan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut ke persidangan tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
3. Menyatakan demi hukum Tergugat telah wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 006/OUTLET SUMENEP KCPPMK/MRBH-BILWKLH/III/2016;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp. 105.466.089,- (seratus lima juta empat ratus enam puluh enam ribu delapan puluh sembilan rupiah);
5. Menyatakan tanah kosong berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 546, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 00225/Braji/2008 tanggal 19 November 2008 Luas 712 m2 tercatat atas nama Busati (Tergugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep pada tanggal 22 November 2008 yang terletak di Desa Braji, Kecamatan Gapura, Kabupaten Sumenep adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat

berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 006/OUTLET SUMENEP KCPPMK/MRBH-BILWKLH/III/2016;

6. Menyatakan Penggugat berhak menjual dimuka umum tanah kosong berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 546, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 00225/Braji/2008 tanggal 19 November 2008 Luas 712 m2 tercatat atas nama Busati (Tergugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep pada tanggal 22 November 2008 yang terletak di Desa Braji, Kecamatan Gapura, Kabupaten Sumenep untuk menutupi kerugian Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 491.000,- (empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan di Pengadilan Agama Sumenep dalam persidangan Hakim Tunggal pada hari Rabu tanggal 5 Agustus 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 15 Dzulhijjah 1441 Hijriah oleh Drs. H. Misbah, M.H.I sebagai Hakim Tunggal, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Tunggal tersebut dan didampingi oleh Drs. H. Laseman, M.H sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa hadirnya Tergugat;

Hakim Tunggal

Drs. H. Misbah, M.H.I

Panitera Pengganti

Drs. H. Laseman, M.H.

Perincian biaya :

| | | |
|----------------|--------------|------------------|
| 1. Pendaftaran | : Rp. | 30.000,- |
| 2. Proses | : Rp. | 75.000,- |
| 3. Panggilan | : Rp. | 350.000,- |
| 4. PNBP Relass | : Rp. | 20.000,- |
| 5. Redaksi | : Rp. | 10.000,- |
| 6. Materai | : <u>Rp.</u> | <u>6.000,-</u> |
| Jumlah | : Rp. | 491.000,- |

(empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)