

## PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G.S/2020/PA.Jr



### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Jember yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Gugatan Sederhana Ekonomi Syari'ah pada Pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT BANK BRIsyari'ah Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat, yang diwakili oleh

R. PAMBUDI SUNDWIRAHARJO dan MELINA TRI WULANDARI serta MUHAMMAD ADIL AROBI, berdasarkan surat kuasa khusus dan penugasan Nomor B.679/KC-JBR/10/2020, tanggal 13 Oktober 2020 dan Nomor B.680/KC-JBR/10/2020, tanggal 13 Oktober 2020, Keseluruhannya memilih domisili hukum di PT Bank BRIsyariah Tbk, yang beralamat di Jalan Trunojoyo No.101 Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur, sebagai PENGGUGAT;

melawan

1. MUHAMMAD NURHADI, tempat tanggal lahir, Jember 28-08-1991, Jenis Kelamin laki-laki, Tempat tinggal di Dusun Karang Anom RT.003/RW.010, Kel/Desa Serut, Kec.Panti, Kab. Jember, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, sebagai TERGUGAT I;
2. MUAROFAH, tempat tanggal lahir, Jember 01-01-1969, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat tinggal di Jl. Mahakam Dusun Karang Anom RT.006/RW.010, Kel/Desa Serut, Kec.Panti, Kab. Jember, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, agama Islam, sebagai PENJAMIN PEMBIAYAAN/TERGUGAT II;

Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II disebut sebagai Para Tergugat;  
Pengadilan Agama tersebut ;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya bertanggal 5 Nopember 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jember Nomor 8/Pdt.GS/2020/PA.Jr, telah mengajukan Gugatan Sederhana dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut di bawah ini :

1. Bahwa Penggugat menyatakan Para Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi), atas perjanjian tertulis yang dibuat pada hari Kamis, tanggal 15 Nopember 2018. Yang diperjanjikan dalam perjanjian tersebut meliputi:

Tujuan	:	Pembelian Barang Modal Kerja Macam-macam Snacck, Minuman dan Minyak
Harga beli	:	Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah)
Margin	:	Rp. 25.367.856,- (dua puluh lima juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus lima puluh enam rupiah)
Harga Jual Bank	:	Rp. 100.367.856,- (seratus juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus lima puluh enam rupiah)
Uang Muka Nasabah	:	-
Total Hutang/ Kewajiban Nasabah	:	Rp. 100.367.856,- (seratus juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus lima puluh enam rupiah);
Jangka waktu	:	36 ( tiga puluh enam ) bulan
Angsuran	:	Rp 2.787.996,- (dua juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh enam rupiah) per bulan

Jaminan	:	<p>Tanah dan Bangunan sebagaimana dengan bukti kepemilikan Akta Hibah No.117/PPA/T/JNG/VI/2000, tertanggal 27 Juni 2000, tercatat pada Persil Nomor 54 Blok D I, Kohir Nomor 1020 luas tanah kurang lebih 312 m<sup>2</sup> dan Luas Bangunan 120 m<sup>2</sup> tercatat atas nama MUAROFAH (Penjamin Pembiayaan/Tergugat II) yang terletak di Desa/Kelurahan Serut, Kecamatan Panti, Kabupaten Jember. Dengan batas-batas sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sebelah Utara : Jalan Dusun;</li> <li>• Sebelah Selatan : Tanah Misnah;</li> <li>• Sebelah Timur : Tanah P. Martam;</li> <li>• Sebelah Barat : Tanah P. Martam</li> </ul>
---------	---	--

2. Bahwa berdasarkan Akad Murabah bil Wakalah Nomor 422-16029/136/ID0010665/11/2018 tanggal 15 Nopember 2018, total hutang/kewajiban Tergugat Rp 100.367.856,- (seratus juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus lima puluh enam rupiah) namun Tergugat I hanya melakukan pembayaran seperti dalam tabulasi sebagai berikut:

No	Bulan	Angsuran/ Kewajiban yang harus dibayar	Realisasi Angsuran/ Kewajiban	Kekurangan Angsuran/ Kewajiban
1	Desember 2018	Rp 2.787.996,-	Rp 2.787.996,	-
2	Januari 2019	Rp 2.787.996,	Rp 2.787.996,	-
3	Pebruari 2019	Rp 2.787.996,	Rp 2.787.996,	-
4	Maret 2019	Rp 2.787.996,	Rp 2.787.996,	-
5	April 2019	Rp 2.787.996,	Rp 2.787.996,	-
6	Mei 2019	Rp 2.787.996,	Rp 2.787.996,	-

7	Juni 2019	Rp 2.787.996,	Rp 2.787.996,	-
8	Juli 2019	Rp 2.787.996,	Rp 2.787.996,	-
9	Agustus 2019	Rp 2.787.996,	Rp 2.787.996,	-
10	September 2019	Rp 2.787.996,	Rp 2.787.996,	-
11	Oktober 2019	Rp 2.787.996,	Rp 2.787.996,	-
12	Nopember 2019	Rp 2.787.996,	Rp 2.787.996,	-
13	Desember 2019	Rp 2.787.996,	Rp 2.787.996,	-
14	Januari 2020	Rp 2.787.996,	Rp 940.756,32	Rp1.847.239.68
15	Pebruari 2020	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
16	Maret 2020	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
17	April 2020	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
18	Mei 2020	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
19	Juni 2020	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
20	Juli 2020	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
21	Agustus 2020	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
22	September 2020	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
23	Oktober 2020	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
24	Nopember 2020	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
25	Desember 2020	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
26	Januari 2021	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
27	Pebruari 2021	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
28	Maret 2021	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
39	April 2021	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
30	Mei 2021	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
31	Juni 2021	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
32	Juli 2021	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
33	Agustus 2021	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
34	September 2021	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
35	Oktober 2021	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
36	Nopember 2021	Rp 2.787.996,	-	Rp 2.787.996
	TOTAL	Rp 100.367.856,	Rp 37.184.704,32	Rp 63.183.151,68

3. Bahwa kerugian Penggugat Rp.63.183.151,68 (enam puluh tiga juta seratus delapan puluh tiga ribu seratus lima puluh satu rupiah enam puluh delapan sen);
4. 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.63.183.151,68 (enam puluh tiga juta seratus delapan puluh tiga ribu seratus lima puluh satu rupiah enam puluh delapan sen);
5. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk bermusyawarah mencari mufakat atas kondisi pembiayaan Tergugat I, namun tetap saja Tergugat I mengabaikan kewajibannya sehingga Penggugat memberikan peringatan kepada Tergugat I berupa Surat Peringatan Tertulis sebagaimana terlampir pada Bukti Surat Gugatan *a quo*;
6. Baha untuk menjamin Penggugat atas tindakan ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh Tergugat I yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian sebesar Rp.63.183.151,68 (enam puluh tiga juta seratus delapan puluh tiga ribu seratus lima puluh satu rupiah enam puluh delapan sen), maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jember agar Tanah dan Bangunan sebagaimana dengan bukti kepemilikan Akta Hibah No.117/PPA/T/JNG/VI/2000, tertanggal 27 Juni 2000, Persil Nomor 54 Blok D I, Kahir Nomor 1020 seluas kurang lebih 312 m<sup>2</sup> dan Luas Bangunan 120 m<sup>2</sup> tercatat atas nama MUAROFAH (Penjamin Pembiayaan/Tergugat II) yang terletak di Desa/Kelurahan Serut, Kecamatan Panti, Kabupaten Jember. Dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Jalan Dusun,  
Sebelah Selatan : Tanah Misnah,  
Sebelah Timur : Tanah P. Martam  
Sebelah Barat : Tanah P. Martam  
agar dapat dijual sesuai ketentuan hukum yang berlaku untuk menutupi kerugian Penggugat;

7. 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 Jember untuk meletakkan sita jaminan (*consevatoir beslag*) terhadap :

Tanah dan Bangunan sebagaimana dengan bukti kepemilikan Akta Hibah No.117/PPA/T/JNG/VI/2000, tertanggal 27 Juni 2000, Persil Nomor 54 Blok D I, Kohir Nomor 1020 seluas kurang lebih 312 m<sup>2</sup> dan Luas Bangunan 120 m<sup>2</sup> tercatat atas nama MUAROFAH (Penjamin Pembiayaan/Tergugat II) yang terletak di Desa/Kelurahan Serut, Kecamatan Panti, Kabupaten Jember. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Dusun,  
Sebelah Selatan : Tanah Misnah,  
Sebelah Timur : Tanah P. Martam  
Sebelah Barat : Tanah P. Martam;

8. Bahwa untuk kelengkapan gugatan ini Penggugat melampirkan alat bukti berupa :

#### SURAT-SURAT

1. Copy Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro IB, tanggal 12 Nopember 2018 ; (P.1)
2. Copy Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP.3) Murabahah Nomor. 422-16029/136/ID0010665/11/2018 tanggal 15 Nopember 2018; (P.2)
3. Copy Akad wakalah Tentang Pembelian barang Dalam rangka pembiayaan Murabahah Nomor. 422-16029/136/ID0010665/11/2018 tanggal 15 Nopember 2018; (P.3)
4. Copy Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor. 422-16029/136/ID0010665/11/2018 tanggal 15 Nopember 2018; (P.4)
5. Copy Jadwal Angusuran Nasabah; (P.5)
6. Copy Serah terima Jaminan Nomor. 422-16029/136/ID0010665/11/2018 tanggal 15 Nopember 2018; (P.6)

7. Copy Surat Kuasa Untuk Menjual / mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor.84,900 tanggal 15 Nopember 2018; (P7)
8. Copy Surat Pengakuan Hutang tanggal 15 Nopember 2018 atas nama Muhammad Nurhadi; (P.8)
9. Copy Bukti Kepemilikan Tanah dan Bangunan sebagaimana dengan bukti kepemilikan Akta Hibah No.117/PPA/T/JNG/VI/2000, tertanggal 27 Juni 2000;(P.9)
10. Copy Surat Peringatan I (pertama) Nomor. B.241/KC-Jember/Trunojoyo/03-2020 tanggal 11 Maret 2020; (P.10)
11. Copy Surat Peringatan II (kedua) Nomor. B.299/KC-Jember/Trunojoyo/03-2020 tanggal 19 Maret 2020; (P.11)
12. Copy Surat Peringatan III (ketiga) Nomor. B.402/KC-Jember/Trunojoyo/04-2020 tanggal 17 April 2020; (P12);

Bukti saksi dan lainnya tidak ada

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

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.422-16029/136/ID0010665/11/2018 tanggal 15 Nopember 2018 ;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam permohonan ini;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar total kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp 63.183.151,68 (enam puluh tiga juta seratus delapan puluh tiga ribu seratus lima puluh satu rupiah enam puluh delapan sen);
5. Menyatakan Tanah dan Bangunan sebagaimana dengan adanya Akta Hibah No.117/PPA/T/JNG/VI/2000, tertanggal 27 Juni 2000, Persil Nomor

54 Blok D I, Kohir Nomor 1020 seluas kurang lebih 312 m<sup>2</sup> dan Luas Bangunan 120 m<sup>2</sup> tercatat atas nama MUAROFAH (Penjamin Pembiayaan/Tergugat II) yang terletak di Desa/Kelurahan Serut, Kecamatan Panti, Kabupaten Jember. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Dusun,  
Sebelah Selatan : Tanah Misnah,  
Sebelah Timur : Tanah P. Martam  
Sebelah Barat : Tanah P. Martam;

adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat I berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor.422-16029/136/ID0010665/11/2018 tanggal 15 Nopember 2018 ;

6. Menyatakan Penggugat berhak menjual di muka umum Tanah dan Bangunan dengan adanya Akta Hibah No.117/PPA/T/JNG/VI/2000, tertanggal 27 Juni 2000, Persil Nomor 54 Blok D I, Kohir Nomor 1020 seluas kurang lebih 312 m<sup>2</sup> dan Luas Bangunan 120 m<sup>2</sup> tercatat atas nama MUAROFAH (Penjamin Pembiayaan/Tergugat II) yang terletak di Desa/Kelurahan Serut, Kecamatan Panti, Kabupaten Jember. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Dusun,  
Sebelah Selatan : Tanah Misnah,  
Sebelah Timur : Tanah P. Martam  
Sebelah Barat : Tanah P. Martam;

Untuk menutupi kerugian Penggugat;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Jember terhadap Tanah dan Bangunan dengan adanya Akta Hibah No.117/PPA/T/JNG/VI/2000, tertanggal 27 Juni 2000, Persil Nomor 54 Blok D I, Kohir Nomor 1020 seluas kurang lebih 312 m<sup>2</sup> dan Luas Bangunan 120 m<sup>2</sup> tercatat atas nama MUAROFAH (Penjamin Pembiayaan/Tergugat II) yang terletak di Desa/Kelurahan Serut, Kecamatan Panti, Kabupaten Jember. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Dusun,



Sebelah Selatan : Tanah Misnah,  
Sebelah Timur : Tanah P. Martam  
Sebelah Barat : Tanah P. Martam;

8. Menyatakan bahwa Tergugat II sebagai penjamin atas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat I untuk tunduk dalam seluruh putusan ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun timbul verzet atau keberatan;
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul,

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa pada persidangan pertama tanggal 17 Nopember 2020, Penggugat dan Tergugat I telah datang menghadap di persidangan dan selanjutnya Hakim telah berusaha mendamaikannya dan Tergugat I bersama Penggugat menyatakan akan melakukan perdamaian di luar persidangan akan tetapi ternyata Tergugat I kemudian dua kali berturut-turut tidak datang menghadap di persidangan dengan tanpa alasan dan Tergugat II tidak pernah datang menghadap di persidangan dengan tanpa alasan, sedangkan Penggugat telah datang menghadap di persidangan melaporkan bahwa upaya perdamaian tidak berhasil dan Penggugat menyatakan tetap melanjutkan perkaranya;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II tidak menyampaikan jawaban karena pada persidangan tanggal 17 Nopember 2020, Penggugat dan Tergugat I telah datang menghadap di persidangan dan selanjutnya Tergugat I bersama Penggugat menyatakan akan melakukan perdamaian di luar persidangan akan tetapi ternyata Tergugat I kemudian dua kali berturut-turut tidak datang menghadap di persidangan dengan tanpa alasan dan Tergugat II juga tidak pernah datang menghadap di persidangan dengan tanpa alasan, sedangkan Penggugat telah datang menghadap di persidangan melaporkan bahwa upaya perdamaian tidak berhasil dan Penggugat menyatakan tetap melanjutkan perkaranya, maka Hakim melanjutkan persidangan dengan tanpa dihadiri oleh Para Tergugat;

Bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah

melampirkan surat bukti berupa bukti P.1 sampai dengan bukti P.12 sebagaimana telah diuraikan di atas dan seluruh bukti Pengugat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai;

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Tanah dan Bangunan yang dijaminan oleh Tergugat I berupa tanah dan bangunan dengan adanya Akta Hibah No.117/PPA/T/JNG/VI/2000, tertanggal 27 Juni 2000, Persil Nomor 54 Blok D I, Kohir Nomor 1020 seluas kurang lebih 312 m<sup>2</sup> dan Luas Bangunan 120 m<sup>2</sup> tercatat atas nama MUAROFAH (Penjamin Pembiayaan/Tergugat II) yang terletak di Desa/Kelurahan Serut, Kecamatan Panti, Kabupaten Jember. dan terhadap permohonan Penggugat tersebut telah diberikan putusan dengan Putusan Sela Nomor 8/Pdt.G.S/2020/PA.Jr tanggal 1 Desember 2020 dan Putusan Sela tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 7 Desember 2020;

Bahwa segala hal ihwal yang terjadi di persidangan telah dicatat dalam Berita Acara Sidang, maka untuk meringkas uraian putusan ditunjuk Berita Acara tersebut sebagai bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

#### PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa pada persidangan pertama tanggal 17 Nopember 2020, Penggugat dan Tergugat I telah datang menghadap di persidangan dan Hakim telah berusaha mendamaikannya akan tetapi tidak berhasil, Tergugat I bersama Penggugat menyatakan akan melakukan perdamaian di luar persidangan akan tetapi ternyata Tergugat I kemudian dua kali berturut-turut tidak datang menghadap di persidangan dengan tanpa alasan dan Tergugat II juga tidak pernah datang menghadap di persidangan dengan tanpa alasan, sedangkan Penggugat telah datang menghadap di persidangan melaporkan bahwa upaya perdamaian tidak berhasil dan Penggugat menyatakan tetap melanjutkan perkaranya;

Menimbang, bahwa pada persidangan pertama tanggal 17 Nopember

2020, Penggugat dan Tergugat I telah datang menghadap di persidangan dan Tergugat I bersama Penggugat menyatakan akan melakukan perdamaian di luar persidangan akan tetapi ternyata Tergugat I kemudian dua kali berturut-turut tidak datang menghadap di persidangan dengan tanpa alasan dan Tergugat II juga tidak pernah datang menghadap di persidangan dengan tanpa alasan, sedangkan Penggugat telah datang menghadap di persidangan melaporkan bahwa upaya perdamaian tidak berhasil dan Penggugat menyatakan tetap melanjutkan perkaranya, maka dengan ketidak-datangan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Hakim berpendapat bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah tidak berkeinginan untuk menyampaikan jawaban terhadap gugatan Penggugat, maka oleh karena itu pemeriksaan harus dilanjutkan dengan tanpa menunggu kehadiran Para Tergugat;

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan adanya peristiwa-peristiwa sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah melakukan perjanjian tertulis yang dibuat pada hari Kamis, tanggal 15 Nopember 2018, perjanjian tersebut adalah merupakan Akad Murabah bil Wakalah Nomor 422-16029/136/ID0010665/11/2018 tanggal 15 Nopember 2018;
- Bahwa tujuan akad tersebut untuk Pembelian Barang Modal Kerja Macam-macam Snacck, Minuman dan Minyak, harga beli Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), Margin Rp. 25.367.856,- (dua puluh lima juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus lima puluh enam rupiah), harga jual Bank Rp. 100.367.856,- (seratus juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus lima puluh enam rupiah) sehingga total hutang atau kewajiban Tergugat I sebesar Rp. 100.367.856,- (seratus juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus lima puluh enam rupiah), Jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan, angsuran setiap bulan Rp 2.787.996,- (dua juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh enam rupiah) dan angsuran dimulai dari bulan Desember 2018;
- Bahwa dari total hutang atau kewajiban Tergugat I sebesar Rp.100.367.856,-- (seratus juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu delapan

ratus lima puluh enam rupiah) tersebut, Tergugat baru melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp 37.184.704,32 (tiga puluh tujuh juta seratus delapan puluh empat ribu tujuh ratus empat rupiah tiga puluh dua sen) sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.63.183.151,68 (enam puluh tiga juta seratus delapan puluh tiga ribu seratus lima puluh satu rupiah enam puluh delapan sen);

- Bahwa Tergugat telah diberi peringatan sebanyak 3 ( tiga ) kali, masing-masing tanggal 11 Maret 2020, tanggal 19 Maret 2020 dan tanggal 17 April 2020, tetapi peringatan tersebut telah tidak diindahkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa petitum pokok yang dimohonkan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah Penggugat mohon agar Tergugat I dihukum untuk membayar total kewajiban kepada Penggugat sebesar RP.63.183.151,68 (enam puluh tiga juta seratus delapan puluh tiga ribu seratus lima puluh satu rupiah enam puluh delapan sen);

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah melampirkan surat bukti berupa bukti P.1 sampai dengan bukti P.12 sebagaimana telah diuraikan di atas dan seluruh bukti Pengugat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga dengan demikian surat bukti yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi syarat sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan terhadap surat gugatan Penggugat dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dapat dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut;

Menimbang bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan sederhana ekonomi syaria'ah, maka gugatan Penggugat harus memenuhi ketentuan Pasal 3 dan pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun 2019 yang substansinya :

- nilai materiil gugatan paling banyak Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

- para pihak dalam gugatan terdiri dari Penggugat dan Tergugat yang masing-masing tidak boleh lebih dari satu, kecuali memiliki kepentingan hukum yang sama;
- Penggugat dan Tergugat berdomisili di daerah hukum Pengadilan yang sama;

Menimbang bahwa nilai materiil gugatan dalam perkara ini sebagaimana disebutkan dalam petitum angka 4 (empat) adalah sebesar Rp.63.183.151,68 (enam puluh tiga juta seratus delapan puluh tiga ribu seratus lima puluh satu rupiah enam puluh delapan sen)

Menimbang, bahwa dalam gugatan ini Tergugat terdiri 2 (dua) orang, Tergugat I dan Tergugat II, dimana berdasarkan ketentuan pasal tersebut di atas masing-masing Penggugat dan Tergugat tidak boleh lebih dari satu, kecuali memiliki kepentingan hukum yang sama;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Tergugat II memiliki kepentingan hukum yang sama, hal mana disebabkan Perbuatan hukum pihak yang satu berdampak pada sah tidaknya suatu perbuatan hukum pihak yang lain, dalam konteks ini terjadinya akad Penggugat dan Tergugat I ditentukan adanya jaminan Tergugat II;

Menimbang bahwa pasal-pasal tentang penjaminan atau penanggungan (*bortoght*) dalam akad, yang diatur dalam Pasal 1831 – 1850 KUHPerdara, menurut (SYAHDENI, 2002: 2), ketentuan-ketentuan dalam pasal KUHPerdara tersebut dapat disimpulkan bahwa seorang penjamin atau penanggung adalah juga seorang debitur (nasabah);

Menimbang, bahwa Hakim sependapat dengan Syahdeni tersebut, oleh karena itu diambil alih sebagai pendapat hakim, dan oleh karena itu berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, gugatan *a quo* meskipun Tergugat terdiri 2 (dua) orang, masuk kategori Gugatan Sederhana;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini berdomisili di daerah hukum Pengadilan yang sama yaitu Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II kesemuanya berdomisili di wilayah Kabupaten Jember yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Agama Jember;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat formil harus diterima;

Menimbang, bahwa dalil pokok yang dikemukakan Penggugat adalah Tergugat I melakukan wanprestasi, untuk itu perlu dikemukakan kapan seseorang dikategorikan *wanprestasi*;

Menimbang, bahwa ukuran telah terpenuhinya *wanprestasi* menurut R. Subekti dapat dikelompokkan menjadi 4 bentuk, yakni tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan, melaksanakan yang dijanjikan namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan, melakukan apa yang diperjanjikan namun terlambat pada waktu pelaksanaannya, melakukan sesuatu hal yang di dalam perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa melihat Fatwa DSN MUI, *wanprestasi* dapat terjadi dalam bentuk :

- a. *At-ta'addi*, adalah melakukan suatu perbuatan yang seharusnya tidak dilakukan;
- b. *At-taqshir*, adalah tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dilakukan;
- c. *Mukhalafat asy-syuruth*, adalah menyalahi isi dan/atau substansi atau syarat-syarat yang disepakati dalam akad;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut di atas telah ternyata tidak dibantah oleh Tergugat dan bahkan Penggugat telah meneguhkan dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengajukan bukti-bukti tertulis seperti tersebut di atas, dan Tergugat telah diperingatkan tiga kali berturut-turut, dengan Surat Peringatan I (pertama) Nomor.B. 241/KC-Jember/Trunojoyo/03-2020 tanggal 11 Maret 2020, (bukti P.10) dan Surat Peringatan II (kedua) Nomor.B. 299/KC-Jember/ Trunojoyo/03-2020 tanggal 19 Maret 2020, (bukti P.11) serta Surat Peringatan III (ketiga) Nomor.B.402/KC-Jember/Trunojoyo/04-2020 tanggal 17 April 2020, (bukti P.12), tetapi Tergugat tetap tidak mengindahkan peringatan tersebut;

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada Putusan Mahkamah Agung No.573 K/Ag/2016, Peringatan atau teguran kreditur kepada debitur

untuk melaksanakan prestasinya tidak diindahkan, maka perbuatan tersebut dikategorikan sebagai wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka harus dinyatakan terbukti Tergugat I telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabah bil Wakalah Nomor 422-16029/136/ID0010665/11/2018 tanggal 15 Nopember 2018, dan sebagai akibat dari kelalaian Tergugat tersebut Penggugat telah menderita kerugian secara materiil sebesar Rp.63.183.151,68 (enam puluh tiga juta seratus delapan puluh tiga ribu seratus lima puluh satu rupiah enam puluh delapan sen);

Menimbang, bahwa Allah dalam firmanNya yang termaktub dalam al-Qur'an Surat Al-Maidah ayat 1 telah memerintahkan menepati janji :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad (yang telah kamu sepakati);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah dideskripsikan tersebut di atas, maka oleh karena Tergugat I telah *wanprestasi*, Tergugat II selaku Penjamin Pembiayaan secara hukum berkewajiban untuk ikut melunasi kewajiban Tergugat I tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Akad Murabah bil Wakalah Nomor 422-16029/136/ID0010665/11/2018 tanggal 15 Nopember 2018 tersebut, Tergugat telah sepakat menyerahkan jaminan untuk pembiayaan dimaksud kepada Penggugat berupa Tanah dan Bangunan sebagaimana dengan adanya Akta Hibah No.117/PPA/T/JNG/VI/2000, tertanggal 27 Juni 2000, Persil Nomor 54 Blok D I, Kohir Nomor 1020 seluas kurang lebih 312 m<sup>2</sup> dan Luas Bangunan 120 m<sup>2</sup> tercatat atas nama MUAROFAH (Penjamin Pembiayaan/Tergugat II) yang terletak di Desa/Kelurahan Serut, Kecamatan Panti, Kabupaten Jember, jaminan tersebut dimaksudkan apabila dikemudian hari Tergugat tidak dapat melaksanakan apa yang diperjanjikan untuk melakukan atau melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan, maka

Penggugat dapat memperoleh jaminan tersebut sebagai pengganti atas kerugian yang dialami Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan dijaminkannya Tanah dan Bangunan sebagaimana dengan adanya Akta Hibah No.117/PPA/T/JNG/VI/2000, tertanggal 27 Juni 2000, Persil Nomor 54 Blok D I, Kohir Nomor 1020 seluas kurang lebih 312 m<sup>2</sup> dan Luas Bangunan 120 m<sup>2</sup> tercatat atas nama MUAROFAH (Penjamin Pembiayaan/Tergugat II) yang terletak di Desa/ Kelurahan Serut, Kecamatan Panti, Kabupaten Jember, maka oleh karena Tergugat tidak memenuhi melunasi kewajibannya, obyek jaminan tersebut dapat dijual di muka umum oleh Penggugat sesuai prosedur hukum yang berlaku untuk itu;

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah nyata nyata mengalami kerugian secara materi, maka Hakim berpendapat bahwa petitum Penggugat yang menyatakan Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti rugi atau total kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp.63.183.151,68 (enam puluh tiga juta seratus delapan puluh tiga ribu seratus lima puluh satu rupiah enam puluh delapan sen) sangatlah beralasan, sehingga petitum Penggugat tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan di atas, maka Majelis berpendapat bahwa alasan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah wanprestasi dan harus mengganti kerugian kepada Penggugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 36 dan Pasal 38 huruf (a) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, karenanya dalil Penggugat tersebut harus dikabulkan;

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Tanah dan Bangunan yang dijamin oleh Tergugat I berupa tanah dan bangunan dengan adanya Akta Hibah No.117/PPA/T/JNG/VI/2000, tertanggal 27 Juni 2000, Persil Nomor 54 Blok D I, Kohir Nomor 1020 seluas kurang lebih 312 m<sup>2</sup> dan Luas Bangunan 120 m<sup>2</sup> tercatat atas nama MUAROFAH (Penjamin Pembiayaan/Tergugat II) yang



terletak di Desa/Kelurahan Serut, Kecamatan Panti, Kabupaten Jember dan terhadap permohonan Penggugat tersebut telah diberikan putusan dengan Putusan Sela Nomor 8/Pdt.G.S/2020/PA.Jr tanggal 1 Desember 2020, maka seluruh pertimbangan dalam Putusan Sela tersebut dinyatakan pula sebagai pertimbangan dalam putusan ini dan untuk meringkas uraian putusan dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang bahwa permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh Penggugat telah dikabulkan dengan Putusan Sela tersebut di atas dan Putusan Sela tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 7 Desember 2020 dan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 8/Pdt.G.S/2020/PA.Jr tanggal 7 Desember 2020 telah ternyata batas-batas tanah tersebut telah mengalami perubahan yaitu batas sebelah selatan dahulu tanah Misnah dan pada saat pelaksanaan sita telah berubah menjadi batas sebelah selatan tanah Misnati dan batas sebelah barat dahulu tanah P. Martam, sekarang batas sebelah barat adalah tanah P. Ilyas/Ahmad, maka dengan adanya perubahan tersebut, dalam putusan ini harus disebutkan batas-batas yang sebenarnya sebagaimana nyata adanya sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sita tersebut di atas;

Menimbang, bahwa tujuan diletakkannya sita antara lain untuk menjamin agar objek sengketa baik seluruhnya atau sebagiannya tidak dipindahtangankan kepada pihak ketiga sehingga putusan Pengadilan dikemudian hari tidak menjadi hampa (*illusoir*), disamping itu juga bahwa penyitaan bertujuan untuk menjamin kemudahan pemenuhan pembayaran akibat kelalaian Tergugat dan atau tidak adanya kesungguhan Tergugat dalam memenuhi kewajiban mengangsur cicilan atas akad pembiayaan tersebut, maka untuk memenuhi maksud tersebut, Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Agama Jember pada tanggal 7 Desember 2020 terhadap Tanah dan Bangunan yang dijaminan oleh Tergugat I berupa tanah dan bangunan dengan adanya Akta Hibah No.117/PPA/T/JNG/VI/2000, tertanggal 27 Juni 2000, Persil Nomor 54 Blok D I, Kohir Nomor 1020 seluas kurang lebih 312 m<sup>2</sup> dan Luas Bangunan 120 m<sup>2</sup> tercatat atas nama MUAROFAH (Penjamin

Pembiayaan/Tergugat II) yang terletak di Desa/Kelurahan Serut, Kecamatan Panti, Kabupaten Jember, harus dinyatakan sah dan berharga;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan *uit voerbaar bij voorraad* yaitu mohon putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Agama dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada keberatan;

Menimbang, bahwa untuk dapatnya dikabulkan tuntutan *uit voerbaar bij voorraad* ada beberapa syarat yang harus dipenuhi seperti ditentukan dalam SEMA No.3 Tahun 2000, antara lain, putusan didasarkan atas bukti autentik, dan adanya uang jaminan yang nilainya sama dengan nilai obyek gugatan;

Menimbang bahwa oleh karena tuntutan Penggugat tersebut telah tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan SEMA No.3 Tahun 2000, maka oleh karena itu tuntutan Penggugat dalam hal ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat menyebutkan barang jaminan berupa tanah dan bangunan dalam perkara ini dengan penyebutan panjang lebar, oleh karena itu untuk meringkas uraian putusan, maka dalam amar putusan cukup disebut sekali secara lengkap dan dianggap telah mewakili penyebutan secara lengkap yang lainnya;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena itu gugatan *aquo* dapat dikabulkan sebagian seperti yang termaktub dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini dalam posisi yang kalah, oleh karena itu berdasarkan Pasal 181 HIR Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan PERMA Nomor 14 Tahun 2016, Tentang Tata Cara Penyelesaian Ekonomi Syariah dan peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

#### MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan demi hukum Tergugat I telah wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad

Murabahah bil Wakalah Nomor.422-16029/136/ID0010665/11/2018 tanggal 15 Nopember 2018 sesuai yang diperjanjikan dalam akad;

3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar total kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp 63.183.151,68 (enam puluh tiga juta seratus delapan puluh tiga ribu seratus lima puluh satu rupiah enam puluh delapan sen);
4. Menyatakan Tanah dan Bangunan sebagaimana dengan bukti kepemilikan Akta Hibah No.117/PPA/T/JNG/VI/2000, tertanggal 27 Juni 2000, Persil Nomor 54 Blok D I, Kohir Nomor 1020 seluas kurang lebih 312 m<sup>2</sup> dan Luas Bangunan 120 m<sup>2</sup> tercatat atas nama MUAROFAH (Penjamin Pembiayaan/Tergugat II) yang terletak di Desa/Kelurahan Serut, Kecamatan Panti, Kabupaten Jember. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Dusun,

Sebelah Selatan : dahulu Tanah Misnah, sekarang tanah Misnati,

Sebelah Timur : Tanah P. Martam

Sebelah Barat : dahulu Tanah P. Martam, sekarang tanah P. Ilyas/  
Ahmad

adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat I, berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor.422-16029/136/ID0010665/11/2018 tanggal 15 Nopember 2018;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Jember pada tanggal 7 Desember 2020 terhadap barang jaminan berupa Tanah dan Bangunan sebagaimana tersebut pada amar putusan angka 4 (empat) tersebut di atas;
6. Menyatakan Penggugat berhak menjual di muka umum Tanah dan Bangunan sebagaimana tersebut pada amar putusan angka 4 (empat) tersebut di atas sesuai prosedur yang berlaku, untuk menutupi kerugian Penggugat;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp.4.012.000,-- (empat juta dua belas ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan pada hari Jum'at tanggal 11 Desember 2020 M. bertepatan dengan tanggal 26 Rabiul Akhir 1442 H. oleh kami H. Raharjo, S.H., M.Hum. Hakim Pengadilan Agama Jember, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Agama Jember Nomor 8/Pdt.G.S/2020/PA.Jr tanggal 6 Nopember 2020 ditunjuk sebagai Hakim Tunggal untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Mohammat Nurhasani, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II;

Panitera Pengganti,  
TTD

Hakim,  
TTD

Mohammat Nurhasani, S.H.

H. Raharjo, S.H., M.Hum.

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp.	50.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp.	1.325.000,00
4. Sita Jaminan	: Rp.	2.561.000,00
5. Biaya PNBP	: Rp.	30.000,00
6. Redaksi	: Rp.	10.000,00
7. Materai	: Rp.	6.000,00
Jumlah		Rp.4.012.000,00

(empat juta dua belas ribu rupiah)