

SALINAN P U T U S A N

Nomor : 06/Pdt.G.S/2019/PA.Kra

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Karanganyar yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu dalam tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Ekonomi Syariah antara :-

Poniman,S.S bin Karto Dikromo, tempat tanggal lahir Karanganyar 09-02 1969, agama Islam, pekerjaan Ketua Pengurus Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT BINA INSAN MANDIRI,domisili Pancuran Desa Selokaton RT.001 RW.009 Kecamatan Gondangrejo Kabupaten Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Achmad Nur Qodin, SHI, MH, Himawan Tidolaksono, SH, Fadhilatus Sobri,SH, Dwi Sofiana,SH kesemuanya dalah Advokat pada kantor ANQ Law Firm yang beralamat Jl.Solo-Purwodadi Km.8 Gondangrejo, Karanganyar, Mobile 082210211226, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 30 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Melawan

Sutiman bin Gito Sopawiro (Suami), NIK:3314121010760001,tempat tanggal lahir Sragen 10-10-1976, pekerjaan Wiraswasta,jenis kelamin laki-laki, tempat tinggal di Perumahan Bintang Jatikuwung RT.02 RW.03,Jatikuwung, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

Nur Astutik alias Nur Mega Budi Astutik binti Martono (isteri), NIK:3314125502890002,tempat tanggal lahir Grobogan 15-02-1989, ,pekerjaan Seniman,jenis kelamin Perempuan, tempat tinggal di Perumahan Bintang Jatikuwung RT.02 RW.03,Jatikuwung, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut ; -

Setelah membaca surat gugatan Penggugat ; -

Setelah mendengarkan keterangan Penggugat dan Para Tergugat;-

Setelah memeriksa berkas perkara ;-

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan pada surat gugatannya tertanggal 05 September 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Karanganyar dengan Nomor : 06/Pdt.G.S/2019/PA.Kra, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-

1. Saya dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan:

Ingkar janji/wanprestasi

- a. Kapan perjanjian anda tersebut dibuat (hari, tanggal, bulan dan tahun)?
Perjanjian dibuat hari Rabu, 25 Oktober 2017 dengan perjanjian akad Murobahah Bi Taqsith No: 661/BIM/X/2017
- b. Bagaimana bentuk perjanjian tersebut ? Akad Murobahah Bi Taqsith No: 661/BIM/X/2017 dibuat secara Tertulis yang ditandatangani oleh tergugat I sebagai atas nama pembiayaan, dan tergugat II Isteri tergugat I sebagai persetujuan pembiayaan tergugat I.
- c. Apa yang diperjanjikan di dalam perjanjian tersebut ?
 - Bahwa isi perjanjian tentang pembiayaan Murobahah Bi Taqsith, dimana pembiayaan tersebut oleh tergugat I dan tergugat II untuk mengadakan akad pembelian perangkat warnet dengan jaminan SHM Nomor: 2505, luas: 153 M2, an.Sutiman Pawiro Dimejo dan Nur Mega Budi Astutik, terletak di Desa Bonagung Kec Tanon Kab Sragen, dengan batas-batas sebelah utara: tanah Sukiyem, sebelah selatan: tanah 01182, sebelah barat: tanah 01179 dan rencana jalan, sebelah timur Kartopawiro Idin, seharga Rp. 48.375.000,-(empat puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
 - Bahwa terhadap pembiayaan tersebut, tergugat I dan tergugat II membayar dengan cara mengangsur selama 3 bulan terhitung sejak tanggal 25 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 25 Januari 2018,

dengan angsuran pertama dan angsuran kedua masing-masing sebesar Rp. 1.125.000,-(satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) sedangkan bulan Januari 2018 angsuran ke tiga pokok dan margin yaitu sebesar Rp. 46.125.000,-(empat puluh enam juta seratus dua puluh lima ribu rupiah).

- Bahwa pembiayaan tersebut dengan menggunakan jaminan berupa tanah pekarangan dengan SHM Nomor: 2505, luas: 153 M2, an.Sutiman Pawiro Dimejo dan Nur Mega Budi Astutik, terletak di Desa Bonagung Kec Tanon Kab Sragen, dengan batas-batas sebelah utara: tanah Sukiyem, sebelah selatan: tanah 01182, sebelah barat: tanah 01179 dan rencana jalan, sebelah timur Kartopawiro Idin,dimana jaminan tersebut adalah milik tergugat I dan tergugat II
- Apa yang dilanggar oleh tergugat I dan tergugat II?

Bahwa tergugat I dan tergugat II seharusnya membayar secara rutin sebagaimana dalam Akad Murobahah Bi Taqsith No: 661/BIM/X/2017yaitu angsuran pertama dan angsuran kedua masing-masing sebesar Rp. 1.125.000,-(satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) sedangkan bulan Januari2018 angsuran ke tiga pokok dan margin yaitu sebesar Rp. 46.125.000,-(empat puluh enam juta seratus dua puluh lima ribu rupiah)selama 3 bulan sejak tanggal 25 Oktober 2018sampai dengan tanggal 25 Januari 2018 dengan total pelunasan sebesar Rp. 48.375.000,-(empat puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tetapi hingga saat ini tergugat I dan tergugat IIbelum membayar sama sekali, sehingga tergugat I dan tergugat II belum lunas.

d. Berapa kerugian yang anda derita? Bahwa oleh karena tergugat I dan tergugat II tidak bisa memenuhi kewajibannya maka penggugat mengalami kerugian materiil yaitu:

1. Tanggungan kewajiban pokok sebesar Rp. 45.000.000,-(empat puluh lima juta rupiah)
2. Biaya BH/Margin/Sewa sebesar Rp. 3.375.000,-(tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

3. Biaya penagihan dan penyelesaian perkara sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), Sehingga total kerugian materiil sebesar Rp. 53.375.000,-(lima puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Karanganyar 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 perbuatan Tergugat I dan tergugat II Wanprestasikepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh kewajiban hutang/pembiayaannya kepada penggugat (kerugian materiil) sebesar:
 - a. Tanggungan kewajiban pokok sebesar Rp. 45.000.000,-(empat puluh lima juta rupiah)
 - b. Biaya BH/Margin/Sewa sebesar Rp. 3.375.000,-(tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
 - c. Biaya penagihan dan penyelesaian perkara sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)

Sehingga total kerugian materiil sebesar Rp. 53.375.000,-(lima puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan ketentuan apabila tergugat I dan tergugat II tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada penggugat, maka agunan tergugat I berupa SHM SHM Nomor: 2505, luas: 153 M2, an.Sutiman Pawiro Dimejo dan Nur Mega Budi Astutik, terletak di Desa Bonagung Kec Tanon Kab Sragen, dengan batas-batas sebelah utara: tanah Sukiyem, sebelah selatan: tanah 01182, sebelah barat: tanah 01179 dan rencana jalan, sebelah timur Kartopawiro Idindiserahkan kepada penggugat atau dijual lelang untuk melunasi hutang tersebut.

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat/kuasanya dan para Tergugat hadir dipersidangan, kemudian oleh Hakim Tunggal di damaikan, akan tetapi tidak berhasil;-

Menimbang, bahwa Para Pihak telah pula melaksanakan perdamaian diluar persidangan dengan meminta bantuan dari Mediator Pengadilan Agama Karanganyar akan tetapi tetap tidak berhasil;-

Menimbang, bahwa kemudian dibacakan gugatan Penggugat, dan terhadap gugatan tersebut Penggugat tetap mempertahankannya ;-

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat menyampaikan jawaban sebagai berikut;-

- Saya siap mengangsur pinjaman saya dengan besar angsuran Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per bulan dan atau;-
- Saya siap membayar/melunasi pinjaman saya tapi saya minta waktu/tempo kurang lebih 1-2 tahun dan atau;-
- Tanah yang menjadi jaminan atas pinjaman saya bisa dan boleh dijual oleh pihak KSPPS BMT Bina Insani Mandiri atau saya sendiri, untuk menutup pinjaman saya, bisa dan boleh dibawah harga tapi tidak terlalu merugikan saya;-

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah menyampaikan bukti-bukti sebagai berikut :-

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat NIK:3313130902690002 tanggal 04 November 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Karanganyar Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Hakim pemeriksa diberi tanda P.1;

2. 1. (Satu) bendel copy dari fotocopy Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi KSPPS Bina Insan Mandiri nomor :15 tanggal 18 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Notaris-PPAT Kabupaen Karanganyar,Ahadi Zulfikar,SH,MKn, Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup lalu oleh Hakim pemeriksa diberi tanda P.2;
3. 1. (Satu) bendel foto copy Keputusan Gubernur Jawa Tengah,nomor:019/PAD/XIV/II/2016 yang dikeluarkan oleh a.n. Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Menengah Gubernur Jawa Tengah, Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Hakim pemeriksa diberi tanda P3;
4. Copi dari foto copi Surat Keterangan Domisili atas nama Tergugat I Nomor:474.4/07/05/2017 tanggal 04 Mei 2017 yang dikeluarkan olehKepala Desa Jatikuwung,Kecamatan Gondangrejo,Kabupaten Karanganyar, Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai,lalu oleh Hakim pemeriksa diberi tanda P.4;
5. Fotocopi Surat Pengantar/Keterangan nama Tergugat II Nomor:474/010/0136/X/2017 tanggal 20 Oktober 2017 yang dibuat oleh Sekretaris Desa Bonagung,Kecamatan Tanon,Kabupaten Sragen,Bukti surat tersebut telah diberai materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai,lalu oleh Hakim pemeriksa diberi tanda P.5;
6. Foto copi Permohonan Pembiayaan atas nama Tergugat I tanggal 19 Oktober 2017 yang dibuat oleh Tergugat I,Bukti Surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai,lalu oleh Hakim pemeriksa diberi tanda P.6;
7. 1 (Satu) bendel foto copi Akad Pemesanan Dan Janji Pembelian Barang No.661/BIM/X/2017 tanggal 25 Oktober 2017 atas nama Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat I,Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai,lalu oleh Hakim pemeriksa diberi tanda P.7;

8. 1 (Satu) bendel foto copi Sertipikat Hak Milik No.2505 atas nama Tergugat I, dari Kantor Banad Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen, Bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Hakim pemeriksa diberi tanda P.8;
9. Foto copi perincian Tagihan atas nama Tergugat I tanggal 15 Agustus 2018 yang dibuat oleh Tergugat I yang dibuat oleh KSPPS Bina Isan Mandiri,Bukti Surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai,lalu oleh Hakim pemeriksa diberi tanda P.9;
10. Foto copi Somasi I atas nama Tergugat I tanggal 28 Mei 2019 atas nama Tergugat I yang dibuat oleh KSPPS Bina Isan Mandiri,Bukti Surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai,lalu oleh Hakim pemeriksa diberi tanda P.10;
11. Foto copi Tanda Terima Penyerahan Surat Somasi atas nama Tergugat I atas nama Tergugat I yang dibuat oleh KSPPS Bina Isan Mandiri,Bukti Surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai,lalu oleh Hakim pemeriksa diberi tanda P.11;
12. Foto copi Somasi II atas nama Tergugat I tanggal 14 Juni 2019 atas nama Tergugat I yang dibuat oleh KSPPS Bina Isan Mandiri,Bukti Surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai,lalu oleh Hakim pemeriksa diberi tanda P.12;
13. Foto copi Tanda Terima Penyerahan Surat Somasi atas nama Tergugat I atas nama Tergugat I yang dibuat oleh KSPPS Bina Isan Mandiri,Bukti Surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai,lalu oleh Hakim pemeriksa diberi tanda P.13;
14. Foto copi Somasi III atas nama Tergugat I tanggal 30 Juli 2019 atas nama Tergugat I yang dibuat oleh KSPPS Bina Isan Mandiri,Bukti Surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai,lalu oleh Hakim pemeriksa diberi tanda P.14;
15. Foto copi Tanda Terima Penyerahan Surat Somasi atas nama Tergugat I atas nama Tergugat I yang dibuat oleh KSPPS Bina Isan Mandiri,Bukti

Surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Hakim pemeriksa diberi tanda P.15;

Menimbang, Penggugat telah menyampaikan kesimpulan yang pada pokoknya tetap pada gugatan, begitu pula Para Tergugat dalam kesimpulan tetap pada jawabannya;-

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka semua hal yang tercatat dalam berita acara sidang haruslah dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ; --

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* memberikan kuasa khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Karanganyar Nomor : 274/006/Pdt.G.S/2019/PA.Kra dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Achmad Nur Qodin, SHI, MH, Himawan Tidolaksono, SH, ,Fadhilatus Sobri,SH, Dwi Sofiana,SH kesemuanya dalah Advokat pada kantor ANQ Law Firm yang beralamat Jl.Solo-Purwodadi Km.8 Gondangrejo, Karanganyar, surat kuasa tersebut telah memenuhi persyaratan sebagai Penerima Kuasa yaitu sebagai advokat beracara telah menyertakan fotocopy kartu anggota advokat yang masih berlaku disertai bukti berita acara pengangkatan sumpah, semuanya telah dicocokkan dengan aslinya. Surat Kuasa tersebut telah memenuhi unsur kekhususan dan semuanya secara jelas menunjuk untuk perkara gugatan Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Karanganyar dengan memuat materi yang telah menjadi batas dan isi dari materi kuasa yang diberikan, oleh karena Majelis Hakim berpendapat, bahwa Penerima Kuasa, yakni harus dinyatakan telah mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai Subyek Hukum yang berhak melakukan tindakan hukum atas nama Pemberi Kuasa;-

Menimbang, bahwa Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak akan tetapi tidak berhasil, selanjutnya untuk optimalisasi perdamaian Para Pihak telah pula memohon untuk melaksanakan mediasi diluar persidangan

sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat 1b Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 2 tahun 2015 yang telah diperbaiki dan ditambah Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 4 tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, akan tetapi upaya mediasi diluar persidangan tersebut juga tidak berhasil;-

Menimbang, bahwa setelah dibacakan gugatan penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawaban di lanjutkan dengan pembuktian;-

Menimbang, bahwa pokoknya gugatan Penggugat adalah Para Tergugat telah ingkar janji terhadap perjanjian dan atau akad murabahah bi taqsith, dengan nomor perjanjian Nomor : 661/BIM/X/2017 sehingga Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut :-

- Tanggungan kewajiban pokok sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);-
- Biaya BH/Margin/sewa sebesar Rp. 3.375.000,- (tiga juta rupiah tujuh puluh lima ribu rupiah)
- Biaya penagihan dan penyelesaian perkara sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);-

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya, berkesanggupan untuk membayar dengan persyaratan sebagai tersebut dalam jawaban yang telah diuraikan tersebut di atas;-

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.1 berupa foto copy KTP, bukti P.4 berupa foto copy Surat Keterangan Domisili Tergugat I dan P.5 berupa surat Pengantar/Keterangan bahwa nama Nur Astutik adalah nama yang sama dengan Nur Mega Budi Astutik (Tertulis dalam sertifikat hak milik Nomor 2505, berupa sertifikat yang selanjutnya dijadikan agunan dalam akad murabahah antara Penggugat dan Tergugat I yang disetujui oleh Tergugat II sebagai isteri Tergugat I). Bukti-bukti tersebut membuktikan bahwa perkara *a quo* adalah merupakan kompetensi relatif Peradilan Agama Karanganyar;-

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.7 berupa akad pemesanan dan janji pembelian barang, surat kuasa pembelian barang (akad Taukil) dan akad

murobahah bi taqsith (jual beli dengan angsuran) yang menggunakan prinsip-prinsip syari'ah, maka perkara ini merupakan kompetensi absolut Peradilan Agama sebagaimana ketentuan Pasal 49 huruf i UU Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan yang di ubah kembali dengan UU Nomor 50 tahun 2009. Dalam perkara *a quo* Pengadilan Agama Karanganyar yang menerima, memeriksa, mengadili dan menyelesaikannya;-

Menimbang, bahwa Penggugat (Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah) dan Tergugat I telah sepakat mengadakan kerjasama pembiayaan dengan akad *Murabahah bi taqsith* sebagaimana bukti P.7 dalam rangka kepentingan Tergugat untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Penggugat;-

Menimbang, bahwa sebagai prinsip kehati-hatian Penggugat adanya pembebanan kredit (*collateral*) dengan demikian pihak Penggugat mewajibkan adanya jaminan dari Tergugat I, hal ini adalah upaya atau alternative yang dapat digunakan Penggugat untuk memperoleh pelunasan kredit pada waktu debitur ingkar janji;-

Menimbang, bahwa jaminan dalam perjanjian dalam hukum Islam tersebut diperbolehkan sejalan dengan firman Allah Swt dalam Al-Qur'an surat al baqoroh ayat 283 yang artinya : *Jika kamu bermuamalah tidak secara tunai sedangkan kamu tidak memperoleh penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang oleh yang berpiutang*;-

Menimbang, bahwa fasilitas yang telah diberikan Penggugat kepada Tergugat I adalah pembiayaan secara syariah dengan *akad murabahah bi taqsith* (jual beli dengan angsuran) dengan perincian sebagai berikut :

Harga pokok barang	Rp. 45.000.000,-
Margin/keuntungan	Rp. 3.375.000,-
Harga Penjualan	Rp. 48.375.000,-
Sisa Angsuran	Rp. 48.375.000,-

Menimbang, bahwa pemberian fasilitas tersebut adalah diawali dengan permohonan Tergugat I bukti P.6, kemudian terjadilah akad antara Penggugat dan Tergugat I yang disetujui oleh Tergugat II selaku isteri Tergugat I;-

Menimbang, bahwa permohonan fasilitas pembiayaan dari Tergugat I kepada Penggugat yang kemudian dituangkan dalam akad *murabahah bi taqsith* bukti P.7. Keberadaan bukti tersebut telah diakui masing-masing pihak secara tegas (*expressis verbis*), maka dipandang adanya persetujuan para pihak, sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yakni persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan persetujuan tersebut 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. Dalam ketentuan Pasal 1339 KUHPerdara persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan kebiasaan atau undang-undang;-

Menimbang, bahwa sejalan dengan Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUH Perdata adalah asas yang melandasi pelaksanaan perjanjian yaitu asas *facta sunt servanda*, sebagai asas fundamental karena asas tersebut adalah melandasi lahirnya suatu perjanjian yang biasa dimengerti dalam hukum positif yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;-

Menimbang, bahwa dalam hukum Islam bahwa asas *facta sunt servanda*, dikenal dengan asas *al Hurriyah* (kebebasan) yang merupakan prinsip dasar dalam hukum perjanjian/akad, meski demikian terdapat batasan-batasan kebebasan dalam perjanjian yang tidak boleh bertentangan dengan hukum Islam (*syari'ah*), hal ini dapat dimaknai bahwa para pihak diberikan kebebasan dalam melakukan perjanjian selama tidak bertentangan dengan prinsip *syari'ah*;-

Menimbang, bahwa perjanjian sebagai wujud komitmen antara dua pihak menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak dan harus pula memenuhi

persyaratan berdasarkan Hukum Perjanjian agar dapat berlaku secara sah dan dapat dipertanggungjawabkan di hadapan hukum;-

Menimbang, bahwa dalam kesepakatan dan perjanjian yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, adanya jaminan dari pihak Tergugat berupa Sertifikat Tanah Nomor SHM 2505, tanggal 28 Maret 2009 atas nama Tergugat I dan Tergugat II bukti P.8. Sebagai akta outentik, oleh karena bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*);-

Menimbang, bahwa dalam akad *murabahah bi taqsith* antara Penggugat dan Tergugat I yang disetujui oleh Tergugat II pada Pasal 2 ayat (2) Pihak II (Tergugat I) berkewajiban membayar kepada pihak I (Penggugat) angsuran bulanan sebagaimana termaksud dalam Pasal ayat (1) paling lambat tanggal 25 setiap bulan diawali pada bulan November 2018 dan jatuh tempo atau berakhir pada bulan Januari 2018:-

Menimbang, bahwa telah ternyata sampai batas waktu perjanjian Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya, meskipun telah sampaikan somasi I bukti P.10, tanda terima Tergugat terhadap somasi I bukti P. 11, bukti P. 12 berupa somasi II, bukti P. 13 tanda terima Tergugat I terhadap somasi II dan bukti P. 14 berupa somasi III dan P. 15 tanda terima Tergugat I terhadap somasi III;-

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 KHES/Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2008. Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya : a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya. b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya. C. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat; atau d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;-

Menimbang, bahwa telah ternyata terbukti, bahwa Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana tersebut dalam akad antara Penggugat dan Tergugat I, sebagaimana jawaban serta pengakuan Tergugat I, jika kewajiban dalam akad tersebut tidak dilaksanakan;-

Menimbang, bahwa Pasal 38 KHES, ditegaskan bahwa pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat di jatuhkan sanksi : Membayar ganti rugi, pembatalan akad, peralihan resiko, denda dan atau, membayar biaya perkara;-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka tuntutan wanprestasi Tergugat I oleh karena itu harus dikabulkan dengan kewajiban Tergugat I untuk membayar tanggungan pokok sejumlah Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) dan margin sebesar Rp. 3.375.000,- (tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);-

Menimbang, bahwa tuntutan jika Tergugat I melakukan wanprestasi dan tidak membayar sejumlah uang, maka agunan atau jaminan Tergugat I berupa SHM Nomor 2505, luas 153 m² atas Nama Sutiman Pawiro Dimejo dan Nur Mega Budi Astutik, terletak di Desa Bonagung Kec. Tanon Kab Sragen dengan batas-batas sebelah utara : tanah Sukiyem, sebelah selatan: tanah 01182, sebelah barat tanah 01179 dan rencana jalan, sebelah timur Kartopawiro Idin diserahkan kepada Penggugat atau dijual lelang untuk melunasi hutang tersebut, maka dipertimbangkan sebagai berikut :-

Menimbang, bahwa tuntutan tersebut sejalan dengan bukti P. 7 berupa Akad Murobahah bi taqsith (jual beli dengan angsuran) pada Pasal 5, dan pula dalam jawaban Tergugat I ditegaskan, sesungguhnya jaminan berupa tanah tersebut boleh dijual pihak Penggugat dan atau Tergugat sendiri untuk menutup pinjaman bahkan boleh dibawah harga, tetapi tidak terlalu merugikan Tergugat;-

Menimbang, bahwa terlebih dahulu perlu dijelaskan bahwa jaminan secara etimologi berasal dari kata "jamin" yang bermakna tanggung atau dapat diartikan juga sebagai tanggungan. Pasal 1131 KUHPerdara Jaminan adalah segala kebendaan meiliki yang berutang baik yang bergerak maupun tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Dalam istilah perbankan jaminan dikenal dengan istilah agunan. Pasal 1 angka 23 undang-Undang Nomor 10 tentang Perbankan. Bahwa agunan adalah jaminan yang diserahkan nasabah (debitur) kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas

pembiayaan berdasarkan prinsip-prinsip syariah, oleh karena kedudukan agunan dalam perjanjian merupakan jaminan tambahan (*accessoir*) yang diserahkan oleh debitur kepada bank dengan tujuan untuk mendapatkan pinjaman dana dari bank, jaminan/agunan sebagaimana termaktub Pasal 1 angka 26 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syariah. Agunan adalah jaminan tambahan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas;-

Menimbang, bahwa dari pasal tersebut dapat dimengerti bahwa jaminan adalah tindakan seseorang yang berutang untuk memberikan hartanya berupa barang bergerak maupun tidak bergerak kepada orang lain (kreditur) sebagai jaminan akan hutang debitur dikemudian hari bila tidak mampu untuk membayarnya dan barang dapat dijual sebagai pengganti untuk memenuhi piutang kreditur;-

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kedudukan harta jaminan adalah sepenuhnya jaminan atas hutang, oleh karena pihak penjamin dapat menuntut pelunasan hutang dari semua harta pihak peminjam baik yang ada maupun yang akan ada;-

Menimbang, bahwa jaminan yang lahir berdasarkan perjanjian dan atau dibuat secara khusus dalam perjanjian, berbentuk jaminan bersifat kebendaan, oleh karena kreditur diberikan hak kebendaan (*zakelijk recht*) yang dapat dipertahankan dari siapapun selalu mengikat bendanya (*droit de suite*) dan dapat dialihkan oleh karena pemegang jaminan kebendaan ini memiliki *privilege* atau kedudukan sebagai kreditur preference yang diutamakan pembayaran piutangnya dari penjualan benda debitur saat terjadi wanprestasi;-

Menimbang, bahwa meskipun akad terhadap penyerahan jaminan berikut sebagai termaktub dalam *Murabahah bi taqsith* bukti P.7 tidak ditindaklanjuti dan diikat dengan hak tanggungan serta didaftarkan dalam daftar umum pada Kantor Pertanahan sehingga akan berimplikasi hak tanggungan tersebut memenuhi sifatnya harus dapat dipindahtangankan, jika diperlukan dapat segera direalisasikan untuk membayar hutang yang dijamin

pelunasannya. Akad tetapi Penggugat sebagai Kreditur tetap memiliki kedudukan yang sama untuk mendapatkan pelunasan hutang tersebut;-

Menimbang, bahwa suatu akad tidak hanya mengikat untuk hal yang dinyatakan secara tegas di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu menurut sifat akad yang diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan nash-nash syariah. Ketentuan Pasal 45 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah/Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2008;-

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 129 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah/Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2008. Akad *murabahah* dapat diselesaikan dengan cara menjual obyek akad kepada lembaga keuangan syariah dengan harga pasar, atau nasabah melunasi sisa utangnya kepada lembaga keuangan dari hasil penjualan obyek akad. Dan dalam Pasal 130. Apabila hasil penjualan obyek akad murabahah melebihi sisa utang maka kelebihan itu dikembalikan kepada peminjam/nasabah. Dan pada Pasal 131 Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang, maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang harus melunasi berdasarkan kesepakatan;-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, oleh karena tuntutan terhadap penyerangan jaminan tersebut tidak dapat dibenarkan akan tetapi baik Penggugat maupun Tergugat I mempunyai kedudukan yang berimbang dalam menjalankan akad yang telah dibuat yang ikut disetujui oleh Tergugat II. Dengan demikian Penggugat dan Tergugat I dapat bertindak secara bersama-sama dan atau sendiri-sendiri sesuai dengan kesepakatan serta dapat menjualnya secara lelang dengan ketentuan biaya pelelangan dibebankan kepada hasil penjualan dari obyek tersebut;-

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan biaya dan atau penyelesaikan perkara sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), oleh karena Penggugat tidak didukung dengan bukti-bukti yang menunjukkan adanya pengeluaran secara riil, oleh karena itu tuntutan tersebut harus di tolak;-

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan, oleh karena Hakim telah mencukupkan dengan bukti-bukti yang telah dipertimbangkannya;-

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama dan Pasal 181 (1) dan Pasal 38 huruf e Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah/Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2008, maka biaya perkara dibebankan kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang dikalahkan. Jumlah biaya akan disebutkan dalam amar putusan;-

Mengingat segala peraturan perundang-undangan serta hukum syariah yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;-
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan wanprestasi;-
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat berupa pokok pinjaman sejumlah Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) dan marginnya sejumlah Rp. 3.375.000,- (tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan apabila tidak dapat dibayar secara tunai, maka jaminan berupa tanah SHM Nomor 2505, luas 153 m² atas Nama Sutiman Pawiro Dimejo dan Nur Mega Budi Astutik. Terletak di Desa Bonagung Kec. Tanon Kab Sragen dengan batas-batas sebelah utara : tanah Sukiyem, sebelah selatan : tanah 01182, sebelah barat tanah 01179 dan rencana jalan, sebelah timur Kartopawiro Idin, dapat dijual atau dilelang dimuka umum;-
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;-
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 676.000,- (enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);-

Demikian dijatuhkan putusan ini dalam persidangan hakim tunggal pada hari Kamis tanggal, 17 Oktober 2019. bertepatan dengan tanggal, 17 Shafar 1441 H oleh Hakim Hadi Suyoto, S.Ag. M.Hum putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Tunggal tersebut, dibantu oleh Sasmito, SH sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II;-

Ketua Majelis Hakim
ttd
Hadi Suyoto , S.Ag. M.Hum

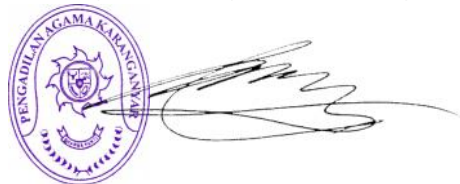
Panitera Pengganti,
ttd
Sasmito, SH

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran:	Rp.	30.000,00
2. BAPP	: Rp.	50.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp.	590.000,00
4. Materai	: Rp.	6.000,00
5. Redaksi	: Rp.	10.000,00

Jumlah Rp. 676.000,00
(enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);-

Disalin sesuai dengan aslinya
Oleh
Panitera Pengadilan Agama Karanganyar



Mohamad Sukiyanto,S.H., M.H.