

## **PUTUSAN**

Nomor 884/Pdt.G/2017/PA.Smn



### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan perkara ekonomi syariah antara:

PT. BPR Syariah Dana Hidayatullah dalam hal ini diwakili oleh Direktur Utama

PT. BPR Syariah Dana Hidayatullah Tengku Eli Murni, SE binti Tengku Muhammad Yusuf, umur 47 tahun, agama Islam, pekerjaan Direktur Utama PT. BPR Syariah Dana Hidayatullah, tempat kediaman di Jalan Ngasem Nomor 52A, Kecamatan Kraton, kota Yogyakarta., selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

melawan

Kuwadi bin Amin, umur 51 tahun, agama Islam, pekerjaan Driver, tempat kediaman di Dusun Karangnongko, Sanggrahan RT.007 RW. 013 Desa Maguwoharjo Kecamatan Depok Kabupaten Sleman, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Warni binti Kasnorejo, umur 49 tahun, agama Islam, pekerjaan Pedagang, tempat kediaman di Nglarang, RT. 004/RW. 011, Desa Sidoarum, Kecamatan Godean Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan para saksi dimuka sidang;

### **DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 20 Juli 2017 telah mengajukan gugatan perkara ekonomi syariah , yang telah didaftar di

Kepaniteraan Pengadilan Agama Sleman dengan Nomor 884/Pdt.G/2017/PA.Smn, tanggal 20 Juli 2017, dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 3 April 2014, tergugat telah mengikat diri dalam suatu perjanjian pembiayaan murabahah dimana Pemohon Penggugat sebagai Kreditur dan Tergugat Tergugat sebagai Debitur sebagaimana tercantum dalam akad perjanjian pembiayaan sebagai berikut :

1) Akad Pembiayaan Murabahah dengan surat perjanjian No :040/MK-MRH/DH/IV/2014

2) Akad Pembiayaan Wakalah dengan surat perjanjian No.040/WKL-MRH/DH/IV/2014

Dengan nilai hak tanggungan peringkat I sebesar Rp380.000.000 (Tiga ratus delapan puluh juta rupiah)

2. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk melakukan pembayaran kembali kepada Penggugat dengan cara angsuran setiap bulan sejumlah Rp. 5.933.333,- (lima juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah), terhitung sejak tanggal 3 April 2014 hingga tanggal 3 April 2019 , sebagaimana bunyi perjanjian akad yang sudah disepakati .

3. Bahwa sampai dengan tanggal 30 Januari 2015 tergugat baru memenuhi kewajiban kepada penggugat sebesar Rp 18.533.984,- (Delapan Belas Juta Lima Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Empat Rupiah) dari kewajiban yang seharusnya dibayar sebesar Rp 53.399.997,- (Lima Puluh Tiga Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh Rupiah) atau 9x angsuran.

4. Bahwa untuk memperlancar angsuran pada tanggal 26 Januari 2015 dilakukan addendum I dari akad pembiayaan Al Murabahah No 040/MK/MRH/DH/IV/2014, dengan angsuran sebesar Rp 3.000.000,-(Tiga Juta Rupiah) perbulan selama 60 bulan terhitung mulai tanggal 30 Januari 2015 sampai dengan 30 Januari 2020 dan sisa harga jual sebesar Rp 160.466.016,-( Seratus Enam Puluh Juta Empat Ratus Enam Puluh Enam Ribu Enam Belas Rupiah) dibayarkan pada saat jatuh tempo.

5. Bahwa setelah di lakukan addendum I sampai dengan bulan Juli 2017 Tergugat baru memenuhi kewajibannya kepada Penggugat sebanyak Rp 15.910.000,-(Lima Belas Juta Sembilan Ratus Sepuluh Ribu Rupiah) atau 5x angsuran, sehingga sampai dengan bulan Juli 2017 Tergugat masih mempunyai tunggakan angsuran sebanyak 25x angsuran yaitu sebesar Rp 74.090.000,- (Tujuh puluh empat juta sembilan puluh ribu rupiah), dengan arti kata Tergugat telah melanggar waktu yang tercantum dalam perjanjian (Wan Prestasi). Sekarang Penggugat merasa dirugikan atas sikap Tergugat tersebut, dengan total kewajiban yang harus dibayarkan oleh Tergugat sebesar Rp. 304.738.048 ( Tiga Ratus Empat Juta Tujuh RatusTiga Puluh Delapan Ribu Empat Puluh Delapan Rupiah), terdiri dari Pokok Pembiayaan sebesar Rp. 190.010.398,-(Seratus Sembilan Puluh Juta Sepuluh Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Delapan Rupiah), Margin Rp108.940.000,-(Seratus Delapan Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah) dan denda/takjir sebesar Rp5.787.650,-(Lima Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Enam Ratus lima Puluh Rupiah).
6. Bahwa oleh karena Penggugat melihat tingkah laku Tergugat sudah melanggar perjanjian /akad, maka Penggugat sudah melakukan upaya secara patut, yakni dengan penagihan secara lisan maupun tertulis antara lain sebagai berikut :
  - a. tanggal 27 Agustus 2014 no. 343/ADM-PMBY/DH/VIII/2014 perihal Peringatan I,
  - b. tanggal 30 September 2014 no.399/ADM-PMBY/DH/IX/2014 perihal Peringatan II,
  - c. tanggal 20 November 2014 no. 495/ADM-PMBY/DH/XI/2014 perihal Peringatan III,
7. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, untuk itu Tergugat harus membayar ganti kerugian secara materil kepada Penggugat sebesar Rp. 304.738.048,- (Tiga ratus empat juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu empat puluh delapan rupiah)

8. Bahwa untuk supaya gugatan Penggugat tidak illusoir/sia-sia, maka Penggugat mohon kepada Majelis yang menyidangkan perkara tersebut untuk meletakkan sita jaminan terhadap 1(satu) buah agunan dengan data-data sebagai berikut :

Sebidang tanah pekarangan diatasnya berdiri bangunan rumah permanen untuk tempat tinggal dengan SHM (Sertipikat Hak Milik)

- SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor : 11991
- Surat Ukur Nomor : 00199/Maguwoharjo/2010
- Tanggal Surat Ukur : 25/05/2010
- Luas Tanah : 119 m<sup>2</sup>
- Letak : Maguwoharjo Depok Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta
- Atas Nama : Kuwadi

telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 03784/2014, di daftarkan ke BPN tanggal 30 Juni 2014.

Maka berdasarkan segala yang Penggugat uraikan tersebut di atas Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan keputusan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan tentang Akad Pembiayaan Murabahah No. 040/MK-MRH/DH/IV/2014 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wan prestasi)
  - Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara materil sebesar Rp.304.738.048,-(Tiga Ratus Empat Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Empat Puluh Delapan Rupiah)
4. Menyatakan sita Jaminan atas agunan sebagai berikut :  
Sebidang tanah pekarangan diatasnya berdiri bangunan rumah permanen untuk tempat tinggal dengan SHM (Sertipikat Hak Milik)

- SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor : 11991
- Surat Ukur Nomor : 00199/Maguwoharjo/2010
- Tanggal Surat Ukur : 25/05/2010
- Luas Tanah : 119 m<sup>2</sup>
- Letak : Maguwoharjo, Depok, Sleman,  
Daerah Istimewa

Yogyakarta,

- Atas nama : Kuwadi

telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 03784/2014, di daftarkan ke BPN tanggal 30 Juni 2014, dan dinyatakan sah dan berharga.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam proses persidangan ini.

**SUBSIDAIR :**

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap di muka sidang dan Majelis Hakim telah menasehati Penggugat agar menyelesaikan perkaranya secara kekeluargaan dengan Tergugat, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dalam persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakil / kuasanya yang sah, meskipun menurut relaas panggilan Nomor Nomor 884/Pdt.G/2017/PA.Smn tertanggal 18 Agustus 2017 dan tanggal 18 september 2017 Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap di persidangan, untuk itu sidang dilaksanakan tanpa hadirnya Tergugat;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa Penggugat telah menguatkan dalil-dalil gugatannya dengan bukti-bukti surat dan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta pendirian PT. BPRS Dana Hidayatullah No. 64 tanggal 29 Maret 2006, yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.1;
2. Fotokopi pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT BPRS Dana Hidayatullah No. 45 tanggal 08 Oktober 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.2;
3. Fotokopi KTP a.n. Tengku Eli Murni NIK: 3404136712700002 tanggal 04-06-2012 yang dikeluarkan oleh pemerintah Kabupaten Sleman, yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.3;
4. Fotokopi dari fotokopi, KTP a.n. Kuwadi, NIK: 3404070607660008 tanggal 11-03-2013 yang dikeluarkan oleh pemerintah Kabupaten Sleman, bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.4;
5. Fotokopi dari fotokopi, KTP a.n. Warni, NIK: 3404077100690009 tanggal 01-04-2014 yang dikeluarkan oleh pemerintah Kabupaten Sleman, bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.5;
6. Fotokopi dari fotokopi, Kutipan Akta Nikah a.n. Kuwadi dan Warni, No. 83/13/VI/1991-1992 tanggal 17-06-1991 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Tepus, Kabupaten Gunung Kidul, bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.6;
7. Fotokopi dari fotokopi, Kartu Keluarga a.n. Kuwadi No. 3404071806090008 tanggal 16-06-2009 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.7;
8. Fotokopi Akad Al Murabahah antara Direktur PT. BPRS Dana Hidayatullah pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT BPRS Dana Hidayatullah dengan Kuwadi dan Warni No. 040/MK-MRH/DH/IV/2014 tanggal 03 April 2014, yang telah dicocokkan dengan

aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.8;

9. Fotokopi surat kuasa / Wakalah antara Direktur PT. BPRS Dana Hidayatullah dengan Kuwadi dan Warni No. 040/WKL-MRH/DH/IV/2014 tanggal 03 April 2014, yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.9;
10. Fotokopi Addendum 1 Akad pembiayaan Murabahah antara Direktur PT. BPRS Dana Hidayatullah dengan Kuwadi dan Warni tanggal 26 Januari 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.10;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 11991 yang terletak didesa Maguwoharjo Kecamatan Depok Kabupaten Sleman, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.11;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 03784/2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.12;
13. Fotokopi Peringatan Pertama (SP 1) yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Dana Hidayatullah tanggal 27 Agustus 2014 dan ditandatangani oleh Direktur Utama Lilis Erwiyati, SE., yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.13;
14. Fotokopi Peringatan Kedua (SP 2) yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Dana Hidayatullah tanggal 30 September 2014 dan ditandatangani oleh Direktur Utama Lilis Erwiyati, SE., disertai Berita Acara penyerahan SP 2 yang diterima oleh Tergugat 2 pada tanggal 30 september 2014, yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.14;

15. Fotokopi Peringatan Ketiga (SP 3) yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Dana Hidayatullah tanggal 20 November 2014 dan ditandatangani oleh Direktur Utama Tengku Ely Murni, disertai Berita Acara penyerahan SP 3 yang diterima oleh Tergugat 2 pada tanggal 28 Nopember 2014, yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.15;
16. Fotokopi tanda terima uang dari PT. BPRS Syariah Dana Hidayatullah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) diterima oleh Kuwadi pada tanggal 10 April 2014, yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P.16;
17. Fotokopi aplikasi permohonan pembiayaan oleh Kuwadi terhadap PT. BPRS Dana Hidayatullah, no SPP: 036/SPP-DH/ADM/IX/2014 tanggal 25-03-2014 yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P. 17;
18. Fotokopi perincian pelunasan a.n Kuwadi dan Warni, yang dibuat oleh PT. BPRS Dana Hidayatullah pada tanggal 17 Januari 2018, dengan total sisa pelunasan Rp. 304.738.666,- ( Tiga ratus empat juta tujuh ratus tiga puluh delapan enam ratus enam puluh enam rupiah) yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P. 18;
19. Fotokopi riwayat angsuran atas pembiayaan Kuwadi yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Dana Hidayatullah, yang telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Ketua Majelis memberi tanda P. 19;

Bahwa, selain surat-surat penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Lilis Erwiyati, SE**, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan mantan Direktur Utama pada BPRS Dana Hidayatullah, bertempat tinggal di Gedongan baru,



Pelemwulung RT 07, Desa Banguntapan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, karena saksi adalah mantan Direktur Utama pada PT. BPRS Dana Hidayatullah. Penggugat adalah Direktur Utama PT. BPRS Dana Hidayatullah yang sekarang dan Tergugat adalah Nasabah yang melakukan pembiayaan pada PT. BPRS Dana Hidayatullah.
- Bahwa Saksi keluar dari BPRS Dana Hidayatullah pada tahun 2012 dan sekarang digantikan oleh Tengku Eli Murni, SE.
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat tidak melaksanakan pembayaran angsuran kepada Penggugat. Pembiayaan dilakukan oleh Tergugat pada saat saksi menjabat sebagai Direktur Utama pada tahun 2014, dan mengadakan akad pembiayaan Al Murabahah
- Bahwa Pembiayaan yang diajukan oleh Tergugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan digunakan untuk renovasi rumah dan pembelian mobil pick up.
- Bahwa pengajuan pembiayaan oleh Tergugat telah diproses. Kemudian oleh AO (marketing) diusulkan kepada saksi selaku Direktur Utama, dan saksi telah setuju pencairan pembiayaan tersebut. Selanjutnya pengajuan oleh Tergugat telah dicairkan dan diterima oleh Tergugat dengan jaminan Sertifikat Hak Milik rumah yang akan direnovasi.
- Bahwa Jaminan dari Tergugat berupa SHM, saksi lupa nomer sertifikatnya dan tempatnya, juga belum pernah melihat fisiknya karena beberapa bulan setelah pengajuan pembiayaan oleh Tergugat, saksi sudah tidak bekerja di PT. BPRS Dana Hidayatullah.
- Bahwa saat saksi masih bekerja di PT. BPRS Dana Hidayatullah, Tergugat masih melakukan pembayaran, karena jarak antara pembiayaan yang diajukan oleh Tergugat dengan saksi keluar dari PT. BPRS Dana Hidayatullah hanya selang beberapa bulan. saksi

keluar pada bulan Oktober 2014, sedangkan pembiayaan dilakukan sekitar bulan Juni 2014.

- Bahwa Saksi tidak mengetahui saat pencairan karena saya sudah keluar dari PT. BPRS Dana Hidayatullah.

2. **Windinar Gewa Utami**, umur 34 tahun, agama Islam, pekerjaan marketing BPRS Dana Hidayatullah, bertempat tinggal di Sarirejo II No. 39 RT 07 RW-Desa Singosaren, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul; Ya, saya kenal Penggugat dan Tergugat, karena saya adalah Marketing pada PT. BPRS Dana Hidayatullah. Saat Tergugat melakukan pembiayaan pada tahun 2014 saya sebagai administrasi pembayaran.

- Bahwa Saksi bekerja sebagai marketing pada PT. BPRS Dana Hidayatullah sejak tahun 2012.
- Bahwa Tergugat mulai lalai melakukan pembayaran sejak September 2016
- Bahwa Sisa pokok yang harus dibayar oleh Tergugat sebesar Rp. 190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah )
- Bahwa PT. BPRS Dana Hidayatullah sudah melakukan 3 kali peringatan kepada Tergugat tetapi tidak diindahkan, Tergugat tidak kooperatif saat diajak komunikasi.
- Bahwa Tergugat memiliki jaminan sertifikat rumah tinggal di Karangnongko, condongcatur, Sleman Yogyakarta
- Bahwa Tergugat melakukan pembiayaan untuk merenovasi rumah dan pembelian mobil pick up.
- Bahwa setahu saksi yang hadir saat itu adalah Tergugat 1 dan Tergugat 2. saksi sebagai administrasi pembayaran saat itu.

- Bahwa Jaminan Tergugat masih ada, belum dipindahtangankan, pihak PT. BPRS Dana Hidayatullah juga pernah mengecek lokasi.
- Bahwa Nilai hak tanggungan dari Tergugat sebesar Rp. 380.000.000,- ( tiga ratus delapan puluh juta rupiah ).Sisa kewajiban pokok Tergugat sebesar Rp. 190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah. Untuk sisa kewajiban secara keseluruhan, saksi tidak tahu pastinya.

Bahwa Penggugat selanjutnya telah mencukupi bukti-buktinya dan telah memberikan kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya tetap dengan gugatannya dan mohon putusan.

Bahwa hal-hal yang belum termuat dalam putusan ini ditunjuk kepada berita acara sidang yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa Tergugat tidak hadir dalam persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakil / kuasanya yang sah, meskipun menurut relaas panggilan Nomor Nomor 884/Pdt.G/2017/PA.Smn tertanggal 18 Agustus 2017 dan tanggal 18 september 2017 Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap di persidangan, untuk itu sidang dilaksanakan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan perkara ekonomi syariah dengan alasan Penggugat telah melakukan tindakan wanprestasi terhadap Penggugat disebabkan para Tergugat sudah melanggar perjanjian /akad akibat dari perbuatan Tergugat tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, untuk itu Tergugat harus membayar ganti kerugian secara materil kepada Penggugat sebesar Rp. 304.738.048,- (Tiga ratus empat juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu empat puluh delapan rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat tidak memberikan jawaban karena Tergugat tidak hadir lagi ke persidangan meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa bukti P.1 s/d P.19 alat-alat bukti tersebut berupa fotokopi yang telah dinazegelend dan telah dicocokkan serta sesuai dengan aslinya maka bukti tersebut secara formal telah memenuhi syarat sebagai alat bukti yang autentik karena dibuat berdasarkan peraturan perundang-undangan oleh Pejabat yang berwenang, sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) selama tidak dibuktikan kepalsuannya ( Pasal185 HIR) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2, P-3, Penggugat harus dinyatakan mempunyai legal standing untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P-8, P.9 dan P.10 isinya menjelaskan tentang Perjanjian Pembiayaan Murabahah, Nomor 040/MK-MRH/DH/IV/2014 tanggal 03 April 2014 yang ditanda tangani oleh Pihak I (PT. BPR Syariah Dana Hidayatullah) dan Pihak II (nasabah a.n Kuwadi dan Warni), dan disamping surat tersebut Tergugat (debitur) telah pula memberikan surat penitipan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 11991 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 03784/2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sesuai dengan bukti (P.11 dan P.12), maka Majelis berpendapat bahwa hal tersebut ternyata terbukti telah terjadi dan Tergugat telah sepakat/menyetujui dengan menanda tangani surat perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P.5 dan P.6 serta P.9 merupakan akta autentik, isi alat bukti tersebut menjelaskan mengenai penagihan dan pemeberihatuan jatuh tempo serta Peringatan Nomor SAFE/08/16/225 maka majelis berpendapat bahwa Penggugat telah memberikan tangguhan waktu kepada para Tergugat dengan jalan memberikan surat peringatan sesuai dengan Firman Allah SWT yang *artinya*

"... dan jika orang yang berhutang itu dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan", namun para Tergugat tidak pernah datang untuk memenuhi surat panggilan tersebut, sehingga hal tersebut tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P.16, P.17, 18 dan 19 riwayat pembiayaan dengan nama nasabah a.n Kuwadi dan Warni sebagai Tergugat tidak melakukan pembayaran lagi dan masih mempunyai kewajiban membayar sebesar Rp. 304.738.048,- (Tiga ratus empat juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu empat puluh delapan rupiah) karena para Tergugat tidak melakukan lagi cicilan hutang tersebut, oleh karena itu Majelis berpendapat bahwa telah ternyata terbukti terjadi kemacetan dalam pembayaran hutang dari pihak para Tergugat (debitur) kepada pihak Penggugat (kreditur) yang mengakibatkan ingkar janji (*wanprestasi*) para Tergugat (debitur) dalam pembayaran angsuran cicilan hutang yang sudah disepakati dalam surat perjanjian/akad pembiayaan murabahah sejumlah Rp 5.933.333 setiap bulannya selama 60 bulan, sebagaimana termuat dalam akad/perjanjian pembiayaan murabahah dengan waktu angsuran/cicilan hutang;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempertimbangkan secara cermat terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dan bukti-bukti surat maka majelis telah menemukan fakta-fakta sebagai berikut

- Bahwa para Tergugat sebelum terjadi *wanprestasi*, telah terlebih dahulu menjadi nasabah pada tahun 2014 dan telah mengadakan kesepakatan dalam peminjaman uang dengan jalan mengadakan akad/perjanjian pembiayaan murabahah dengan Penggugat;
- Bahwa antara Penggugat dengan para Tergugat telah sepakat melakukan ikatan perjanjian tentang pembiayaan Murabahah Nomor 040/MK-MRH/DH/IV/2014 tanggal 03 April 2014 dengan angsuran cicilan hutang perbulannya sebesar Rp 5.933.333 dalam jangka waktu angsuran selama 60 bulan;
- Bahwa para Tergugat membayar cicilan hutang setiap bulannya sejumlah Rp Rp 5.933.333 dan membayar penyetorannya secara tunai

dengan membayar angsuran melalui tabungan sesuai dengan jumlah cicilan yang tercantum dalam akad/perjanjian murabahah tersebut sesuai dengan alat bukti P. 8 ;

- Bahwa cicilan angsuran hutang tersebut dilakukan oleh para Tergugat (debitur) tidak sesuai dengan isi perjanjian/akad yang telah disepakati antara Penggugat (kreditur) dengan Tergugat (debitur) dalam artian bahwa para Tergugat (debitur) pada dibayar tidak sesuai dengan jumlah yang diperjanjikan dalam akad/perjanjian tersebut dan para Tergugat tidak lagi mencicil hutang tersebut sampai saat sekarang, hal tersebut para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*), sehingga Penggugat (kreditur) telah mengalami kerugian sejumlah 304.738.048
- Bahwa akibat dari kerugian tersebut maka Penggugat (kreditur) menuntut agar Tergugat (debitur) mengganti kerugian tersebut

Menimbang, bahwa dalam akad/perjanjian pembiayaan murabahah kedua belah pihak yakni pihak Penggugat (kreditur) dengan pihak Tergugat (debitur) telah membuat kesepakatan dalam perjanjian/akad tersebut sesuai dengan bukti (P-6) yang terdapat beberapa bunyi pasalnya, maka dengan adanya kesepakatan tersebut maka majelis berpendapat bahwa kedua belah pihak secara langsung telah mengikatkan diri dengan bunyi perjanjian tersebut sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi:

*"Semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". "Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu". "Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik";*

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas yaitu tentang akad/perjanjian pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh pihak Penggugat (kreditur) dengan para Tergugat (debitur) dihadapan pejabat yang berwenang, maka majelis berpendapat bahwa hal tersebut telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang murabahah yang

telah terpenuhi oleh Penggugat dengan para Tergugat untuk dijadikan sebagai pedoman oleh Bank Syariah;

Menimbang, bahwa dalam akad/perjanjian pembiayaan Murabahah bukti (P-8) yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana terdapat pada Pasal 3 telah tercantum tentang jumlah pembiayaan yakni harga jual Penggugat (kreditur) kepada pihak Tergugat (debitur) termasuk harga pokok barang dan *margin*/keuntungan, dalam Pasal 3 dicantumkan tentang jangka waktu pembiayaan adalah 60 bulan dengan dan Pasal 3 dicantumkan tentang kewajiban pihak para Tergugat (debitur) melakukan pembayaran kepada pihak Penggugat (kreditur) dengan angsuran cicilan hutang setiap bulan sejumlah Rp. 5.933.333, sebagaimana tertera dalam surat gugatan Penggugat adalah angsuran hutang yang dilakukan oleh para Tergugat secara tunai sesuai dengan alat bukti (P.8) dan angsuran hutang yang dilakukan oleh para Tergugat melalui sesuai dengan bunyi akad/perjanjian pembiayaan murabahah bukti (P-8) kemudian dalam Pasal 7 tentang peristiwa cedera janji karena para Tergugat (debitur) lalai dalam memenuhi kewajibannya sehingga dalam Pasal 7 dinyatakan akibat cedera janji tersebut pihak Penggugat (kreditur) berwenang menarik semua jaminan baik yang berada di bawah penguasaan pihak para Tergugat (debitur) maupun yang berada pada pihak lain dan berhak juga menjual berdasarkan patokan harga pasar yang berlaku dengan cara lelang dan apabila harga jual melebihi dari jumlah hutang para Tergugat (debitur), maka Penggugat (kreditur) berkewajiban untuk menyerahkan kembali kepada para Tergugat, sejumlah kelebihan uang dari jumlah hutang tersebut kepada para Tergugat secara tunai, oleh karena itu majelis berpendapat bahwa akad/perjanjian pembiayaan murabahah tersebut telah memenuhi syarat dan rukun sahnya suatu perjanjian, sesuai dengan ketentuan Pasal 22 s/d Pasal 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo Pasal 1320 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa memperhatikan apa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana yang telah tercantum dalam perjanjian pembiayaan murabahah (P-6), maka Majelis dapat menilai bahwa para

Tergugat sebagai pihak debitur telah melanggar perjanjian/akad yang telah disepakatinya bersama pihak Penggugat (kreditur) serta tidak lagi melaksanakan atau membayar cicilan hutang tersebut sampai saat sekarang, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 36, Pasal 37 dan Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, jo Pasal 1365 dan 1366 KUH Perdata, oleh karenanya para Tergugat (debitur) ternyata terbukti telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat (kreditur);

Menimbang, bahwa majelis perlu mengemukakan firman Allah SWT dalam surah al-Maidah ayat 1 yang artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah janji janji/akad-akad itu....*"serta dalam hadis Nabi riwayat Jamaah yang artinya : "*Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman.....*";

Menimbang, bahwa seorang debitur (Tergugat) yang tidak memenuhi pembayaran hutang tepat waktu, maka berdasarkan Pasal 7 akad/perjanjian pembiayaan murabahah tersebut, maka majelis berpendapat bahwa telah terjadi cedera janji (*wanprestasi*) dan akibat dari cedera janji tersebut yang dilakukan oleh para Tergugat sehingga para Tergugat berkewajiban untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat (kreditur) yang jumlahnya Rp. Rp. 304.738.048 ( Tiga Ratus Empat Juta Tujuh RatusTiga Puluh Delapan Ribu Empat Puluh Delapan Rupiah) secara tunai.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan sita jaminan atas barang jaminan Penggugat sesuai dengan putusan sela Nomor 884/Pdt.G/2017/PA.Smn. majelis hakim telah menetapkan mengabulkan sita jaminan atas bangunan rumah prmanen dalam Sertifikat Hak Milik No. 11991.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka majelis berpendapat dan berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tidak melawan hukum dan telah cukup beralasan serta



Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya di persidangan oleh karenanya gugatan Penggugat dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 181 HIR pada prinsipnya biaya perkara dibebankan kepada para pihak yang kalah yakni para pihak Tergugat, (debitur);

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

dikarenakan perkara ini telah disidangkan, maka semua biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya seperti tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

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

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

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah dipanggil secara resmi dan patut untuk datang menghadap di persidangan tidak hadir
2. Mengabukan gugatan Penggugat dengan verstek
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (wan prestasi)
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat kerugian materil sebesar Rp.304.738.048,-(Tiga Ratus Empat Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Empat Puluh Delapan Rupiah)
5. Menyatakan sita Jaminan atas agunan berupa sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri bangunan rumah permanen untuk tempat tinggal dengan SHM (Sertipikat Hak Milik)

SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor : 11991

Surat Ukur Nomor : 00199/Maguwoharjo/2010

Tanggal Surat Ukur : 25/05/2010

Luas Tanah : 119 m<sup>2</sup>

Letak : Maguwoharjo, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 03784/2014, di daftarkan ke BPN tanggal 30 Juni 2014, sah dan berharga.

6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp.3.281.000 (Tiga juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 7 Maret 2018 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 19 Jumadil Akhir 1439 *Hijriyah*, oleh kami Dra. Rosmaliah, S.H., M.S.I. sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Mochamad Djauhari, M.H. dan serta Drs. H. Juhri, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 7 Maret 2018 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 19 Jumadil Akhir 1439 *Hijriyah*, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Hastuti Ramadhana, S.E., S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat tanpa hadirnya para Tergugat;

**Ketua Majelis**

**Dra. Rosmaliah, S.H., M.S.I.**

**Hakim Anggota I,**

**Hakim Anggota II,**

**Drs. H. Mochamad Djauhari, M.H.**

**Drs. H. Juhri**

**Panitera Pengganti,**

**Hastuti Ramadhana, S.E., S.H.**

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Proses	: Rp	60.000,00
3. Panggilan	: Rp	3.180.000,00
4. Redaksi	: Rp	5.000,00
5. Meterai	: <u>Rp</u>	<u>6.000,00</u>
<b>Jumlah</b>	: Rp.	3.281.000,00