

PUTUSAN

Nomor 1777/Pdt.G/2019/PA.Smn



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

KSPP Syari'ah "PRIMA ARTHA" yang berkedudukan di Jl. dr. Radjimin, Paten, Kecamatan Tridadi, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini diwakili oleh Abdul Latif, S.E., dalam kedudukannya sebagai Direktur KSPP Syari'ah "PRIMA ARTHA", berdasarkan Surat Keputusan Pengurus KSPPS Prima Artha Nomor : 01/SK/01-PA/VI/A/I/2019 tanggal 2 Januari 2019, sebagai Penggugat,
melawan

Eka Wulandari, S.E., tempat dan tanggal lahir Kulon Progo, 20 Oktober 1988, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat kediaman sesuai KTP di Kwarakan RT 74 Sidorejo, Lendah, Kulonprogo, sekarang berdomisili di Candiwinangun Rt 001 Sardonoarjo Ngaglik Sleman, sebagai Tergugat I

Novia Ermawan, tempat dan tanggal lahir Kulon Progo, 02 November 1983, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman sesuai KTP di Kwarakan RT 74 Sidorejo, Lendah, Kulonprogo, sekarang berdomisili di Candiwinangun Rt 001 Sardonoarjo Ngaglik Sleman, sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini didampingi Kuasa Hukumnya Eko Agus Suryawan, S.H., dan Priyana Suharta, S.H., Advokat beralamat di Dusun Piringan RT.

002 Kelurahan Pendowoharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2019;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat, para Tergugat serta para saksi di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tanggal 25 November 2019 telah mengajukan gugatan Ekonomi Syariah, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama, dengan Nomor 1777/Pdt.G/2019/PA.Smn, tanggal 27 November 2019, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Senin tertanggal 30 Juli 2018, Penggugat dan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani Akad Pembiayaan Rahn Tasjily dengan pembiayaan sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).
2. Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan Rahn Tasjily yang telah disepakati, hutang tersebut akan dibayarkan secara Tempo oleh Para Tergugat setiap bulannya sejumlah Rp. 7.083.333,- (Tujuh Juta Delapan Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Tiga Rupiah) dengan rincian angsuran pokok Rp. 0,- (Nol Rupiah) dan angsuran jasa pemeliharaan Rp. 7.083.333,- (Tujuh Juta Delapan Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Tiga Rupiah).
3. Bahwa menurut Akad Pembiayaan Rahn Tasjily yang telah disepakati tersebut, jatuh tempo pada 30 Oktober 2018, seharusnya tergugat membayar sejumlah Pokok Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan Jasa Sebesar Rp.7.083.333,- (Tujuh Juta Delapan Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Tiga Rupiah), akan tetapi sampai dengan tanggal jatuh tempo tersebut tergugat tidak dapat menyelesaikan pembayaran pokok, maka telah dilakukan addendum dan perpanjangan pembiayaan sebanyak 1 kali. Pada addendum tertanggal 30 Oktober 2018 disepakati pembayaran dilakukan dengan

cara angsuran selama 36 bulan dengan pembayaran angsuran setiap bulan sebesar Rp 11.763.889,- dengan rincian pembayaran angsuran pokok pembiayaan sebesar Rp. 6.944.444,- dan pembayaran jasa perbulan Rp. 4.819.444,-.

4. Sampai dengan gugatan ini diajukan, Para Tergugat hanya membayar sebagian kewajibannya saja yaitu angsuran pokok dengan nilai total sebesar Rp. 40.631.550,- (Empat Puluh Juta Enam Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Lima Ratus Lima Puluh Rupiah) dari kewajiban sebesar Rp. 90.277.778,- (Sembilan Puluh Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Delapan Rupiah) sehingga ada kekurangan sebesar Rp. 49.646.228,- (Empat Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Empat Puluh Enam Ribu Dua Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah) dan angsuran Jasa dengan nilai total sebesar Rp. 52.037.650,- (Empat Belas Juta Delapan Ratus Ribu Seratus Rupiah) dari kewajiban sebesar Rp. 62.652.850,- (Enam Puluh Dua Juta Enam Ratus Lima Puluh Dua Ribu Delapan Ratus Lima Puluh Rupiah), sehingga ada kekuangan sebesar Rp. 10.615.200,- (Sepuluh Juta Enam Ratus Lima Belas Ribu Dua Ratus Rupiah) dengan demikian total kekurangan sebesar Rp. 60.261.428,- (Enam Puluh Juta Dua Ratus Enam Puluh Satu Ribu Empat Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah).
5. Bahwa menurut akad pembiayaan Rahn Tasjily yang telah disepakati, apabila tergugat wan prestasi maka penggugat bisa menarik dananya sewaktu waktu tanpa harus menunggu jatuh tempo akhir.
6. Untuk menjamin kepastian pembayaran kepada Penggugat, Para Tergugat menjaminkan sebidang tanah pekarangan yang terletak di Sidorejo Lendah Kulon Progo dengan luas 1.557 M2, dengan SHM Nomor 03304 Desa Sidorejo, NIB 13.03.05.04.03829, Surat Ukur Nomor 02126/Sidorejo/2005, atas nama Nyonya Mujinem tanggal lahir 15-09-1962.
7. Bahwa atas wanprestasi yang dilakukan Para Tergugat, Penggugat mengalami kerugian berupa:

Kerugian Materiil (Pokok)

Rp. 49.646.228,-

Kerugian materiil (Jasa)	Rp. 10.615.200,-
Denda	Rp. <u>3.262.700,-</u>
Total	Rp. 63.524.128,-

(Enam Puluh Tiga Juta Lima Ratus Dua Puluh Empat Ribu Seratus Dua Puluh Delapan Rupiah).

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

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Akad Pembiayaan Akad Pembiayaan Rahn Tasjily tertanggal 30 juli 2018 dengan addendum tanggal 30 Oktober 2018 yang dibuat antara Penggugat dan Para Tergugat adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;
4. Menyatakan secara hukum bahwa semua kebendaan milik Para Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi agunan terhadap utang Para Tergugat kepada Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar lunas semua kewajiban tergugat kepada Penggugat tanpa harus menunggu jatuh tempo dan ganti kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat yaitu:

–Kerugian Materiil (Pokok pembiayaan)	Rp. 209.368.450,-
–Kerugian materiil (Jasa pembiayaan)	Rp. 15.434.650,-
–Denda	Rp. <u>3.262.700,-</u>
Total	Rp. 228.065.800,-

(Dua Ratus Dua Puluh Delapan Juta Enam Puluh Lima Ribu Delapan Ratus Rupiah).

6. Menyatakan jaminan benda tidak bergerak berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Sidorejo Lendah Kulon Progo dengan luas 1.557 M2, dengan SHM Nomor 03304 Desa Sidorejo, NIB 13.03.05.04.03829, Surat Ukur Nomor 02126/Sidorejo/2005, atas nama Nyonya Mujinem tanggal lahir 15-09-1962 adalah sah sebagai agunan;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Bahwa pada persidangan pertama, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dengan didampingi kuasanya telah hadir di persidangan, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Penggugat dan para Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan mediator Mediator Rahmat Nugroho, sebagaimana laporan mediator tanggal 26 Desember 2019, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat yang maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan jawaban, meskipun majelis telah memberi kesempatan kepada Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya untuk mengajukan jawaban, namun Tergugat I dan Tergugat II serta kuasanya tidak pernah datang menghadap lagi di persidangan meskipun telah dipanggil dengan resmi dan patut berdasarkan Berita Acara Sidang tanggal 2 Januari 2020, dan relaas Nomor 1777/Pdt.G/2019/PA.Smn, tanggal 10 Januari 2020, tanggal 30 Januari 2020, tanggal 19 Pebruari 2020, tanggal 13 Maret 2020, tanggal 30 Maret 2020, dan tanggal 15 mei 2020 yang dibacakan di persidangan, dan tidak ternyata ketidakhadiran para Tergugat tersebut berdasarkan suatu alasan yang sah;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa:

A. Surat:

1. Foto kopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Peggugat NIK. 332507151282002 tanggal 29-06-2018 yang dikeluarkan oleh pemerintah Kabupaten Sleman, yang bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (Bukti P.1);
2. Foto kopi Surat Keputusan Pengurus KSPPS Prima Artha Nomor: 10-KEP/01-PA/VI/VII/2018 tanggal 15 Oktober 2018 tentang penetapan Saudara Muhamad Shodiq SAg sebagai Pelaksana Tugas Harian sebagai Direktur KSPPS Prima Artha Dalam Hal Pembiayaan yang bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (Bukti P.2)
3. Foto kopi Surat Keputusan Pengurus KSPPS Prima Artha Nomor: 01/SK/01-PA/VI/A/I/2019 tanggal 2 Januari 2019 tentang penetapan Saudara Abdul Latip SE sebagai Direktur KSPPS Prima Artha yang bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (Bukti P.3) ;
4. Fotokopi Akad Pembiayaan Rahn Tasjily yang dibuat tanggal 30 Juli 2018, yang bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (Bukti P.4);
5. Foto kopi Setifikat Hak Milik Nomor 3304 yang dikelurakan oleh Badan Pertanahan kabupaten Kulon Progo, yang bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (Bukti P.5) ;
6. Foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 01791/2018 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kulon Progo, yang bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti P.6) ;
7. Foto kopi Addendum Akad Pembiayaan Rahn tertanggal 30 Oktober 2018, yang bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti P.7)
8. Foto kopi kartu angsuran Para Tergugat, yang bermeterai cukup, telah

dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (bukti P.8) ;

9. Foto kopi Surat Peringatan I Nomor : 71/SP/03-PA/VI/C/V/2019 tanggal 8 Mei 2019 2018, yang bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (Bukti P.9) ;
10. Foto kopi Surat Peringatan II Nomor : 79/SP/03-PA/VI/C/VI/2019 tanggal 24 Juni 2019 yang bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (Bukti P.10) ;
11. Foto kopi Surat Peringatan III Nomor : 103/SP/03-PA/VI/A/VIII/2019 tanggal 10 Agustus 2019, yang bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (Bukti P.11) ;

B. Saksi:

1. NENY TRIANA Binti MUHAYAT, umur 43 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Ngabean Rt 02 Rw 021 Desa Banyurejo, Kecamatan Tempel, Kabupaten Sleman;

Saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah karyawan di BMT Bagian marketing sejak tahun 1999 ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan suami Tergugat mereka adalah sebagai anggota pembiayaan sejak tahun 2017
- Bahwa Akad yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat adalah akad Rahn dibuat tahun 2018 ;
- Bahwa obyek akad antara BMT dengan Tergugat adalah sertifikat tanah di Kulon Progo milik mertua Tergugat ;
- Bahwa Saksi mengetahui. Pembiayaan terjadi pada tanggal 30 Juli 2018 dengan besar pembiayaan sebesar Rp.250.000.000,- jangka waktu 3 bulan.
- Bahwa pelaksanaan pembayaran pinjaman tidak berjalan dengan lancar. Tergugat hanya membayar jasa sebesar Rp.7.083.000/ bulan selama 3 bulan , pokok pinjaman belum terbayarkan
- Bahwa kemudian dibuat Addendum dibuat tanggal 30-10-2018 untuk jangka waktu diperpanjang menjadi 3 tahun dengan angsuran

perbulan sebesar lebih kurang Rp.11.000.000,- ditambah jasa, namun juga tidak bisa berjalan sesuai akad.

- Bahwa yang dibayar penuh hanya bulan pertama sampai Maret, setelah itu tidak rutin;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan terakhir para Tergugat membayar angsuran pembiayaan dan jumlahnya ;
- Bahwa Addendum tersebut jatuh tempo pada tanggal 30 Oktober 2021;
- Bahwa Para Tergugat sudah diberi peringatan senyak 3 kali oleh BMT bahkan sebelumnya sudah ada komunikasi namun para Tergugat tetap tidak menepati janji
- Bahwa sepengetahuan Saksi alasan para Tergugat tidak membayar angsuran pembiayaan karena tagihan proyek mereka tidak dibayar

2. DWI PUTRI FITRIANINGSIH Binti SUDIYO, umur 28 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Beteng Rt 004 Rw 012 Desa Margoagung, Kecamatan Seyegan, Kabupaten Sleman; Saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah karyawan di BMT Bagian administrasi pelayanan ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan suami Tergugat mereka adalah sebagai anggota pembiayaan sejak tahun 2018 ;
- Bahwa Akad yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat adalah akad Rahn dibuat tahun 2018 ;
- Bahwa obyek akad antara BMT dengan Tergugat adalah sertifikat tanah di Kulon Progo milik mertua Tergugat ;
- Bahwa Saksi mengetahui. Pembiayaan terjadi pada tanggal 30 Juli 2018 dengan besar pembiayaan sebesar Rp.250.000.000,- jangka waktu 3 bulan.
- Bahwa pelaksanaan pembayaran pinjaman tidak berjalan dengan lancar. Tergugat hanya membayar jasa sebesar Rp.7.083.000/

- bulan selama 3 bulan, pokok pinjaman belum terbayarkan
- Bahwa kemudian dibuat Addendum pada tanggal 30-10-2018 untuk jangka waktu diperpanjang menjadi 3 tahun dengan angsuran perbulan sebesar lebih kurang Rp.11.000.000,- ditambah jasa, namun juga tidak bisa berjalan sesuai akad.
 - Bahwa sepengetahuan Saksi total jumlah tagihan yang harus dibayar oleh para Tergugat sekitar Rp.228.000.000 termasuk jasa dan pokok ;
 - Bahwa Addendum tersebut jatuh tempo pada tanggal 30 Oktober 2021;
 - Bahwa Para Tergugat sudah diberi peringatan senyagak 3 kali oleh BMT bahkan sebelumnya sudah ada komunikasi namun para Tergugat tetap tidak menepati janji
 - Bahwa sepengetahuan Saksi ada aturan denda dalam addendum tersebut ;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi alasan para Tergugat tidak membayar angsuran pembiayaan karena tagihan proyek mereka tidak dibayar
- Bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulan yang isinya sebagaimana telah tertuang dalam berita acara sidang;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang tercatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk dalam bidang ekonomi syariah, berdasarkan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan pertama Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka perkara *a quo* menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa Penggugat dan para Tergugat dengan diwakili kuasanya telah hadir di persidangan, serta upaya damai sebagaimana dimaksud Pasal 130 HIR. telah dilakukan oleh Majelis di persidangan, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan para Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan mediator Mediator Rahmat Nugroho, sebagaimana laporan mediator tanggal 26 Desember 2019, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan mediasi para Tergugat maupun kuasanya tidak pernah datang menghadap lagi di persidangan meskipun telah dipanggil dengan resmi dan patut, serta tidak ternyata ketidakhadiran kembali para Tergugat setelah mediasi tersebut berdasarkan suatu alasan yang sah;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan wanprestasi yang dilakukan oleh para Tergugat terhadap Akad Pembiayaan Rahn Tasjily tanggal 30 Juli 2018, yang telah ditandatangani Penggugat, dan para Tergugat, serta Penggugat menuntut agar para Tergugat membayar ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat tidak mengajukan jawaban apapun, karena setelah mediasi para Tergugat maupun kuasanya tidak datang menghadap kembali di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti surat, yaitu P.1 sampai dengan P.11 dan dua orang saksi;

Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan terhadap bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dapat dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti P.1 berupa Foto kopi KTP NIK . 3325071512820002 tanggal 29-08-2018 atas nama Abdul Latif yang dikeluarkan oleh pemerintah Kabupaten Sleman, bermaterai cukup, dan bukti P.3. berupa Foto kopi Surat Keputusan Pengurus KSPPS Prima Artha Nomor : 01/SK/01-PA/VI/A/2019 tanggal 2 Januari 2019, tentang Penetapan Saudara Abdul Latif SE sebagai Direktur KSPPS Prima Artha, bermaterai cukup, telah

dicocokkan dan sesuai dengan aslinya , merupakan akta otentik, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai identitas Penggugat dan kedudukan Penggugat sebagai Direktur KSPP Syari'ah "PRIMA ARTHA", sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil, maka menurut pasal 165 HIR mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*voilledig*) dan mengikat (*bindende*).

Menimbang, bahwa, karena terbukti Abdul Latif, S.E., berkedudukan sebagai Direktur KSPP Syari'ah "PRIMA ARTHA", maka sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (2) Undang Undang Nomor : 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian yang menyebutkan bahwa "*pengurus berwenang : a. mewakili koperasi di dalam dan di luar Pengadilan*". Oleh karena itu Abdul Latif, S.E., berhak mewakili Koperasi KSPP Syari'ah "PRIMA ARTHA" Sleman baik di dalam maupun di luar Pengadilan, karenanya menurut majelis Abdul Latif, S.E., mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti P.4 berupa Fotokopi Akad Pembiayaan Rahn Tasjily tanggal 30 Juli 2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat , dan Para Tergugat, yang telah bermeterai cukup, di-*nazegeben*, dan cocok dengan aslinya, terbukti bahwa Penggugat dan para Tergugat telah melakukan Akad Pembiayaan Rahn Tasjily pada tanggal 30 Juli 2018 , Penggugat memberikan pembiayaan kepada Tergugat sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah), atas pembiayaan tersebut, Tergugat berkewajiban membayar kepada Penggugat dalam jangka waktu 3 bulan, setiap bulan Tergugat akan membayar jasa pemeliharaan sebesar Rp. 7.083.333,33,- (Tujuh Juta delapan puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga koma tiga puluh tiga rupiah), dan pada saat jatuh tempo yaitu pada tanggal 30 Oktober 2018, Tergugat mempunyai kewajiban selain membayar jasa pemeliharaan juga membayar pokok pembiayaan sebesar Rp 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah, Dan apabila Tergugat tidak membayar sesuai yang diperjanjikan, maka Penggugat dikenai denda perbulan sebesar 3 % dari jumlah yang harus dibayar;

Menimbang, bahwa bukti P.5 berupa Foto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 03304 yang dikelurakan oleh Badan Pertanahan kabupaten Kulon

Progo, bermaterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, merupakan akta otentik, membuktikan bahwa para Tergugat telah memberikan jaminan benda tidak bergerak berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Sidorejo Lendah Kulon Progo dengan luas 1.557 M2, dengan SHM Nomor 03304 Desa Sidorejo, NIB 13.03.05.04.03829, Surat Ukur Nomor 02126/Sidorejo/2005, atas nama Nyonya Mujinem tanggal lahir 15-09-1962.

Menimbang, bahwa bukti P.6 berupa Foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 01791/2018 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kulon Progo, bermaterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, membuktikan bahwa terhadap jaminan berupa tanah tersebut telah diletakkan hak tanggungan;

Menimbang, bahwa bukti P.7 berupa Foto kopi Addendum Akad Pembiayaan Rahn tertanggal 30 Oktober 2018, yang bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, membuktikan bahwa Penggugat yang dalam hal ini diwakili oleh Muhamad Shodiq, S.Ag. (berdasarkan bukti P.2 bertindak sebagai pengurus) dengan para Tergugat telah sepakat bahwa terhadap Akad Pembiayaan Rahn Tasjily pada tanggal 30 Juli 2018 telah diaddendum pada tanggal 30 Oktober 2018 dengan ketentuan pembiayaan kembali ke plafon awal sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang akan dilunasi dalam jangka waktu 36 bulan, dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 11.763.889,- (sebelas juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus delapan puluh sembilan rupiah) dengan rincian pokok sebesar Rp. 6.944.444,- (enam juta sembilan ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh empat rupiah) dan jasa sebesar Rp. 4.819.444,- (empat juta delapan ratus sembilan belas ribu empat ratus empat puluh empat rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P.8 berupa fotocopy kartu angsuran atas nama Tergugat I (Eka Wulandari), yang telah bermeterai cukup, di-nazege/en, dan cocok dengan aslinya, terbukti bahwa sejak dibuat addendum sampai bulan September 2019 (13 bulan) Para Tergugat hanya membayar angsuran pokok sebesar Rp. 40.631.550,- (empat puluh juta enam ratus tiga puluh satu

ribu lima ratus lima puluh rupiah), dan angsuran Jasa dengan nilai total sebesar Rp. 52.037.650,- (lima puluh dua juta tiga puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P.9 berupa Foto kopi surat Peringatan I Nomor : 71/SP/03-PA/VI/C/V/2019 tanggal 8 Mei 2019 yang ditujukan kepada Tergugat I, bukti P.10 berupa Foto kopi Surat Peringatan II Nomor : 79/SP/03-PA/VI/C/VI/2019 tanggal 24 Juni 2019 yang ditujukan kepada Tergugat I, bukti P.11 berupa Foto kopi Surat Peringatan III Nomor : 103/SP/03-PA/VI/A/VIII/2019 tanggal 10 Agustus 2019 yang ditujukan kepada Tergugat I, semuanya bermaterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, terbukti bahwa Penggugat telah melakukan peringatan penagihan kepada para Tergugat sebanyak tiga kali;

Menimbang, bahwa dua orang Saksi yang diajukan Penggugat telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menyatakan bahwa Saksi mengetahui Penggugat dan para Tergugat telah menandatangani akad pembiayaan pada tanggal 30 Juli 2018 dengan besar pembiayaan sebesar Rp.250.000.000,- jangka waktu 3 bulan, namun dalam pelaksanaannya tidak berjalan dengan lancar, Para Tergugat hanya membayar jasa sebesar Rp.7.083.000/ bulan selama 3 bulan , namun pokok pinjaman belum terbayarkan, kemudian dibuat Addendum tanggal 30-10-2018 untuk jangka waktu diperpanjang menjadi 3 tahun sampai tahun 2021 dengan angsuran perbulan sebesar lebih kurang Rp.11.000.000,- ditambah jasa, namun juga tidak bisa berjalan sesuai akad, Para Tergugat sudah diberi peringatan senayak 3 kali namun para Tergugat tetap tidak menepati janji dengan alasan karena tagihan proyek mereka tidak dibayar

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat, yang dikuatkan dengan bukti-bukti sebagaimana tersebut diatas, Majelis dapat menemukan fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan para Tergugat telah melakukan Akad Pembiayaan Rahn Tasjily pada tanggal 30 Juli 2018;
2. Bahwa Penggugat telah memberikan pembiayaan kepada Para Tergugat sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang harus

dilunasi selama jangka waktu 3 bulan, dan atas pembiayaan tersebut, Tergugat diwajibkan membayar jasa pemeliharaan sebesar Rp. 7.083.333,33,- (Tujuh Juta delapan puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga koma tiga puluh tiga rupiah) perbulan, dan pokok pinjaman harus dibayar lunas pada saat jatuh tempo;

3. Bahwa apabila Tergugat tidak melaksanakan pembayaran sebagaimana yang dijanjikan, maka Tergugat dikenai denda perbulan sebesar 3 % dari jumlah yang harus dibayar;
4. Bahwa Para Tergugat telah memberikan jaminan benda tidak bergerak berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Sidorejo Lendah Kulon Progo dengan luas 1.557 M2, dengan SHM Nomor 03304 Desa Sidorejo, NIB 13.03.05.04.03829, Surat Ukur Nomor 02126/Sidorejo/2005, atas nama Nyonya Mujinem tanggal lahir 15-09-1962.
5. dan terhadap jaminan berupa tanah tersebut telah diletakkan hak tanggungan;
6. Bahwa para Tergugat tidak menunaikan apa yang telah disepakati dalam Akad Pembiayaan tersebut, Para Tergugat hanya membayar jasa pemeliharaan yang sesuai akad , namun para Tergugat tidak mengembalikan pokok pinjaman;
7. Bahwa kemudian dibuat addendum pada tanggal 30 Oktober 2018 dengan ketentuan pembiayaan kembali ke plafon awal sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang akan dilunasi dalam jangka waktu 36 bulan, dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 11.763.889,- (sebelas juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus delapan puluh sembilan rupiah) dengan rincian pokok sebesar Rp. 6.944.444,- (enam juta sembilan ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh empat rupiah) dan jasa sebesar Rp. 4.819.444,- (empat juta delapan ratus sembilan belas ribu empat ratus empat puluh empat rupiah);
8. Bahwa para Tergugat tidak menunaikan apa yang telah disepakati dalam addendum tersebut, sampai bulan September 2019 Para Tergugat

hanya membayar angsuran pokok sebesar Rp. 40.631.550,- (empat puluh juta enam ratus tiga puluh satu ribu lima ratus lima puluh rupiah) dari kewajiban seharusnya sebesar Rp. 90.277.778,- (sembilan puluh juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu tujuh ratus delapan rupiah); dan angsuran Jasa dengan nilai total sebesar Rp. 52.037.650,- (lima puluh dua juta tiga puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh rupiah) dari kewajiban seharusnya sebesar Rp. 62.652.850,- (enam puluh dua juta enam ratus lima puluh dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah),

9. Bahwa Penggugat telah melakukan peringatan penagihan kepada Terguga I, namun Tergugat I tidak memenuhi isi peringatan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 2 yaitu Menyatakan secara hukum Akad Pembiayaan Rahn Tasjily tertanggal 30 Juli 2018 serta Addendumnya tertanggal 30 Oktober 2018 yang dibuat dan ditandatangani Penggugat dan Para Tergugat adalah sah dan mengikat, majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal yang berkaitan dengan sahnya akad;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 20 angka 1 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa "*akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu*" dan pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa "*rukun akad terdiri atas : a. Pihak-pihak yang berakad, b. Obyek akad, c. Tujuan pokok akad, dan d. Kesepakatan;*", dengan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 23, 24 dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, serta khusus mengenai rukun dan syarat Rahn adalah sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 329 sampai dengan Pasal 332 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, serta Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn;

Menimbang, bahwa Hakim berpendapat bahwa ketentuan yang tercantum dalam Akad Pembiayaan Rahn Tasjily tertanggal 30 Juli 2018 serta Addendumnya tertanggal 30 Oktober 2018, telah memenuhi syarat-syarat sahnya akad sebagaimana pasal 23, 24 dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah yaitu:

- a. Para pihak yang berakad terdiri dari Penggugat sebagai badan usaha (Badan Hukum Perseroan Terbatas) dan Para Tergugat adalah orang-orang yang cakap hukum, berakal dan tamyiz; memenuhi norma pasal 23 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;
- b. Obyek akad dalam hal ini modal dari Penggugat adalah harta yang halal, suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahkan, maka terpenuhi norma pasal 24 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;
- c. Tujuan akad adalah untuk pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad, memenuhi norma pasal 25 ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;
- d. Perjanjian ini telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan telah mendapat persetujuan suami pihak II (Tergugat II) dengan kesadaran penuh tanpa paksaan dari siapapun juga, memenuhi norma pasal 25 ayat (2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;

Bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut, maka Akad Pembiayaan Rahn Tasjily tertanggal 30 Juli 2018, serta Addendumnya tertanggal 30 Oktober 2018 yang dibuat Penggugat dengan para Tergugat telah memenuhi syarat dan rukun akad, sehingga harus dinyatakan sah secara hukum dan karenanya petitum angka 2 gugatan Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3 gugatan Penggugat yaitu menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa karena Pembiayaan Rahn Tasjily tertanggal 30 Juli 2018, serta Addendumnya tertanggal 30 Oktober 2018 telah dinyatakan sah, maka berarti pihak Nasbah *in casu* para Tergugat yang telah mengikat akad dengan pihak kedua *in casu* Penggugat, wajib melaksanakan isi akad tersebut, dan jika *tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan seperti yang diperjanjikan, maka ia telah wanprestasi dan wajib membayar ganti kerugian. Hal ini* sesuai dengan norma-norma hukum syari'ah sebagai berikut;

1. Firman Allah SWT. dalam surat Al Maidah ayat 1 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: “ Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu”;

2. Pendapat ahli Fiqh `Abd al-Hamid Mahmud al-Ba'li, dalam Kitab *Mafahim Asasiyyah fi al-Bunuk al-Islamiyah* (al-Qahirah: al-Ma'had al-'Alami li-al-Fikr al-Islami, 1996) :

ضَمَانُ الْمَطْلِ مَدَارُهُ عَلَى الضَّرْرِ الْحَاصِلِ فِعْلاً مِنْ جَرَاءِ التَّأخِيرِ فِي السَّدَادِ، وَكَانَ الضَّرْرُ نَتِيجَةً طَبِيعِيَّةً لِعَدَمِ السَّدَادِ

Artinya: "Ganti rugi karena penundaan pembayaran oleh orang yang mampu didasarkan pada kerugian yang terjadi secara riil akibat penundaan pembayaran dan kerugian itu merupakan akibat logis dari keterlambatan pembayaran tersebut".

3. Ketentuan pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang mana disebutkan: “ Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya:
- Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;*
 - Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan;*
 - Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;*
 - Melakukan sesuatu yang menurut di perjanjian tidak dibolehkan”.*

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum angka 5 dan angka 7 tersebut diatas yaitu para Tergugat tidak melaksanakan apa yang telah disepakati dalam Akad Pembiayaan maupun addendumnya, oleh karena itu Majelis berpendapat para Tergugat telah memenuhi ketentuan mengenai wanprestasi sebagaimana diuraikan di atas, sehingga para Tergugat harus dinyatakan telah melakukan wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan Rahn Tasjily tertanggal 30 Juli 2018, serta Addendumnya tertanggal 30 Oktober 2018

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat pada petitum 3 patut dikabulkan dengan menyatakan para Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa petitum angka 4 menurut Majelis Hakim hal tersebut sudah diatur dalam pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan: “segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”, dan menurut Majelis hal tersebut sudah menyangkut teknis

eksekusi setelah adanya putusan berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya petitum Penggugat angka 4 patut ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum 5, Penggugat menuntut agar menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat yaitu:

a. Sisa Pokok pinjaman	Rp. 209.368.450,-
b. Jasa pembiayaan	Rp. 15.434.650,-
c. Denda	<u>Rp. 3.262.700,-</u>
Total	Rp. 228.065.800,-

(dua ratus dua puluh delapan juta enam puluh lima ribu delapan ratus rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta angka 6 Penggugat dan para Tergugat telah sepakat besar pokok pembiayaan kembali ke plafon awal yaitu sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang akan dilunasi dalam jangka waktu 36 bulan, namun berdasarkan fakta angka 7, Para Tergugat hanya membayar angsuran pokok sebesar Rp. 40.631.550,- (empat puluh juta enam ratus tiga puluh satu ribu lima ratus lima puluh rupiah), sehingga para Tergugat masih berkewajiban untuk membayar sisa pokok pembiayaan sebesar Rp. 209.368.450,- (dua ratus sembilan juta tiga ratus enam puluh delapan ribu empat ratus lima puluh rupiah), maka oleh karena itu para Tergugat patut dihukum untuk membayar sisa pokok pembiayaan tersebut kepada Penggugat, karenanya gugatan Penggugat mengenai tuntutan ganti rugi pembayaran sisa pokok pinjaman, patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti rugi berupa pembayaran Jasa pembiayaan sebesar Rp. 15.434.650,-, Majelis berpendapat bahwa oleh karena tentang Jasa pembiayaan tersebut telah disepakati dan diperjanjikan dalam akad dan karenanya mengikat kedua belah pihak, maka oleh karena itu para Tergugat berkewajiban untuk membayar Jasa pembiayaan sebagaimana yang telah disepakati dalam addendum akad yaitu sebesar Rp. 4.819.444,- (empat juta delapan ratus sembilan belas ribu empat ratus empat puluh empat rupiah) perbulan, terhitung sejak setelah addendum dibuat (Nopember 2018) sampai gugatan diajukan (Nopember 2019) atau selama 13 bulan yang jumlah

keseluruhannya sebesar Rp. 62.652.772,- (enam puluh dua juta enam ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh dua rupiah), dan berdasarkan fakta angka 7, para Tergugat terbukti telah membayar jasa pembiayaan sebesar Rp. 52.037.650,- (lima puluh dua juta tiga puluh tujuh ribu enam ratus lima puluh rupiah), maka para Tergugat patut dihukum untuk membayar sisa jasa pembiayaan yang belum dibayarnya sampai gugatan ini diajukan (Nopember 2019) yaitu sebesar Rp. 10.615.122,- (sepuluh juta enam ratus lima belas ribu seratus dua puluh dua ribu rupiah), karenanya gugatan Penggugat mengenai pembayaran Jasa pembiayaan, patut dikabulkan sebagian dan ditolak selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan pembayaran Denda sebesar Rp.3.262.700,- , Majelis berpendapat oleh karena tentang denda tersebut telah disepakati dan diperjanjikan dan karenanya mengikat kedua belah pihak, serta tentang pembayaran denda tersebut dibenarkan menurut hukum, maka para Tergugat patut dihukum untuk membayar denda sejumlah yang disepakati dalam akad (setiap bulannya sebesar 3 % dari jumlah yang harus dibayar oleh Tergugat), yang menurut perhitungan Penggugat sejumlah Rp.3.262.700,-, karenanya gugatan Penggugat mengenai pembayaran Denda patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum angka 4, para Tergugat telah memberikan jaminan benda tidak bergerak berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Sidorejo Lendah Kulon Progo dengan luas 1.557 M2, dengan SHM Nomor 03304 Desa Sidorejo, NIB 13.03.05.04.03829, Surat Ukur Nomor 02126/Sidorejo/2005, atas nama Nyonya Mujinem tanggal lahir 15-09-1962, dan terhadap jaminan tersebut telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan, maka jaminan benda tidak bergerak berupa tanah tersebut patut dinyatakan sah sebagai jaminan, karenanya petitum 6 gugatan Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 181 HIR biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para Tergugat;

Memperhatikan segala ketentuan perundang- undangan dan dalil syar'i yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Akad Pembiayaan Rahn Tasjily tertanggal 30 Juli 2018, serta Addendumnya tertanggal 30 Oktober 2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan Rahn Tasjily tertanggal 30 Juli 2018, serta Addendumnya tertanggal 30 Oktober 2018 yang mengakibatkan kerugian pada Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat berupa:

- Sisa Pokok Pinjaman	: Rp. 209.368.450,-
<u>- Jasa Pembiayaan</u>	<u>: Rp. 10.615.122,-</u>
Jumlah	: Rp 219.983.572,-

(dua ratus sembilan belas juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh dua rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar denda kepada Penggugat sejumlah Rp.3.262.700,- (tiga juta dua ratus enam puluh dua ribu tujuh ratus rupiah);
6. Menyatakan jaminan berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Sidorejo Lendah Kulon Progo dengan luas 1.557 M2, dengan SHM Nomor 03304 Desa Sidorejo, NIB 13.03.05.04.03829, Surat Ukur Nomor 02126/Sidorejo/2005, atas nama Nyonya Mujinem tanggal lahir 15-09-1962, adalah sah sebagai jaminan
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sebesar Rp. 1.076.000,- (satu juta tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim yang dilangsungkan pada hari Kamis tanggal 4 Juni 2020 Masehi,

bertepatan dengan tanggal 12 Syawwal 1441 Hijriah, oleh kami Dra. Syamsiah, M.H. sebagai Ketua Majelis, Hj. Juharni, S.H., M.H. dan Drs. M. Nasir Bn, S.H., M.H.I. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Hj. Titik Handriyani, S.H., M.S.I., M.H. sebagai Panitera Pengganti diluar hadirnya Penggugat dan para Tergugat;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Hj. Juharni, S.H., M.H.
Hakim Anggota,

Dra. Syamsiah, M.H.

Drs. M. Nasir Bn, S.H., M.H.I.

Panitera Pengganti,

Hj. Titik Handriyani, S.H., M.S.I., M.H.

Perincian biaya :

- | | |
|----------------|--------------|
| 1. Pendaftaran | Rp30.000,00 |
| 2. Proses | Rp50.000,00 |
| 3. Panggilan | Rp980.000,00 |

4. Redaksi	Rp10.000,00
5. Meterai	Rp6.000,00
Jumlah	<hr/> Rp1.076.000,00
(satu juta tujuh puluh enam ribu rupiah)	