

PUTUSAN

Nomor 05/Pdt.G.S/2019/PA.Smn

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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 gugat sederhana 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", dalam hal ini diwakili oleh Abdul Latif, S.E., sebagai Direktur KSPP Syari'ah "PRIMA ARTHA", berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Nomor: 01/SK/01-PA/VI/A/I/2019 Tertanggal 2 Januari 2019, selanjutnya menguasai kepada Muhamad Shodiq, sebagai Kepala Cabang KSPPS Prima Artha kantor Cabang Sleman berdasarkan Surat Keputusan Pengurus KJKS Prima Artha Nomor : 02/SK/01-PA/VI/A/I/2019 tanggal 2 Februari 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

m e l a w a n

Daryanto, tempat dan tanggal lahir Sleman 09-04-1964, agama Islam, pekerjaan Karyawan swasta, tempat kediaman di Genitem Rt 02 Rw 16, Sidoagung, Godean, Sleman; sebagai Tergugat I;

Is Nurhayati, tempat dan tanggal lahir Sleman / 07-12-1965, agama Islam, pekerjaan Karyawan swasta, tempat kediaman di

Genitem Rt 02 Rw 16, Sidoagung, Godean, Sleman,
DIY, sebagai Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan para saksi di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 24 April 2019 telah mengajukan gugatan Ekonomi Syariah, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sleman, dengan Nomor 05/Pdt.G.S/2019/PA.Smn, tanggal 24 April 2019, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari jum'at tanggal 29 juli 2016, Penggugat dan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani Akad Pembiayaan Rahn dengan pembiayaan sebesar Rp. 80.000.000,-(Delapan Puluh Juta Rupiah).
2. Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan Rahn, hutang tersebut akan dibayarkan secara Tempo oleh Para Tergugat setiap bulannya sejumlah Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) sebagai pembayaran jasa Rahn dan pokok Rp. 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah) pada saat jatuh tempo;
3. Bahwa Akad Pembiayaan Rahn tersebut jatuh tempo pada 29 Oktober 2016, akan tetapi sampai dengan tanggal jatuh tempo tersebut tergugat tidak dapat menyelesaikan pembayaran pokok, maka telah dilakukan adendum dan perpanjangan pembiayaan sebanyak 7 kali. Pada adendum terakhir tertanggal 25 April 2018 disepakati pembayaran dengan cara angsuran selama 36 bulan dengan pembayaran angsuran setiap bulan sebesar Rp 3.764.444,- dengan rincian pembayaran angsuran pokok sebesar Rp. 2.222.222 dan pembayaran jasa perbulan Rp. 1.542.222,-
4. Sampai dengan gugatan ini diajukan, Para Tergugat hanya membayar kewajibannya yaitu angsuran pokok dengan nilai total sebesar Rp. 7.783.000,- (Tujuh Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Rupiah)

dari kewajiban sebesar Rp. 28.889.900,- sehingga ada kekurangan sebesar Rp. 21.106.900,- dan angsuran Jasa dengan nilai total sebesar Rp. 14.800.100,- (Empat Belas Juta Delapan Ratus Ribu Seratus Rupiah) dari kewajiban sebesar Rp. 20.049.900,- sehingga ada kekuarangan sebesar Rp. 5.249.800,- sehingga total kekurangan sebesar Rp. 26.356.700,- (Dua Puluh Enam Juta Tiga Ratus Lima Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Rupiah)

5. Untuk menjamin kepastian pembayaran kepada Penggugat, Tergugat I menjaminkan Sebidang tanah pekarangan terletak di Genitem Sidoagung Godean seluas 218 M2, SHM No 04046 desa Sidoagung, NIB No 13.04.02.04.05435, Surat ukur No 0003/2012 tanggal 23/02/2012 atas nama Nyonya Warno Semito tanggal lahir 31/12/1928 dengan segala perubahannya .

6. Bahwa atas wanprestasi yang dilakukan Para Tergugat, Penggugat mengalami kerugian berupa:

Kerugian Materiil (Pokok dan Margin)	Rp. 26.356.700,-
Denda	Rp. <u>677.700,-</u>
Total	Rp. 27.034.400,-

(Dua Puluh Tujuh Juta Tiga Puluh Empat Ribu Empat Ratus Rupiah).

7. Bahwa apabila tergugat wan prestasi maka penggugat berhak meminta pelunasan tanpa harus menunggu jatuh tempo pembiayaan, jumlah pelunasan dengan perhitungan sampai gugatan ini diajukan sebesar Rp. 78.144.500,- (Tujuh Puluh Delapan Juta Seratus Empat Puluh Empat Ribu Lima Ratus 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 Rahn tertanggal 29 juli 2016 dengan segala adendum yang mengikutinya , 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 tanggungan terhadap utang Para Tergugat kepada Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar pelunasan pembiayaan kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 78.144.500,- (Tujuh Puluh Delapan Juta Seratus Empat Puluh Empat Ribu Lima Ratus Rupiah)
6. Menyatakan jaminan benda tidak bergerak berupa 1 (satu) bidang tanah pekarangan terletak di Genitem Sidoagung Godean seluas 218 M2, SHM No 04046 desa Sidoagung, NIB No 13.04.02.04.05435, Surat ukur No 0003/2012 tanggal 23/02/2012 atas nama Nyonya Warno Semito tanggal lahir 31/12/1928 dan segala perubahannya adalah sah sebagai jaminan;
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 yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat II, telah datang menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat I tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil/kuasanya yang sah, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat I tersebut disebabkan oleh suatu alasan yang sah;

Bahwa Hakim telah mendamaikan kedua belah pihak agar menyelesaikan sengketanya secara perdamaian, tetapi tidak berhasil dan Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa:

A. Surat:

1. Asli Surat Keputusan Pengurus KSPPS Prima Artha Nomor : 01/SK/01-PA/A/VI/I/2019 tanggal 2 Januari 2019 tentang Penetapan Saudar Abdul Latif SE sebagai Direktur KSPPS Prima Artha Sleman, tanpa materai, kemudian Hakim Tunggal memberi tanda P.1 ;
2. Foto copi Kartu Tanda Penduduk atas nama Abdul Latif, S.E, telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Hakim memberi tanda P.2;
3. Asli Surat keputusan Pengurus KJKS Prima Artha Nomor : 02/SK/01-PA/VI/A/I/2019 tanggal 2 Februari 2019 tentang Penetapan Saudara Muhamad Shodiq sebagai Kepala Cabang KSPPS Prima Artha kantor Cabang Sleman, telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian Hakim Tunggal memberi tanda P.3 ;
4. Foto copi Kartu Tanda Penduduk atas nama Muhamad Shodiq telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Hakim memberi tanda P.4 ;
5. Foto copi Akad Pembiayaan Rahn tertanggal 29 Juli 2016, beserta Addendum Akad Pembiayaan Rahn, telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Hakim Tunggal memberi tanda P.5
6. Foto kopi Sertifikat Hak Milik No. 5046 atas nama Daryanto yang dikeluarkan BPN Kabupaten Sleman tanggal 24 April 2012, telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Hakim Tunggal memberi tanda P.6 ;

7. Foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 01610/2018 yang dikeluarkan BPN Kabupaten Sleman tanggal 1 Maret 2018, tidak ada aslinya, dan tanpa meterai cukup, kemudian Hakim Tunggal memberi tanda P.7;
8. Foto kopi SPPT PBB tahun 2015 atas nama Warno Suwito, tidak ada asli, tanpa materai, kemudian Hakim Tunggal memberi tanda P.8 ;
9. Foto kopi angsuran para Tergugat, telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Hakim Tunggal memberi tanda P.9 ;
10. Foto copi surat peringatan I Nomor : 20/03-PA/VI/B001/VI/2018 tanggal 26 Juni 2018, telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Hakim Tunggal memberi tanda P.10;
11. Foto copi surat peringatan II Nomor : 11/SP/03-PA/VI/A/I/2018 tanggal 17 Januari 2019, telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Hakim Tunggal memberi tanda P.11;
12. Foto copi surat peringatan III Nomor : 26/SP/03-PA/VI/A/I/2019 tanggal 25 Januari 2019, telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok dan bermeterai cukup, kemudian Hakim Tunggal memberi tanda P.12;

B. Saksi:

1. **RENY PRASETYA SUPRIYANTO Binti SUPRIYANTO**, umur 34 tahun, agama Islam, pekerjaan Karayawab KSPPS, bertempat tinggal di Karang RT. 03 RW 24, Desa Banyurejo Kecamatan Tempel, Kabupaten Sleman, telah menerangkan di bawah sumpah di depan sidang :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat yang bekerja di KSPPS dan kenal dengan para Tergugat sebagai nasabah di KSPPS Prima Artha ;
 - Bahwa Saksi bekerja di KSPPS Prima Artha di bagian marketing ;
 - Bahwa Saksi mengetahui peristiwa antara KSPPS dengan Para Tergugat yaitu ada proses pembiayaan Rahn pada tahun

2016 antara KSPPS dengan Para Tergugat dan Saksi ikut sebagai saksi pada saat akad ditanda tangani;

- Bahwa Obyek dari pembiayaan tersebut adalah sertifikat tanah atas nama Daryanto (Tergugat I) ;
- Bahwa nilai pembiayaan yang diajukan oleh para Tergugat sebesar 80 juta dalam tenggang waktu 3 bulan ;
- Bahwa para Tergugat mempunyai kewajiban membayar jasa tiap bulan dan setelah jatuh tempo pokok harus dibayar utuh;
- Bahwa pada awalnya jasa 3 bulan pertama lancar, angsuran pokok sudah ada yang dibayar namun setelah jatuh tempo, pokok angsuran tidak dibayar utuh oleh para Tergugat, ;
- Bahwa pihak KSPPS sudah melakukan addendum sebanyak 7 kali, namun jasa tetap tidak lancar tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, kemudian sudah diberi peringatan sampai 3 kali, para Tergugat mau mengusahakan untuk membayar namun sampai sekarang belum terlaksana;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa sisa pokok angsuran para Tergugat;

2. **DWI PUTRI FITRIANINGGSIH BINTI SUGIYO** umur 27 tahun, agama Islam, pekerjaan Karayawab KSPPS, bertempat tinggal di Beteng RT. 004 RW 012, Desa Margoagung, Kecamatan Seyegan, Kabupaten Sleman, telah menerangkan di bawah sumpah di depan sidang :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat yang bekerja di KSPPS dan kenal dengan para Tergugat sebagai nasabah di KSPPS Prima Artha ;
- Bahwa Saksi bekerja di KSPPS Prima Artha di bagian administrasi;
- Bahwa Saksi mengetahui peristiwa antara KSPPS dengan Para Tergugat yaitu ada proses pembiayaan Rahn pada tahun

2016 antara KSPPS dengan Para Tergugat dan Saksi ikut sebagai saksi pada saat akad ditanda tangani;

- Bahwa Obyek dari pembiayaan tersebut adalah sertifikat tanah atas nama Daryanto (Tergugat I) ;
- Bahwa nilai pembiayaan yang diajukan oleh para Tergugat sebesar 80 juta dalam tenggang waktu 3 bulan ;
- Bahwa para Tergugat mempunyai kewajiban membayar jasa tiap bulan dan setelah jatuh tempo pokok harus dibayar utuh;
- Bahwa Saksi tahu angsuran pembiayaan mengalami kemacetan setelah ada surat peringatan kepada para Tergugat itupun Saksi diberitahu ;
- Bahwa pihak KSPPS sudah melakukan addendum namun para Tergugat tetap tidak melaksanakan ;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa sisa pokok angsuran para Tergugat karena Saksi pada tahun 2017 sudah pindah ke KSPPS Cabang Sleman;

Bahwa untuk meringkas uraian putusan ini, maka ditunjuk hal-hal sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, setelah Hakim Tunggal memeriksa kompetensi absolute dan relatif dalam perkara ini, maka Hakim menyimpulkan bahwa perkara ini adalah kewenangan Pengadilan Agama Sleman;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat II, telah datang menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat I tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil/kuasanya yang sah, meskipun Tergugat I telah dipanggil secara resmi dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat I tersebut disebabkan oleh suatu alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Hakim telah mendamaikan kedua belah pihak agar menyelesaikan sengketanya secara perdamaian, tetapi tidak berhasil dan Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan wanprestasi atas Akad Pembiayaan Rahn Nomor. 1020400.00 tertanggal 29 Juli 2016 sert addendum yang mengikutinya yang dibuat oleh Penggugat dan Para Tergugat, dan mohon agar para Tergugat dihukum untuk membayar pelunasan pembiayaan kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 78.144.500,- (Tujuh Puluh Delapan Juta Seratus Empat Puluh Empat Ribu Lima Ratus Rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya mengakui dalil gugatan `Penggugat, dan Tergugat II berjanji akan memenuhi kewajibannya, namun mohon waktu;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti di persidangan P.1 sampai dengan P.12 dan dua orang saksi;

Menimbang, bahwa bukti P.1 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Abdul Latif, S.E.), dan bukti P.2 berupa Surat Keputusan Pengurus KSPPS Prima Artha Nomor: 01/SK/01-PA/VI/A/I/2019 Tertanggal 2 Januari 2019, keduanya telah bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, bukti tersebut tidak dibantah oleh pihak Tergugat, maka terbukti bahwa identitas Penggugat dan kedudukan Penggugat sebagai Direktur KSPS Syari'ah "PRIMA ARTHA", sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil, maka menurut pasal 165 HIR mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*voilledig*) dan mengikat (*bindende*).

Menimbang, bahwa bukti P. 3 berupa Surat keputusan Pengurus KJKS Prima Artha Nomor : 02/SK/01-PA/VI/A/I/2019 tanggal 2 Februari 2019 tentang Penetapan Saudara Muhamad Shodiq sebagai Kepala Cabang KSPPS Prima Artha kantor Cabang Sleman, dan bukti P.4 berupa Foto copi Kartu Tanda Penduduk atas nama Muhamad Shodiq, keduanya telah bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, bukti tersebut tidak dibantah oleh pihak Tergugat, maka terbukti bahwa identitas Muhamad Shodiq dan kedudukannya sebagai Kepala Cabang KSPPS Prima Artha kantor Cabang Sleman, sehingga bukti

tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil, 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 dan Muhammad Shodiq sebagai Kepala Cabang KSPPS Prima Artha kantor Cabang Sleman, maka sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (2) Undang Undang Nomor : 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian karena Undang Undang Nomor : 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian telah dibatalkan oleh putusan Mahkamah Konstitusi tanggal 28 Mei 2014. 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 baik Abdul Latif, S.E., maupun Muhammad Shodiq berhak mewakili Koperasi KSPP Syari'ah "PRIMA ARTHA" Sleman baik di dalam maupun di luar Pengadilan, karenanya keduanya mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.5 berupa Akad Pembiayaan Rahn Nomor. 1020400.00 tertanggal 29 Juli 2016, beserta addendumnya yang tidak di bantah oleh Tergugat, terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat dan menandatangani Akad Pembiayaan Rahn dengan pembiayaan sebesar Rp. 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah), Para Tergugat sepakat akan membayar setiap bulannya sejumlah Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) sebagai pembayaran jasa Rahn dan pokok sejumlah Rp. 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah) pada saat jatuh tempo pada 29 Oktober 2016, selanjutnya telah dilakukan adendum dan perpanjangan pembiayaan sebanyak 7 kali. Pada adendum terakhir tertanggal 25 April 2018 disepakati pembayaran dengan cara angsuran selama 36 bulan dengan pembayaran angsuran setiap bulan sebesar Rp 3.764.444,- dengan rincian pembayaran angsuran pokok sebesar Rp. 2.222.222 dan pembayaran jasa perbulan Rp. 1.542.222,-;

Menimbang, bahwa bukti P. 6 berupa Sertifikat hak Milik Nomor dan bukti P. 7 berupa Surat Bukti Akte Pemasangan Hak Tanggungan (APHT), telah

bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, bukti tersebut tidak dibantah oleh pihak Tergugat, maka terbukti bahwa Bukti Kepemilikan tanah yang merupakan objek Rahn dalam Akad Pembiayaan Rahn antara Penggugat dengan Para Tergugat yang berupa Sebidang tanah pekarangan terletak di Genitem Sidoagung Godean seluas 218 M2, SHM No 04046 desa Sidoagung, NIB No 13.04.02.04.05435, Surat ukur No 0003/2012 tanggal 23/02/2012 atas nama Nyonya Warno Semito dan segala perubahannya menjadi jaminan dalam Akad Pembiayaan Rahn tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.9 berupa kartu angsuran atas nama Tergugat I, telah bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, bukti tersebut tidak dibantah oleh pihak Tergugat, terbukti bahwa Para Tergugat hanya membayar angsuran pokok sebesar Rp. 7.783.000,- (Tujuh Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Rupiah) dan angsuran jasa sebesar Rp. 14.800.100,- (Empat Belas Juta Delapan Ratus Ribu Seratus Rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.10 berupa Fotocopy Surat Peringatan I tertanggal 04 Januari 2019, P.11 berupa Fotocopy Surat Peringatan II tanggal tanggal 17 Januari 2019, dan bukti P.12 berupa Fotocopy Surat peringatan III tanggal 25 Januari 2019, telah bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, semua bukti tersebut tidak dibantah oleh pihak Tergugat maka terbukti bahwa Penggugat telah melakukan peringatan penagihan kepada para Tergugat ;

Menimbang, bahwa dua orang Saksi yang diajukan Penggugat telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya bahwa

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat yang diakui Tergugat II, dan dikuatkan dengan bukti-bukti sebagaimana tersebut diatas, Hakim telah menemukan fakta yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat dan menandatangani Akad Pembiayaan Rahn Nomor. 1020400.00 tertanggal 29 Juli 2016, dengan pembiayaan sebesar Rp. 80.000.000,-(Delapan Puluh Juta Rupiah), Para Tergugat sepakat akan membayar setiap bulannya sejumlah Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) sebagai pembayaran jasa Rahn dan pokok sejumlah Rp.

80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah) pada saat jatuh tempo pada 29 Oktober 2016;

2. Bahwa telah dilakukan adendum dan perpanjangan pembiayaan sebanyak 7 kali. Pada adendum terakhir tertanggal 25 April 2018 disepakati pembayaran dengan cara angsuran selama 36 bulan dengan pembayaran angsuran setiap bulan sebesar Rp 3.764.444,- dengan rincian pembayaran angsuran pokok sebesar Rp. 2.222.222 dan pembayaran jasa perbulan Rp. 1.542.222,-
3. Bahwa Bukti Kepemilikan tanah yang merupakan objek Rahn dalam Akad Pembiayaan Rahn antara Penggugat dengan Para Tergugat berupa Sebidang tanah pekarangan terletak di Genitem Sidoagung Godean seluas 218 M2, SHM No 04046 desa Sidoagung, NIB No 13.04.02.04.05435, Surat ukur No 0003/2012 tanggal 23/02/2012 atas nama Nyonya Warno Semito dan segala perubahannya, menjadi jaminan dalam Akad Pembiayaan Rahn tersebut.
4. Bahwa para Tergugat tidak menunaikan kepada Penggugat berupa angsuran-angsuran yang telah disepakati dalam Akad Pembiayaan tersebut, selama jangka waktu perjanjian berjalan, Para Tergugat hanya membayar angsuran pokok sebesar Rp. 7.783.000,- (Tujuh Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Rupiah) dan angsuran jasa sebesar Rp. 14.800.100,- (Empat Belas Juta Delapan Ratus Ribu Seratus Rupiah);
5. Bahwa dengan wanprestasinya Tergugat, mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian sejumlah Rp. 78.144.500,- (Tujuh Puluh Delapan Juta Seratus Empat Puluh Empat Ribu Lima Ratus Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil (Pokok)	Rp. 72.217.000,-
Jasa /margin	Rp. 5.249.800,-
<u>Denda</u>	<u>Rp. 677.700,-</u>
Total	Rp. 78.144.500,-

6. Bahwa Pengugat telah mengirimkan kepada Tergugat berupa surat peringatan I , surat peringatan II , dan surat peringatan III, namun tergugat tidak memenuhi isi peringatan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim menerapkan hukumnya (*mengkonstituir*) dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai petitum angka 2 gugatan Penggugat harus dipertimbangkan apakah Akad Pembiayaan Rahn Nomor. 1020400.00 tertanggal 29 Juli 2016 antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut sah secara hukum?. Oleh karena itu terlebih dahulu dipertimbangkan hal-hal yang berkaitan dengan sahnya akad, sesuai 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;

Menimbang, Hakim berpendapat bahwa fakta hukum angka 1 dan angka 2 diatas sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akad Pembiayaan Rahn Nomor. 1020400.00 tertanggal 29 Juli 2016, 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 diserahterimakan, 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. Sebagaimana tercantum dalam bagian penutup akad bahwa perjanjian ini ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan telah mendapat persetujuan

oleh isteri pihak 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 Akad Pembiayaan Rahn tertanggal 29 Juli 2016 dengan segala adendum yang mengikutinya, yang dibuat Penggugat dengan Tergugat telah memenuhi syarat dan rukun akad, sehingga harus dinyatakan sah secara hukum dan karenanya petitum angka 2 gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

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

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim karena Akad Pembiayaan Rahn Nomor. 1020400.00 tertanggal 29 Juli 2016 dengan segala adendum yang mengikutinya tersebut telah dinyatakan sah, maka berarti pihak Nasbah *in casu* 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 لِغَدَمِ 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:*
 - a. *Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;*
 - b. *Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana diperjanjika;*
 - c. *Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;*
 - d. *Melakukan sesuatu yang menurut diperjanjian tidak dibolehkan”.*

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum angka 4 dan angka 5 tersebut diatas yaitu Tergugat tidak menunaikan kepada Penggugat berupa angsuran-angsuran yang telah disepakati dalam Akad Pembiayaan selama jangka waktu perjanjian berjalan, dan fakta hukum angka 6 tersebut diatas yaitu Penggugat telah 3 kali melayangkan Surat Peringatan kepada Tergugat agar membayar tunggakan angsuran namun sampai gugatan ini diajukan Tergugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat. Oleh karena itu fakta hukum angka 4, 5 dan 6 tersebut telah memenuhi ketentuan mengenai wanprestasi sebagaimana diuraikan di atas, sehingga para Tergugat harus dinyatakan telah wanprestasi terhadap Akad Akad Pembiayaan Rahn Nomor. 1020400.00 tertanggal 29 Juli 2016, sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian sejumlah Rp. 78.144.500,- (Tujuh Puluh Delapan Juta Seratus Empat Puluh Empat Ribu Lima Ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut di atas, maka petitum angka 3 dapat dikabulkan dengan menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi/Cidera Janji terhadap Akad Pembiayaan Rahn Nomor. 1020400.00 tertanggal 29 Juli 2016 tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat telah terbukti wanprestasi, dan menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, maka Para Tergugat secara tanggung renteng patut dihukum untuk membayar pelunasan pembiayaan

kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 78.144.500,- (Tujuh Puluh Delapan Juta Seratus Empat Puluh Empat Ribu Lima Ratus Rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum angka 3, Tergugat telah memberikan jaminan benda tidak bergerak berupa Sebidang tanah pekarangan terletak di Genitem Sidoagung Godean seluas 218 M2, SHM No 04046 desa Sidoagung, NIB No 13.04.02.04.05435, Surat ukur No 0003/2012 tanggal 23/02/2012 atas nama Nyonya Warno Semito, dan terhadap jaminan tersebut telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan, maka jaminan benda tidak bergerak berupa tanah pekarangan terletak di Genitem Sidoagung Godean seluas 218 M2, SHM No 04046 Desa Sidoagung, NIB No 13.04.02.04.05435, Surat ukur No 0003/2012 tanggal 23/02/2012 atas nama Nyonya Warno Semito, yang telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut patut dinyatakan sah sebagai jaminan, karenanya petitum 6 gugatan Penggugat patut dikabulkan;

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

Mengingat dan memperhatikan segala ketentuan Perundang-undangan dan dalil syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Akad Pembiayaan Rahn Nomor. 1020400.00 tertanggal 29 Juli 2016 dengan segala adendum yang mengikutinya , yang dibuat antara Penggugat dan Para Tergugat adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan Rahn Nomor. 1020400.00 tertanggal 29 Juli 2016 dengan segala adendum yang mengikutinya;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar pelunasan pembiayaan kepada Penggugat sebesar Rp. 78.144.500,-

(Tujuh Puluh Delapan Juta Seratus Empat Puluh Empat Ribu Lima Ratus Rupiah)

5. Menyatakan jaminan benda tidak bergerak berupa 1 (satu) bidang tanah pekarangan terletak di Genitem Sidoagung Godean seluas 218 M2, SHM No 04046 desa Sidoagung, NIB No 13.04.02.04.05435, Surat ukur No 0003/2012 tanggal 23/02/2012 atas nama Nyonya Warno Semito dan segala perubahannya adalah sah sebagai jaminan;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sebesar Rp.756.000,- (tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan pada hari Kamis tanggal 27 Juni 2019 M. bertepatan dengan tanggal 23 Syawal 1440 H., oleh Dra. Syamsiah, M.H., Hakim Pengadilan Agama Sleman sebagai Hakim Tunggal, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut, dengan dihadiri Titik Handriyani, SH., MSI., MH. sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri juga oleh Penggugat tanpa hadirnya para Tergugat;

Panitera Pengganti,

Hakim,

Titik Handriyani, SH., MSI., MH

Dra. Syamsiah, M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp30.000,00
2. Proses	Rp50.000,00
3. Panggilan	Rp660.000,00
4. Redaksi	Rp10.000,00
5. Meterai	Rp6.000,00
Jumlah	Rp756.000,00
(tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah)	