



**PUTUSAN**

**Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks**



**DEMI KEADILAN BEDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat pertama, dalam persidangan hakim tunggal telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan sedemana wanprestasi dalam bidang ekonomi syari'ah antara:

PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk – Kantor Cabang Makassar 2, beralamat di Jl. Dr. Sam Ratulangi No. 140, Kelurahan Mario, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan tugas dan kuasa kepada Fahrur Massa, Miftakhul Farid, Arief Rizal, Sani Sarifudin, Teguh Sutadi dan Arsyah Daniswara Dwitama, berdasarkan Surat Tugas No.04/407-3/RCG tanggal 18 Maret 2024 dan Surat Kuasa Khusus No. 04/014-KUA/RCG tanggal 18 Maret 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Makassar di bawah register surat kuasa Nomor : 397/SK/IV/2024/PA.Mks tanggal 24 April 2024, sebagai Penggugat;

Lawan

XXXXXXXXXXXX, yang beralamat di Kelurahan Laikang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, sebagai Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara.

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat;

Telah memeriksa bukti-bukti Penggugat;

**DUDUK PERKARA**

Hal. 1 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 29 April 2024 mengajukan gugatan sederhana cedera janji (wanprestasi) yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Makassar dengan register Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks, tanggal 29 April 2024, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

## I. Legal Standing Penggugat

1. Bahwa pada tanggal 01 Februari 2021 telah berlaku efektif penggabungan antara 3 (tiga) Bank Syariah yaitu PT Bank Syariah Mandiri, PT Bank BNI Syariah dan PT Bank BRI Syariah, Tbk., sebagaimana tertuang dalam Akta Penggabungan Nomor 37, tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dihadapan Jose Dimas Satria, S.H.,M.Kn., Notaris di Jakarta, sehingga setelah penggabungan antara 3 (tiga) Bank tersebut, maka Bank hasil penggabungan menjadi PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk.;
2. Bahwa dengan adanya penggabungan menjadi PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk., maka seluruh hak dan kewajiban yang dahulu antara PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar 2, Jl. Dr. Sam Ratulangi No. 140, Kelurahan Mario, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dengan Tergugat, saat ini telah beralih kepada PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk., termasuk mewakili dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

## II. Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat mengajukan permohonan pembiayaan pada tanggal 6 Juli 2018 dan atas permohonan tersebut, Penggugat telah menyetujui permohonan pembiayaan yang diajukan oleh Tergugat sebesar Rp300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan sebagaimana tertuang dalam dokumen sebagai berikut:
  - a. Surat Keputusan Pembiayaan No. MAS/2018/00238/R tanggal 16 Juli 2018, yang akan digunakan untuk tujuan Konsumtif (bukti P - 1).

Hal. 2 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



b. Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 173/MRB810/8001/II/18 tanggal 18 Juli 2018, dibuat dibawah tangan (selanjutnya disebut “AKAD PEMBIAYAAN”), dengan perincian sebagai berikut:

- Harga Perolehan: Rp. 380.000.000,00
- Uang Muka: Rp. 80.000.000,00
- Pembiayaan Bank: Rp. 300.000.000,00
- Margin: Rp. 219.149.984,00
- Harga Jual Bank Rp. 519.149.984,00  
(jumlah kewajiban):
- Angsuran/ Bulan: Rp. 2.884.167,00
- Jangka Waktu: 180 (seratus delapan puluh) bulan.  
(bukti P - 2)

3. Bahwa atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat sebagaimana tercantum dalam AKAD PEMBIAYAAN, untuk menjamin pengembalian dana fasilitas pembiayaan tepat pada waktunya, maka Tergugat menyerahkan agunan sebagai berikut:

- Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00435/ Laikang atas nama XXXXXXXXXXXX, Surat Ukur No. 13719/2018 tanggal 16/04/2018 terletak di Desa/Kel. Laikang, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan luas tanah 96 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar (bukti P - 3);

4. Bahwa atas agunan sebagaimana dimaksud pada butir 3 di atas, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan yaitu :

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 115/2018 tanggal 18 Oktober 2018. (bukti P - 4);
- Hak Tanggungan Peringkat Pertama Sertifikat Hak Tanggungan No. 6384/2018 tanggal 01 November 2018 dengan nilai HT sebesar

Hal. 3 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar. (bukti P - 5);

5. Bahwa seiring berjalannya waktu, Tergugat tidak memenuhi kewajiban sebagaimana telah disepakati dalam AKAD PEMBIAYAAN kepada Penggugat,
6. Bahwa namun kemudian Tergugat, tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan AKAD PEMBIAYAAN kepada Penggugat.
7. Bahwa atas hal tersebut di atas, Penggugat telah menyampaikan Surat Peringatan kepada Tergugat, yaitu sebagai berikut:
  - Surat No.03/0565-3/ACR MKS tanggal 22 Februari 2023, perihal: Surat Peringatan I (Pertama) (Bukti P - 6);
  - Surat No.1061-3/ACR MKS RO X tanggal 4 April 2023, perihal: Surat Peringatan II (Kedua) (Bukti P - 7);
  - Surat No.04/0306-3/ACR MKS RO X tanggal 29 Januari 2024, perihal: Surat Peringatan III (Ketiga) (Bukti P - 8).
8. Bahwa meskipun Penggugat telah memberikan Surat Peringatan kepada Tergugat, namun Tergugat tidak menunjukkan itikad baik untuk melakukan pembayaran kewajibannya kepada Penggugat. Dengan demikian, Tergugat telah diberitahukan atas kewajiban yang harus dipenuhi melalui Surat Peringatan sebagaimana telah diberitahukan secara patut terhadap Tergugat namun tetap tidak dipenuhi, maka Tergugat dianggap telah Cidera Janji (wanprestasi) terhadap Akad Pembiayaan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara:

*"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".*
9. Bahwa atas perbuatan Cidera Janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat telah menderita kerugian sehingga sangat beralasan bagi Penggugat untuk menuntut kembali pelaksanaan isi Akad Pembiayaan yang telah disepakati antara Para Pihak dan sudah

Hal. 4 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



sepantasnya menurut hukum jika Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPdata, yang sampai dengan gugatan ini diajukan jumlah kewajiban yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp371.656.152,00 (tiga ratus tujuh puluh satu juta enam ratus lima puluh enam ribu seratus lima puluh dua rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- Kewajiban Pokok sebesar Rp247.487.679,00 (dua ratus empat puluh tujuh juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh Sembilan rupiah);
- Kewajiban Margin sebesar Rp124.168.473,00 (seratus dua puluh empat juta seratus enam puluh delapan ribu empat ratus tujuh puluh tiga rupiah); (Bukti P - 9).

10. Bahwa agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap agunan Tergugat berupa:

- Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri diatasnya dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00435/ Laikang atas nama XXXXXXXXXXXX, Surat Ukur No. 13719/2018 tanggal 16/04/2018 terletak di Desa/Kel. Laikang, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan luas tanah 96 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar;

11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan terlaksana dengan baik serta menghindari Tergugat tidak patuh terhadap putusan gugatan ini, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berkenan untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Hal. 5 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



12. Bahwa dikarenakan Tergugat telah nyata melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi), maka patut menurut hukum Tergugat dibebankan/dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Untuk kelengkapan gugatan ini, maka Penggugat mengajukan bukti - bukti sebagai berikut :

**Bukti Tertulis Penggugat**

Nomor Bukti	Nama Dokumen	Keterangan
Bukti P – 1	Surat Keputusan Pembiayaan No. MAS/2018/00238/R tanggal 16 Juli 2018	Membuktikan bahwa atas dasar permohonan Tergugat, Penggugat telah menyetujui pemberian fasilitas pembiayaan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat untuk keperluan Konsumtif.
Bukti P – 2	Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah Nomor: 173/MRB810/8001/VII/18 tanggal 18 Juli 2018 yang dibuat dibawah tangan	Membuktikan bahwa Penggugat telah memberikan persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan kepada Tergugat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) untuk tujuan Konsumtif dengan jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan.
Bukti P – 3	Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00435/Laikang atas nama XXXXXXXXXXXXX, Surat Ukur No. 13719/Sudiang Raya/2018 tanggal 27	Membuktikan bahwa untuk menjamin pembayaran kewajiban pembiayaannya, Tergugat telah menyerahkan agunan kepada Penggugat. Oleh karena itu berdasarkan AKAD PEMBIAYAAN yang telah disepakati dan

Hal. 6 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks





	April 2018 terletak di Desa/Kel. Laikang, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan luas tanah 96 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar	ketentuan Pasal 1243 KUHPerduta dan Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Penggugat berhak memperoleh pelunasan kewajiban atau ganti rugi dari Tergugat dengan cara menjual agunan.
Bukti P – 4	Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) 115/2018 tanggal 18 Oktober 2018.	Membuktikan bahwa untuk menjamin kelancaran pembayaran atas fasilitas pembiayaan yang telah diterima dari Penggugat, maka Tergugat telah memberikan Hak Tanggungan kepada Penggugat selaku Penerima Hak Tanggungan
Bukti P – 5	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 6384/2018 tanggal 01 November 2018 dengan nilai HT sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.	Membuktikan Penggugat, agunan Sertifikat Hak Milik telah diikat Hak Tanggungan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Hal. 7 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



Bukti P – 6	Surat No.03/0565-3/ACR MKS tanggal 22 Februari 2023, perihal: Surat Peringatan I (Pertama).	Bahwa Tergugat tidak dapat membayar angsuran kepada Penggugat sesuai dengan AKAD PEMBIAYAAN, oleh karena itu Penggugat menyampaikan Surat Peringatan I (Pertama) kepada Tergugat.
Bukti P – 7	Surat No.1061-3/ACR MKS RO X tanggal 4 April 2023, perihal: Surat Peringatan II (Kedua).	Bahwa Tergugat tidak dapat membayar angsuran kepada Penggugat sesuai dengan AKAD PEMBIAYAAN, oleh karena itu Penggugat menyampaikan Surat Peringatan II (Kedua) kepada Tergugat.
Bukti P – 8	Surat No.04/0306-3/ACR MKS RO X tanggal 29 Januari 2024, perihal: Surat Peringatan III (Ketiga).	Bahwa Tergugat tidak dapat membayar angsuran kepada Penggugat sesuai dengan AKAD PEMBIAYAAN, oleh karena itu Penggugat menyampaikan Surat Peringatan III (Ketiga) kepada Tergugat. Oleh karena itu, Tergugat terbukti telah Cidera janji / wanprestasi terhadap kewajiban pembayaran fasilitas pembiayaan kepada Penggugat.
Bukti P - 9	Perincian sisa kewajiban yang harus dibayarkan oleh Tergugat.	Membuktikan kewajiban pembiayaan yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat total sebesar Rp371.656.152,00 (tiga ratus tujuh puluh satu juta

Hal. 8 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks





		<p>enam ratus lima puluh enam ribu seratus lima puluh dua rupiah), dengan perincian sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kewajiban Pokok sebesar Rp247.487.679,00 (dua ratus empat puluh tujuh juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh Sembilan rupiah);</li><li>• Kewajiban Margin sebesar Rp124.168.473,00 (seratus dua puluh empat juta seratus enam puluh delapan ribu empat ratus tujuh puluh tiga rupiah).</li></ul>
--	--	---

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka dengan segala kerendahan hati kami (Penggugat) mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Makassar Cq. Yang Mulia Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

**MENGADILI:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) kepada Penggugat karena tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 173/MRB810/8001/VII/18 tanggal 18 Juli 2018;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp371.656.152,00 (tiga ratus tujuh puluh satu juta enam ratus lima puluh enam ribu seratus lima puluh dua rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

Hal. 9 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



- Kewajiban Pokok sebesar Rp247.487.679,00 (dua ratus empat puluh tujuh juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh Sembilan rupiah);
  - Kewajiban Margin sebesar Rp124.168.473,00 (seratus dua puluh empat juta seratus enam puluh delapan ribu empat ratus tujuh puluh tiga rupiah).
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh Pengadilan Agama Makasar terhadap agunan berupa:
    - Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00435/ Laikang atas nama XXXXXXXXXXXXX, Surat Ukur No. 13719/2018 tanggal 16/04/2018 terletak di Desa/Kel. Laikang, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan luas tanah 96 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar;
  5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari dihitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai putusan ini dilaksanakan oleh Tergugat.
  6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum keberatan.
  7. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat.

Apabila Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa Hakim telah melakukan pemeriksaan pendahuluan terhadap berkas perkara ini meliputi isi gugatan, nilai gugatan, domisili para pihak, jumlah para pihak dan bukti surat yang akan diajukan oleh Penggugat, dan ternyata perkara ini memenuhi syarat sebagai gugatan sederhana;

Hal. 10 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat hadir di persidangan dan telah memberikan keterangan dan penjelasan secukupnya;

Bahwa Pengadilan dalam hal ini Hakim Tunggal telah melakukan upaya damai di persidangan dan telah pula menyarankan untuk melakukan upaya damai di luar persidangan, namun tidak berhasil;

Bahwa dalam sidang pertama, Hakim telah menjelaskan kepada Penggugat dan Tergugat mengenai hukum acara yang berlaku di dalam pemeriksaan gugatan sederhana sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Bahwa pemeriksaan pokok perkara dilakukan dengan terlebih dahulu dibacakan gugatan Penggugat yang maksud dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat, kecuali posita Rumawi II angka 11 (sebelas) dan petitum angka 5 (lima) perihal tuntutan uang paksa (*dwangsom*) dicabut oleh Penggugat dan Tergugat tidak keberatan atas pencabutan tersebut;

Bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban secara lisan pada pokoknya Tergugat mengakui dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali :

- Pada posita Rumawi II poin 8 (delapan) gugatan Penggugat, Tergugat menyatakan tidak benar tidak mempunyai itikad baik membayar kewajiban kepada Penggugat walaupun telah diberi surat peringatan karena Tergugat tetap berusaha memenuhi kewajiban, namun usaha kursus bahasa inggris tahun 2018-2021 macet disebabkan kurang pesertanya karena covid dan Tergugat juga pernah bermohon restrukturisasi hutang kepada Penggugat tetapi ditolak karena Tergugat adalah pegawai negeri sipil;
- Pada posita gugatan Penggugat poin 9 (sembilan), Tergugat menyatakan jumlah kewajiban Tergugat tidak sesuai karena marginnya besar;
- Bahwa Tergugat memohon diberi waktu 6 (enam) bulan untuk membayar kewajibannya;

Hal. 11 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat P.1 s/d P.9 sebagaimana diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya;

Bahwa bukti-bukti surat Penggugat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai aslinya, bermeterai cukup dan distempel serta telah diperlihatkan kepada Tergugat;

Bahwa untuk menguatkan jawaban/bantahannya, Tergugat telah diberi kesempatan mengajukan alat bukti, namun Tergugat tidak mengajukan bukti apapun juga;

Selanjutnya untuk singkatnya uraian putusan ini, maka semua hal yang termuat dalam berita acara sidang ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat bahwa Penggugat dan Tergugat bertempat tinggal di wilayah hukum Pengadilan Agama Makassar mengajukan gugatan yang pada pokoknya mendalilkan adanya cidera janji (wanprestasi) terhadap akad pembiayaan murabah adalah termasuk bidang ekonomi syari'ah, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 perubahan pertama atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang telah diubah yang kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka Pengadilan Agama Makassar berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan pendahuluan yang dilakukan oleh Hakim telah ternyata bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi unsur-unsur gugatan sederhana sebagaimana ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan (3) Peraturan Mahkamah RI Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah Jo. Pasal 3 dan 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2015

Hal. 12 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yang diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2019, oleh karena itu pemeriksaan perkara a quo dilaksanakan dengan Acara Sederhana;

Menimbang, bahwa Hakim telah berupaya mendamaikan Penggugat dan Tergugat di persidangan, namun tidak berhasil maka telah terpenuhi maksud dan ketentuan Pasal 15 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 yang telah diubah melalui Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2019 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, jo. Pasal 154 R.Bg;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya didasarkan pada dalil/alasan bahwa Tergugat telah memperoleh pembiayaan dari Penggugat sebesar Rp300.000.000,00, margin Rp219.149.984,00, harga jual bank sebesar Rp519.149.984,00 yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 173/MRB810/8001/VI/18 tanggal 18 Juli 2018, angsuran sebesar Rp2.884.167,00/bulan selama 180 (seratus delapan puluh bulan), agunan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 00435/Laikang atas nama XXXXXXXXXXXX yang diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 115/2018 tanggal 18 Oktober 2018 dan Hak Tanggungan Tingkat Pertama Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 6384/2018 tanggal 01 Nopember 2018. Oleh karena Tergugat tidak memenuhi kewajibannya, maka Penggugat telah menyampaikan Surat Peringatan kepada Tergugat, yaitu Surat No. 03/0565-3/ACR MKS tanggal 22 Februari 2023 (SP I), No. 1061-3/ACR MKS RO X tanggal 4 April 2023 (SP II) dan No. 04/0306-3/ACR MKS RO X tanggal 29 Januari 2024 (SP III), namun Tergugat tetap tidak memenuhi kewajibannya maka Tergugat dianggap telah cidera janji (wanprestasi);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut Penggugat dalam petitum gugatannya mohon kepada hakim agar memutus perkara dengan amar putusan : Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, menyatakan Tergugat telah melakukan

Hal. 13 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



perbuatan cidera janji (wanprestasi) kepada Penggugat karena tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 173/MRB810/8001/VII/18 tanggal 18 Juli 2018, menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp371.656.152,00 dengan perincian : Kewajiban Pokok sebesar Rp247.487.679,00 dan Kewajiban Margin sebesar Rp124.168.473,00, selain itu Penggugat juga mohon dinyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap agunan Tergugat tersebut, menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum keberatan serta membebankan seluruh biaya biaya perkara ini kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa sedangkan tuntutan Penggugat untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 perhari sejak putusan berkekuatan hukum tetap dinyatakan dicabut oleh Penggugat dan Tergugat tidak keberatan serta hakim menilai pencabutan tersebut tidak bertentangan dengan hukum sehingga tuntutan tersebut patut dinyatakan telah selesai karena dicabut dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagian besar diakuinya dan sebagian lainnya dibantah sebagaimana dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian dalil-dalil Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka Hakim akan menerapkan beban pembuktian berimbang sebagaimana ketentuan Pasal 283 R.Bg jo. Pasal 1865 KUHPerdara yakni "Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu";

Menimbang, bahwa oleh karena itu terlebih dahulu harus dipertimbangkan tentang dalil-dalil Penggugat, maka sesuai dengan hukum pembuktian Penggugatlah yang harus membuktikan dalil-dalil gugatannya

Hal. 14 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks





tersebut dan kemudian Tergugat juga harus membuktikan dalil jawaban atau bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan gugatannya telah mengajukan bukti tertulis/surat P-1 s/d P-9 yang akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti P-1 s/d P-9 telah bermeterai cukup dan distempel pos sesuai maksud Pasal 3 ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai;

Menimbang, bahwa bukti P-1 s/d P-9 tersebut berupa fotokopi telah dicocokkan dengan aslinya maka berdasarkan Pasal 301 R.Bg jo. Pasal 1888 KUH Perdata telah memenuhi syarat formil sebagai alat bukti yang sah serta bukti-bukti tersebut relevan dengan perkara a quo, maka telah memenuhi syarat materil sebagai alat bukti sehingga bukti-bukti surat Penggugat tersebut patut dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa fotokopi Surat Keputusan Pembiayaan No. MAS/2018/00238/R tanggal 16 Juli 2018 memberi bukti bahwa PT. BNI Syariah Kantor Cabang Makassar telah menyetujui pemberian fasilitas pembiayaan Murabahah kepada Tergugat untuk keperluan pembelian 1 (satu) unit tanah dan bangunan dengan luas tanah 96 m<sup>2</sup> dan bangunan 56 m<sup>2</sup> berlokasi di XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biring Kanaya, Kota Makassar, SHM No. 31767/Sudiang Raya atas nama Dominiskus Renaldi Tanes dengan harga beli bank sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), keuntungan bank Rp219.149.984 dan harga jual bank sebesar Rp519.149.984,00, angsuran sebesar Rp2.884.167,00 perbulannya selama jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 173/MRB810/80001/VI/18 tanggal 18 Juli 2018 memberi bukti bahwa antara PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar dan XXXXXXXXXXXX (Tergugat) telah terjadi perikatan dalam bentuk murabahah berupa pemberian fasilitas pembiayaan Murabahah kepada

Hal. 15 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



XXXXXXXXXXXX (Tergugat) untuk keperluan pembelian 1 (satu) unit tanah dan bangunan rumah tinggal dengan luas bangunan 56 m<sup>2</sup> dan tanah 96 m<sup>2</sup> yang beralamat di XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biring Kanaya, Kota Makassar, SHM No. 31767/Sudiang Raya dengan pokok pembiayaan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), keuntungan bank (margin) Rp219.149.984,00 dan harga jual bank sebesar Rp519.149.984,00, dengan jangka selama jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan terhitung sejak tanggal 18 Juli 2018 s/d 17 Juli 2033 dengan agunan berupa tanah dan bangunan yang dibeli Tergugat dari dana pembiayaan bank tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00435/ Laikang atas nama XXXXXXXXXXXX memberi bukti bahwa tanah seluas 96 M2 terletak di Desa/Kel. Laikang, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00435/ Laikang Surat Ukur No. 00536/2018 tanggal 16 Agustus 2018 adalah milik XXXXXXXXXXXX (Tergugat) yang diperoleh dengan cara jual beli dari Dominikus Renaldi Tanes berdasarkan Jual Beli Nomor 64/2018 tanggal 18 Juli 2018;

Menimbang, bahwa bukti P-4 berupa fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 115/2018 tanggal 18 Oktober 2018 memberi bukti bahwa XXXXXXXXXXXX dan Nyonya Pahirah Abdurrahman, S.Pd selaku debitur memberikan Hak Tanggungan kepada PT. Bank BNI Syariah berupa sebidang tanah seluas 96 m<sup>2</sup> beserta segala sesuatu yang terdapat di atas tanah tersebut baik sekarang maupun di kemudian hari yang terletak di Kelurahan Laikang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar dengan Hak Milik Nomor 00435/Laikang, Surat Ukur Nomor 00536/2018 untuk menjamin utang debitur (Tergugat) sejumlah Rp519.149.984,00 (lima ratus sembilan belas juta seratus empat puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh empat rupiah) sampai sejumlah nilai tanggungan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Hal. 16 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P-5 berupa fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 6384/2018 Peringkat Pertama tanggal 01 November 2018 memberi bukti bahwa PT. Bank BNI Syariah berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas obyek hak milik Nomor 00435/Laikang, NIB : 20.01.11.11.00533 untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P-6 berupa fotokopi Surat Peringatan I (pertama) No.03/0565-3/ACR MKS tanggal 22 Februari 2023, memberi bukti bahwa PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk *Area Collection Recovery Makassar* (Penggugat/Kreditur) telah memberi peringatan pertama kepada Asfian (Tergugat/debitur) untuk melunasi tunggakan kewajiban sebesar Rp.17.133.263,00 (tujuh belas juta seratus tiga puluh tiga ribu dua ratus enam puluh tiga rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P-7 berupa fotokopi Surat Peringatan II (Kedua) No.03/1061-3/ACR MKS RO X tanggal 4 April 2023, memberi bukti bahwa PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk *Area Collection Recovery Makassar* (Penggugat/Kreditur) telah memberi peringatan kedua kepada Asfian (Tergugat/debitur) untuk melunasi tunggakan kewajiban sebesar Rp.17.017.392,00 (tujuh belas juta tujuh belas ribu tiga ratus sembilan puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P-8 berupa fotokopi Surat Peringatan III (Ketiga) No.04/0306-3/ACR MKS RO X tanggal 29 Januari 2024, memberi bukti bahwa PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk *Area Collection Recovery Makassar* (Penggugat/Kreditur) telah memberi peringatan ketiga kepada Asfian (Tergugat/debitur) untuk melunasi tunggakan kewajiban sebesar Rp.371.656.152,00 (tiga ratus tujuh puluh satu juta enam ratus lima puluh enam ribu seratus lima puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P-9 berupa Daftar Tagihan/Rincian Hutang Nasabah A.n. Asfian menerangkan nasabah atas nama Asfian mempunyai hutang pada PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk dengan perincian : Pokok

Hal. 17 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sebesar Rp247.487.679,00, margin sebesar Rp124.168.473,00 sehingga total kewajiban sebesar Rp.371.656.152,00 (tiga ratus tujuh puluh satu juta enam ratus lima puluh enam ribu seratus lima puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat membantah sebagian dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Tergugat wajib membuktikan dalil-dalil bantahannya dan Tergugat telah diberi kesempatan mengajukan bukti namun tidak mengajukan bukti apapun, sehingga patut dinyatakan dalil bantahan Tergugat tidak terbukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim mempertimbangkan satu persatu dalil-dalil dan tuntutan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil Penggugat pada posita Rumawi I angka (1 dan 2) dan Rumawi II angka (1 sampai 7) dinyatakan benar dan diakui oleh Tergugat, hal ini bila dikaitkan juga dengan bukti P.1 sampai dengan P.8, maka dalil-dalil tersebut patut dinyatakan terbukti;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat pada posita Rumawi II angka 8 (delapan) yang pada pokoknya menyatakan Tergugat tidak menunjukkan itikad baik untuk melakukan pembayaran kewajibannya meskipun Penggugat telah memberikan peringatan, maka Tergugat dianggap telah cidera janji (wanprestasi) dan atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya menyatakan Tergugat tetap berusaha memenuhi kewajiban, namun usaha kursus bahasa Inggris tahun 2018-2021 macet disebabkan kurang pesertanya karena covid dan Tergugat juga pernah bermohon restrukturisasi hutang kepada Penggugat tetapi ditolak karena Tergugat adalah pegawai negeri sipil;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah cidera janji (wanprestasi) karena telah diberi peringatan, Penggugat telah mengajukan bukti surat P.6 (Surat Peringatan I), bukti P.7 (Surat Peringatan II) dan bukti P.8 (Surat Peringatan III) sedangkan Tergugat tidak mengajukan bukti atas dalil bantahannya dan Tergugat mengakui adanya surat peringatan tersebut, maka patut dinyatakan Tergugat telah diberi peringatan untuk memenuhi kewajibannya;

Hal. 18 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



Menimbang, bahwa sedangkan dalil bantahan Tergugat yang menyatakan bahwa Tergugat tetap berusaha memenuhi kewajibannya namun karena usaha kursus bahasa Inggris tahun 2018-2021 macet disebabkan kurang pesertanya karena covid, hakim menilai bahwa alasan Tergugat tidak dapat memenuhi kewajibannya adalah tidak berdasar dan tidak ada relevansinya yang diperjanjikan dalam akad karena Tergugat menerima pembiayaan dari Penggugat bukan untuk usaha kursus tetapi untuk pembelian sebidang tanah dan bangunan sebagaimana bukti P1 dan P.2, maka patut dinyatakan dalil bantahan Tergugat tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa perjanjian pembiayaan yang telah dituangkan Penggugat dan Tergugat dalam Akad Pembiayaan Murabahah, Nomor 173/MRB810/80001/VII/18 tanggal 18 Juli 2018 adalah hal yang telah disepakati sehingga perjanjian tersebut adalah sah sesuai ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, maka untuk kedua belah pihak berlaku asas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUH Perdata, yaitu sebagai berikut:

1. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
2. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan lain yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu;
3. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa dengan demikian untuk dan terhadap Penggugat dan Tergugat berlaku norma hukum bahwa janji harus ditepati karena setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya/*pacta sunt servanda*;

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana kesepakatan yang telah tertuang dalam bukti P.2, Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 173/MRB810/80001/VII/18, Pasal 14 (Peristiwa Cidera Janji) ayat 1, 2 dan 3, meskipun Penggugat telah 3 (tiga) kali mengirimkan surat peringatan kepada Tergugat (bukti P.6, P.7 dan P.8),

Hal. 19 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks





namun Tergugat tetap tidak menunjukkan itikad baiknya untuk memenuhi kewajibannya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang melalaikan kewajiban tidak membayar angsuran pembiayaan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi/cidera janji (Pasal 14 ayat 1, 2 dan 3 Akad Pembiayaan Murabahah tersebut), yaitu tidak melakukan apa yang yang dijanjikan untuk melakukannya sebagaimana Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang berbunyi: *"Pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan"*, jo. Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi : *"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"*;

Menimbang, bahwa hal ini sejalan dengan kaidah hukum dalam putusan kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 573 K/Ag/2016 yang dijelaskan oleh Dr. Drs. H. Amran Suadi, S.H., M.H. dalam bukunya yang berjudul *"Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan & Kaidah Hukum"* Edisi Pertama dan Cetakan ke-1, April 2018 halaman 127 yang diambil alih sebagai pendapat hakim yang menyatakan : *"Peringatan atau teguran kreditur kepada debitur untuk melaksanakan prestasinya tidak diindahkan, maka perbuatan tersebut dikategorikan sebagai wanprestasi"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah cidera janji (wanprestasi) telah berdasar dan beralasan hukum sehingga patut dinyatakan Tergugat telah cidera janji (wanprestasi), oleh karenanya petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat pada posita Rumawi II angka 9 (sembilan) yang pada pokoknya menyatakan bahwa atas perbuatan cidera

Hal. 20 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks





janji yang dilakukan Tergugat, Penggugat telah menderita kerugian sehingga menuntut pelaksanaan isi Akad Pembiayaan yang telah disepakati dengan menuntut dan menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian total sebesar Rp371.656.152,00 (tiga ratus tujuh puluh satu juta enam ratus lima puluh enam ribu seratus lima puluh dua rupiah) dengan perincian kewajiban pokok dan kewajiban margin sebagaimana terurai pada posita Rumawi II angka 9 (sembilan) dan petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat dan atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya menyatakan jumlah kewajiban Tergugat tidak sesuai karena marginnya besar;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tentang jumlah kewajiban Tergugat tersebut bila dikaitkan dengan bukti surat Penggugat yaitu bukti P.8 (Surat Peringatan III) dan P.9 (Daftar Tagihan/Rincian Utang Nasabah) A.n. Asfian), sementara Tergugat tidak mengajukan bukti apapun dan tidak membantah bukti-bukti tersebut, sehingga Hakim menilai total jumlah kewajiban Tergugat yang didalilkan Penggugat telah berdasar dan beralasan hukum sehingga patut dinyatakan terbukti;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah cidera janji (*wanprestasi*) maka sebagaimana telah diperjanjikan Penggugat dan Tergugat dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 173/MRB810/80001/VII/18 Pasal 13 (Hak Bank Untuk Mengakhiri Jangka Waktu Pembiayaan) ayat 1 menyatakan bahwa “....Nasabah wajib membayar lunas seketika dan sekaligus seluruh utangnya dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Bank kepada Nasabah apabila Nasabah dinyatakan cidera janji (*wanprestasi*)....” tanpa menunggu sampai jatuh tempo berakhirnya perjanjian ;

Menimbang, bahwa hal ini sesuai Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 569/K/Ag/2015 tanggal 28 Agustus 2015 yang dijelaskan oleh Dr. Drs. H. Amran Suadi, S.H., M.H. dalam bukunya yang berjudul “*Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan & Kaidah Hukum*” Edisi Pertama dan Cetakan ke-1, April 2018 halaman 138-144 yang diambil alih sebagai pendapat hakim yang menyatakan bahwa wanprestasinya

Hal. 21 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



seorang debitur tidak harus ditunggu sampai jatuh tempo berakhirnya perjanjian tetapi jatuh tempo yang dimaksud adalah ketika debitur tidak menjalankan kewajibannya membayar angsuran disaat waktu yang telah ditentukan, hal ini untuk memberikan kepastian hukum dan menghindari debitur mengulangi perbuatan serupa, debitur yang wanprestasi harus dihukum membayar kerugian akibat wanprestasi kepada debitur, hal ini sesuai dengan Pasal 1243 KUHPerdara bahwa unsur keadaan lalai menentukan lahinya hak kreditur untuk menuntut ganti rugi dari debitur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka dalil-dalil Penggugat pada posita Rumawi II angka 8 (delapan) dan petitum gugatan Penggugat angka 3 (tiga) patut dinyatakan telah berdasar dan beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan dengan menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp371.656.152,00 (tiga ratus tujuh puluh satu juta enam ratus lima puluh enam ribu seratus lima puluh dua rupiah) dengan perincian jumlah kewajiban pokok dan kewajiban margin termuat dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Penggugat sebagaimana pada posita poin 10 (sepuluh) dan petitum angka 4 (empat) agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas agunan Tergugat, dalam penetapan hari sidang, Hakim berpendapat bahwa permohonan sita beralasan sehingga patut dikabulkan dan Jurusita Pengganti Pengadilan Makassar telah meletakkan sita atas obyek tersebut sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan, Nomor : 1/Pdt.G.D/2024/PA.Mks tanggal 5 Juni 2024 sehingga patut dinyatakan sah dan berharga sita jaminan atas obyek agunan Tergugat tersebut yang selengkapnyanya termuat dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Pengugat petitum angka 6 (enam) agar pengadilan menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum keberatan, maka Hakim memberikan pertimbangan dengan mempedomani Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan

Hal. 22 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil mensyaratkan kebolehan *uitvoerbaar bij voorraaddan provisionil*, di antaranya harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana pada butir 4 huruf :

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pastidan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikadbaik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian benda perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyaikekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.;
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht;

Menimbang, bahwa selain persyaratan di atas, masih dalam SEMA tersebut, sebelum mengabulkan *uitvoerbaar bij voorraad*," adalah pada butir 7 (tujuh) dipersyaratkan pula "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa dalam gugatan *uitvoerbaar bij voorraad* yang diajukan Penggugat, Hakim menilai terdapat unsur- unsur yang disyaratkan dalam SEMA dimaksud tidak terpenuhi, sehingga berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Tentang putusan serta merta

Hal. 23 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



(*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *provisionil* jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001 jo. Pasal 191 R.Bg, jo. Pasal 332 Rv., petitum gugatan Penggugat angka 6 tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat patut dikabulkan sebagian dan ditolak sebagian yang selengkapnya terinci dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa norma hukum pembebanan biaya perkara dalam bidang perkara perdata bahwa barang siapa yang dikalahkan dalam suatu perkara maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara dan dalam perkara *a quo* gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka Tergugat patut dinyatakan sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu berdasarkan Pasal 192 ayat (1) R.Bg, Jo. Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Mengingat, semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan *hujjah syar'iyah* yang berkaitan dengan perkara ini ;

#### MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) kepada Penggugat karena tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 173/MRB810/80001/VII/18 tanggal 18 Juli 2018;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp371.656.152,00 (tiga ratus tujuh puluh satu juta enam ratus lima puluh enam ribu seratus lima puluh dua rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
  - Kewajiban Pokok sebesar Rp247.487.679,00 (dua ratus empat puluh tujuh juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh sembilan rupiah);

Hal. 24 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kewajiban Margin sebesar Rp124.168.473,00 (seratus dua puluh empat juta seratus enam puluh delapan ribu empat ratus tujuh puluh tiga rupiah).
- 4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Makassar sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks tanggal 05 Juni 2024 terhadap agunan berupa:
  - Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri diatasnya dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00435/ Laikang atas nama XXXXXXXXXXXXX, Surat Ukur No. 13719/2018 tanggal 16/04/2018 terletak di Kelurahan Laikang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan luas tanah 96 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar;
- 5. Menyatakan petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat mengenai tuntutan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) selesai karena dicabut;
- 6. Menolak petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat mengenai putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- 7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.4.710.000,00 (empat juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan pada hari Selasa tanggal 25 Juni 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 18 *Dzulhijjah* 1445 *Hijriyyah*, oleh Muhammad Surur, S.Ag sebagai Hakim Tunggal yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Tunggal tersebut di atas dan dibantu oleh Hj. Fatimah AD., S.H., M.H sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat;

Hakim Tunggal

Hal. 25 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Muhammad Surur, S.Ag

Panitera Pengganti

Hj. Fatimah AD., S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp.	100.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp.	330.000,00
4. Biaya PNBP Relas	:	Rp.	20.000,00
5. Biaya PS ( <i>Discente</i> )	:	Rp.	4.210.000,00
6. Biaya Redaksi	:	Rp.	10.000,00
7. Biaya Meterai	:	Rp.	10.000,00
<hr/>			
Jumlah	:	Rp.	4.710.000,00

(empat juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah).

Hal. 26 dari 26 hal. Put. Nomor 1/Pdt.G.S/2024/PA.Mks