

## P U T U S A N

Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PA.Pal



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Palu yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan sederhana Ekonomi Syariah pada Pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT. BRI Syariah Tbk., berkedudukan di Jakarta Pusat, C.q BRI Syariah Cabang Palu yang diwakili Ahmad Sukri bin Muslimin (Karyawan BRI Syariah), berkedudukan di Jalan Wolter Monginsidi No. 133 C, Kelurahan Tatura Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : B.197-PLU/11-2019 tanggal 13 Nopember 2019 dan Surat Penugasan Nomor : B.198-PLU/11-2019 tertanggal 13 Nopember 2019, sebagai Penggugat;

melawan:

Nursiah Binti Nurdin, tempat dan tanggal lahir Luwuk, 12 Mei 1980, agama Islam, pekerjaan Urusan Rumah Tangga, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jalan Asam II Lorong IV, Kelurahan Lere, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, sebagai Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat serta memeriksa alat bukti tertulis;

### DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan suratnya tertanggal 18 Nopember 2019 telah mengajukan gugatan yang didaftarkan sebagai perkara gugatan sederhana di Kepaniteraan Pengadilan Agama Palu, tanggal 20 Nopember 2019 dibawah Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PA.Pal., kemudian dilengkapi dengan

keterangan-keterangannya di depan persidangan, pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan: Ingkar janji terhadap perjanjian Murabahah Bil Wakalah yang dibuat pada Hari Jumat, tanggal 25 Agustus 2017;
2. Bahwa tujuan perjanjian tersebut untuk investasi (pembelian tempat usaha) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan margin sebesar Rp. 97.888.000,- (sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) sehingga jumlahnya Rp 297.888.000,- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) diangsur selama 48 (empat puluh delapan bulan) dan tiap bulan Rp. 6.206.000,- (enam juta dua ratus enam ribu rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 01292/Ujuna, Surat Ukur Nomor : 00380/Ujuna/2014 tanggal 12 Agustus 2014, Luas 132 M2 dengan Nomor Induk Bidang 19050202.00541 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu pada tanggal 01 Oktober 2014 tercatat atas nama Nursiah;
3. Bahwa berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 422-5194/141/ID0010132/08/2017 tanggal 25 Agustus 2017 total hutang/kewajiban adalah sebesar Rp. 297.888.000 (dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) namun Tergugat hanya membayar 8 kali angsuran saja dalam kurun waktu sejak bulan September 2017 hingga bulan Agustus 2018 sebesar Rp.6.206.000,- X 8 ditambah denda, dari 48 bulan angsuran yang seharusnya dibayar;
4. Bahwa berdasarkan uraian Penggugat di atas, Tergugat telah Ingkar Janji (wanprestasi) yang menyebabkan kerugian kepada Penggugat. Dengan demikian Penggugat berhak atas ganti rugi dan biaya sebesar Rp. 254.327.695,- (dua ratus lima puluh empat juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu enam ratus sembilan puluh lima rupiah);
  - Bahwa Penggugat telah berupaya untuk bermusyawarah mencari mufakat atas kondisi pembiayaan Tergugat, namun tetap saja

Tergugat mengabaikan kewajibannya, sehingga Penggugat memberikan Peringatan kepada Tergugat berupa Surat Peringatan Tertulis sebagaimana terlampir pada Bukti Surat gugatan aquo.

- Bahwa untuk menjamin Penggugat atas tindakan Ingkar Janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian sebesar Rp. 254.327.695,- (dua ratus lima puluh empat juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu enam ratus sembilan puluh lima rupiah) maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Palu agar Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01292/Ujuna, Surat Ukur Nomor : 00380/Ujuna/2014 tanggal 12 Agustus 2014, Luas 132 M2 dengan Nomor Induk Bidang 19050202.00541 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu pada tanggal 01 Oktober 2014 tercatat atas nama Nursiah (Tergugat) agar dapat di jual sesuai ketentuan hukum yang berlaku untuk menutupi kerugian Penggugat;
- Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dalam perkara aquo agar tidak sia-sia dan agar jaminan tidak dipindah tangankan kepada orang lain yang berakibat merugikan bagi Penggugat, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Palu untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah dan/atau tanah dan bangunan tanah dan/atau tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01292/Ujuna, Surat Ukur Nomor : 00380/Ujuna/2014 tanggal 12 Agustus 2014, Luas 132 M2 dengan Nomor Induk Bidang 19050202.00541 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu pada tanggal 01 Oktober 2014 tercatat atas nama Nursiah (Tergugat);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 422-5194/141/ID0010132/08/2017 tanggal 25 Agustus 2017;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam gugatan ini;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar Total Kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp. 254.327.695,- (dua ratus lima puluh empat juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu enam ratus sembilan puluh lima rupiah).
5. Menyatakan Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01292/Ujuna, Surat Ukur Nomor : 00380/Ujuna/2014 tanggal 12 Agustus 2014, Luas 132 M2 dengan Nomor Induk Bidang 19050202.00541 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu pada tanggal 01 Oktober 2014 tercatat atas nama Nursiah (Tergugat) adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 422-5194/141/ID0010132/08/2017 tanggal 25 Agustus 2017.
6. Menyatakan Penggugat berhak menjual dimuka umum Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01292/Ujuna, Surat Ukur Nomor : 00380/Ujuna/2014 tanggal 12 Agustus 2014, Luas 132 M2 dengan Nomor Induk Bidang 19050202.00541 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu pada tanggal 01 Oktober 2014 tercatat atas nama Nursiah (Tergugat) untuk menutupi kerugian Penggugat.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Palu terhadap Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01292/Ujuna, Surat Ukur Nomor : 00380/Ujuna/2014 tanggal 12 Agustus 2014, Luas 132 M2 dengan Nomor Induk Bidang

19050202.00541 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu pada tanggal 01 Oktober 2014 tercatat atas nama Nursiah (Tergugat).

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorad) meskipun timbul verzet atau banding.

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa:

A. Bukti Surat :

1. Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro IB, tanggal 18 Agustus 2017, Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat telah mengajukan permohonan pembiayaan kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan tujuan pembelian wortel dan daun bawang, telah bermeterai cukup, dinazegelen dan sesuai dengan aslinya (bukti P.1);
2. Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SPPP) Murabahah Nomor : 004, tanggal 25 Agustus 2017, telah bermeterai cukup, dinazegelen dan sesuai dengan aslinya (bukti P.2);
3. Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor : 004/WKLH/OUT/PLU-MAN/08/2017 tanggal 25 Agustus 2017, telah bermeterai cukup, dinazegelen dan sesuai dengan aslinya (bukti P.3);
4. Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 422-5194/141/ID0010132/08/2017 tanggal 25 Agustus 2017, telah bermeterai cukup, dinazegelen dan sesuai dengan aslinya (bukti P.4);
5. Jadwal Angsuran Nasabah, telah bermeterai cukup, dinazegelen dan sesuai dengan aslinya (bukti P.5);
6. Surat Pengakuan Hutang atas nama Nursiah tanggal 25 Agustus 2017 Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat telah berhutang kepada Penggugat sebesar Rp. 297.888.000 (dua ratus sembilan puluh tujuh

- juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah), telah bermeterai cukup, dinazegelen dan sesuai dengan aslinya (bukti P.6);
7. Bukti Serah Terima Jaminan Tanah / Tanah & Bangunan Nomor B 004, tanggal 25 Agustus 2017, telah bermeterai cukup, dinazegelen dan sesuai dengan aslinya (bukti P.7);
  8. Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor : 004, tanggal 25 Agustus 2017, telah bermeterai cukup, dinazegelen dan sesuai dengan aslinya (bukti P.8);
  9. Sertifikat Hak Milik Nomor 01292/Ujuna Surat Ukur Nomor : 00380/Ujuna/2014 tanggal 12 Agustus 2014, Luas 132 M2 tercatat atas nama Nursiah (Tergugat), telah bermeterai cukup, dinazegelen dan sesuai dengan aslinya (bukti P.9);
  10. Surat Peringatan I (Pertama) Nomor : B:001/KC/PLU/OPS/06-2018 tanggal 04 Juni 2018, yang disampaikan kepada Tergugat, telah bermeterai cukup, dinazegelen dan sesuai dengan aslinya (bukti P.10);
  11. Surat Peringatan II (Kedua) Nomor : B:012/KC/PLU/OPS/06-2018 tanggal 24 Juni 2018, yang disampaikan kepada Tergugat, telah bermeterai cukup, dinazegelen dan sesuai dengan aslinya (bukti P.11);
  12. Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor : B:006/KC/PLU/OPS/07-2018 tanggal 10 Juli 2018, yang disampaikan kepada Tergugat, telah bermeterai cukup, dinazegelen dan sesuai dengan aslinya (bukti P.12);

Bahwa seluruh alat bukti tersebut telah ditunjukkan kepada Tergugat dan Tergugat mengakui semua alat bukti tersebut;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ditunjuk segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari isi putusan ini;

#### PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas yaitu gugatan wanprestasi (ingkar janji) yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu Hakim akan mempertimbangkan mengenai surat

kuasa dan surat tugas yang diberikan oleh BRI Syariah kepada sdr. Sukri bin Ahmad berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : B.197-PLU/11-2019 tanggal 13 Nopember 2019 dan Surat Penugasan Nomor : B.198-PLU/11-2019 tertanggal 13 Nopember 2019, hal ini tidak bertentangan dengan Undang-undang sebagaimana ketentuan Pasal 103 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas yang menentukan bahwa Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada 1 (satu) orang karyawan Perseroan atau lebih atau kepada orang lain untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam surat kuasa. Oleh karena itu Hakim berpendapat bahwa Surat Kuasa dan Surat Tugas tersebut sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan karena Tergugat telah wanprestasi terhadap perjanjian yang dilakukan pada hari Jumat, tanggal 25 Agustus 2017 untuk investasi (pembelian tempat usaha) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan margin sebesar Rp. 97.888.000,- (sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) sehingga jumlahnya Rp 297.888.000,- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) diangsur selama 48 (empat puluh delapan bulan) dan tiap bulan Rp. 6.206.000,- (enam juta dua ratus enam ribu rupiah). Adapun yang dijadikan sebagai jaminan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 01292/Ujuna, Surat Ukur Nomor : 00380/Ujuna/2014 tanggal 12 Agustus 2014, Luas 132 M2 Nomor Induk Bidang 19050202.00541 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu pada tanggal 01 Oktober 2014 tercatat atas nama Nursiah, akan tetapi Tergugat hanya membayar sebanyak 8 bulan dan sejak bulan September 2018 sampai saat Penggugat mengajukan gugatan ini, Tergugat tidak pernah membayar angsurannya lagi sehingga Tergugat telah wanprestasi;

Bahwa Hakim berusaha mendamaikan kedua belah pihak berperkara akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat dalam persidangan terbuka untuk umum yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan jawaban secara lisan yang pada pokoknya:

1. Bahwa benar Tergugat telah melakukan perjanjian dengan Penggugat tertanggal 25 Agustus 2017 untuk investasi (pembelian tempat usaha) sejumlah Rp. 200.000.000,- dengan margin Rp. 97.888.000,- sehingga totalnya Rp 297.888.000,- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) diangsur selama 48 (empat puluh delapan bulan) dan tiap bulan Rp. 6.206.000,- (enam juta dua ratus enam ribu rupiah);
2. Bahwa benar Tergugat baru membayar cicilan sebanyak 8 kali karena sebelum gempa bumi yang terjadi di Palu, Tergugat telah bangkrut ditambah lagi ada musibah gempa bumi, likuivaksi dan tsunami di Palu;
3. Bahwa Tergugat sudah tidak mampu membayar cicilan sejumlah Rp. 6.206.000,- (enam juta dua ratus enam ribu rupiah) setiap bulan, dan pernah Tergugat mau membayar Rp. 3.000.000,- tetapi pihak BRI Syariah tidak mau sehingga sejak bulan September 2018 hingga sekarang Tergugat tidak pernah membayar lagi cicilan tersebut;
4. Bahwa benar akad tersebut dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 01292/Ujuna, Surat Ukur Nomor : 00380/Ujuna/2014 tanggal 12 Agustus 2014, Luas 132 M2 dengan Nomor Induk Bidang 19050202.00541 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu pada tanggal 01 Oktober 2014 tercatat atas nama Penggugat (Nursiah);
5. Bahwa Tergugat keberatan apabila rumah tersebut disita, tetapi Tergugat tidak keberatan apabila pihak BRI Syariah akan menjual rumah jaminan tersebut untuk menutupi hutang Tergugat;
6. Bahwa benar pihak Penggugat telah melakukan peringatan kepada Tergugat tetapi bukan tiga kali, melainkan hanya satu kali, yang kedua dan ketiga mungkin Tergugat lupa atau mungkin suami Tergugat yang menandatangani;

Bahwa untuk lebih lanjut Tergugat menyerahkan kepada pertimbangan Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat nomor 1 yang menuntut agar Pengadilan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, maka terhadap petitum ini akan ditentukan setelah Hakim mempertimbangkan seluruh petitum yang diminta dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 2 yang menyatakan demi hukum Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 422-5194/141/ID0010132/08/2017 tanggal 25 Agustus 2017 dan petitum angka 3 yang menuntut agar menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam gugatan ini, maka Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa sebuah perjanjian adalah sah jika memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu adanya kesepakatan kehendak, kecakapan berbuat hukum, obyek tertentu dan kausa yang halal, yang itu selaras dengan ketentuan dalam Pasal 28 Ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang berbunyi bahwa akad yang sah adalah akad yang terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya yaitu (1) Pihak-pihak yang berakad memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum; (2) Obyek akad mengenai hal yang dihalalkan, (3) Tujuan akad untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad dan (4) Adanya kesepakatan;

Menimbang, bahwa sebaliknya, akad tidak sah dinyatakan dalam Pasal 26 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah akad yang bertentangan dengan Syariat Islam, Peraturan Perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan;

Menimbang, bahwa setelah Hakim meneliti bukti P.1., P.2, P.3, P.4.5, P.6 yang dikaitkan dengan bukti P.10, P.11 dan P.12, alat bukti tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup (UU No.13 Thn.1985 dan Penjelasannya), dan diakui oleh Tergugat, maka surat tersebut dapat dinilai sebagai alat bukti yang sah. Adapun kekuatan nilai

pembuktiannya adalah sempurna (volledig) dan mengikat (bindende) sesuai Pasal. 285 Rbg, dan Pasal 1868 KUHPdata;

Menimbang, bahwa oleh karena alat bukti tersebut telah dipertimbangkan dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat maka mengenai petitum angka 3 yang menuntut agar menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam gugatan ini, tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap akad yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat yakni akad murabahah bil wakalah maka hakim mempertimbangkan bahwa akad Murabahah yang dipraktikkan pada Lembaga Keuangan Syariah dikenal dengan murabahah bil wakalah atau murabahah li al-aamir bi al-syira`, yaitu transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak Lembaga Keuangan Syariah untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas/barang tersebut secara murabahah, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak. Pihak BRI Syariah mewakilkan kepada pembeli (nasabah) dengan akad wakalah untuk membeli barang dari pihak ketiga (*supplier*) dan setelah itu melaksanakan penjanjian murabahah, terakhir nasabah akan melakukan pembayaran secara cicilan berkala (*taqshith*) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki;

Menimbang, bahwa Murabahah masuk kategori jual beli muthlaq dan jual beli amanat. Disebut jual beli muthlaq karena obyek akadnya adalah barang ('ain) dan uang (dain). dan termasuk kategori jual beli amanat karena dalam proses transaksinya penjual diharuskan dengan jujur menyampaikan harga perolehan (al- tsaman al-awwal) dan keuntungan yang diambil ketika akad;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti tertulis sebagaimana telah dipertimbangkan, terbukti bahwa akad dalam murabahah bil wakalah dilakukan dalam dua tahap atau dua akad yakni akad wakalah (berdasarkan bukti P.3) dan akad murabahah (berdasarkan bukti P.4), Pemberian

wakalah dalam transaksi murabahah juga sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah juncto Pasal 119 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada pokoknya menyatakan: “jika penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik penjual.” Secara eksplisit dapat dikatakan bahwa akad wakalah harus dilakukan sebelum akad murabahah, karena jika secara prinsip barang harus sudah menjadi milik penjual (BRI Syariah), maka wakalah harus sudah dilaksanakan sebelum akad murabahah dilaksanakan. Meskipun di dalam fakta bahwa akad murabahah ditandatangani bersamaan dengan wakalah yakni pada tanggal 25 Agustus 2017 akan tetapi dalam dua akad yang berbeda. Penerapan akad Wakalah dalam hal ini adalah untuk kemaslahatan bersama kedua belah pihak antara pihak BRI Syariah dan nasabah;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua akad tersebut telah dilaksanakan satu demi satu, maka Hakim menemukan fakta bahwa semua rukun dan syarat akad telah terpenuhi dalam perjanjian yang dibuat Penggugat dan Tergugat dan tidak menemukan hal-hal yang menyebabkan ketidaksahan akad, maka harus dinyatakan bahwa perjanjian murabahah bil wakalah antara Penggugat dan Tergugat adalah sah. Oleh karena itu akad tersebut harus dipenuhi oleh kedua belah pihak sebagaimana ketentuan Qs. Al Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

yang artinya hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat telah melalaikan kewajibannya memenuhi akad itu yakni untuk membayar kepada Penggugat, maka terbukti bahwa Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi), sehingga petitum angka 2 gugatan Penggugat dinyatakan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 4 agar menghukum Tergugat untuk membayar Total Kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp. 254.327.695,- (dua ratus lima puluh empat juta tiga ratus dua puluh tujuh

ribu enam ratus sembilan puluh lima rupiah), maka hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengakui dalil gugatan Penggugat bahwa Tergugat pada Tanggal 25 Agustus 2017 telah meminjam uang kepada Penggugat yang dituangkan dalam Surat Pengakuan Hutang Nomor : 4247-01-002461-10-5 Tanggal 25/08/2017. Berdasar pada Akad murabahah bil wakalah, Tergugat menerima fasilitas kredit dari Penggugat sebesar Rp 200.000.000,- dengan margin Rp. 97.888.000,- sehingga jumlah pinjaman yang harus dibayar sejumlah Rp 297.888.000,- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) diangsur selama 48 (empat puluh delapan) bulan dan tiap bulan Rp. 6.206.000,- (enam juta dua ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat menyatakan hanya mampu membayar sebanyak 8 kali angsuran dalam kurun waktu antara bulan September 2017 sampai bulan Agustus 2018 karena Tergugat mengalami kebangkrutan sebelum terjadi bencana alam yaitu gempa bumi, likuivaksi dan tsunami dan ditambah musibah bencana alam tersebut, sehingga sejak bulan September 2018 sampai sekarang Tergugat tidak pernah membayar angsuran;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P.10, P.11 dan P.12 terbukti bahwa pihak Penggugat telah berusaha memberikan kesempatan kepada Tergugat dengan memberikan peringatan sebanyak tiga kali tertanggal sejak keterlambatan Tergugat membayar angsuran. Peringatan tersebut tertanggal 04 Juni 2018, 24 Juni 2018 dan 10 Juli 2018;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Tergugat menyangkal mengenai peringatan yang dilakukan oleh pihak BRI Syariah sebanyak 3 kali dan yang diakui hanya satu kali sedang yang kedua dan ketiga Tergugat lupa, dan mengatakan kemungkinan yang menandatangani adalah suami Tergugat, akan tetapi setelah ditunjukkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka semua alat bukti tersebut diakui oleh Tergugat termasuk alat bukti P. 10, P.11 dan P.12 mengenai peringatan yang dilakukan oleh pihak BRI Syariah sebagai Penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti tersebut terbukti bahwa sebelum Penggugat mengajukan peringatan pertama hingga peringatan ketiga ternyata pada bulan April 2018 sampai bulan Juli 2018 Tergugat sudah tidak membayar angsuran sehingga dilakukan peringatan oleh BRI Syariah sebanyak tiga kali. Kemudian setelah peringatan tersebut Tergugat melakukan pembayaran angsuran ke tujuh pada bulan Juli 2018 dan angsuran ke delapan pada bulan Agustus 2018, dan setelah itu Tergugat tidak pernah membayar angsuran tersebut hingga saat ini, dengan demikian dalam masa kredit berjalan, Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk memenuhi kewajiban angsuran sehingga dengan demikian Tergugat berkewajiban untuk melunasi hutang tersebut sejumlah Rp. 254.327.695, oleh karena itu gugatan Penggugat poin ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang Petitum 5 yang memohon agar menyatakan Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01292/Ujuna, Surat Ukur Nomor : 00380/Ujuna/2014 tanggal 12 Agustus 2014, Luas 132 M2 dengan Nomor Induk Bidang 19050202.00541 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu pada tanggal 01 Oktober 2014 tercatat atas nama Nursiah (Tergugat) adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 422-5194/141/ID0010132/08/2017 tanggal 25 Agustus 2017, maka akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P.7 tentang Serah Terima Jaminan Tanah/Tanah dan Bangunan Nomor 004 tanggal 25 Agustus 2017 maka terbukti bahwa Tergugat telah menjaminkan tanah tersebut kepada BRI Syariah dan hal ini diperbolehkan berdasarkan ketentuan Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, dan apabila dihubungkan dengan alat bukti P. 9 maka terbukti bahwa tanah dan bangunan tersebut telah dijaminkan kepada BRI Syariah berikut sertifikatnya, oleh karena itu menurut Hakim bahwa untuk petitum poin ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 6 agar menyatakan Penggugat berhak menjual dimuka umum Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01292/Ujuna, Surat Ukur Nomor : 00380/Ujuna/2014 tanggal 12 Agustus 2014, Luas 132 M2 dengan Nomor Induk Bidang 19050202.00541 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu pada tanggal 01 Oktober 2014 tercatat atas nama Nursiah (Tergugat) untuk menutupi kerugian Penggugat terhadap hal ini akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Tergugat memberikan jawaban bahwa Tergugat tidak keberatan apabila pihak BRI Syariah akan menjual tanah dan bangunan tersebut untuk menutupi hutang Tergugat kepada BRI Syariah dengan demikian bahwa Tergugat tetap ada itikad baik untuk menyelesaikan angsuran pinjamannya kepada BRI Syariah;

Menimbang, bahwa di samping itu berdasarkan fatwa DSN Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar yakni bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat dan dihubungkan dengan fatwa DSN tersebut serta pertimbangan pada petitum poin 4 (empat) di atas, maka pihak BRI Syariah berwenang untuk menjual tanah

dan bangunan yang menjadi jaminan dan kepada Tergugat berkewajiban untuk menyerahkan jaminan yang dimaksud kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke tujuh untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Palu terhadap Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01292/Ujuna, Surat Ukur Nomor : 00380/Ujuna/2014 tanggal 12 Agustus 2014, Luas 132 M2 dengan Nomor Induk Bidang 19050202.00541 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu pada tanggal 01 Oktober 2014 tercatat atas nama Nursiah (Tergugat), maka hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Tergugat mengakui telah menjaminkan tanah dan bangunan untuk pinjaman Tergugat dan menyatakan keberatan apabila rumah tersebut disita, akan tetapi tidak keberatan apabila rumah tersebut dijual oleh BRI Syariah untuk menutupi hutang Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti P.7 dan P.9 terbukti bahwa harta yang diminta untuk disita tersebut sertifikatnya berada di tangan Penggugat, dan sesuai dengan alat bukti P.7 dan bank berhak, berwenang setiap saat menjalankan hak dan kewajibannya atas jaminan tersebut, dan menyimpan asli bukti kepemilikan jaminan tersebut sampai seluruh hutang/kewajiban nasabah kepada bank dinyatakan lunas oleh bank. Oleh karena itu tidak mungkin Tergugat akan memindahtangankan, mengalihkan, menghilangkan atau menjual harta tersebut, dengan demikian kekhawatiran Penggugat terhadap berpindahkannya harta tersebut kepada orang lain adalah tidak beralasan, sehingga petitum poin ini tidak terbukti dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 8 Penggugat yang menyatakan bahwa dalam perkara a quo dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan atau banding, Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sekalipun putusan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorrad*) tersebut diperbolehkan berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) R.Bg, akan tetapi Mahkamah Agung menyarankan agar Pengadilan tingkat

pertama tidak menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun diajukan perlawanan atau banding (Uitvoerbaar bij Vorrad) walaupun syarat-syarat dalam Pasal 191 ayat (1) dan (2) R.Bg telah terpenuhi, hal ini berdasarkan SEMA Nomor 63 Tahun 1978 tanggal 1 April 1978;

Menimbang, bahwa syarat-syarat untuk menjatuhkan putusan *Uitvoerbaar bij vorrad* sebagaimana ketentuan Pasal 191 ayat (1) dan (2) R.Bg ;

1. Surat bukti yang diajukan untuk membuat gugatannya adalah akte otentik atau akte di bawah tangan yang oleh Tergugat mengakui isi dan tanda tangannya pada akte tersebut;
2. Putusan yang didasarkan atas suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Apabila dikabulkan suatu gugatan profesional;
4. Apabila objek gugatan adalah barang milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah perkara gugatan sederhana dimana di dalamnya tidak diperbolehkan adanya tuntutan profesional, dan apabila salah satu pihak keberatan terhadap putusan hakim maka upaya hukumnya bukanlah banding ke Pengadilan Tinggi Agama melainkan upaya hukumnya yang dapat dilakukan adalah keberatan yang ditujukan kepada Pengadilan Agama, (dalam hal ini Pengadilan Agama Palu) yang memutus perkara gugatan sederhana (vide Pasal 21 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019), sehingga dengan demikian gugatan Penggugat agar perkaranya dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 9 agar menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul, maka Hakim akan mempertimbangkan bahwa oleh karena Tergugat pada pihak yang kalah sebagaimana ketentuan Pasal 187 ayat (1) R.Bg maka biaya perkara patut

dibebankan kepada pihak Tergugat, dengan demikian petitum Penggugat poin ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut, maka gugatan Penggugat patut dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya, dengan demikian terhadap petitum pertama Penggugat agar seluruh gugatan Penggugat dikabulkan patut untuk ditolak;

Mengingat ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan demi hukum Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp. 254.327.695,- (dua ratus lima puluh empat juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu enam ratus sembilan puluh lima rupiah);
4. Menghukum Tergugat menyerahkan tanah dan/atau tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01292/Ujuna, Surat Ukur Nomor : 00380/Ujuna/2014 tanggal 12 Agustus 2014, Luas 132 M2 dengan Nomor Induk Bidang 19050202.00541 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu pada tanggal 01 Oktober 2014 atas nama Tergugat untuk dijual oleh Penggugat guna menutupi kerugian Penggugat;
5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini sebesar 286.000,00 (dua ratus delapan puluh enam ribu);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Senin tanggal 16 Desember 2019 bertepatan dengan tanggal 19 Rabiul Akhir 1441 Hijriyah oleh Hj. Muwafiqoh, S.H., M.H., sebagai Hakim Tunggal pada Pengadilan Agama Palu, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Tunggal tersebut dengan dibantu oleh

Hadrat Uzair H. Hamzah, S.Ag., M.H. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat;

Panitera Pengganti,

Hakim Tunggal,

Ttd

Ttd

Hadrat Uzair H. Hamzah, S.Ag., M.H.

Hj. Muwafiqoh, S.H., M.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- ATK Perkara	: Rp	60.000,00
- Panggilan	: Rp	160.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp	20.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
- Meterai	: Rp	<u>6.000,00</u>
J u m l a h	: Rp	286.000,00

(dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah).