

## PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.Cms.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Ciamis yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan Sederhana Ekonomi Syari'ah, antara :

PT. Bank BRIsyariah Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat yang diwakili oleh Abu Bakar Sidik dan Dedy Sutendi berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan Penugasan Nomor : 015/SKH/KC-TASIKMALAYA/02/2020 tanggal 10 Februari 2020 dan Nomor: 016/ST/KC-TASIKMALAYA/02/2020 tanggal 10 Februari 2020, memilih domisili hukum di PT Bank BRIsyariah Tbk, Kantor Cabang Pembantu Ciamis, yang beralamat di Jalan Ruko Pasar Manis No. 33, Kelurahan Ciamis, Kota/Kabupaten Ciamis Propinsi Jawa Barat kode pos 46211 selanjutnya disebut Penggugat.

## MELAWAN

HADI MULYADI, umur 44 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, yang beralamat di Dusun Pabuaran RT. 009 RW. 004 Kelurahan Ciparay Kecamatan Cidolog Kabupaten Ciamis, selanjutnya disebut "TERGUGAT I";

SADIAH, umur 38 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Dusun Pabuaran RT. 009 RW. 004 Kelurahan Ciparay Kecamatan Cidolog Kabupaten Ciamis, selanjutnya disebut "TERGUGAT II";

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca berkas perkara;

Telah mendengar keterangan-keterangan di persidangan;

### DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya tertanggal 17 Februari 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Ciamis pada tanggal 21 Februari 2020 Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.Cms. telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### III. . Alasan Penggugat

1. Saya dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan:

- Ingkar janji
- Perbuatan Melawan Hukum

a. Kapan perjanjian anda tersebut dibuat (hari, tanggal, bulan dan tahun)?

: Hari Rabu, tanggal 28 Februari 2018

b. Bagaimana bentuk perjanjian tersebut?

- Tertulis
- Tidak Tertulis

c. Apa yang diperjanjikan di dalam perjanjian tersebut ?

**Tujuan** : **Modal Kerja, Investasi dan Take Over**

**Harga Beli** :  
1. Rp. 35.000.000,- (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) Modal Kerja.  
2. Rp. 95.000.000,- (Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) Investasi pembelian Mobil Truk.  
3. Rp. 70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) Take Over Bank Sinar Mas.  
**Total Harga Beli : Rp. 200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah)**

**Margin** :  
1. Rp. 21.399.940 (Dua Puluh Satu Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Empat Puluh Rupiah) Modal Kerja.  
2. Rp. 58.120.060 (Lima Puluh Delapan Juta

Seratus Dua Puluh Ribu Enam Puluh Rupiah) Investasi.

3. Rp. 42.799.880 (Empat Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Rupiah) Take Over Bank Sinar Mas.

Total Margin : Rp. 122.319.880 (Seratus Dua Puluh Dua Juta Tiga Ratus Sembilan Belas Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Rupiah)

<b>Harga Jual BANK</b>	:	Rp. 322.319.880,- (Tiga Ratus Dua Puluh Dua Juta Tiga Ratus Sembilan Belas Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Rupiah)
<b>Uang Muka NASABAH</b>	:	Rp. 0,- (Nol Rupiah)
<b>Total Hutang/Kewajiban NASABAH</b>	:	Rp. 322.319.880,- (Tiga Ratus Dua Puluh Dua Juta Tiga Ratus Sembilan Belas Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Rupiah)
<b>Jangka Waktu</b>	:	60 (Enam Puluh) bulan
<b>Angsuran</b>	:	Rp. 5.371.998,- (Lima Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Delapan Rupiah) per bulan
<b>Denda Keterlambatan/hari</b>	:	Rp. 0,- (Nol Rupiah)
<b>Jaminan</b>	:	Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 125 yang berlokasi di Blok Cibuntu Kaler Desa Ciparay Kab. Ciamis, Gambar Situasi No. 00047/Ciparay/2012, Luas 430m2 tercatat atas nama Hadi Mulyadi

d. Apa yang dilanggar oleh tergugat?

Bahwa berdasarkan Akad Murabahah Nomor: 422-1818//141/ID/0010746/02/2018 tanggal 28 Februari 2018 dan Akad Pembiayaan Murabahah (Take Over) Nomor : 001/MRBH-TO/KCP-BJR/02/2018, Tertanggal 28 Februari 2018 total hutang/kewajiban adalah sebesar Rp. 322.319.880,- (Tiga Ratus Dua Puluh Dua Juta Tiga Ratus Sembilan Belas Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Rupiah) namun Tergugat I hanya membayar 13 (Tiga Belas) kali angsuran saja dari total 60 (Bulan) angsuran yang seharusnya dibayar dengan perincian sebagai berikut :

No	Tanggal	Pembayaran kewajiban/angsuran (Rp)	Total Kewajiban (Rp)
			Rp. 322.319.880
1	Maret 2018	Rp. 5.371.998	Rp. 316.947.882
2	April 2018	Rp. 5.371.998	Rp. 311.575.884
3	Mei 2018	Rp. 5.371.998	Rp. 306.203.886
4	Juni 2018	Rp. 5.371.998	Rp. 300.831.888
5	Juli 2018	Rp. 5.371.998	Rp. 295.459.890
6	Agustus 2018	Rp. 5.371.998	Rp. 290.087.892
7	September 2018	Rp. 5.371.998	Rp. 284.715.894
8	Oktober 2018	Rp. 5.371.998	Rp. 279.343.896
9	November 2018	Rp. 5.371.998	Rp. 273.971.898
	Desember 2018	Rp. -	-
10	Januari 2019	Rp. 5.371.998	Rp. 268.599.900
11	Januari 2019	Rp. 5.371.998	Rp. 263.227.902
	Februari 2019	Rp. 80.938	Rp. 263.146.964
	Maret 2019	Rp. -	-
	April 2019	Rp. 1.500.000	Rp. 261.646.964
12	Mei 2019	Rp. 5.125.000	Rp. 256.521.964
13	Juni 2019	Rp. 4.100.000	Rp. 252.421.964
	Juli 2019	Rp. 1.300.000	Rp. 251.121.964
	Agustus 2019	Rp. -	-
	September 2019	Rp. -	-
	Oktober 2019	Rp. -	-
	<b>Total Kewajiban</b>		<b>Rp. 251.121.964</b>

e. Berapa kerugian yang anda derita?

1. Kewajiban yang belum terbayar : Rp. 251.121.964,- (Dua Ratus Lima Puluh Satu Juta Seratus Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Empat Rupiah)
2. Denda : Rp. 0,- (Nol Rupiah)
3. Ta'wid : Rp. 0,- (Nol Rupiah)

f. Uraian lainnya :

- 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. 251.121.964,- (Dua

Ratus Lima Puluh Satu Juta Seratus Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Empat Rupiah) maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Ciamis agar Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 125 yang berlokasi di Blok Cibuntu Kaler Desa Ciparay Kab. Ciamis, Gambar Situasi No. 00047/Ciparay/2012, Luas 430m2 tercatat atas nama Hadi Mulyadi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan ~~Kotamadya~~/Kabupaten Ciamis pada tanggal 23 November 2012 yang terletak di Desa/Kelurahan Kertasari, Kecamatan Ciamis ~~Kotamadya~~/Kabupaten Ciamis 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 Penggugat, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Ciamis untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap :

Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 125 yang berlokasi di Blok Cibuntu Kaler Desa Ciparay Kab. Ciamis, Gambar Situasi No. 00047/Ciparay/2012, Luas 430m2 tercatat atas nama Hadi Mulyadi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan ~~Kotamadya~~/Kabupaten Ciamis pada tanggal 23 November 2012 yang terletak di Desa/Kelurahan Kertasari, Kecamatan Ciamis ~~Kotamadya~~/Kabupaten Ciamis

g. Untuk kelengkapan gugatan ini Penggugat melampirkan alat bukti berupa :

- Bukti Surat :

1.	<p><b>Aplikasi Permohonan Pembiayaan Murabahah, tanggal 09 Februari 2018.</b></p> <p>Alat bukti ini membuktikan bahwa <b>Tergugat I</b> telah memohon Pembiayaan kepada <b>Penggugat</b> atas pembiayaan Murabahah.</p>	Copy dari Asli	Bukti P - 1
----	---	----------------	-------------

2.	<p><b>Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) Murabahah Nomor : 001/SP3/KCP-Banjar/02/2018, tanggal 13 Februari 2018.</b></p> <p>Alat bukti ini membuktikan bahwa <b>Penggugat</b> telah menyetujui permohonan pembiayaan <b>Tergugat I</b> total sebesar <b>Rp. 322.319.880,- (Tiga Ratus Dua Puluh Dua Juta Tiga Ratus Sembilan Belas Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Rupiah)</b> dengan syarat-syarat yang disetujui oleh <b>Penggugat</b> dan <b>Tergugat I</b>.</p>	Copy dari Asli	Bukti P - 2
3.	<p><b>Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor : 003/WKL/KCP-BANJAR/02/2018 tanggal 28 Februari 2018</b></p> <p>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara <b>Penggugat</b> telah memberikan kuasa kepada <b>Tergugat I</b>. Untuk membeli barang yang berkaitan dengan pemberian fasilitas Pembiayaan Murabahah sejumlah Rp. 130.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah)</p>	Copy dari Asli	Bukti P - 3
4.	<p><b>Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor : 422-1818/141/ID0010746/02/2018 Tertanggal 28 Februari 2018</b></p> <p>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara <b>Penggugat</b> dan <b>Tergugat I</b> telah sepakat untuk memberikan pembiayaan dari <b>Penggugat</b> kepada <b>Tergugat I</b>. Untuk membeli barang yang berkaitan dengan pemberian fasilitas Pembiayaan Murabahah sejumlah Rp. 130.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah)</p>	Copy dari Asli	Bukti P - 4
5.	<p><b>Akad Pembiayaan Murabahah (Take Over) Nomor : 001/MRBH-TO/KCP-BJR/02/2018 Tertanggal 28 Februari 2018</b></p> <p>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara <b>Penggugat</b> dan <b>Tergugat I</b> telah sepakat untuk memberikan pembiayaan dari <b>Penggugat</b> kepada <b>Tergugat I</b>. Pembiayaan Murabahah Take Over sejumlah Rp. 70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah)</p>		Bukti P - 5
6.	<p><b>Jadwal Angsuran Nasabah.</b></p> <p>Alat bukti ini membuktikan bahwa <b>Tergugat I</b> mempunyai kewajiban pembayaran angsuran atas fasilitas pembiayaan sebesar <b>Rp. 322.319.880,- (Tiga Ratus Dua Puluh Dua Juta Tiga Ratus Sembilan Belas Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Rupiah)</b></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 6
7.	<p><b>Bukti Serah Terima Jaminan Nomor 003/BSTJ/Kcp-Banjar/02/2018 tanggal 28 Februari 2018.</b></p> <p>Alat bukti ini membuktikan bahwa telah terjadi serah terima jaminan berupa Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan <b>Sertipikat Hak Milik No. 125 yang berlokasi di Blok Cibuntu Kaler Desa Ciparay Kab. Ciamis, Gambar Situasi No. 00047/Ciparay/2012, Luas 430m2 tercatat atas nama Hadi Mulyadi</b> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan <del>Kotamadya</del>/Kabupaten Ciamis pada tanggal 23 November 2012 yang terletak di Desa/Kelurahan Kertasari, Kecamatan Ciamis <del>Kotamadya</del>/Kabupaten Ciamis <b>Tergugat</b> kepada <b>Penggugat</b>.</p>	Copy dari Asli	Bukti P - 7

8.	<p><b>Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor : 003/SKJ/Kcp-Banjar/02/2018</b></p> <p>Alat bukti ini membuktikan bahwa terkait adanya fasilitas pembiayaan yang diberikan <b>Penggugat</b> kepada <b>Tergugat I</b> dan <b>Tergugat II</b> maka memberikan Kuasa kepada <b>Penggugat</b> untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan berupa Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan <b>Sertipikat Hak Milik No. 125 yang berlokasi di Blok Cibuntu Kaler Desa Ciparay Kab. Ciamis, Gambar Situasi No. 00047/Ciparay/2012, Luas 430m2 tercatat atas nama Hadi Mulyadi</b> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan <del>Kotamadya</del>/Kabupaten Ciamis pada tanggal 23 November 2012 yang terletak di Desa/Kelurahan Kertasari, Kecamatan Ciamis <del>Kotamadya</del>/Kabupaten Ciamis (<b>Tergugat II</b>)</p>	Copy dari Asli	Bukti P – 8
9.	<p><b>Surat Pengakuan Hutang, tanggal 28 Februari 2018 atas nama Hadi Mulyadi.</b></p> <p>Alat bukti ini membuktikan bahwa <b>Tergugat I</b> mengakui telah berhutang atas fasilitas pembiayaan sebesar <b>Rp. 322.319.880,- (Tiga Ratus Dua Puluh Dua Juta Tiga Ratus Sembilan Belas Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Rupiah)</b> yang selanjutnya <b>Tergugat I</b> harus melunasi pembiayaan tersebut sesuai dengan kewajibannya.</p>	Copy dari Asli	Bukti P – 9
10.	<p><b>Sertipikat Hak Milik No. 125 yang berlokasi di Blok Cibuntu Kaler Desa Ciparay Kab. Ciamis, Gambar Situasi No. 00047/Ciparay/2012, Luas 430m2 tercatat atas nama Hadi Mulyadi</b> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan <del>Kotamadya</del>/Kabupaten Ciamis pada tanggal 23 November 2012 yang terletak di Desa/Kelurahan Kertasari, Kecamatan Ciamis <del>Kotamadya</del>/Kabupaten Ciamis</p> <p>Alat bukti P - 9 membuktikan bahwa telah disetujui oleh <b>Tergugat I</b> dan <b>Tergugat II</b> serta <b>Penggugat</b> adanya suatu agunan untuk menjamin kelancaran pembayaran kewajiban <b>Tergugat I</b>.</p>	Copy dari Asli	Bukti P - 10
11.	<p><b>Surat Peringatan I (Pertama) Nomor 023/SP1/KCP-BANJAR/III/2019 tanggal 04 Maret 2019, yang disampaikan kepada Tergugat I.</b></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 11
12.	<p><b>Surat Peringatan II (Kedua) Nomor 034/SP2/KCP-BANJAR/IV/2019 tanggal 02 April 2019, yang disampaikan kepada Tergugat I.</b></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 12
13.	<p><b>Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor 059/SP3/KCP-BANJAR/05/2019 tanggal 09 Mei 2019, yang disampaikan kepada Tergugat I.</b></p> <p>Alat bukti P-10, P-11 dan P-12 membuktikan bahwa <b>Penggugat</b> telah memberikan kesempatan dan peringatan kepada <b>Tergugat I</b> untuk membayar kewajibannya, namun sampai dengan saat ini <b>Tergugat I</b> tidak melakukan pembayaran kewajibannya.</p>	Copy dari Asli	Bukti P – 13

- **Bukti Saksi** : -
- **Bukti Lainnya** : -

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan demi hukum Tergugat I telah Wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah Bil Wakalah Nomor 422-1818/141/ID0010746/02/2018, tanggal 28-02-2018 dan Akad Pembiayaan Murabahah (Take Over) Nomor : 001/MRBH-TO/KCP-BJR/02/2018 Tertanggal 28 Februari 2018.
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam Permohonan ini.

Menghukum Tergugat I untuk membayar Total Kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp. 251.121.964,- (Dua Ratus Lima Puluh Satu Juta Seratus Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Empat Rupiah) Menyatakan Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 125 yang berlokasi di Blok Cibuntu Kaler Desa Ciparay Kab. Ciamis, Gambar Situasi No. 00047/Ciparay/2012, Luas 430m<sup>2</sup> tercatat atas nama Hadi Mulyadi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan ~~Kotamadya~~/Kabupaten Ciamis pada tanggal 23 November 2012 yang terletak di Desa/Kelurahan Kertasari, Kecamatan Ciamis ~~Kotamadya~~/Kabupaten Ciamis adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat I berdasarkan Akad 422-1818/141/ID0010746/02/2018 tanggal 28-02-2018, Menyatakan Penggugat berhak menjual dimuka umum Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 125 yang berlokasi di Blok Cibuntu Kaler Desa Ciparay Kab. Ciamis, Gambar Situasi No. 00047/Ciparay/2012, Luas 430m<sup>2</sup> tercatat atas nama



Hadi Mulyadi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Ketamadya/Kabupaten Ciamis pada tanggal 23 November 2012 yang terletak di Desa/Kelurahan Kertasari, Kecamatan Ciamis Ketamadya/Kabupaten Ciamis untuk menutupi kerugian Penggugat.

4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun timbul verzet atau banding.
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

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

Bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat diwakili kuasa hukumnya datang menghadap dan Para Tergugat datang menghadap sendiri di persidangan. Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, namun tidak berhasil;

Bahwa kemudian dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Bahwa Para Tergugat telah memberikan jawaban secara lisan yang pada pokoknya tidak keberatan dan membenarkan semua dalil gugatan Penggugat namun Para Tergugat keberatan dilakukan lelang di depan umum terhadap harta atau benda agunan;

Bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa :

1. Aplikasi Permohonan Pembiayaan Murabahah, tanggal 09 Februari 2018.  
Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat I telah memohon Pembiayaan kepada Penggugat atas pembiayaan Murabahah. Telah dicocokkan dengan aslinya, diberi kode P.1.
2. Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) Murabahah Nomor : 001/SP3/KCP-Banjar/02/2018, tanggal 13 Februari 2018.

Alat bukti ini membuktikan bahwa Penggugat telah menyetujui permohonan pembiayaan Tergugat I total sebesar Rp. 322.319.880,- (Tiga Ratus Dua Puluh Dua Juta Tiga Ratus Sembilan Belas Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Rupiah) dengan syarat-syarat yang disetujui oleh Penggugat dan Tergugat I.. Telah dicocokkan dengan aslinya, diberi kode P.2.

3. Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor: 003/WKL/KCP-BANJAR/02/2018 tanggal 28 Februari 2018.

Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat I. Untuk membeli barang yang berkaitan dengan pemberian fasilitas Pembiayaan Murabahah sejumlah Rp. 130.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah). Telah dicocokkan dengan aslinya, diberi kode P.3.

4. Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor : 422-1818/141/ID0010746/02/2018 Tertanggal 28 Februari 2018.

Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk memberikan pembiayaan dari Pengugat kepada Tergugat I. Untuk membeli barang yang berkaitan dengan pemberian fasilitas Pembiayaan Murabahah sejumlah Rp. 130.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah). Telah dicocokkan dengan aslinya, diberi kode P.4.

5. Akad Pembiayaan Murabahah (Take Over) Nomor : 001/MRBH-TO/KCP-BJR/02/2018 Tertanggal 28 Februari 2018.

Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk memberikan pembiayaan dari Pengugat kepada Tergugat I. Pembiayaan Murabahah Take Over sejumlah Rp. 70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah). Telah dicocokkan dengan aslinya, diberi kode P.5.

6. Jadwal Angsuran Nasabah.

Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat I mempunyai kewajiban pembayaran angsuran atas fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 322.319.880,- (Tiga Ratus Dua Puluh Dua Juta Tiga Ratus Sembilan

Belas Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Rupiah). Telah dicocokkan dengan aslinya, diberi kode P.6.

7. Bukti Serah Terima Jaminan Nomor 003/BSTJ/Kcp-Banjar/02/2018 tanggal 28 Februari 2018.

Alat bukti ini membuktikan bahwa telah terjadi serah terima jaminan berupa Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 125 yang berlokasi di Blok Cibuntu Kaler Desa Ciparay Kab. Ciamis, Gambar Situasi No. 00047/Ciparay/2012, Luas 430m2 tercatat atas nama Hadi Mulyadi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan ~~Kotamadya~~/Kabupaten Ciamis pada tanggal 23 November 2012 yang terletak di Desa/Kelurahan Kertasari, Kecamatan Ciamis ~~Kotamadya~~/Kabupaten Ciamis Tergugat kepada Pengugat.. Telah dicocokkan dengan aslinya, diberi kode P.7.

8. Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor : 003/SKJ/Kcp-Banjar/02/2018.

Alat bukti ini membuktikan bahwa terkait adanya fasilitas pembiayaan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II maka memberikan Kuasa kepada Penggugat untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan berupa Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 125 yang berlokasi di Blok Cibuntu Kaler Desa Ciparay Kab. Ciamis, Gambar Situasi No. 00047/Ciparay/2012, Luas 430m2 tercatat atas nama Hadi Mulyadi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan ~~Kotamadya~~/Kabupaten Ciamis pada tanggal 23 November 2012 yang terletak di Desa/Kelurahan Kertasari, Kecamatan Ciamis ~~Kotamadya~~/Kabupaten Ciamis (Tergugat II). Telah dicocokkan dengan aslinya, diberi kode P.8.

9. Surat Pengakuan Hutang, tanggal 28 Februari 2018 atas nama Hadi Mulyadi.

Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat I mengakui telah berhutang atas fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 322.319.880,- (Tiga Ratus Dua Puluh Dua Juta Tiga Ratus Sembilan Belas Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Rupiah) yang selanjutnya Tergugat I harus melunasi pembiayaan

tersebut sesuai dengan kewajibannya. Telah dicocokkan dengan aslinya, diberi kode P.9.

10. Sertipikat Hak Milik No. 125 yang berlokasi di Blok Cibuntu Kaler Desa Ciparay Kab. Ciamis, Gambar Situasi No. 00047/Ciparay/2012, Luas 430m<sup>2</sup> tercatat atas nama Hadi Mulyadi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan ~~Kotamadya~~/Kabupaten Ciamis pada tanggal 23 November 2012 yang terletak di Desa/Kelurahan Kertasari, Kecamatan Ciamis ~~Kotamadya~~/Kabupaten Ciamis.

Alat bukti P - 9 membuktikan bahwa telah disetujui oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Penggugat adanya suatu agunan untuk menjamin kelancaran pembayaran kewajiban Tergugat I. Telah dicocokkan dengan aslinya, diberi kode P.10.

11. Surat Peringatan I (Pertama) Nomor 023/SP1/KCP-BANJAR/III/2019 tanggal 04 Maret 2019, yang disampaikan kepada Tergugat I. Telah dicocokkan dengan aslinya, diberi kode P.11.

12. Surat Peringatan II (Kedua) Nomor 034/SP2/KCP-BANJAR/IV/2019 tanggal 02 April 2019, yang disampaikan kepada Tergugat I. Telah dicocokkan dengan aslinya, diberi kode P.12.

13. Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor 059/SP3/KCP-BANJAR/05/2019 tanggal 09 Mei 2019, yang disampaikan kepada Tergugat I. Telah dicocokkan dengan aslinya, diberi kode P.13.

Alat bukti P-11, P-12 dan P-13 membuktikan bahwa Penggugat telah memberikan kesempatan dan peringatan kepada Tergugat I untuk membayar kewajibannya, namun sampai dengan saat ini Tergugat I tidak melakukan pembayaran kewajibannya.

Bahwa pada tanggal 19 Maret 2020 telah dilakukan pemeriksaan sidang setempat (decente) terhadap barang atau harta agunan yang terletak di Dusun Pabuaran RT. 005 RW. 001 Desa Ciparay Kecamatan Cidolog Kabupaten Ciamis diperoleh data bahwa diatas tanah agunan tersebut terletak sebuah bangunan rumah yang dijadikan tempat tinggal para Tergugat sedangkan luas rumah maupun luas tanah dan batas-batasnya sebagaimana termaktub dalam Berita Acara Sidang;

Bahwa Para Termohon menyatakan tidak mengajukan bukti suatu apapun di persidangan;

Bahwa Penggugat menyampaikan kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya gugatan Penggugat telah terbukti karena diakui dan dibenarkan oleh Para Tergugat, dengan demikian sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk dikabulkan. Sedangkan Para Tergugat, walaupun membenarkan semua dalil gugatan Penggugat namun keberatan kalau agunannya dilelang di depan umum, dan mohon putusan yang seadil-adilnya dari Hakim.

Bahwa Penggugat dan Para Tergugat yang pada pokoknya mereka tetap pada dalil gugatan dan dalil jawabannya, serta para pihak tidak akan mengajukan sesuatu apapun lagi, dan memohon agar Pengadilan Agama Ciamis menjatuhkan putusan;

Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini ditunjuk kepada hal-hal sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang isinya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat seperti diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 130 HIR jo Pasal 65 dan Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak, namun usaha tersebut tidak berhasil, serta Perma Nomor 1 Tahun 2016 tidak dapat dilaksanakan karena perkara *aquo* tidak memungkinkan dilakukan mediasi dengan cara biasa dimana perkara ini termasuk kategori perkara gugatan sederhana Ekonomi Syari'ah.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat dan pengakuan Para Tergugat serta dikuatkan dengan bukti P.1.s.d P.5. membuktikan bahwa Penggugat berdomisili dalam wilayah yurisdiksi Pengadilan Agama Ciamis dan Para Tergugat juga berdomisili dalam wilayah yurisdiksi Pengadilan Agama Ciamis maka sesuai Pasal 66 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, formil gugatan Penggugat dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Para Tergugat dan bukti P.1. membuktikan bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat II terdapat hubungan hukum sebagai suami isteri, dengan demikian terdapat hubungan yang erat antara keduanya, dimana Tergugat II dalam akad murabahah bil wakalah berkedudukan sebagai penjamin terhadap Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P.1. s.d. P.9. berupa Fotokopi dokumen bisnis perbankan syari'ah antara Penggugat dengan Para Tergugat, hal ini membuktikan antara Penggugat dengan Para Tergugat terdapat hubungan hukum, sehingga Penggugat mempunyai dasar hukum yang sah dalam perkara ini, yaitu hubungan bisnis perbankan syari'ah melalui BRIsyariah, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita dan petitum gugatan Penggugat tersebut serta berdasarkan bukti P.1. s.d. P.9. maka Hakim berpendapat bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada alasan wanprestasi terhadap akad murabahah bil wakalah dengan nilai obyek sengketanya sebesar *Rp. 251.121.964,- (dua ratus lima puluh satu juta seratus dua puluh satu ribu sembilan ratus enam puluh empat rupiah)*, yang terbukti nilai obyek sengketanya kurang dari *Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)*, sebagaimana dimaksudkan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019, dengan demikian gugatan Penggugat termasuk kategori "*gugatan sederhana ekonomi syari'ah*".

Menimbang, bahwa di persidangan Para Tergugat telah memberikan jawaban secara lisan yang pada pokoknya tidak membantah tentang telah tidak memenuhi kewajiban (berbuat wanprestasi) selama 12 kali angsuran sampai gugatan ini diajukan serta *mengakui* terhadap semua dalil gugatan Penggugat namun keberatan dilakukan lelang terbuka di depan umum terhadap agunan akad murabahah bil wakalah. Hal demikian dipandang sebagai pengakuan atas fakta hukum bahwa Para Tergugat sudah wanprestasi dalam akad murabahah bil wakalah;

Menimbang, bahwa pengakuan Para Tergugat terhadap semua dalil gugatan Penggugat serta didukung dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti surat P.1. s.d. P.13. menjadi bukti yang memberatkan bagi Para Tergugat serta memposisikan kebenaran gugatan Penggugat menjadi terang benderang dan tidak terbantahkan kebenaran gugatan tersebut, hal demikian sebagaimana yang dikehendaki pasal 174 HIR, dan pengakuan Para Tergugat dapat dijadikan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas membuktikan Para Tergugat telah wanprestasi terhadap akad murabahah bil wakalah dengan Penggugat yang mengakibatkan semua yang telah diadakan dapat dijalankan serta semua akibat hukumnya dapat dibebankan kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.8. berupa Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor: 003/SKJ/Kcp-Banjar/02/2018 tanggal 13 Februari 2018. Alat bukti ini membuktikan bahwa terkait adanya fasilitas pembiayaan yang diberikan Penggugat kepada Para Tergugat maka Para Tergugat memberikan Kuasa kepada Penggugat untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan berupa Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 125 di Desa Ciparay Kecamatan Cidolog Kabupaten Ciamis seluas 430 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Hadi Mulyadi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis pada tanggal 23 November 2012;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya Para Tergugat wanprestasi dalam akad murabahah bil wakalah terhadap Penggugat dengan tidak melakukan prestasi selama kurang-lebih 1 tahun yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, maka atas dasar inilah Penggugat dapat melakukan lelang terbuka di depan umum terhadap barang/harta agunan dalam akad murabahah bil wakalah *aquo*;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan posita dan petitum tentang *sita jaminan* dan permohonan *putusan serta merta*.

Menimbang, bahwa terhadap permohonan sita jaminan setelah sidang pendahuluan akan ditetapkan kemudian. Oleh karena Para Tergugat pada sidang

selanjutnya tidak ada indikasi mau *mengalihkan agunan tersebut* maka permohonan sita jaminan dari Penggugat harus ditolak.

Menimbang, bahwa perkara aquo adalah gugatan sederhana ekonomi syari'ah dimana upaya hukumnya hanya dalam waktu yang sangat singkat oleh karena itu permohonan *putusan serta merta* tidak signifikan dalam eksekusi perkara aquo. Dengan demikian permohonan Penggugat tentang putusan serta merta harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas hukum Islam bahwa akad murabahah bil wakalah antara Penggugat dengan Para Tergugat merupakan "*Pacta sunt servanda*" antara kedua belah pihak sesuai kaidah fiqhiyah yang berbunyi :

المسلمون عند شروطهم

*Artinya: orang Islam itu terikat dengan perjanjiannya;*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka gugatan Penggugat terbukti dan cukup beralasan, oleh karenanya gugatan Penggugat dapat untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 181 HIR, maka semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat yang besarnya seperti tercantum dalam amar putusan ini;

Memperhatikan segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan dalil Hukum Syara' yang berkaitan dengan perkara ini.

#### MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan demi hukum Para Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah Nomor: 001/MRBH-TO/KCP-BJR/02/2018 tanggal 14 Februari 2018.
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar total kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp. 251.121.964,- (*dua ratus lima puluh satu juta seratus dua puluh satu ribu sembilan ratus enam puluh empat rupiah*).



4. Menyatakan Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 125 yang berlokasi di Blok Cibuntu Kaler Desa Ciparay Kecamatan Cidolog Kabupaten Ciamis, Gambar Situasi No. 00047/Ciparay/2012, Luas 430 m2 tercatat atas nama Hadi Mulyadi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis pada tanggal 23 November 2012 adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat I berdasarkan Akad 422-1818/141/ID0010746/02/2018 tanggal 28-02-2018.
5. Menyatakan Penggugat berhak menjual dimuka umum Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 125 yang berlokasi di Blok Cibuntu Kaler Desa Ciparay Kecamatan Cidolog Kabupaten Ciamis, Gambar Situasi No. 00047/Ciparay/2012, Luas 430 m2 tercatat atas nama Hadi Mulyadi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis pada tanggal 23 November 2012 untuk menutupi kerugian Penggugat.
6. Menolak untuk selain dan selebihnya.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.950.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah),-

Demikian putusan ini dijatuhkan di Ciamis oleh Hakim Tunggal Pengadilan Agama Ciamis pada hari Senin tanggal 30 Maret 2020 *Masehi* yang bertepatan dengan tanggal 05 Sya'ban 1441 *Hijriyah*, oleh kami Drs. H. Ujang Jamaludin, SH., MH. sebagai Hakim Tunggal, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Dra. Iis Marlina sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat I diluar hadirnya Tergugat II

Panitera Pengganti,

Hakim Tunggal

Dra. Iis Marlina

Drs. H. Ujang Jamaludin, SH. MH.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya BAPP	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 664.000,-
4. Biaya PNBP	Rp. 40.000,-
5. Biaya Pemeriksaan setempat	Rp. 1.150.000,-
5. Biaya Redaksi	Rp. 10.000,-
6. Biaya Materai	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp.1.950.000,-

*(satu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah)*