

PUTUSAN

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



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Ngamprah yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Ekonomi syariah tentang wanprestasi/cidera janji akad pembiayaan murabah, melalui gugatan sederhana telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

PT. Bank BRIsyariah Tbk, berkedudukan di Jakarta Pusat yang diwakili oleh **xxx** dan **xxx** berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan Penugasan Nomor B.068/SKH/KC-BANDUNG CITARUM/08/2020 tanggal 24 Agustus 2020 dan Nomor B.069/ST/KC-BANDUNG CITARUM/08/2020 tanggal, 24 Agustus 2020 memilih domisili hukum di PT Bank BRIsyariah Tbk, Kantor Cabang Pembantu Bandung Padalarang, yang beralamat di Jalan Jl. Raya Purwakarta No. 68 Bandung Barat, selanjutnya disebut **Penggugat**;

M e l a w a n

xxx, Tempat/Tanggal Lahir; **xxx**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di **xxx**, dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada **Tohanan Marpaung, S.H.**, advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Lembaga Bantuan Hukum Pejuang Keadilan Rakyat yang beralamat di Jalan SMP Cileunyi No.4 Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus bertanggal 25 Agustus 2020, selanjutnya disebut **Tergugat**;

dan

1. **xxx**, Tempat/Tanggal Lahir ; **xxx**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di **xxx**, selanjutnya disebut **Turut Tergugat I**;
2. **xxx**, Tempat/Tanggal Lahir; **xxx**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di **xxx**, selanjutnya disebut **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat di persidangan;
Telah memeriksa bukti bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat dipersidangan;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 24 Agustus 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Ngamprah dengan register Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.Nph., telah mengajukan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memberikan fasilitas pembiayaan Murabahah Bil Wakalah I sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk tujuan Investasi serta fasilitas pembiayaan Murabahah Bil Wakalah II sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk tujuan Modal Kerja kepada Tergugat Berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 263/Murabahah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 dan 264/Murabahah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 ;
2. Bahwa atas kedua fasilitas pembiayaan Murabahah Bil Wakalah tersebut Tergugat disepakati sebagai nasabah Pembiayaan tidak membayar uang muka (urbun) sehingga berkewajiban membayarkan harga beli sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ditambah margin sejumlah Rp. 71.959.880,-(tujuh puluh satu juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) untuk masing-masing fasilitas Pembiayaan tersebut kepada Pengugat, sehingga total kewajiban yang harus Tergugat bayar kepada Penggugat sejumlah Rp. 343.919.760,- (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus sembilan belas ribu tujuh ratus enam puluh rupiah) dengan angsuran setiap bulannya sejumlah 5.731.996,- (lima juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu sembilan ratus sembilan puluh enam rupiah);
3. Bahwa pembiayaan Murabahah Bil Wakalah diberikan untuk Jangka waktu 60 (empat) bulan, terhitung sejak tanggal Surat Perjanjian ini ditandatangani Penggugat dan Tergugat, yaitu tanggal 17 Januari 2017 dan berakhir pada tanggal 17 Januari 2022 selambat-lambatnya pada tanggal 21 Juni 2022, Tergugat harus sudah melunasi. apabila batas akhir

pelunasan telah lewat waktu, Tergugat belum melunasi sebagaimana dimaksud diatas, maka Tergugat dianggap telah lalai dan atau cidera janji;

4. Bahwa untuk menjamin terbayarnya kewajibannya atas fasilitas pembiayaan Murabahah bil Wakalah tersebut, Tergugat telah memberikan jaminan berupa tanah dan/atau tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2774 Blok Pos Kulon Kelurahan/Desa Kertamulya Kota/Kabupaten Bandung Barat, gambar situasi no. 00090 tanggal 28 juli 2009, luas 160 m2 tercatat atas nama Nendi Suherli tanpa adanya pembebanan hak tanggungan;
5. Bahwa pada saat memasuki angsuran ke-9 sampai dengan gugatan ini dibuat, Tergugat telah cidera janji dengan tidak melaksanakan pembayaran atas kewajiban kepada Penggugat sesuai dengan saat yang ditetapkan (Akad Pasal 6 tentang Cidera Janji), dengan rincian sebagai berikut;

No	Tanggal	Pembayaran Angsuran/Kewajiban (Rp)	Total Kewajiban (Rp)
	Januari 2017	0	343,919,760.00
1	Februari 2017	5,731,996.00	338,187,764.00
2	Maret 2017	5,731,996.00	332,455,768.00
3	Apr-17	5,731,996.00	326,723,772.00
4	Mei 2017	5,731,996.00	320,991,776.00
5	Juni 2017	5,731,996.00	315,259,780.00
6	Juli 2017	5,731,996.00	309,527,784.00
7	Agustus 2017	5,731,996.00	303,795,788.00
8	Sep-17	5,731,996.00	298,063,792.00
9	Oktober 2017	94,609.47 (Kurang Bayar)	297,969,182.53
10	Nov-17	5,650,000.00 (Kurang Bayar)	292,319,182.53
11	Desember 2017	5,500,000.00 (Kurang Bayar)	286,819,182.53
12	Januari 2018	2,000,000.00 (Kurang Bayar)	284,819,182.53
13	Februari 2018	5,000,000.00 (Kurang Bayar)	279,819,182.53
14	Maret 2018	5,000,000.00 (Kurang Bayar)	274,819,182.53
15	Apr-18	5,500,000.00 (Kurang Bayar)	269,319,182.53

16	Mei 2018	500,000.00 (Kurang Bayar)	268,819,182.53
17	Juni 2018	10,000,000.00	258,819,182.53
18	Juli 2018	3,500,000.00 (Kurang Bayar)	255,319,182.53
19	Agustus 2018	3,650,000.00 (Kurang Bayar)	251,669,182.53
20	Sep-18	5,730,000.00 (Kurang Bayar)	245,939,182.53
21	Oktober 2018	- (Tidak Bayar)	245,939,182.53
22	Nov-18	25,000,000.00	220,939,182.53
23	Desember 2018	6,000,000.00	214,939,182.53
24	Januari 2019	- (Tidak Bayar)	214,939,182.53
25	Februari 2019	- (Tidak Bayar)	214,939,182.53
26	Maret 2019	4,500,000.00 (Kurang Bayar)	210,439,182.53
27	Apr-19	5,000,000.00 (Kurang Bayar)	205,439,182.53
28	Mei 2019	22,500.00 (Kurang Bayar)	205,416,682.53
29	Juni 2019 s.d Agustus 2020	Tidak ada Pembayaran	
		TOTAL KEWAJIBAN	205,416,682.53

6. Bahwa Penggugat sudah menawarkan program restrukturisasi pembiayaan, akan tetapi Tergugat tidak mau dengan alasan bahwa Pembiayaan akan dilunasi secepatnya dengan sumber dana menjual aset lainnya;
7. Bahwa akibat perbuatan cidera janji/cidera janji yang dilakukan oleh Tergugat atas akad pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 263/Murabahah/UMS-Cimahi/1/2017 dan 264/Murabahah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 Penggugat telah dirugikan secara materiil selama 24 bulan lamanya sampai dengan gugatan ini dibuat yang rinciannya per Agustus 2020 sejumlah Rp205.416.682,53,00 (dua ratus lima juta empat ratus enam belas ribu enam ratus delapan puluh dua koma lima tiga rupiah);
8. 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;

9. Bahwa untuk menjamin Penggugat atas perbuatan inkar janji (wanprestasi) yang dilakukan Tergugat yang berakibat Penggugat menderita kerugian sejumlah Rp205,416,682.53,00 (dua ratus lima juta empat ratus enam belas ribu enam ratus delapan puluh dua koma lima tiga rupiah), maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Ngamprah agar jaminan akad pembiayaan Tergugat berupa tanah dan atau tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 2774 yang terletak di Blok Pos Kulon Kelurahan/Desa Kertamulya Kota/Kabupaten Bandung Barat, gambar situasi No. 00090 tanggal 28 juli 2009, luas 160 m2 tercatat atas nama Nendi Suherli yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya/kabupaten Bandung Barat pada tanggal 25 Januari 2010 agar dapat dijual sesuai ketentuan hukum yang berlaku untuk menutupi kerugian Penggugat;
10. Bahwa untuk melengkapi surat gugatan ini, Penggugat melampirkan alat-alat bukti berupa;
 1. Foto kopi Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro, tanggal 6 Januari 2017 (P.1);

Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat I telah memohon Pembiayaan kepada Penggugat atas pembiayaan Investasi dan Barang Modal kerja;
 2. Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) Murabahah Nomor 2631, tanggal 17 Januari 2017 (P.2);

Alat bukti ini membuktikan bahwa Penggugat telah menyetujui permohonan pembiayaan Tergugat I total sebesar Rp. 343.919.760 (Tiga Ratus Empat Puluh Tiga Juta Sembilan Ratus Sembilan Belas Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Rupiah) dengan syarat-syarat yang disetujui oleh Penggugat dan Tergugat I;
 3. Foto kopi Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor 263/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 dan 264/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 (P.3);

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. 200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah);

4. Foto kopi Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 263/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 dan 264/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017(P.4)

Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk memberikan pembiayaan dari Pengugat kepada Tergugat I.

5. Foto kopi Jadwal Angsuran Nasabah (P.5);

Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat I mempunyai kewajiban pembayaran angsuran atas fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 5.731.996 (Lima Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Enam Rupiah) setiap bulannya;

6. Foto kopi Bukti Serah Terima Jaminan Nomor : 263/BSTJ/UMS Cimahi/01/2017, tanggal 17 Januari 2017 (P.6)

Alat bukti ini membuktikan bahwa telah terjadi serah terima jaminan berupa Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2774 Blok Pos Kulon Desa Kertamulya Kabupaten Bandung Barat, Gambar Situasi No. 00090 tanggal 28 Juli 2009, Luas 160 m² tercatat atas nama Nendi Suherli yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya/Kabupaten Bandung Barat pada tanggal 25 Januari 2010 yang terletak di Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat antara Tergugat I kepada Pengugat;

7. Foto kopi Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor 263/SKJ/UMS Cimahi/01/2017 tanggal 17 Januari 2017 (P.7)

Alat bukti ini membuktikan bahwa terkait adanya fasilitas pembiayaan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat I maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memberikan Kuasa kepada Penggugat untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan berupa Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Jenis_Agunan Sertipikat Hak Milik No. 2774 Blok Pos Kulon Desa Kertamulya Kabupaten Bandung Barat, Gambar Situasi No. 00090 tanggal 28 Juli 2009, Luas 160 m² tercatat

atas nama Nendi Suherli yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya/Kabupaten Bandung Barat pada tanggal 25 Januari 2010 yang terletak di Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat antara Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Penggugat.

8. Foto kopi Surat Pengakuan Hutang, tanggal 17 Januari 2017 atas nama xxx (P.8);

Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat I mengakui telah berhutang atas fasilitas pembiayaan sebesar Rp343.919.760 (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus sembilan belas ribu tujuh ratus enam puluh rupiah) yang selanjutnya Tergugat I harus melunasi pembiayaan tersebut sesuai dengan kewajibannya;

9. Foto kopi Jenis_Agunan Sertipikat Hak Milik No. 2774 Blok Pos Kulon Desa Kertamulya Kabupaten Bandung Barat, Gambar Situasi No. 00090 tanggal 28 Juli 2009, Luas 160 m² tercatat atas nama Nendi Suherli yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya/Kabupaten Bandung Barat pada tanggal 25 Januari 2010 yang terletak di Desa Kertamulya Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat (P.9);

Alat bukti ini membuktikan bahwa telah disetujui oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Penggugat adanya suatu agunan untuk menjamin kelancaran pembayaran kewajiban Tergugat I.

10. Foto kopi Surat Peringatan I (Pertama) Nomor 502/KCP-CMH/UMS-CIMAHI/11/2017 yang disampaikan kepada Tergugat I. (P.10);

11. Foto kopi Surat Peringatan II (Kedua) Nomor 007/KCP-CMH/UMS-CIMAHI/1/2018 yang disampaikan kepada Tergugat I. (P.11);

12. Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor : 009/KCP-CMH/UMS-CIMAHI/1/2018 yang disampaikan kepada Tergugat I (P.12);

Alat bukti P-10, P-11 dan P-12 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;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Ngaprah 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 telah Wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 263/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 dan 264/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017.
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam Permohonan ini.
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar Total Kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp. 205,416,682.53 (Dua Ratus Lima Juta Empat Ratus Enam Belas Ribu Enam Ratus Delapan Puluh Dua koma Lima Tiga);
5. Menyatakan Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2774 Blok Pos Kulon Desa Kertamulya Kabupaten Bandung Barat, Gambar Situasi No. 00090 tanggal 28 Juli 2009, Luas 160 m2 tercatat atas nama Nendi Suherli yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya/Kabupaten Bandung Barat pada tanggal 25 Januari 2010 yang terletak di Desa/Kelurahan Kertamulya Kecamatan Padalarang adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat I berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 263/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 dan 264/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017.
6. Menyatakan Penggugat berhak menjual dimuka umum Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2774 Blok Pos Kulon Desa Kertamulya Kabupaten Bandung Barat, Gambar Situasi No. 00090 tanggal 28 Juli 2009, Luas 160 m2 tercatat atas nama Nendi Suherli yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya/Kabupaten

Bandung Barat pada tanggal 25 Januari 2010 yang terletak di Desa/Kelurahan Kertamulya Kecamatan Padalarang untuk menutupi kerugian Penggugat;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun timbul verzet atau banding.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul. Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal yang ditetapkan untuk sidang, kedua pihak berperkara telah hadir dipersidangan, Penggugat hadir serta Tergugat telah hadir dengan didampingi kuasa hukumnya, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah di persidangan, selanjutnya Hakim berusaha mendamaikan yang bersangkutan, akan tetapi usaha perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya dimulailah pemeriksaan perkara tersebut dengan membacakan surat gugatan dimaksud, yang isinya tetap dipertahankan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat telah memberikan jawaban tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali terhdap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah mengandung cacat formil dengan dengan identitas Penggugat dan penerima kuasa tidak jelas, serta dalil-dalil gugatannya baik posita maupun petitumnya tidak jelas, tidak lengkap dan kabur (*obscuur Libel*). Gugatan menurut Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, adalah tuntutan hak yang mengandung sengketa. Secara sederhana gugatan itu berisi mengenai tuntutan hak dari pihak yang berkepentingan untuk mendapatkan perlindungan hukum karena dirinya menderita kerugian akibat perbuatan pihak lain. Kemudaian Yahya Harahap juga mendefinikan gugatan perdata sebagai gugatan yang mengandung gugatan sengketa di antara para pihak;
- Yang mengajukan penyelesaian sengketa disebut Penggugat (Plaintiff);

- Yang ditarik sebagai lawan berkedudukan sebagai Tergugat (Defendant).
3. Dalam teknik penyusunan gugatan harus benar-benar diperhatikan mengenai persyaratan gugatan tersebut yakni syarat formil dan syarat materiil sesuai dengan Pasal 8 nomor 3 Rv (Reglement of de Rechtsvordering). Bahwa Penggugat dalam gugatannya menarik ahli waris sebagai pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak sesuai dengan Pasal 4 ayat 1 PERMA No.4 Tahun 2019. Apabila suatu gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materiil, maka gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima.
 4. Bahwa setelah dipelajari dan ditelaah secara seksama mengenai gugatan Penggugat, khususnya menyebutkan;

“ Bahwa Penggugat mengakui telah memberikan uang sebagai pinjaman investasi dan pinjaman modal kerja secara bertahap dengan total pinjaman sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) Tergugat telah menyerahkan tanah dan / ata bangunannya untuk menjamin pelunasan kreditnya dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.274 Blok Pos Kulon Desa Kertamulya Kabupaten Bandung Barat atas nama Nendi Suherli dengan bukti serah terima Jaminan pada tanggal 17 Januari 2017 dan surat kuasa menjual / mengalihkan jaminan tanggal 17 Januari 2017”

Tergugat tidak menolak telah menerima uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), namun Tergugat teidak merasa telah menyerahkan tanah dan bangunannya tidak pernah diberikan hak tanggungan sesuai dengan Undang-Undang No.4 Tahun 1996;

5. Bahwa atas kredit ini, Penggugat sudah menawarkan program restrukturisasi pembiayaan, akan tetapi Tergugat tidak mau dengan alasan bahwa Pembiayaan akan dilunasi secepatnya degan sumber dana menjual asset lainnnya;

Tergugat sudah berusaha menjual aset Tergugat untuk melunasi kewajiban hutang kepada Penggugat, namun belum berhasil, Penggugat juga sudah beritikad baik dengan berusaha melakukan penysetoran kepada Penggugat meskipun nilai nya kutrang mencukupi selama kurang lebih 2 tahun dengan total keseluruhan sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah), dan pada tanggal 27 Agustus 2020 Tergugat sudah

berusaha mendatangi Penggugat dengan mengajukan usulan permohonan pelunasan dan restrukturisasi dengan rincian sebagai berikut;

- Permohonan pelunasan Rp100.000.000,00, dengan menyerahkan surat permohonan pelunasan;
 - Memohon pelunasan dengan sisa hutang pokok saat itu Rp108.605.446,00
 - Memohon pelunasan dengan keseluruhan sisa hutang dan yang belum terbayarkan Rp.146.466.760,00
 - Menyampaikan dan memohon bahwa kesanggupan membayar angsuran saat ini Rp1.000.000,00
 - Tergugat dan tim kuasa hukum seperti dipersulit untuk meminta rekening koran dan outstanding pembiayaan / sisa hutang;
 - Tergugat dari awal ingin melakukan pelunasan dengan cara take over ke bank lain, tetapi Penggugat sudah mendaftarkan hutang dan cara bayar Tergugat ke OJK, yang menyebabkan Tergugat sulit untuk melunasi hutang tersebut;
6. Bahwa Tergugat merasa adanya keganjilan proses persidangan yang berlaku. Menurut Perma No.4 Tahun 2019 Pasal 4 ayat 4, Penggugat dan Tergugat wajib menghadiri secara langsung setiap persidangan dengan atau tanpa didampingi kuasa hukum, kuasa insidentil atau wakil dengan surat tugas dari Institusi;
7. Bahwa selama berjalannya proses persidangan, pihak Penggugat tidak pernah hadir, hanya diwakilkan oleh kuasanya. Hal ini bertentangan dengan hukum acara gugatan sederhana. Maka menurut Pasal 13 ayat 1, 'Dalam hal Penggugat tidak hadir pada hari sidang pertama tanpa alasan yang sah, maka gugatan dinyatakan gugur', oleh karena itu kami selaku penasehat hukum Tergugat merasa Majelis Hakim perlu memutuskan persidangan ini tidak dapat dilanjutkan;
8. Bahwa menurut pernyataan Penggugat yang selalu menyatakan bahwa akibat pinjaman Tergugat menjadi kredit macet, Penggugat harus menanggung kerugian..”

Hal ini menunjukkan Penggugat tidak memahami tentang manajemen resiko (Risk Management) dalam dunia perbankan bahwa dalam dunia bisnis apapun tentu ada yang namanya resiko bahkan ketika masyarakat menarik dananya (tabungan, deposito, dll) dari bank dapat dipastikan bank akan mengalami koleps. Itulah saah satu resiko perbankan. Dalam prakteknya bank selalu bisa mengatur dengan baik tentang LDR (Loan to Deposit ratio) dan masih banyak instrumen lainnya yang bertujuan untuk memberikan proteksi resiko yang terdapat dalam dunia bisnis perbankan. Namun pada kenyataannya dalam perkara ini Penggugat sebagai lembaga perbankan mengabaikan prinsip kehati-hatian (prudent bnking princile) di mana dalam hal ini setiap bank diharuskan berhati-hati dalam menjalankan usahanya dalam menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan kepada masyarakat.

Dan kami melihat dari segi kaca mata awam sangatlah menggelitik di mana saat pemberian dana pinjaman kepada Tergugat, Penggugat berani memberikan **2 fasilitas pembiayaan dalam satu agunan yang sama** tanpa pertimbangan prinsip kehati-hatian dalam dunia perbankan. Bahwa hal tersebut membuktikan bahwa Penggugat sudah siap dengan resiko gagal bayar dari pihak Tergugat;

9. Bahwa terkait dengan adanya surat kuasa izin jual Penggugat telah melanggar Undang-Undang kesetaraan antara Kreditur dan Debitur. Hal ini ditunjukkan dengan:
 - a. Dengan adanya surat kuasa izin jual menunjukkan bahwa Penggugat telah memiliki itikad tidak baik sejak awal dalam perjanjian kredit, karena telah memposisikan Penggugat lebih tinggi dari Tergugat. Hal ini bertentangan dengan asas konsesual atas asas kesetaraan.
 - b. Dengan adanya surat kuasa menjual menunjukkan bahwa Penggugat telah ragu atas pemberian kredit kepada Tergugat namun tetap direalisasikan dengan memberikan pinjaman kredit sebesar Rp. 200.000.000., (Dua ratus juta rupiah).
 - c. Dengan adanya surat kuasa menjual agunan, menunjukkan bahwa Penggugat telah memiliki niat untuk melakukan penjualan di bawah tangan atas objek jaminan, jika suatu waktu kredit Tergugat dinyatakan macet.

Sebagai lembaga perbankan yang tergolong besar, Penggugat sesungguhnya telah mengetahui bahwa perjanjian ikatan jual-beli dan surat kuasa menjual dilarang dalam peraturan perundang-undangan sektor perbankan karena melanggar asas kesetaraan antara Debitur dan Kreditur. Oleh karenanya perundang-undangan telah menyediakan mekanisme pengikatan jaminan yang diperbolehkan yaitu dengan surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) untuk plafond pinjaman Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) ke bawah dan sertifikat hak tanggungan (SHT) untuk plafond pinjaman di atas Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);

10. Bahwa dalam perjanjian kredit ini Tergugat merasa kurangnya informasi mengenai jenis pinjaman dan benefit-benefit yang diterima oleh pinjaman bertentangan dengan UU No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen pasal 4 ayat 3 atas informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan dan/atau jasa;

11. Bahwa dalam perkara sita jaminan, pihak Penggugat selama ini telah memegang sertifikat hak milik (SHM) No. 2774 Blok Pos Kulon Desa Kertamulya Kabupaten Bandung Barat dengan luas 160m² atas nama Nendi. Hal ini telah menyalahi aturan karena SHM merupakan Bukti kepemilikan. Apabila memerlukan jaminan maka perlu dibuatkan Hak Tanggungan sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 dan menurut Pasal 13 ayat 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ; “ Pemberi Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada kantor Badan Pertahanan”;

Kenyataannya sampai saat gugatan ini dibuat TERGUGAT tidak pernah merasa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2774 Atas Nama : xxx didaftarkan untuk menjadi Hak Tanggungan karena dalam perjalanannya TERGUGAT dan turut TERGUGAT tidak pernah dilibatkan dalam proses pendaftaran Hak Tanggungan;

12. Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan di atas, dapat dipastikan bahwa Bank Syariah tidak menjalankan sesuai dengan UU 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah dalam pasal 2 yang menyebutkan :

“ Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasas prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian”. Yang dimaksud

dengan prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki dalam penetapan fatwa di bidang syariah. Dimana kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur:

- a. Riba
- b. Maisir
- c. Gharar
- d. Haram
- e. Zalim (Transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya)

PETITUM :

Berdasarkan apa yang kami sampaikan di atas kami memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT secara keseluruhan atau menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah diajukan pembuktian sebagai berikut:

I. Bukti Surat Dari Penggugat:

1. Fotokopi Surat Permohonan Pembiayaan Mikro tanggal 06 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh PT.Bank BRI Syariah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicocokkan dengan yang asli ternyata sesuai, dan diakui oleh Tergugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat persetujuan prinsip pembiayaan (SP3) Murabahah tanggal 17 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh PT.Bank BRI Syariah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicocokkan dengan yang asli ternyata sesuai, dan diakui oleh Tergugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Akad Wakalah Tentang Pembelian barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor 263/Wakalah/UMS-CIMAH/01/2017 tanggal 17 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh PT.Bank BRI Syariah, bukti surat tersebut telah diberi

- meterai cukup, telah dicocokkan dengan yang asli ternyata sesuai, dan diakui oleh Tergugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Akad Murabahah Bil Wakalah Nomor 264/Murabahah/UMS-CIMAHI/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh PT.Bank BRI Syariah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicocokkan dengan yang asli ternyata sesuai, dan diakui oleh Tergugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.4;
 5. Fotokopi Tabel Angsuran atas nama xxx yang dikeluarkan oleh PT.Bank BRI Syariah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicocokkan dengan yang asli ternyata sesuai, dan diakui oleh Tergugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.5;
 6. Fotokopi Bukti Serah Terima Jaminan Tanah & Bangunan Nomor: 263/BSTJ/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh PT.Bank BRI Syariah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicocokkan dengan yang asli ternyata sesuai, dan diakui oleh Tergugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.6;
 7. Fotokopi Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor: 263/SKJ/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh PT.Bank BRI Syariah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicocokkan dengan yang asli ternyata sesuai, dan diakui oleh Tergugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.7;
 8. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hutang tanggal 17 Januari 2017, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicocokkan dengan yang asli ternyata sesuai, dan diakui Tergugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.8;
 9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 2774 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicocokkan dengan yang asli ternyata sesuai, dan diakui oleh Tergugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.9;
 10. Fotokopi Surat Peringatan 1 (Pertama) Nomor: 502/KCP-CMH/UMS-CIMAHI/11/2017 tanggal 08 November 2017 yang dikeluarkan oleh PT.Bank BRI Syariah, bukti surat tersebut telah diberi

meterai cukup, tidak dapat dicocokkan dengan yang asli, dan diakui oleh Tergugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.10;

11. Fotokopi Surat Peringatan II (Kedua) Nomor: 007/KCP-CMH/UMS-CIMAHI/01/2018 tanggal 23 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh PT.Bank BRI Syariah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, tidak dapat dicocokkan dengan yang asli, dan tidak diakui oleh Tergugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.11;

12. Fotokopi Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor: 009/KCP-CMH/UMS-CIMAHI/01/2018 tanggal 31 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh PT.Bank BRI Syariah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, tidak dapat dicocokkan dengan yang asli, dan tidak diakui oleh para Tergugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.12;

II. Bukti Surat Dari Tergugat:

1. Fotokopi Permohonan Pengajuan Keringanan kepada PT BANK BRI Syariah tanggal 19 Oktober 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicocokkan dengan yang asli ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari tangkapan layar Outstanding pembiayaan atas nama xxx, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan tidak dapat dicocokkan dengan yang asli, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-2;
3. Fotokopi rekening Koran atas nama xxx, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan telah dicocokkan dengan yang asli, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T-3;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat telah menyatakan tidak akan mengajukan tuntutan/tanggapan dan pembuktian apapun lagi, maka perkara yang bersangkutan akan diberi putusan, oleh karena itu berita acara pemeriksaan dipersidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari pada gugatan tersebut adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan pasal 49 huruf (i) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-undang Nomor 7 tahun 1989, Peradilan Agama memiliki kewewenangan memeriksa,

mengadili dan menyelesaikan sengketa di bidang ekonomi syariah, maka berdasarkan bukti (P.3) dan (P.4) berupa foto kopi surat perjanjian fasilitas pembiayaan akad Murabahah Bil Wakalah nomor 263/Wakalah/UMS-CIMAHI/01/2017 dan 264 Wakalah/UMS-CIMAHI/01/2017 tertanggal 17 Januari 2017 yang menggunakan prinsip syariah serta tidak mencantumkan klausula arbitrase sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, sementara disisi lain berdasarkan bukti (P.1 dan P.2) para pihak adalah subjek hukum dan badan hukum yang berdomisili di wilayah yurisdiksi Pengadilan Agama Ngamprah, maka dengan demikian Pengadilan Agama Ngamprah harus dinyatakan berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Menimbang, bahwa penyelesaian sengketa perkara ekonomi syariah Bank BRI Syariah ini dilakukan dan didasari surat kuasa tertanggal 24 Agustus 2020 yang dalam hal ini diwakili dan dikuasakan kepada **xxx** dan **xxx** selaku karyawan perusahaan sebagai Penggugat, maka Hakim Pemeriksa berpendapat berdasarkan pasal 98 ayat (1) jo pasal 103 UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas kedudukan **xxx** dan **xxx** sebagai Karyawan Perseroan mempunyai legal standing untuk melakukan perbuatan hukum mewakili korporasi/perusahaan di pengadilan;

Menimbang, bahwa proses penyelesaian sengketa ekonomi syariah melalui prosedur gugatan sederhana telah diatur dalam pasal 3 jo pasal 4 jo pasal 5 Perma No. 14 tahun 2016 tentang tata cara penyelesaian perkara ekonomi syariah jo pasal 3 jo pasal 4 Perma No. 2 tahun 2015 sebagaimana telah diubah dengan Perma No. 4 tahun 2019 tentang tata cara penyelesaian gugatan sederhana, maka Hakim Pemeriksa berpendapat setelah mencermati materi gugatan Penggugat tersebut menemukan fakta bahwa baik subjek, objek, prinsip perjanjian maupun petitum perkara yang bersangkutan telah memenuhi syarat formil dan materiil ketentuan dimaksud, sehingga Hakim Pemeriksa menyatakan gugatan Penggugat aquo dikwalifisir sebagai gugatan sederhana;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani pasal 130 HIR., Hakim Pemeriksa telah berusaha mendamaikan kedua pihak dengan cara memberikan nasehat agar Penggugat dengan Tergugat dapat menyelesaikan

perkara yang bersangkutan dengan jalan damai dan kekeluargaan, akan tetapi usaha tersebut ternyata tidak berhasil;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Penggugat telah memberikan dua fasilitas pembiayaan Murabahah bil Wakalah kepada Tergugat, dengan masing-masing pembiayaan sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 263/Murabahah/UMS-Cimahi/1/2017 dan 264/ Murabahah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017, dengan jaminan berupa tanah dan/atau tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 2774 Blok Pos Kulon Kelurahan/Desa Kertamulya Kota/Kabupaten Bandung Barat, seluas 160 m2 atas nama Nendi Suherli tanpa adanya pembebanan hak tanggungan;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan bahwa atas kedua fasilitas pembiayaan tersebut, Tergugat sebagai nasabah pembiayaan berkewajiban membayarkan harga beli sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ditambah margin sejumlah Rp71.959.880,-(tujuh puluh satu juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) untuk masing-masing fasilitas pembiayaan tersebut kepada Penggugat, sehingga total kewajiban yang harus Tergugat bayar kepada Penggugat sejumlah Rp343.919.760,- (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus sembilan belas ribu tujuh ratus enam puluh rupiah) dengan angsuran setiap bulannya sejumlah 5.731.996,- (lima juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu sembilan ratus sembilan puluh enam rupiah) untuk Jangka waktu 60 (empat) bulan, terhitung sejak tanggal Surat perjanjian ditandatangani, yaitu tanggal 17 Januari 2017 dan berakhir pada tanggal 17 Januari 2022 atau selambat-lambatnya pada tanggal 21 Juni 2022;

Menimbang, bahwa semula Tergugat membayar angsurannya, namun pada saat memasuki angsuran ke-9 sampai dengan gugatan ini dibuat, Tergugat telah cidera janji dengan tidak melaksanakan pembayaran atas kewajiban kepada Penggugat sesuai dengan saat yang ditetapkan (Akad Pasal 6 tentang Cidera Janji), akibatnya Penggugat telah dirugikan secara materiil selama 24 bulan lamanya sampai dengan gugatan ini dibuat yang rinciannya per Agustus 2020 sejumlah Rp205,416,682.53,00 (dua ratus

lima juta empat ratus enam belas ribu enam ratus delapan puluh dua koma lima tiga rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Gugatan yang diajukan Penggugat telah mengandung cacat formil dengan dengan identitas Penggugat dan penerima kuasa tidak jelas, serta dalil-dalil gugatannya baik posita maupun petitumnya tidak jelas, tidak lengkap dan kabur (*obscuur Libel*);
- Penggugat dalam gugatannya menarik ahli waris sebagai pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak sesuai dengan Pasal 4 ayat 1 PERMA No.4 Tahun 2019. Apabila suatu gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materiil, maka gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima;
- Tergugat tidak menolak telah menerima uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), namun Tergugat tidak merasa telah menyerahkan tanah dan bangunannya tidak pernah diberikan hak tanggungan sesuai dengan Undang-Undang No.4 Tahun 1996;
- Sertifikat hak milik (SHM) No. 2774 Blok Pos Kulon Desa Kertamulya Kabupaten Bandung Barat dengan luas 160m² atas nama Nendi yang selama ini selama ini dipegang pihak Penggugat sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan Penggugat kepada Tergugat telah menyalahi aturan karena SHM merupakan Bukti kepemilikan jika dijadikan jaminan perlu dibuatkan Hak Tanggungan sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 dan menurut Pasal 13 ayat 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan “*Pemberi Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada kantor Badan Pertahanan*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat mengakui sebagian dan membantah sebagian lainnya dan dalil Penggugat yang dibantah oleh Tergugat wajib dibuktikan kedua belah pihak, sedangkan yang tidak dibantah (diakui) tidak perlu dibuktikan lagi karena sudah menjadi fakta hukum di persidangan, sesuai dengan ketentuan pasal 163 HIR dan pasal 1865 KHUPerdata (BW), yakni: “*Setiap orang yang*

mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain orang lain, menunjuk suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”; Menimbang, bahwa dengan demikian, maka yang menjadi pokok sengketa adalah;

1. *Apakah Penggugat yang diwakili xxx dan xxx sebagai karyawan BRI Syariah memiliki legal standing sebagai penerima kuasa dari Perusahaannya?*
2. *Apakah ditariknya ahli waris atau anak kandung Tergugat sebagai pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah menyalahi ketentuan Pasal 4 ayat 1 PERMA No.4 Tahun 2019 sehingga gugatan tersebut mengandung kecacatan baik formil maupun materil?*
3. *Apakah jaminan atas fasilitas pembiayaan berupa SHM harus diikat dengan Hak Tanggungan sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 sehingga keberadaan Surat kuasa Menjual Tergugat tidak sah dan dapat dinyatakan melanggar ketentuan hukum?*

Menimbang, bahwa mengenai dua persoalan pertama berkaitan dengan *legal standing* penerima kuasa Penggugat dan kedudukan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Hakim Pemeriksa mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelum pertimbangan pokok perkara di atas, bahwa kuasa Penggugat sebagai karyawan memiliki *legal standing* untuk menerima kuasa, karenanya bantahan pertama Tergugat sepatutnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sedangkan bantahan kedua Tergugat terkait ditariknya ahli waris Tergugat sebagai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, oleh karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mempunyai hak terhadap jaminan yang diberikan Tergugat kepada Penggugat, Hakim pemeriksa berpendapat bahwa keduanya mempunyai kepentingan yang sama dengan Penggugat, karenanya sesuai ketentuan pasal 4 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2019 yang merupakan perubahan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015, Para Turut Tergugat dapat ditarik sebagai pihak bersama dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa di sisi lain, Hakim pemeriksa berpendapat bahwa kedua persoalan tersebut merupakan ruang lingkup eksepsi prosesual di luar eksepsi kompetensi dan berdasarkan Pasal 17 Perma No. 2 tahun 2015 tentang tata cara penyelesaian gugatan sederhana menyatakan bahwa dalam pemeriksaan gugatan sederhana tidak dapat diajukan tuntutan provisi, eksepsi, rekonpensi, intervensi, replik, duplik atau kesimpulan, karenanya Hakim Pemeriksa berpendapat kedua eksepsi tersebut sepatutnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan persoalan ketiga tentang tidak adanya pembebanan Hak Tanggungan terhadap objek jaminan berupa SHM serta keabsahan Surat kuasa Menjual, Hakim Pemeriksa akan terlebih dahulu mempertimbangkan petitum pertama Penggugat mengenai dinyatakan Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 263/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 dan 264/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat mengakui telah menerima uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), namun Tergugat tidak merasa telah menyerahkan tanah dan bangunannya tidak pernah diberikan hak tanggungan sesuai dengan Undang-Undang No.4 Tahun 1996, selain itu Tergugat juga mengakui tidak dapat memenuhi kewajiban Tergugat membayar angsuran sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dalam akad, namun demikian Tergugat sudah berusaha menjual aset Tergugat untuk melunasi kewajiban hutang kepada Penggugat, namun belum berhasil, Penggugat juga sudah beritikad baik dengan berusaha melakukan penyeteroran kepada Penggugat meskipun nilainya kurang mencukupi selama kurang lebih 2 tahun dengan total keseluruhan sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah), dan pada tanggal 27 Agustus 2020 Tergugat sudah berusaha mendatangi Penggugat dengan mengajukan usulan permohonan pelunasan serta restrukturisasi, namun Penggugat tidak dapat menerima permohonan tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti tulis T.1, T.2 dan T.3, yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, dan berdasarkan ketentuan

pasal 164 HIR jo. pasal Pasal 1888 KUHPerdara maka beserta dengan segala kekuatan hukumnya masing-masing secara legal formal alat bukti tersebut dapat dinyatakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah mengakui telah menandatangani akad fasilitas Pembiayaan Murabahah bil Wakalah dari BRI Syariah dan mengakui telah melakukan cedera janji (*wanprestasi*) atas kewajiban pembayaran Harga beli yang terdiri dari harga pokok dan margin yang telah disepakati, Pengakuan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 174-176 HIR dan 1923 KUH Perdata yaitu alat bukti berupa pernyataan/keterangan yang dikemukakan salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan yang dilakukan di persidangan, dimana pengakuan tersebut berisi keterangan bersifat pengakuan (*confession*) bahwa apa yang di dalilkan pihak lawan adalah benar, baik sebagian ataupun seluruhnya;

Menimbang, bahwa selain itu, untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat juga telah menyampaikan alat bukti surat berupa P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11 dan P.12;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat untuk menguatkan bantahannya, telah mengajukan alat bukti tulis T.1, T.2 dan T.3;

Menimbang, bahwa bukti P.1 sampai dengan P.12 dan T.1 sampai dengan T.3, semuanya telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, serta dengan dan berdasarkan ketentuan pasal 164 HIR jo. Pasal 1888 KUHPerdara dengan segala kekuatan hukumnya masing-masing, secara legal formal alat bukti tersebut dapat dinyatakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah melakukan upaya persuasif kepada Tergugat dengan mengirimkan Surat Teguran I s.d Surat Teguran III (Vide Bukti P.10, P.12 dan P.13), namun Tergugat tidak mengindahkannya, kecuali setelah adanya gugatan Penggugat (Vide bukti T.1);

Menimbang, bahwa *wanprestasi* atau *cidera janji* berasal dari bahasa Belanda yaitu dari kata 'wan' yang artinya tidak ada, kata prestasi yang diartikan prestasi/kewajiban. Jadi *wanprestasi* berarti prestasi buruk atau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan. Selain itu bisa juga diartikan ketiadaan suatu Prestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah yang diterbitkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tahun 2016, Wanprestasi atau cidera janji merupakan kelalaian debitur (nasabah) untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sehingga menimbulkan kerugian yang diderita oleh pihak yang haknya tidak dipenuhi;

Menimbang, bahwa wanprestasi berdasarkan ketentuan pasal 1234 KUH Perdata jo. Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah memiliki kriteria sebagai berikut;

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat, atau
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas serta dengan berdasarkan Yurisprudensi No.573 K/Ag/2016 yang menyatakan bahwa *“jika peringatan atau teguran kreditur kepada debitur tidak diindahkan, maka perbuatan tersebut dikategorikan sebagai wanprestasi”*, maka Hakim Pemeriksa berpendapat petitum Penggugat yang menuntut Tergugat dinyatakan telah melakukan Wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 263/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 dan 264/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 harus dinyatakan terbukti dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat agar menghukum Tergugat untuk membayar total kewajibannya kepada Penggugat sejumlah Rp205.416.682,53 (dua ratus lima juta empat ratus enam belas ribu enam ratus delapan puluh dua koma lima tiga), Hakim Pemeriksa berpendapat bahwa tuntutan tersebut merupakan konsekuensi hukum dari Wanprestasinya Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Fatwa DSN No.43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang ganti rugi (*ta'widh*) terdapat beberapa ketentuan, antara lain;

- a. Ganti rugi (ta'widh) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain;
- b. Kerugian yang dapat dikenakan ta'widh sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas;
- c. Kerugian riil sebagaimana dimaksud ayat 2 adalah biaya-biaya riil yg dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yg seharusnya dibayarkan;
- d. Besar ganti rugi (ta'widh) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (real loss) yang pasti dialami (fixed cost) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (potential loss) karena adanya peluang yang hilang (opportunity loss atau al-furshah al-dhaa-i'ah);
- e. Ganti rugi (ta'widh) hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang (dain), seperti salam, istishna' serta murabahah dan ijarah;
- f. Dalam akad Mudharabah dan Musyarakah, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh shahibul maal atau salah satu pihak dalam musyarakah apabila bagian keuntungannya sudah jelas tetapi tidak dibayarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Hakim pemeriksa berpendapat sesuai dengan total kewajiban yang harus dibayar Penggugat sejumlah sejumlah Rp205.416.682,53,00 (dua ratus lima juta empat ratus enam belas ribu enam ratus delapan puluh dua koma lima tiga rupiah) (Vide P.5), maka terhadap petitum Penggugat yang menuntut agar Tergugat dihukum untuk membayar kekurangan pembayaran kewajiban kepada Penggugat sejumlah Rp205,416,682.53 (dua ratus lima juta empat ratus enam belas ribu enam ratus delapan puluh dua koma lima tiga rupiah) harus dinyatakan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat yang menuntut agar Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 2774 yang terletak di Blok Pos Kulon Desa Kertamulya Kabupaten Bandung Barat, dengan luas 160 m² atas nama Nendi Suherli dinyatakan sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 263/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 dan

264/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017, Hakim Pemeriksa akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid*, selain istilah jaminan dikenal juga dengan agunan, istilah agunan dapat di lihat di dalam ketentuan pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, agunan adalah “jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah;

Menimbang, bahwa pada dasarnya dalam pembiayaan Murabahah, jaminan merupakan hal yang dibolehkan dan bukanlah merupakan hal/sesuatu yang pokok yang harus ada dalam pembiayaan Murabahah. Pembiayaan Murabahah tanpa jaminan sudah dapat disetujui/berlaku berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 03/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*, Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2012 tentang *Pembiayaan yang disertai rahn*, *Pasal 127 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) serta Buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah yang diterbitkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tahun 2016*, bank diperbolehkan meminta jaminan kepada nasabah yang dibiayai guna menghindari terjadinya penyimpangan dari pihak musytari (pembeli) dan agar musytari tidak main-main atau serius dengan pesanannya sesuai dengan yang diperjanjikan di muka, dan jaminan bukanlah hal yang harus ada dan syarat wajib pada pembiayaan Murabahah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka petitum Penggugat yang menuntut agar Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 2774 yang terletak di Blok Pos Kulon Desa Kertamulya Kabupaten Bandung Barat, dengan Luas 160 m2 atas nama Nendi Suherli dinyatakan sebagai jaminan yang sah atas fasilitas pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 263/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 dan 264/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 harus dinyatakan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkenaan dengan persoalan ketiga mengenai tidak dibebankannya hak tanggungan terhadap Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 2774 yang terletak di

Blok Pos Kulon Desa Kertamulya Kabupaten Bandung Barat, dengan Luas 160 m² atas nama Nendi Suherli sebagai jaminan atas dua fasilitas pembiayaan Murabahah Bil Wakalah akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena kedudukan jaminan atau agunan bukan merupakan suatu persyaratan wajib dalam pembiayaan murabahah, maka demikian juga halnya dengan pembebanan hak tanggungan terhadap jaminan tersebut bukan merupakan suatu persyaratan wajib dalam pembiayaan murabahah, sehingga dengan tidak adanya pemberian janji untuk memberikan hak tanggungan, maka tidak akan menimbulkan adanya Hak tanggungan, berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) ;

“Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.”

Menimbang, bahwa Hak Tanggungan adalah perjanjian tambahan (*accessoir*) yang mengikuti perjanjian pokoknya (akad Pembiayaan *Murabahah bil Wakalah*), dan bukan merupakan perjanjian/hak yang berdiri sendiri (*zelfstandigrecht*). Ada dan hapusnya perjanjian ikutan (*accessor*) tergantung dari perjanjian pokok. (Vide Pasal 10 ayat (1) dan Penjelasan Umum angka 8 Undang-Undang Hak Tanggungan);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, jika pihak Bank BRI Syariah sebagai Penggugat tidak mewajibkan Tergugat sebagai nasabah pembiayaannya untuk Memberikan Hak Tanggungan, maka hal tersebut sudah menjadi pilihan dan pertimbangan Penggugat berikut resiko yang akan dihadapinya, dengan demikian Hakim Pemeriksa berpendapat agunan yang tidak dibebankan Hak Tanggungan merupakan pilihan hukum pihak Penggugat dan tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan aspek hukum Surat Kuasa Menjual (Vide P.7) yang menjadi salah satu bagian dalam akad pembiayaan antara Penggugat dan Tergugat, Hakim pemeriksa akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada dasarnya dalam pelaksanaan penjualan obyek jaminan harus dipastikan adanya kesepakatan antara Perbankan

Syariah sebagai Penjual dengan Pembeli atau nasabah sebagai penjamin untuk menjual obyek jaminan dengan harga yang wajar dan menguntungkan semua pihak, dengan demikian hasil penjualan merupakan hasil kesepakatan dan keputusan bersama diantara para pihak sehingga memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum, baik bagi pihak perbankan dan nasabah ataupun pembeli, mekanisme penjualan obyek demikian yang demikian sejalan dengan ketentuan Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa apabila penjualan terhadap obyek jaminan dengan menggunakan surat kuasa menjual yang tidak memenuhi mekanisme Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan maka penjualan tersebut dapat dinyatakan bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, akan tetapi apabila surat kuasa jual yang digunakan oleh pihak perbankan sesuai dengan mekanisme ketentuan Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, maka perlindungan hukum akan didapatkan baik itu oleh pihak perbankan maupun oleh pembeli obyek jaminan;

Menimbang, bahwa penjualan obyek jaminan yang dilakukan pihak perbankan dengan menggunakan surat kuasa menjual yang didalamnya tidak memenuhi ketentuan atau bertentangan dengan Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, mengacu kepada syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, maka perjanjian jual beli obyek hak tanggungan tersebut tidak memenuhi syarat ke 4 (empat) yaitu suatu sebab yang halal, sedangkan dalam ketentuan Pasal 1337 KUHPerdara menekankan bahwa suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh Undang-Undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Oleh karena itu perjanjian yang tidak memenuhi syarat suatu sebab yang halal dinyatakan batal demi hukum artinya perjanjian jual beli obyek hak tanggungan tersebut secara hukum dianggap tidak pernah ada atau dinyatakan telah gugur secara hukum sejak perjanjian tersebut lahir, dengan demikian sangat jelas bahwa perjanjian yang demikian tidak memberikan perlindungan hukum terhadap pihak Perbankan sebagai Penggugat, Tergugat maupun terhadap pembeli obyek hak tanggungan;

Menimbang, bahwa jika melihat kandungan Surat Kuasa Menjual (Bukti P.7) yang telah ditandatangani BRI syariah dengan Tergugat beserta Turut Tergugat I dan Tergugat II, Hakim pemeriksa berpendapat surat kuasa Menjual tersebut tidak sah karena melanggar ketentuan Pasal 1337 KUHPerdata karena melanggar Undang-Undang serta berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum, bahkan berdasarkan ketentuan Pasal 29 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, "*Dengan berlakunya Undang-undang ini, ketentuan mengenai Credietverband seluruhnya tidak diperlukan lagi*";

Menimbang, bahwa meskipun surat kuasa menjual tersebut batal, namun sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, bahwa perjanjian kuasa menjual tersebut merupakan perjanjian assessor, karenanya pembatalan kuasa menjual tersebut tidak membatalkan akad pokoknya dan untuk melindungi kepentingan Penggugat, Tergugat dan pihak yang akan membeli objek jaminan, maka mekanisme penjualan objek jaminan harus mengacu kepada ketentuan Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 dengan ketentuan sebagai berikut;

- Penjualan objek jaminan dapat dilakukan secara bawah tangan dengan syarat adanya kesepakatan antara nasabah dengan bank, terutama mengenai harga jual dan harga jual tersebut dapat diyakini sebagai harga tertinggi yang dapat menguntungkan kedua belah pihak;
- Penjualan objek jaminan dilakukan melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pelunasan atau pembayaran fasilitas pembiayaan;

Menimbang, bahwa pengertian lelang berdasarkan pasal 1 ayat (1) PMK. RI No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang disebutkan bahwa lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului pengumuman lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Hakim Pemeriksa berpendapat petitum Penggugat yang menuntut agar dinyatakan sebagai pihak yang berhak menjual dimuka umum Tanah dan/atau Tanah

dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2774 Blok Pos Kulon Desa Kertamulya Kabupaten Bandung Barat, Luas 160 m² tercatat atas nama Nendi Suherli (Vide P.6 dan P.9) dapat dikabulkan dengan ketentuan Penjualan dilakukan secara lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) setelah tidak tercapainya kesepakatan harga penjualan objek Jaminan antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat yang menuntut agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun timbul verzet atau banding, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000, tuntutan agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun timbul verzet atau banding dapat dikabulkan jika Penggugat dapat memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membantalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, maka terhadap petitum tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat yang menuntut agar pengadilan menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara, maka Hakim Pemeriksa akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa norma hukum pembebanan biaya perkara dalam bidang perkara perdata, bahwa barang siapa yang dikalahkan dalam suatu perkara maka dihukum untuk membayar biaya perkara, untuk itu karena Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo. pasal 181 HIR., Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan oleh karena itu dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa tentang alat bukti lain yang tidak dipertimbangkan sekalipun alat bukti tersebut ada hubungannya dengan perkara ini akan tetapi substansinya tidak berhubungan langsung dengan persoalan perkara yang

bersangkutan, sehingga Hakim Pemeriksa menyatakan alat bukti tersebut tidak dipertimbangkan sebagai alat bukti, namun demikian tetap dapat dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya yang selengkapnyanya tercantum dalam dictum putusan ini;

Mengingat ketentuan pasal 20 Perma No. 2 tahun 2015 jo. Perma No. 14 tahun 2016 tentang tata cara penyelesaian perkara ekonomi syariah serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi/cidera janji;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat sejumlah Rp205.416.682,53 (dua ratus lima juta empat ratus enam belas ribu enam ratus delapan puluh dua koma lima tiga rupiah);
4. Menyatakan objek jaminan berupa tanah dan bangunan di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik No. 2774 atas nama Nendi Suherli yang berada di Blok Pos Kulon Desa Kertamulya Kabupaten Bandung Barat dengan luas 160 m² sebagai jaminan yang sah atas fasilitas Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 263/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017 dan 264/Wakalah/UMS-Cimahi/1/2017 tanggal 17 Januari 2017;
5. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak melakukan penjualan terhadap objek jaminan sebagaimana tersebut dalam diktum No.4 secara lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) setelah tidak tercapainya kesepakatan harga penjualan objek Jaminan antara Penggugat dengan Tergugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp736.000,00 (tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Selasa tanggal 1 Desember 2020 M., bertepatan dengan tanggal 15 Rabiul Akhir 1442 H., oleh Ahmad Saprudin,

S.Ag., M.H., sebagai Hakim Pemeriksa, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum, dibantu oleh Asri Srikanti Heriawan, S.H., sebagai Panitera sidang dan dihadiri oleh Penggugat dan kuasa hukum Tergugat, tanpa dihadiri Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim Pemeriksa,

Ahmad Saprudin, S.Ag., M.H

Panitera Pengganti,

Asri Srikanti Heriawan, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran Rp 30.000,00
 2. Biaya ProsesRp 50.000,00
 3. Biaya Panggilan Rp 600.000,00
 4. Biaya PNBP..... Rp 40.000,00
 5. Biaya Redaksi Rp 10.000,00
 6. Biaya Meterai Rp 6.000,00
- Jumlah Rp736.000,00 (*tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah*)