

SALINAN PUTUSAN
Nomor 510/Pdt.G/2020/PA.Pal

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Palu yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Ekonomi Syariah antara:

PT. Bank BRIsyariah. Tbk., berkedudukan di Jalan Wolter Monginsidi nomor 133 C, Kelurahan Tatura Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, dalam hal ini diwakili oleh Bakrin dan Ahmad Sukri (masing-masing Karyawan BRI Syariah), berkedudukan di Jalan Wolter Monginsidi No. 133 C berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : B.213-PLU/06-2020 dan Surat Penugasan Nomor : B.214-PLU/06-2020 masing-masing bertanggal tanggal 24 Juni 2020, sebagai Penggugat;

melawan

Kifran, umur 27 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman dahulu di Jalan Setia Budi No. 62, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, sekarang keberadaannya tidak diketahui lagi di seluruh wilayah Republik Indonesia. sebagai Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat;

Telah memeriksa alat-alat bukti Penggugat;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Juni 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Palu pada tanggal 26 Juni 2020 dengan register perkara Nomor 510/Pdt.G/2020/PA.Pal. mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

I. Kewenangan Mengadili

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Peradilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad yaitu Pengadilan Negeri atau Badan Arbitrase. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
2. Bahwa ternyata Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sejalan dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama khususnya terkait dengan ekonomi syariah sebagaimana diatur dalam Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 beserta penjelasannya;
3. Bahwa Penggugat adalah institusi perbankan syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan telah membuat pengikatan dengan Tergugat berdasarkan akad pembiayaan antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 422-5230/141/ID0010132/08/2017 tanggal 21 Agustus 2017 yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 5 Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Khusus Pembiayaan Murabahah PT Bank BRIsyariah yang merupakan satu kesatuan dengan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 422-5230/141/ID0010132/08/2017 tanggal 21 Agustus 2017, Penggugat dan Para Tergugat telah sepakat untuk menunjuk Pengadilan Agama, sebagaimana termuat pada Pasal 5 tersebut yang berbunyi :
 1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.

2. Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama di tempat Akad ini dibuat dengan kemudian tidak mengurangi hak Bank untuk memilih Pengadilan Agama lain dalam wilayah Negara Republik Indonesia.

5. Bahwa berdasarkan uraian Penggugat di atas, jelas ternyata Pengadilan Agama Palu berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Wanprestasi yang diajukan oleh Penggugat.

II. Alasan Penggugat

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah disepakati dan ditandatangani Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 422-5230/141/ID0010132/08/2017 yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup berikut seluruh lampiran-lampiran yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan (selanjutnya disebut Akad Murabahah) yang dibuat pada hari Senin, tanggal 21 Agustus 2017 dan telah terpenuhi semua syarat baik subjektif maupun objektif sebagaimana ternyata didalam Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sah nya perjanjian dan juga mengikat kedua belah pihak sebagaimana ternyata didalam Pasal 1338 KUHPerdata tentang akibat perjanjian .

2. Bahwa yang disepakati di dalam Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 422-5230/141/ID0010132/08/2017 tanggal 21 Agustus 2017 adalah sebagai berikut :

| | |
|-------------------|---|
| Tujuan | : Investasi |
| Harga Beli | : Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) |
| Margin | : Rp. 97.888.000,- (sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) |
| Harga Jual BANK | : Rp. 297.888.000,- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) |
| Uang Muka Nasabah | : Rp. 0,- (nol rupiah). |

Total: Hutang/Kewajiban : Rp. 297.888.000,- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah)

Jangka Waktu : 48 (empat puluh delapan) bulan

Angsuran : Rp. 6.206.000,- (enam juta dua ratus enam ribu rupiah) per bulan

Jaminan : Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 573/Kotarindau, Surat Ukur Nomor 176/Kotarindau/2008 tanggal 28 April 2008, Luas 731 m2, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tercatat atas nama Kifran (Tergugat) yang terletak di Desa Kotarindau, Kecamatan Dolo, Kabupaten Sigi

3. Bahwa guna menjamin Pembiayaan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan Jaminan berupa: Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 573/Kotarindau, Surat Ukur No. 176/Kotarindau/2008 tanggal 28 April 2008, Luas 731 m2, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tercatat atas nama Kifran (Tergugat) yang terletak di Desa Kotarindau, Kecamatan Dolo, Kabupaten Sigi dengan menandatangani Surat Kuasa Untuk Menjual / Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor 004/SKJ/MONGINSIDI/08/2017 tanggal 21 Agustus 2017.
4. Bahwa berdasarkan Akad Murabahah, hutang Tergugat adalah sebesar Rp. 297.888.000,- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) dan Tergugat sampai dengan Permohonan ini diajukan hanya membayar sebanyak 6 kali angsuran saja dari 48 bulan angsuran Dengan demikian, Tergugat telah menyisakan hutang sebesar Rp. 268.345.786,- (dua ratus enam puluh delapan juta tiga ratus empat puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh enam rupiah).
5. 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 sebagai berikut :

- Surat Peringatan I Nomor : B.001-KC/PLU/OPS/01-2018 tertanggal 29 Januari 2017.
- Surat Peringatan II Nomor : B.002-KC/PLU/OPS/02-2012 tertanggal 26 Februari 2018.
- Surat Peringatan III Nomor : B.003-KC/PLU/OPS/03-2018 tertanggal 30 Maret 2018.

6. Bahwa sudah jelas berdasarkan uraian Penggugat di atas, Tergugat telah Ingkar Janji (wanprestasi) yang menyebabkan kerugian kepada Penggugat. Dengan demikian Penggugat berhak atas ganti rugi dan biaya sebesar Rp. 268.345.786,- (dua ratus enam puluh delapan juta tiga ratus empat puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh enam rupiah).

7. Bahwa untuk menjamin Penggugat atas tindakan Ingkar Janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian sebesar Rp. 268.345.786,- (dua ratus enam puluh delapan juta tiga ratus empat puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh enam rupiah) maka adalah wajar Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Palu agar Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 573/Kotarindau, Surat Ukur No. 176/Kotarindau/2008 tanggal 28 April 2008, Luas 731 m², yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tercatat atas nama Kifran (Tergugat) yang terletak di Desa Kotarindau, Kecamatan Dolo, Kabupaten Sigi dapat di jual sesuai ketentuan hukum yang berlaku untuk menutupi kerugian Penggugat belum termasuk biaya-biaya dan pajak yang timbul sehubungan dengan proses penagihan dan penjualan.

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.

2. Menyatakan demi hukum Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 422-5230/141/ID0010132/08/2017 tanggal 21 Agustus 2017.
3. Menghukum Tergugat untuk membayar Total Kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp. 268.345.786,- (dua ratus enam puluh delapan juta tiga ratus empat puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh enam rupiah) belum termasuk biaya-biaya dan pajak yang timbul sehubungan dengan proses penagihan dan penjualan.
4. Menyatakan Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 573/Kotarindau, Surat Ukur No. 176/Kotarindau/2008 tanggal 28 April 2008, Luas 731 m², yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tercatat atas nama Kifran (Tergugat) yang terletak di Desa Kotarindau, Kecamatan Dolo, Kabupaten Sigi adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 422-5230/141/ID0010132/08/2017 tanggal 21 Agustus 2017.
5. Menyatakan Penggugat berhak menjual dimuka umum Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 573/Kotarindau, Surat Ukur No. 176/Kotarindau/2008 tanggal 28 April 2008, Luas 731 m², yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tercatat atas nama Kifran (Tergugat) yang terletak di Desa Kotarindau, Kecamatan Dolo, Kabupaten Sigi untuk menutupi kerugian Penggugat serta biaya-biaya dan pajak yang timbul sehubungan dengan proses penagihan dan penjualan ini.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad) meskipun timbul verzet atau banding.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul. Atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex acquo et bono).

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat melalui kuasanya atas nama Ahmad Sukri datang menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil atau kuasanya yang sah, meskipun telah

dipanggil secara resmi dan patut dan tidak ternyata ketidakhadirannya tersebut disebabkan oleh suatu halangan yang sah, maka perkara ini diperiksa tanpa hadirnya Tergugat;

Bahwa upaya perdamaian dan mediasi tidak dapat dilaksanakan karena Tergugat tidak hadir di persidangan;

Bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilakukan dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan Penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa oleh karena Tergugat atau kuasanya yang sah tidak hadir di persidangan, maka jawaban Tergugat atas gugatan Penggugat tidak dapat didengarkan;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Asli Surat Keterangan Domisili Nomor 067/375/BT/VI/2020 Tanggal 23 Juni 2020, yang dikeluarkan oleh Lurah Besusu Timur Ub. Kasi Pemerintahan, Kecamatan Palu Timur Kota Palu. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tanpa meterai, kemudian diberi kode bukti (P.1).
2. Fotokopi Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor 004/SKJ/MONGINSIDI/08/2017 Tanggal 21 Agustus 2017, yang ditandatangani oleh Pimpinan Cabang PT. Bank BRISyariah dan Kifran (Penjamin). Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.2).
3. Fotokopi Akad Murabahah Bil Wakalah Nomor 422-5230/141/ID0010132/08/2017 Tanggal 21 Agustus 2017, yang ditandatangani oleh Pimpinan Cabang PT. Bank BRISyariah (selaku Penjual) dan Kifran (selaku Pembeli). Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.3).
4. Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Nomor 004/SP3/UMS/MONGINSIDI/08/2017 Tanggal 08 Juni 2017, yang ditandatangani oleh Mikro Marketing Manager PT. Bank BRISyariah dan

disetujui oleh Kifran. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.4).

5. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor B.001-KC/PLU/OPS/01-2018 Tanggal 29 Januari 2018, Surat Peringatan II Nomor B.002-KC/PLU/OPS/02-2018 Tanggal 26 Februari 2018, dan Surat Peringatan III B.003-KC/PLU/OPS/03-2018 Tanggal 30 Maret 2018, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRIsyariah UMS Monginsidi. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.5).
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 573/Kotarindau Surat Ukur Nomor: 176/Kotarindau/2008 tanggal 28 April 2008, Luas 731 M2 tercatat atas nama Kifran, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi, ditandatangani, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.6).
7. Fotokopi Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang dalam rangka Pembiayaan Murabahah Nomor 004/WKLH/MONGINSIDI/2017 tanggal 21 Agustus 2017, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.7).

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

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai surat kuasa dan surat tugas yang diberikan oleh BRI Syariah kepada sdr. Bakrin dan Ahmad Sukri bin Ahmad berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : B.213-PLU/06-2020 tanggal 24 Juni 2020 dan Surat Penugasan Nomor : B.214-PLU/06-2020

tertanggal 24 Juni 2020, hal ini tidak bertentangan dengan Undang-undang sebagaimana ketentuan Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas yang menentukan bahwa Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada 1 (satu) orang karyawan Perseroan atau lebih atau kepada orang lain untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam surat kuasa. Oleh karena itu yang bersangkutan dapat diterima untuk mewakili BRISyariah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah wanprestasi terhadap perjanjian yang dilakukan dengan akad Murabahah bil Wakalah Nomor 422-5230/141/ID0010132/0/2017 tanggal 21 Agustus 2017 dengan pihak PT Bank BRISyariah untuk investasi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan margin sebesar Rp97.888.000,00 (sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) sehingga jumlahnya Rp 297.888.000,00 (dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) diangsur selama 48 (empat puluh delapan bulan) dan tiap bulansejumlah Rp. 6.206.000,- (enam juta dua ratus enam ribu rupiah). Dengan jaminan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 573/Kotarindau, Surat Ukur Nomor : 176/Kotarindau/2008, tanggal 28 April 2008, Luas 731 M2, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi, tercatat atas nama Kifran (Tergugat) yang terletak di Desa Kotarindau, Kecamatan Dolo, Kabupaten Sigi. akan tetapi Tergugat hanya membayar sebanyak 6 kali angsuran dari 48 bulan sejak bulan januari 2018 sampai saat Penggugat mengajukan gugatan ini, Tergugat tidak pernah membayar angsurannya lagi yang total hutang sebesar Rp268.345.786,00 (dua ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah), Penggugat telah bermusyawarah namun Tergugat mengabaikan dan pula telah memberikan peringatan sebanyak tiga kali tetapi Tergugat tetap ingkar janji /wanprestasi.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha menasehati Penggugat untuk mencari upaya damai akan tetapi tidak berhasil, maka selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat tidak hadir, maka upaya mediasi sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut dan tidak ternyata tidak hadirnya tersebut disebabkan oleh suatu halangan yang sah, maka Tergugat harus dinyatakan tidak hadir dan perkara ini dilanjutkan pemeriksaannya tanpa hadirnya Tergugat dan berdasarkan ketentuan Pasal 149 Ayat (1) R.Bg., gugatan Penggugat diputus secara verstek;

Menimbang bahwa karena ketidakhadiran Tergugat, maka Tergugat patut pula dinyatakan telah mengakui dalil-dalil gugatan Penggugat, namun untuk mengetahui apakah dalil-dalil mengenai adanya kesepakatan/perjanjian antara Penggugat dan Tergugat tersebut beralasan hukum, maka Penggugat diperintahkan untuk menguatkan dalil-dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yaitu bukti P1 sampai dengan P7, bukti P1 merupakan surat Asli, bukti P2 sampai dengan P7 berupa fotokopi surat yang telah sesuai dengan aslinya, telah dimeterai cukup dan distempel pos (UU No.13 Thn.1985 dan Penjelasannya), bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat formal pembuktian, dengan demikian bukti-bukti tersebut dapat diterima dan akan dipertimbangkan lebih lanjut

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P1 berupa surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kasi Pemerintahan, Kelurahan Besusu Timur, bukti tersebut merupakan surat biasa sebatas menunjukkan domisili Tergugat semula pada Wilayah Kelurahan Besusu Timur, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya. Bukti tersebut mendukung dalil Penggugat mengenai keberadaan Tergugat tidak diketahui lagi dan menurut dalil tambahan Penggugat bahwa Penggugat tidak mengetahui lagi alamat Tergugat sejak tahun 2018 setelah diberi peringatan ke III hingga saat ini tempat usaha Tergugat sebelumnya merupakan usaha Distro sekarang menjadi usaha cuci motor dan yang mengelola usaha tersebut atas nama orang lain.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P2 sampai bukti P7, bukti- bukti tersebut merupakan akta dibawah tangan, yang dibuat dalam rangka suatu Perikatan antara Penggugat dan Tergugat serta segala akibatnya dan karena

dianggap pula diakui oleh Tergugat, maka Akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sempurna(volledig) dan mengikat (bindende) sesuai Pasal 285 Rbg, dan Pasal 1868 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa Bukti P3, P4 dan P7, ketiga bukti tersebut mendukung dalil Penggugat bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan persetujuan tentang prinsip pembiayaan untuk Investasi beserta persyaratan lainnya sejumlah Rp200.000.000,00 (bukti P4) dengan disertai akad wakalah tentang Pembelian Barang dalam rangka Pembiayaan Murabahah dari Penggugat (P7) dengan perjanjian akad Murabahah bil Wakalah, yaitu pihak Penggugat sebagai pihak Penjual dan Tergugat sebagai pihak pembeli dalam bentuk pembelian rumah dengan harga Penggugat sejumlah Rp297.888.000,00 (dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) dengan angsuran selama 48 bulan (bukti P3).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P2, dan P6. Bukti-bukti tersebut mendukung dalil Penggugat bahwa dalam Perjanjian Murabahah bil Wakalah tersebut dengan Jaminan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 537/Kotarindau atas nama Tergugat (P6) dengan surat kuasa dari Tergugat untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan tersebut (P2).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P5 berupa Surat Peringatan kesatu, kedua dan ketiga, bukti tersebut mendukung dalil-dalil Tergugat bahwa Tergugat telah ditegur oleh karena lalai dalam melakukan kewajibannya membayar angsuran atas perjanjian Murabahah bil Wakalah yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat; sejak bulan januari, Februari dan maret 2018 hingga saat ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti Penggugat tersebut dihubungkan dengan dalil-dalil Penggugat maka ditemukan fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan perjanjian bertanggal 21 Agustus 2017 untuk investasi (pembelian rumah) sejumlah Rp200.000.000,00 dengan margin Rp97.888.000,00 sehingga totalnya Rp297.888.000,00 (dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) diangsur selama 48 (empat puluh delapan bulan)

- dan setiap bulan sejumlah Rp6.206.000,00 (enam juta dua ratus enam ribu rupiah);
2. Bahwa Tergugat baru membayar cicilan sebanyak 6 kali dan sejak bulan Januari 2018 Tergugat tidak lagi melakukan pembayaran sebagaimana dalam perjanjian tersebut;
 3. Bahwa Tergugat sudah tidak mampu membayar cicilan sejumlah Rp 6.206.000,00 (enam juta dua ratus enam ribu rupiah) setiap bulan, dengan total hutang sejumlah Rp268.345.786,00 (dua ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah),
 4. Bahwa Tergugat telah menyerahkan jaminan dalam akad tersebut dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 573/Kotarindau, Surat Ukur Nomor : 176/Kotarindau/2008, tanggal 28 April 2008, Luas 731 M2, tercatat atas nama Kifran (Tergugat) dan telah memberi kuasa kepada Penggugat untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan tersebut
 5. Bahwa Penggugat telah melakukan peringatan kepada Tergugat sebanyak tiga kali, tetapi Tergugat tetap tidak melakukan pembayaran, bahkan sekarang Tergugat tidak diketahui lagi domisilinya setelah Tergugat ditegur yaitu sejak tahun 2018.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut majelis akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

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

Menimbang, bahwa mengenai petitum 2 yang meminta agar Pengadilan menyatakan demi hukum Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 422-5230/141/ID0010132/0/2017, tanggal 21 Agustus 2017 maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa sebuah perjanjian adalah sah jika memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu adanya kesepakatan kehendak, kecakapan berbuat hukum, obyek tertentu dan causa yang halal, hal tersebut selaras dengan ketentuan dalam Pasal 28 Ayat (1) Kompilasi Hukum

Ekonomi Syariah yang berbunyi bahwa akad yang sah adalah akad yang terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya yaitu

1. Pihak-pihak yang berakad memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum;
2. Obyek akad mengenai hal yang dihalalkan;
3. Tujuan akad untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad dan
4. Adanya kesepakatan;

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

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan berdasarkan Fakta-fakta tersebut, bahwa akad dalam murabahah bil wakalah dilakukan dalam dua tahap atau dua akad yakni akad wakalah (berdasarkan bukti P7) dan akad murabahah bil Wakalah (berdasarkan bukti P3), Pemberian wakalah dalam transaksi murabahah juga

sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah juncto Pasal 119 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada pokoknya menyatakan: “jika penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik penjual.” Secara eksplisit dapat dikatakan bahwa akad wakalah harus dilakukan sebelum akad murabahah, karena jika secara prinsip barang harus sudah menjadi milik penjual (BRI Syariah), maka wakalah harus sudah dilaksanakan sebelum akad murabahah dilaksanakan. Meskipun di dalam fakta bahwa akad murabahah ditandatangani bersamaan dengan wakalah yakni pada tanggal 21 Agustus 2017, akan tetapi dalam dua akad yang berbeda. Penerapan akad Wakalah dalam hal ini adalah untuk kemaslahatan bersama kedua belah pihak antara pihak BRI Syariah dan nasabah.

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

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya “ Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”.

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat telah melalaikan kewajibannya memenuhi akad tersebut, yakni untuk membayar kepada Penggugat, maka terbukti telah memenuhi unsur-unsur Wanprestasi yaitu adanya kesalahan baik karena disengaja atau karena kelalaian dan telah dilakukan peneguran, maka Tergugat harus dinyatakan telah ingkar janji (wanprestasi), sehingga petitum angka 2 gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 agar menghukum Tergugat untuk membayar Total Kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp268.345.786,00 (dua ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh lima ribu tujuh ratus

delapan puluh enam ribu rupiah), maka majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut bahwa Tergugat hanya membayar angsuran selama 6 bulan dari 48 bulan sehingga sejak bulan Januari 2018 sampai sekarang Tergugat tidak pernah membayar angsuran meskipun Tergugat telah ditegur sebanyak tiga kali yaitu bulan Januari, Februari dan Maret 2018, dengan demikian dalam masa kredit berjalan, Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk memenuhi kewajiban angsuran sehingga Majelis berpendapat Tergugat berkewajiban untuk melunasi hutang tersebut sejumlah Rp268.345.786,00 (dua ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah) oleh karena itu gugatan Penggugat angka 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 4 yang memohon agar menyatakan Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 573/Kotarindau, Surat Ukur Nomor: 176/Kotarindau/2008, tanggal 28 April 2008, Luas 731 M², tercatat atas nama Kifran (Tergugat) adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 422-5230/141/ID0010132/0/2017. tanggal 21 Agustus 2017, maka akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut bahwa Tergugat telah menjaminkan tanah tersebut kepada Penggugat (BRI Syariah) berdasarkan Sertifikat Nomor 573/Kotarindau, hal ini diperbolehkan berdasarkan ketentuan Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, maka majelis Hakim berpendapat petitum Penggugat angka 4 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 menuntut agar menyatakan Penggugat berhak menjual dimuka umum Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 573/Kotarindau, Surat Ukur Nomor : 176/Kotarindau/2008, tanggal 28 April 2008, Luas 731 M², untuk menutupi segala kerugian Penggugat, maka akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fatwa DSN Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar yakni bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement)

murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan fatwa DSN tersebut serta pertimbangan pada petitem poin 4 (empat) di atas, maka pihak BRI Syariah (Penggugat) berwenang untuk menjual tanah dan bangunan yang menjadi jaminan di depan umum (Lelang) atas akad Murabahah bil Wakalah tersebut; untuk menutupi kerugian Penggugat dan jika memperoleh sisa penjualan agar mengembalikan sisa penjualan tersebut kepada Tergugat, dan apabila tidak mencukupi maka sesuai dengan ketentuan tersebut agar Penggugat dapat membebaskan pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitem angka 6 Penggugat yang meminta agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan atau banding, Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sekalipun putusan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Vorrad*) tersebut diperbolehkan berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) R.Bg, akan tetapi Mahkamah Agung menyarankan agar Pengadilan tingkat pertama tidak menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun diajukan perlawanan atau banding (*Uitvoerbaar bij Vorrad*) walaupun syarat-syarat dalam Pasal 191 ayat (1) dan (2) R.Bg telah terpenuhi, hal ini berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun tahun 2000 dan SEMA 4 tahun 2001

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut karena ketentuan persyaratan pengabulan putusan serta merta tidak terpenuhi secara keseluruhan, maka gugatan Penggugat agar perkaranya dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya Verzet, banding atau upaya hukum lainnya, patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 agar menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Tergugat pada pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) dan pasal 187 ayat (1) R.Bg., biaya perkara patut dibebankan kepada pihak Tergugat, namun karena Tergugat tidak hadir bahkan tidak diketahui lagi alamatnya (gaib), maka pembebanan biaya tersebut diperhitungkan pada saat penyelesaian perkara Aquo.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebahagian secara Verstek dan ditolak untuk selebihnya, dengan demikian terhadap petitum pertama Penggugat agar seluruh gugatan Penggugat dikabulkan patut untuk ditolak;

Memperhatikan segala ketentuan hukum yang berkaitan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut, untuk menghadap di persidangan, tidak Hadir.
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian secara verstek;
3. Menyatakan Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kewajibannya kepada Penggugat sejumlah Rp268.345.786,00 (dua ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah).
5. Menghukum Tergugat menyerahkan tanah dan/atau tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 573/Kotarindau, Surat Ukur Nomor : 176/Kotarindau/2008, tanggal 28 April 2008, Luas 731 M2, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi, tercatat atas nama Kifran (Tergugat) yang terletak di Desa Kotarindau, Kecamatan Dolo, Kabupaten Sigi untuk dijual di depan umum (di lelang) oleh Penggugat guna menutupi kerugian Penggugat
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini sejumlah Rp286.000,00 (dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan pada hari Selasa, tanggal 3 Nopember 2020 Miladiyah, bertepatan dengan tanggal 17 Rabiul Awal 1442 Hijriyah oleh Dra. Hj. Nurlinah K, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dra. Tumisah dan Drs. Samsuddin, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Hj. Rahidah Said, S.Ag., M.H., sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa hadirnya Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Dra. Tumisah

Ttd

Dra. Hj. Nurlinah. K, S.H., M.H.

Ttd

Drs. Samsuddin, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hj, Rahidah Said, S.Ag., M.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran : Rp 30.000,00
- ATK Perkara : Rp 60.000,00
- Panggilan : Rp160.000,00
- PNBP Panggilan : Rp 20.000,00
- Redaksi : Rp 10.000,00
- Meterai : Rp 6.000,00

J u m l a h : Rp286.000,00

(dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

