

PUTUSAN

Nomor 4/Pdt.G.S/2020/PA.Pdlg.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Pandeglang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Ekonomi Syariah tentang wanprestasi/cidera janji akad pembiayaan Murabahah bil Wakalah, melalui gugatan sederhana telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

PT Bank BRIsyariah Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat yang diwakili oleh **Zumari, Iwan Sarifudin dan TB. Khaeroni** berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan Penugasan Nomor: B.3876/KC-CLG/6/2020 tanggal 18 Juni 2020 dan Nomor: B.3877/KC-CLG/6/2020 tanggal 18 Juni 2020, memilih domisili hukum di PT Bank BRIsyariah Tbk, Kantor Cabang Pembantu Labuan Sudirman, yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No.11B, Kampung Muncang Labuan, Kabupaten Pandeglang, sebagai **Penggugat**;

m e l a w a n

Safei, tempat tanggal lahir, Pandeglang, 02 Februari 1978, agama Islam, pekerjaan Wirasawasta, tempat tinggal di Kampung Babakan RT.003 RW.007, Kelurahan Kubangkondang, Kecamatan Cisata, Kabupaten Pandeglang, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat di persidangan;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 02 April 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pandeglang dengan register Nomor 4/Pdt.G.S/2020/PA.Pdlg., telah mengajukan tentang gugatan sebagai berikut:

Alasan Penggugat:

1. Saya dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan:

✓ **Ingkar janji**

Perbuatan Melawan Hukum

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

: Hari Selasa, tanggal 15 Agustus 2017

b. Bagaimana bentuk perjanjian tersebut?

✓ **Tertulis**

Tidak Tertulis

c. Apa yang diperjanjikan di dalam perjanjian tersebut ?

Fasilitas Pertama

Tujuan	: Barang Modal Kerja
Harga Beli	: Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)
Margin	: Rp.6.445.976,- (enam juta empat ratus empat puluh lima ribu sembilan ratus tujuh puluh enam rupiah)
Harga Jual Bank	: Rp.31.445.976,- (tiga puluh satu juta empat ratus empat puluh lima ribu sembilan ratus tujuh puluh enam rupiah)
Uang Muka Nasabah	: Rp.0,- (nol rupiah)
Total Hutang/Kewajiban Nasabah	: Rp.31.445.976,- (tiga puluh satu juta empat ratus empat puluh lima ribu sembilan ratus tujuh puluh enam rupiah)
Pembiayaan Porsi Bank	: 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)
Jangka Waktu	: 12 (dua belas) bulan
Angsuran	: Rp. 2.620.498,- (dua juta enam ratus dua puluh ribu empat ratus sembilan puluh

delapan rupiah) per bulan

Denda	
Keterlambatan/hari	: Rp. 0,- (nol rupiah)
Jaminan	: Tanah dan Bangunan berupa Akta Jual Beli Nomor 6/2017, <i>Persil 002 Blok 002 Kahir Nomor 0203.0 Luas 112 m2 tercatat atas nama SAFEI yang diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang pada tanggal 20 Juli 2017</i> yang terletak di Kampung Babakan Desa Kubangkondang Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten.

Fasilitas Ke Dua

Tujuan	: Barang Modal Kerja (Pembelian Aneka Ikan)
Harga Beli	: Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah)
Margin	: Rp.40.487.964,- (empat puluh juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh empat rupiah)
Harga Jual Bank	: Rp.115.487.964,- (seratus lima belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh empat rupiah)
Uang Muka Nasabah	: Rp. 0,- (nol rupiah)
Total Hutang/Kewajiban Nasabah	: Rp. 115.487.964,- (seratus lima belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh empat rupiah)

Pembiayaan Bank	Porsi	Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta : rupiah)
Jangka Waktu	:	36 (tiga puluh enam) bulan
Angsuran	:	Rp. 3.207.999,- (tiga juta dua ratus tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) per bulan
Denda Keterlambatan/hari	:	Rp. 0,- (nol rupiah)
Jaminan	:	Tanah dan Bangunan berupa Akta Jual Beli Nomor 6/2017, <i>Persil 002 Blok 002 Kohir Nomor 0203.0 Luas 112 m2 tercatat atas nama SAFEI yang diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang pada tanggal 20 Juli 2017 yang terletak di Kp.Babakan Desa Kubangkondang Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten.</i>

d. Apa yang dilanggar oleh Tergugat?

Fasilitas Pertama:

Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 total hutang/kewajiban adalah sebesar Rp. Rp. 31.445.976,- (tiga puluh satu juta empat ratus empat puluh lima ribu sembilan ratus tujuh puluh enam rupiah) namun Tergugat hanya membayar 6 (enam) kali angsuran dari total 12 (dua belas) bulan angsuran yang seharusnya dibayar dengan perincian sebagai berikut :

Tanggal	Pembayaran Angsuran (Rp)	Total Kewajiban (Rp)
		31,445,976
9/18/2017	2,620,498	28,825,478
10/18/2017	2,620,498	26,204,980
11/18/2017	2,620,498	23,584,482
12/18/2017	2,620,498	20,963,984
1/31/2018	2,620,498	18,343,486
2/18/2018	793,810	17,549,676
3/3/2018	441	17,549,235
April 2018	Tidak Ada Pembayaran	17,549,235
Mei 2018	Tidak Ada Pembayaran	17,549,235
6/29/2018	1,826,246	15,722,989
Juli 2018 sampai dengan gugatan ini diajukan	Tidak Ada Pembayaran	15,722,989

Fasilitas Ke Dua:

Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 422-5018/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 total hutang/kewajiban adalah sebesar Rp. 115.487.964,- (seratus lima belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh empat rupiah) namun Tergugat hanya membayar 6 (enam) kali angsuran dari total 36 (tiga puluh enam) bulan angsuran yang seharusnya dibayar dengan perincian sebagai berikut :

Tanggal	Pembayaran Angsuran (Rp)	Total Kewajiban (Rp)
		115,487,964
9/18/2017	3,207,999	112,279,965
10/18/2017	3,207,999	109,071,966
11/18/2017	3,207,999	105,863,967
12/18/2017	3,207,999	102,655,968
1/31/2018	3,207,999	99,447,969
2/18/2018	3,207,999	96,239,970
3/3/2018	Tidak Ada Pembayaran	96,239,970
April 2018	Tidak Ada Pembayaran	96,239,970
Mei 2018	Tidak Ada Pembayaran	96,239,970
6/29/2018	2,673,754	93,566,216
Juli 2018 sampai dengan gugatan ini diajukan	Tidak Ada Pembayaran	93,566,216

e. Berapa kerugian yang anda derita?

Fasilitas Pertama sebesar Rp. 15.722.989,- (lima belas juta tujuh ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah).

Fasilitas Ke Dua sebesar Rp. 93.566.215,54 (sembilan puluh tiga juta lima ratus enam puluh enam ribu dua ratus lima belas rupiah lima puluh empat sen).

Total kerugian sebesar Rp 109.289.204,54 (Seratus sembilan juta dua ratus delapan puluh sembilan ribu dua ratus empat rupiah lima puluh empat sen)

f. Uraian lainnya :

1. 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 109.289.204,54 (Seratus sembilan juta dua ratus delapan puluh sembilan ribu dua ratus empat rupiah lima puluh empat sen) .**
2. 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*.
3. Bahwa untuk menjamin **Penggugat** atas tindakan **Ingkar Janji (wanprestasi)** yang dilakukan oleh **Tergugat** yang mengakibatkan **Penggugat** menderita kerugian sebesar **Rp 109.289.204,54 (Seratus sembilan juta dua ratus delapan puluh sembilan ribu dua ratus empat rupiah lima puluh empat sen)**, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Pandeglang agar Tanah dan Bangunan berupa Akta Jual Beli Nomor 6/2017, Persil 002 Blok 002 Kahir Nomor 0203.0 Luas 112 m2 tercatat atas nama **SAFEI (Tergugat)** yang diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang pada tanggal 20 Juli 2017 yang terletak di

Kp.Babakan Desa Kubangkondang Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten. agar dapat di jual di muka umum atau sesuai ketentuan hukum yang berlaku untuk menutupi kerugian **Penggugat**.

4. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dalam perkara *aquo* agar tidak sia-sia dan agar jaminan tidak dipindah tangankan kepada orang lain yang berakibat merugikan bagi **Penggugat**, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Pandeglang untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap :

Tanah dan Bangunan berupa Akta Jual Beli Nomor 6/2017, Persil 002 Blok 002 Kohir Nomor 0203.0 Luas 112 m2 tercatat atas nama **SAFEI (Tergugat)** yang diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang pada tanggal 20 Juli 2017 yang terletak di Kp.Babakan Desa Kubangkondang Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten

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

1. **Bukti Surat :**

1.	<p>Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro iB, tanggal 01 Agustus 2017.</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat telah memohon Pembiayaan kepada Penggugat atas pembiayaan Mikro 25 iB dan Mikro 75 iB dengan tujuan penggunaan barang modal kerja.</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 1
2.	<p>Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) Murabahah Nomor : 003-UMS/KCP-LBN/VIII/2017, tanggal 15 Agustus 2017 dan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) Murabahah Nomor : 004-UMS/KCP-LBN/VIII/2017, tanggal 15 Agustus 2017</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Penggugat telah menyetujui permohonan pembiayaan Tergugat</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 2

	<p>sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan Rp 75.000.000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dengan syarat-syarat yang disetujui oleh Penggugat dan Tergugat.</p>		
3.	<p>Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor : 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 dan Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor : 422-5018/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat untuk membeli barang yang berkaitan dengan pemberian fasilitas Pembiayaan Murabahah dengan harga beli sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan pemberian fasilitas Pembiayaan Murabahah dengan harga beli sejumlah Rp 75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah).</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 3
4.	<p>Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 dan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 422-5018/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk memberikan pembiayaan fasilitas pertama dari Pengugat kepada Tergugat dengan total kewajiban Rp. 31.445.976,- (tiga puluh satu juta</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 4

	<p>empat ratus empat puluh lima ribu sembilan ratus tujuh puluh enam rupiah).</p> <p>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk memberikan pembiayaan fasilitas ke dua dari Penggugat kepada Tergugat dengan total kewajiban Rp. 115.487.964,- (seratus lima belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh empat rupiah)</p>		
5.	<p>Jadwal Angsuran Nasabah.</p> <p>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat mempunyai kewajiban pembayaran angsuran atas fasilitas pembiayaan pertama sebesar Rp. 2.620.498,- (dua juta enam ratus dua puluh ribu empat ratus sembilan puluh delapan rupiah) per bulan selama 12 bulan.</p> <p>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat mempunyai kewajiban pembayaran angsuran atas fasilitas pembiayaan ke dua sebesar Rp. 3.207.999 (tiga juta dua ratus tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) per bulan</p>	Copy dari Asli	Bukti P - 5
6.	<p>Bukti Serah Terima Jaminan Nomor 004-UMS/BSTJ/UMS/KCP-LBN/VIII/2017 tanggal 15 Agustus 2017</p> <p>Alat bukti ini membuktikan bahwa telah terjadi serah terima jaminan berupa Tanah dan Bangunan berupa Akta Jual Beli Nomor 6/2017, Persil 002 Blok 002 Kahir Nomor 0203.0 Luas 112 m2 tercatat atas nama SAFEI (Tergugat) yang diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang pada tanggal 20 Juli 2017 yang terletak di Kp.Babakan Desa Kubangkondang</p>	Copy dari Asli	Bukti P - 6

	<i>Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten antara Tergugat kepada Penggugat.</i>		
7.	<p>Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor : 004-SKMJ/UMS/KCP-LBN/VIII/2017 tanggal 15 Agustus 2017.</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa terkait adanya fasilitas pembiayaan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat maka Tergugat memberikan Kuasa kepada Penggugat untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan berupa Tanah dan Bangunan berupa Akta Jual Beli Nomor 6/2017, Persil 002 Blok 002 Kahir Nomor 0203.0 Luas 112 m2 tercatat atas nama SAFEI (Tergugat) yang diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang pada tanggal 20 Juli 2017 yang terletak di Kp.Babakan Desa Kubangkondang Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 7
8.	<p>Surat Pengakuan Hutang tanggal 15 Agustus 2017 yang ditandatangani oleh Safe'i (Tergugat) dan Anwariah (Istri Tergugat).</p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat mengakui telah berhutang atas fasilitas pembiayaan pertama sebesar Rp. 31.445.976,- (tiga puluh satu juta empat ratus empat puluh lima ribu sembilan ratus tujuh puluh enam rupiah) dan fasilitas pembiayaan ke dua sebesar Rp. 115.487.964,- (seratus lima belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh empat rupiah) yang selanjutnya Tergugat harus melunasi pembiayaan tersebut sesuai dengan total kewajibannya.</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P – 8

9.	<p>Akta Jual Beli Nomor 6/2017, Persil 002 Blok 002 Kohir Nomor 0203.0 Luas 112 m2 tercatat atas nama SAFEI (Tergugat)</p> <p><i>Alat bukti P - 9 membuktikan bahwa untuk menjamin kelancaran pembayaran atas fasilitas pembiayaan yang telah diterima oleh Tergugat, maka Tergugat menjaminkan Tanah dan Bangunan berupa Akta Jual Beli Nomor 6/2017, Persil 002 Blok 002 Kohir Nomor 0203.0 Luas 112 m2 tercatat atas nama SAFEI (Tergugat) yang diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang pada tanggal 20 Juli 2017 yang terletak di Kp.Babakan Desa Kubangkondang Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 9
10.	<p>Surat Peringatan I (Satu) Nomor. B.81.A/KCP-LBN/03/2018 tanggal 25 Maret 2018, yang disampaikan kepada Tergugat.</p>	Copy dari Asli	Bukti P - 10
11	<p>Surat Peringatan II (Dua) Nomor. B.91.A/KCP-LBN/04/2018 tanggal 02 April 2018, yang disampaikan kepada Tergugat.</p>	Copy dari Asli	Bukti P - 11
12.	<p>Surat Peringatan III (Tiga) Nomor. B.108.A/KCP-LBN/04/2018 tanggal 16 April 2018, yang disampaikan kepada Tergugat.</p> <p><i>Alat bukti P - 10 sampai dengan P - 12 membuktikan bahwa Penggugat telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk membayar kewajibannya, namun sampai dengan saat ini Tergugat tidak melakukan pembayaran kewajibannya.</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 12

2. **Bukti Saksi : -**

3. **Bukti Lainnya : -**

Berdasarkan segala uraian yang telah **Penggugat** kemukakan di atas, **Penggugat** mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Pandeglang 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 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 dan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 422-5018/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017.
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan **Penggugat** dalam Permohonan ini.
4. Menghukum **Tergugat** untuk membayar Total Kewajiban kepada **Penggugat** sebesar **Rp 109.289.204,54 (Seratus sembilan juta dua ratus delapan puluh sembilan ribu dua ratus empat rupiah lima puluh empat sen)**
5. Menyatakan Tanah dan Bangunan berupa Akta Jual Beli Nomor 6/2017, Persil 002 Blok 002 Kohir Nomor 0203.0 Luas 112 m2 tercatat atas nama **SAFEI (Tergugat)** yang diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang pada tanggal 20 Juli 2017 yang terletak di Kp.Babakan Desa Kubangkondang Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh **Tergugat** berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 dan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 422-5018/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017.
6. Menyatakan **Penggugat** berhak menjual dimuka umum Tanah dan Bangunan berupa Akta Jual Beli Nomor 6/2017, Persil 002 Blok 002 Kohir Nomor 0203.0, 112 m2 tercatat atas nama **SAFEI (Tergugat)** yang

diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang pada tanggal 20 Juli 2017 yang terletak di Kp.Babakan Desa Kubangkondang Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten untuk menutupi kerugian **Penggugat**.

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Tanah dan Bangunan berupa Akta Jual Beli Nomor 6/2017, Persil 002 Blok 002 Kohir Nomor 0203.0, Luas 112 m² tercatat atas nama **SAFEI (Tergugat)** yang diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang pada tanggal 20 Juli 2017 yang terletak di Kp.Babakan Desa Kubangkondang Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 dan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 422-5018/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Pandeglang.
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun timbul verzet atau banding.
9. Menghukum **Tergugat** untuk membayar biaya perkara yang timbul.

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

Bahwa dalam perkara aquo, Penggugat telah memberikan kuasa khusus kepada Zumari, Iwan Sarifudin, dan TB Khaeroni Karyawan PT Bank BRIsyariah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juni 2020 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Pengadilan Agama Pandeglang Nomor 93/ADV/4/Pdt.G.S/ 2020/PA.Pdlg tanggal 15 Juli 2020;

Bahwa, Hakim telah memeriksa Surat Kuasa dan identitas Penggugat;

Bahwa pada hari dan tanggal yang ditetapkan untuk sidang, Penggugat diwakili kuasanya dan Tergugat telah hadir di persidangan;

Bahwa hakim telah berupaya mendamaikan Penggugat dan Tergugat agar dapat menemukan jalan damai antara keduanya dengan mengupayakan beberapa solusi, namun tidak berhasil;

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

Bahwa perihal petitum sita dari Penggugat, atas pertanyaan Hakim, Penggugat memberikan jawaban sebagai berikut:

- Bahwa perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tertanggal 15 Agustus 2017 dan perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-5018/136/ID0010757/08/2017 tertanggal 15 Agustus 2017 kedua akad tersebut telah disertai dengan jaminan berupa 1 (satu) bidang barang tidak bergerak berupa Tanah dan Bangunan berupa Akta Jual Beli Nomor 6/2017, *Persil 002 Blok 002 Kohir Nomor 0203.0 Luas 112 m2 tercatat atas nama Safei yang diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang pada tanggal 20 Juli 2017* yang terletak di Kp.Babakan Desa Kubangkondang Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten atas nama Safei;
- Bahwa bukti Akta Jual Beli Nomor 6/2017 tersebut sekarang telah dikuasai dan dipegang oleh Penggugat;

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya mengakui seluruh dalil gugatan Penggugat dan mengakui bahwa Tergugat telah menerima dua fasilitas pembiayaan dengan akad murabahah bil wakalah sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat dan Tergugat mengakui telah cidera janji dengan tidak memenuhi kewajiban pembayaran angsuran sebagaimana dalam gugatan Penggugat disebabkan Tergugat tidak lagi memiliki kesanggupan untuk memenuhi kewajiban pembayaran angsuran;

Bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan pembuktian berupa bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Permohonan Pembiayaan Mikro iB, tanggal 01 Agustus 2017, perihal Tergugat telah memohon pembiayaan senilai Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat sebagaimana tersebut, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah

- dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.1);
2. Fotokopi Permohonan Pembiayaan Mikro iB, tanggal 01 Agustus 2017, perihal Tergugat telah memohon pembiayaan senilai Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat sebagaimana tersebut, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.2);
 3. Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Murabahah Nomor 003-UMS/KCP-LBN/VIII/2017 tanggal 15 Agustus 2017, perihal persetujuan pembiayaan oleh Penggugat kepada Tergugat, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.3);
 4. Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Murabahah Nomor 004-UMS/KCP-LBN/VIII/2017 tanggal 15 Agustus 2017, perihal persetujuan pembiayaan oleh Penggugat kepada Tergugat, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.4);
 5. Fotokopi Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017, perihal pemberian kuasa oleh Penggugat kepada Tergugat untuk membeli barang, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.5);
 6. Fotokopi Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017, perihal pemberian kuasa oleh Penggugat kepada Tergugat untuk membeli barang, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan

aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.6);

7. Fotokopi Akad Murabahah Bil Wakalah Nomor 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017, perihal kesepakatan pembiayaan antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tersebut, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.7);
8. Fotokopi Akad Murabahah Bil Wakalah Nomor 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017, perihal kesepakatan pembiayaan antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tersebut, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.8);
9. Fotokopi Jadwal Angsuran Nasabah untuk akad pembiayaan Murabahah No. 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017, perihal simulasi kewajiban Tergugat membayar angsuran, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.9);
10. Fotokopi Jadwal Angsuran Nasabah untuk akad pembiayaan Murabahah No. 422-50181/136/ID0010757/08/20 tanggal 15 Agustus 2017, perihal simulasi kewajiban Tergugat membayar angsuran, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.10);
11. Fotokopi Bukti Serah Terima Jaminan Tanah/Tanah & Bangunan Nomor 004-UMS/BSTJ/KCP-LBN/VIII/2017 tanggal 15 Agustus 2017, perihal serah terima jaminan antara Penggugat dengan Tergugat dalam pembiayaan akad murabahah nomor 422-50181/136/ID0010757/08/20 tanggal 15 Agustus 2017, bukti tersebut telah dinazegellen dengan

- meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.11);
12. Fotokopi Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor 004-SKMJ/UMS/KCP-LBN/VIII/2017 tanggal 15 Agustus 2017, perihal pemberian kuasa oleh Tergugat kepada Penggugat untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan berdasarkan perjanjian pembiayaan murabahah nomor 422-50181/136/ID0010757/08/20 tanggal 15 Agustus 2017, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.12);
 13. Fotokopi Surat Pengakuan Hutang tanggal 15 Agustus 2017, perihal tentang pengakuan hutang Tergugat atas akad pembiayaan murabahah No. 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.13);
 14. Fotokopi Surat Pengakuan Hutang tanggal 15 Agustus 2017, perihal tentang pengakuan hutang Tergugat atas akad pembiayaan murabahah nomor 422-50181/136/ID0010757/08/20 tanggal 15 Agustus 2017, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.14);
 15. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 6/2017 tanggal 20 Juli 2017, perihal sebidang tanah milik Tergugat yang dijadikan sebagai jaminan di BRISyariah, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.15);
 16. Fotokopi Surat pernyataan dan persetujuan tertanggal 15 Agustus 2017 perihal persetujuan isteri Tergugat untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Bank BRISyariah sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai

- cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.16);
17. Fotokopi Surat pernyataan dan persetujuan tertanggal 15 Agustus 2017 perihal persetujuan isteri Tergugat untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Bank BRISyariah sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.17);
 18. Fotokopi Surat Nomor B.73 A/KCP-LBN/03/2018 tanggal 19 Maret 2018 tentang pemberitahuan tunggakan, yang dikeluarkan oleh Bank BRISyariah perihal pemberitahuan kepada Tergugat atas tunggakan bulan Maret 2018 terhadap dua fasilitas, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.18);
 19. Fotokopi Surat Nomor B.81 A/KCP-LBN/03/2018 tanggal 26 Maret 2018 perihal peringatan I, yang dikeluarkan oleh Bank BRISyariah agar Tergugat segera menyelesaikan pemabayaran yang telah jatuh tempo, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.19);
 20. Fotokopi Surat Nomor B.91 A/KCP-LBN/04/2018 tanggal 02 April 2018 perihal peringatan II, yang dikeluarkan oleh Bank BRISyariah agar Tergugat segera menyelesaikan pemabayaran yang telah jatuh tempo, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.20);
 21. Fotokopi Surat Nomor B.108 A/KCP-LBN/04/2018 tanggal 16 April 2018 perihal peringatan III, yang dikeluarkan oleh Bank BRISyariah agar Tergugat segera menyelesaikan pemabayaran yang telah jatuh tempo, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.21);

22. Asli hasil print out rekening koran tabungan periode 11 Agustus 2017 sampai dengan 29 Juni 2020 atas nama Safei dicetak pada tanggal 29 Juni 2020, pembuktian tentang transaksi dalam tabungan, bukti tersebut telah dinazegellen dengan meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, selanjutnya oleh Hakim diparaf dan diberi kode (P.22);

Bahwa Penggugat telah mencukupkan alat buktinya and tidak akan mengajukan alat bukti lainnya;

Bahwa Tergugat tidak mengajukan alat bukti apapun karena Tergugat telah mengakui seluruh dalil gugatan Penggugat;

Bahwa Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulan yang pada pokoknya tetap sebagaimana gugatan dan jawaban;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari pada gugatan Penggugat tersebut adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama bidang ekonomi syariah adalah wewenang Pengadilan Agama, dan karena di dalam bukti (P.4) surat perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 dan perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 tersebut menggunakan prinsip akad syariah dan tidak mencantumkan klausula arbitrase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dan disisi lain para pihak adalah subjek hukum dan badan hukum yang berdomisili di dalam yurisdiksi Pengadilan Agama Pandeglang, maka dengan demikian Pengadilan Agama Pandeglang berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Menimbang, bahwa penyelesaian sengketa perkara ekonomi syariah Bank BRIsyariah ini dilakukan dan didasari surat kuasa tertanggal 18 Juni 2020 yang dalam hal ini diwakili dan dikuasakan kepada sdr. Zumari, Iwan Sarifudin,

dan TB Khaeroni selaku karyawan perusahaan sebagai Penggugat, maka Hakim berpendapat berdasarkan Pasal 98 ayat (1) jo Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas kedudukan sebagai Karyawan Perseroan mempunyai legal standing untuk melakukan perbuatan hukum mewakili korporasi di pengadilan;

Menimbang, bahwa proses penyelesaian sengketa ekonomi syariah melalui prosedur gugatan sederhana telah diatur dalam Pasal 3 jo Pasal 4 jo Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah jo Pasal 3 jo Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2019, maka Hakim 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 materil ketentuan dimaksud, sehingga Hakim menyatakan gugatan Penggugat aquo dikwalifisir sebagai gugatan sederhana;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa hakim telah berupaya mendamaikan Penggugat dan Tergugat sebagaimana dikehendaki Pasal 130 HIR, namun tidak berhasil hingga putusan ini dijatuhkan;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan Tergugat telah mendapatkan dua fasilitas pembiayaan dengan akad murabahah bil wakalah sebagaimana termuat dalam surat gugatan Penggugat, fasilitas pembiayaan I dalam jangka waktu 12 bulan dan fasilitas pembiayaan II dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan, namun Tergugat hanya melakukan kewajiban pembayaran selama 6 bulan dan setelahnya Tergugat tidak lagi melakukan pembayaran sehingga Tergugat telah cidera janji dengan tidak melakukan kewajiban pembayaran hingga sekarang, Tergugat telah diberikan surat pemberitahuan tunggakan, surat peringatan I hingga III namun tidak ada itikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengakui seluruh dalil gugatan Penggugat, Tergugat tidak dapat melakukan kewajiban pembayaran fasilitas kepada pihak Bank karena Tergugat tidak lagi memiliki kemampuan untuk menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa pengakuan Tergugat terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut menurut hakim adalah pengakuan murni, maka berdasarkan ketentuan pasal 174 HIR memiliki nilai pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan;

Menimbang, bahwa meskipun telah diakui seluruhnya Tergugat, di persiangan Penggugat membuktikan dalil gugatannya dengan alat bukti tertulis bertanda (P.1 s/d P.21) telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, maka beserta dengan segala kekuatan hukumnya masing-masing secara legal formal alat bukti tersebut dapat dinyatakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa perihal petitum Penggugat pada pokoknya adalah tentang hal-hal sebagai berikut:

1. Tentang tuntutan agar pengadilan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, maka Hakim akan memberikan pertimbangan yang intisarinnya didasari pemikiran sebagai berikut:

Menimbang, bahwa hukum telah mengatur pada prinsipnya siapapun berhak untuk mengklaim mempunyai suatu hak tertentu, akan tetapi sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR, jo 1865 KUHPerdara/BW, yang menyatakan bahwa setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakannya itu, dengan demikian perihal petitum agar gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, Hakim akan memberikan jawaban sebagaimana tersebut dalam amar perkara ini;

2. Tentang tuntutan agar pengadilan menyatakan demi hukum Tergugat telah wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 dan Akad

Murabahah bil Wakalah Nomor 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017, maka Hakim akan memberikan pertimbangan yang intisarinya didasari pemikiran sebagai berikut:

Menimbang, bahwa secara normatif kedudukan hukum wanprestasi/cidera janji telah diatur dalam Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah/KHES jo Pasal 1238 KUHPerduta;

Menimbang, bahwa secara umum terjadinya wanprestasi/cidera janji adalah karena hal-hal sebagai berikut:

1. Adanya perjanjian atau kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat;
2. Perjanjian tersebut mengatur tentang perbuatan-perbuatan, tindakan-tindakan, kewajiban-kewajiban atau prestasi yang harus dilakukan oleh pihak-pihak secara jelas;
3. Adanya batas waktu yang telah disepakati;
4. Pihak telah melanggar atau tidak melakukan perbuatan atau kewajiban atau tidak melakukan prestasi yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa di dalam bukti (P.7 dan P.8) Hakim tidak menemukan adanya klausul yang menyatakan debitur dapat langsung dinyatakan dan dianggap lalai tanpa terlebih dahulu diberi teguran/*ingebrekestelling* atau somasi oleh kreditur, artinya untuk menyatakan adanya kualifikasi perbuatan wanprestasi/cidera janji maka sebagaimana maksud Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo Pasal 1238 KUHPerduta untuk dan terhadap debitur *incasu* kepada Tergugat harus ada proses pendahuluan berupa teguran, hal ini juga sejalan dengan penegasan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 yang menyatakan: “apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur”, oleh karena itu Hakim berpendapat untuk menyatakan adanya perbuatan hukum wanprestasi/cidera janji dalam sebuah perjanjian maka sepanjang tidak

diperjanjikan harus ada proses pendahuluan berupa surat peringatan sebagai teguran kepada debitur incas kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan menunjuk bukti (P.18, P.19, P.20 dan P.21) berupa surat pemberitahuan tunggakan, surat Peringatan I, Peringatan II, dan Peringatan III sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, maka Hakim menemukan fakta bahwa untuk dan terhadap kelalaian kewajiban Tergugat sebagai debitur tersebut, Penggugat telah melakukan proses pendahuluan melalui surat teguran kepada Tergugat yang isinya agar debitur segera menyelesaikan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;

Menimbang, bahwa dalam bukti (P.7 dan P.9) disepakati bahwa atas pembiayaan Murabahah bil Wakalah antara Penggugat dengan Tergugat tersebut, Tergugat berkewajiban untuk membayar pembiayaan fasilitas pertama dengan cara mengangsur selama 12 (dua belas) bulan yaitu dihitung sejak tanggal 15 Agustus 2017 sampai dengan 15 Agustus 2018, akan tetapi Tergugat ternyata hanya melaksanakan kewajiban membayar pembiayaan tersebut sebanyak 6 (enam) kali angsuran saja, dan sedangkan untuk angsuran selebihnya terjadi penunggakan, dan bahkan sampai perkara ini terdaftar di Pengadilan Agama Pandeglang 15 Juli 2020 Tergugat tetap tidak melakukan penyelesaian pelunasan, artinya vide bukti (P.22) prestasi bayar Tergugat hanya sejumlah Rp15.722.988,00 (lima belas juta tujuh ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus delapan puluh delapan rupiah) sehingga menyisakan tunggakan sejumlah Rp15.722.989,00 (lima belas juta tujuh ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus delapan puluh Sembilan rupiah);

Menimbang, bahwa dalam bukti (P.8 dan P.10) disepakati bahwa atas pembiayaan Murabahah bil Wakalah antara Penggugat dengan Tergugat tersebut, Tergugat berkewajiban untuk membayar pembiayaan fasilitas kedua dengan cara mengangsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan yaitu dihitung sejak tanggal 15 Agustus 2017 sampai dengan 15 Agustus 2020, akan tetapi Tergugat ternyata hanya melaksanakan kewajiban membayar pembiayaan tersebut sebanyak 6 (enam) kali angsuran saja, dan sedangkan untuk angsuran selebihnya terjadi penunggakan, dan bahkan sampai perkara ini terdaftar di Pengadilan Agama Pandeglang 15 Juli 2020 Tergugat tetap

tidak melakukan penyelesaian pelunasan, artinya vide bukti (P.22) prestasi bayar Tergugat hanya sejumlah Rp21.921.748,00 (dua puluh satu juta Sembilan ratus dua puluh satu ribu tujuh ratus empat puluh delapan rupiah) sehingga menyisakan tunggakan sejumlah Rp93.566.216,00 (Sembilan puluh tiga juta lima ratus enam puluh enam ribu dua ratus enam belas ribu rupiah), sehingga jika dijumlahkan maka tunggakan yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat dengan dua fasilitas sejumlah Rp109.289.205,00 (seratus sembilan juta dua ratus ribu delapan puluh Sembilan dua ratus lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam hal perjanjian tidak dapat terlepas adanya hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUHPerdara bahwa tiap-tiap perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Hakim berpendapat dengan mencermati bukti (P.22) pada tanggal 18 Agustus 2017 Penggugat telah melaksanakan kewajibannya memberikan prestasi melalui pemindahbukuan tabungan kepada Tergugat plafon dua fasilitas pembiayaan sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dan karena fasilitas pembiayaan tersebut telah diterima, maka kemudian seharusnya giliran Tergugat untuk berbuat sesuatu”, melaksanakan kewajiban sebagaimana telah ditetapkan dalam perjanjian, yaitu menyelesaikan pembayaran fasilitas pembiayaan dimaksud;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan apa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana tercantum dalam klausul perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 dan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 ternyata Tergugat telah lalai melaksanakan kewajiban tidak membayar fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah terhitung sejak bulan Maret 2018 yang sampai perkara ini terdaftar di Pengadilan Agama Pandeglang telah berjalan lebih dari 29 bulan lamanya sehingga menyisakan tunggakan sejumlah Rp109.289.205,00 (seratus sembilan juta dua ratus ribu delapan puluh Sembilan dua ratus lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti (P.7 dan P.9) perjanjian fasilitas pembiayaan akad Murabahah bil Wakalah Nomor 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 antara Penggugat dengan Tergugat tersebut berakhir pada tanggal 15 Agustus 2018, dan bahwa berdasarkan bukti (P.8 dan P.10) perjanjian fasilitas pembiayaan akad Murabahah bil Wakalah Nomor 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 antara Penggugat dengan Tergugat tersebut berakhir pada tanggal 15 Agustus 2020 akan tetapi vide bukti (P.22) sampai dengan Maret 2018 ternyata Tergugat tidak menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikannya, maka dengan mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 Hakim menyatakan perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017, antara Penggugat dengan Tergugat telah lewat jatuh tempo;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut di atas, Hakim berpendapat perbuatan Tergugat yang melalaikan kewajiban tidak membayar fasilitas pembiayaan I Akad Murabahah bil Wakalah yang seharusnya selesai dalam waktu 12 (dua belas) bulan dan fasilitas pembiayaan II Akad Murabahah bil Wakalah yang seharusnya selesai dalam waktu 36 (tiga puluh enam) bulan akan tetapi ternyata sampai sekarang telah melampaui waktu lebih dari 29 (dua puluh sembilan) bulan lamanya belum juga diselesaikan pembayarannya, maka berdasarkan Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah/KHES jo Pasal 1238 KUHPerdata perbuatan Tergugat tersebut harus dinyatakan sebagai perbuatan wanprestasi, yaitu: tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya, melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan dan melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;

3. Tentang tuntutan agar pengadilan menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat, maka Hakim akan memberikan pertimbangan yang intisarinya didasari pemikiran sebagai berikut:

Menimbang, bahwa perihal alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa oleh

karena semua alat bukti yang diajukan Penggugat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, maka beserta dengan segala kekuatan hukumnya masing-masing secara legal formal alat bukti tersebut dapat dinyatakan sebagai alat bukti yang sah;

4. Tentang tuntutan agar Pengadilan menghukum Tergugat untuk membayar total kewajiban kepada Penggugat sejumlah Rp109.289.205,00 (seratus sembilan juta dua ratus ribu delapan puluh Sembilan dua ratus lima ribu rupiah), maka Hakim akan memberikan pertimbangan yang intisarinya didasari pemikiran sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti (P.3, P.5 dan P.7) Tergugat dengan Penggugat secara bersama-sama telah menanda tangani perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017, sebagai berikut:

No.	Fasilitas Pembiayaan Murabahah bil Wakalah			Jangka Waktu (TENOR)	Prestasi Mengangsur		Wanprestasi/ Tunggakan Bulan Saldo/Outstanding (Pokok + Margin)
	Harga Pokok	Margin (keuntungan)	Harga Jual		Bulan	Nominal Dibayar (Pokok+Margin)	
	Rp25.000.000,00	Rp6.445.976,00	Rp31.445.976,00	12 Bulan (15-08-2017 s/d. 15-08-2018)	6 bulan x Rp2.620.498	Rp15.722.988	6 bulan x Rp2.620.498
Jumlah Total Tunggakan							Rp15.722.988

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti (P.4, P.6 dan P.8) Tergugat dengan Penggugat secara bersama-sama telah menanda tangani perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017, sebagai berikut:

No.	Fasilitas Pembiayaan Murabahah bil Wakalah			Jangka Waktu (TENOR)	Prestasi Mengangsur		Wanprestasi/ Tunggakan Bulan Saldo/Outstanding (Pokok + Margin)
	Harga Pokok	Margin (keuntungan)	Harga Jual		Bulan	Nominal Dibayar (Pokok+Margin)	
	Rp75.000.000,00	Rp40.487.964,00	Rp115.487.964,00	36 Bulan (15-08-2017 s/d. 15-08-2020)	6 bulan x Rp3.207.999,00 + Rp2.673.754,00	Rp21.921.748,00	30 bulan Rp93.566.216,00

Jumlah Total Tunggakan	Rp93.566.216,00
------------------------	-----------------

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti (P.5, P.7, dan P.14) fasilitas pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-4957/131/ID0010757/08/2017 adalah sejumlah Rp31.445.976,00 (tiga puluh satu juta empat ratus empat puluh lima ribu Sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah), dan sedangkan prestasi bayar Tergugat hanya sejumlah Rp15.722.988,00 (lima belas juta tujuh ratus dua puluh dua ribu Sembilan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah), maka untuk akad perjanjian fasilitas pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor 4957/131/ID0010757/08/2017 ini masih terdapat kurang bayar, Tergugat masih mempunyai hutang tunggakan akad perjanjian Murabahah bil Wakalah kepada Penggugat yaitu sejumlah Rp15.722.988 (lima belas juta tujuh ratus dua puluh dua ribu Sembilan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah), maka Hakim berpendapat Tergugat harus dihukum untuk membayar lunas akad perjanjian Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tersebut kepada Penggugat sejumlah Rp15.722.988,00 (lima belas juta tujuh ratus dua puluh dua ribu Sembilan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti (P.6, P.8, dan P.15) fasilitas pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-50181/136/ID0010757/08/2017 adalah sejumlah Rp115.487.964,00 (seratus lima belas juta empat ratus delapan puluh tujuh Sembilan ratus enam puluh empat ribu rupiah), dan sedangkan prestasi bayar Tergugat hanya sejumlah Rp21.921.748,00 (dua puluh satu juta Sembilan ratus dua puluh satu ribu tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah), maka untuk akad perjanjian fasilitas pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-50181/136/ID0010757/08/2017 ini masih terdapat kurang bayar, Tergugat masih mempunyai hutang tunggakan akad perjanjian Murabahah bil Wakalah kepada Penggugat yaitu sejumlah Rp93.566.216,00 (sembilan puluh tiga juta lima ratus enam puluh enam ribu dua ratus enam belas rupiah), maka Hakim berpendapat Tergugat harus dihukum untuk membayar lunas akad perjanjian Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tersebut

kepada Penggugat sejumlah Rp93.566.216,00 (sembilan puluh tiga juta lima ratus enam puluh enam ribu dua ratus enam belas rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Tergugat telah mempunyai hutang tunggakan akad perjanjian Murabahah bil Wakalah dengan dua akad fasilitas pembiayaan, yang pertama Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-4957/131/ID0010757/08/2017 dan yang kedua fasilitas pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-50181/136/ID0010757/08/2017 kepada Penggugat yaitu sejumlah Rp109.289.204,00 (seratus sembilan juta dua ratus delapan puluh sembilan ribu dua ratus empat rupiah);

Menimbang, bahwa karena perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 dan pembiayaan akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 tersebut telah dinyatakan sah secara hukum, maka baik Penggugat sebagai pihak Bank/pemberi pembiayaan maupun Tergugat sebagai penerima fasilitas pembiayaan/Nasabah, dituntut harus melaksanakan prestasi dan kontra prestasi sebagaimana klausul dari akad perjanjian tersebut, pihak Bank berkewajiban untuk menyediakan fasilitas pembiayaan Murabahah bil Wakalah, dan berdasarkan bukti (P.3, P.5, P.6, P.7, P.8, P.14 dan P.15) Penggugat sebagai pihak Bank telah menindaklanjuti, melaksanakan dan menyerahtherimakan prestasinya kepada Tergugat sesuai dan sejumlah yang diperjanjikan, dan karena sudah diserahtherimakan kepada Tergugat maka Tergugat berkewajiban mengembalikan prestasi untuk membayar harga fasilitas pembiayaan Murabahah bil Wakalah yang terdiri dari pokok dan margin sesuai dengan sejumlah yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa karena fasilitas pembiayaan Murabahah bil Wakalah tersebut adalah skema pembiayaan bukan kridit, maka sebagaimana bukti (P.5, P.6, P.7 dan P.8) Penggugat sebagai Bank bertindak sebagai Muwakil dan Tergugat sebagai Nasabah bertindak sebagai

Wakil untuk membelikan/memesankan/menyediakan barang-barang sebagai objek pembiayaan, yaitu: pembelian aneka macam ikan;

Menimbang, bahwa karena secara hukum/in konkrito Penggugat telah menindaklanjuti, melaksanakan dan menyerahterimakan fasilitas pembiayaan akad 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 kepada Tergugat sesuai dengan sejumlah yang diperjanjikan yang terdiri dari komponen pokok dan margin yang totalnya sejumlah Rp31.445.976,00 (tiga puluh satu juta empat ratus empat puluh lima ribu Sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah), maka Tergugat harus pula melaksanakan kontra prestasinya yaitu mengembalikan fasilitas pembiayaan yang nominal totalnya sejumlah Rp31.445.976,00 (tiga puluh satu juta empat ratus empat puluh lima ribu sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) baik secara angsuran atau tunai dalam jangka waktu 12 (dua belas) angsuran/ bulan, sedangkan untuk pembiayaan akad : 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 kepada Tergugat sesuai dengan sejumlah yang diperjanjikan yang terdiri dari komponen pokok dan margin yang totalnya sejumlah Rp93.566.216,00 (sembilan puluh tiga juta lima ratus enam puluh enam ribu dua ratus enam belas rupiah), maka Tergugat harus pula melaksanakan kontra prestasinya yaitu mengembalikan fasilitas pembiayaan yang nominal totalnya sejumlah Rp93.566.216,00 (sembilan puluh tiga juta lima ratus enam puluh enam ribu dua ratus enam belas rupia) secara angsuran dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) angsuran/ bulan;

Menimbang, bahwa sebagaimana tersebut dalam surat gugatan, Penggugat mengklaim dan menyatakan bahwa Penggugat merasa dirugikan secara materil oleh tindakan Tergugat yang tidak memenuhi akad perjanjian yang sudah jatuh tempo sebagaimana tersebut dalam klausul perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017, dan Tergugat tidak memenuhi akad perjanjian sebagaimana tersebut dalam klausul perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 kerugian

Penggugat terhadap dua fasilitas pembiayaan tersebut pertanggal 18 Juni 2020 (sesuai dengan surat gugatan) adalah Rp109.289.204,00 (seratus sembilan juta dua ratus delapan puluh sembilan ribu dua ratus empat rupiah);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengakui tentang kebenaran dalil gugatan Penggugat tersebut, dan untuk itu secara prinsip Penggugat dapat dibebaskan untuk membuktikan lebih lanjut, akan tetapi Hakim perlu menghitung ulang jumlah kerugian sebagai upaya koreksi terhadap klaim Penggugat, hal ini dimaksudkan agar Tergugat benar-benar dihukum untuk mengembalikan kerugian Penggugat dengan jumlah yang senyatanya harus dibayar oleh Tergugat dalam komponen real loss dan real cost, dan setelah Hakim mengoreksi/menghitung transaksi sebagaimana terurai pada bukti (P.22), maka didapatkan jumlah pembayaran/prestasi yang telah dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat terhadap fasilitas Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 adalah sejumlah Rp15.722.988,00 (lima belas juta tujuh ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus delapan puluh delapan rupiah), sehingga Tergugat masih mempunyai kewajiban/hutang sejumlah Rp15.722.988,00 (lima belas juta tujuh ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus delapan puluh delapan rupiah), dan didapatkan jumlah pembayaran/prestasi yang telah dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat terhadap fasilitas Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 adalah sejumlah Rp21.921.748,00 (dua puluh satu juta Sembilan ratus dua puluh satu ribu tujuh ratus empat puluh delapan rupiah), sehingga Tergugat masih mempunyai kewajiban/hutang sejumlah Rp93.566.216,00 (sembilan puluh tiga juta lima ratus enam puluh enam ribu dua ratus enam belas rupiah). Sehingga apabila dijumlahkan maka kerugian Penggugat terhadap dua fasilitas pembiayaan tersebut pertanggal 18 Juni 2020 adalah Rp109.289.204,00 (seratus sembilan juta dua ratus delapan puluh sembilan ribu dua ratus empat rupiah);

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan Tergugat melakukan perbuatan hukum wanprestasi dalam melaksanakan klausul perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Nomor: 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 dan fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 tersebut, maka Penggugat harus mendapat perlindungan hukum sehingga berdasarkan Pasal 38 KHES jo Pasal 1243-1244 KUHPerdara Hakim berpendapat kepada Tergugat harus dihukum untuk membayar lunas fasilitas pembiayaan yang tertunggak dan telah diperjanjikan serta telah lewat jatuh tempo, yaitu sejumlah Rp109.289.204,00 (seratus sembilan juta dua ratus delapan puluh sembilan ribu dua ratus empat rupiah);

5. Tentang tuntutan agar pengadilan menyatakan tanah dan/atau tanah dan bangunan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 6/2017, Persil 002 Blok 002 Kohir Nomor 0203.0 luas 112 M2 terletak di Kampung Babakan Desa Kubangkondang, Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang tanggal 20 Juli 2017 adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017, maka Hakim akan memberikan pertimbangan yang intisarinya didasari pemikiran sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUHPerdara jo Pasal 22 sampai dengan Pasal 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah/KHES mengatur tentang sahnya suatu akad perjanjian harus terpenuhi 4 (empat) syarat, yaitu: sepakat mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal, dan jika dihubungkan dengan akad perjanjian bukti (P.5 s/d P.8) itu artinya untuk dan terhadap akad perjanjian tersebut telah terpenuhinya syarat subyektif dan syarat obyektif untuk melakukan perbuatan hukum suatu perjanjian, terlebih-lebih akad perjanjian tersebut dibuat Penggugat dengan Tergugat secara *an tarodhin minkum*/secara sukarela tanpa paksaan dan atau tipu muslihat apapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang adalah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang, untuk itu Hakim berpendapat akad perjanjian fasilitas pembiayaan Murabahah bil Wakalah tersebut adalah perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdata, yang secara hukum tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah sebagaimana diuraikan di atas, serta telah memenuhi syarat dan rukun sahnya suatu perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 22 sampai dengan Pasal 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo Pasal 1320 KUH Perdata, maka Hakim menyatakan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 dan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 adalah sah menurut hukum dan mengikat kepada Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa di samping perjanjian pokok Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 tersebut, antara Penggugat dengan Tergugat juga membuat perjanjian tambahan sebagai jaminan yaitu penyerahan jaminan Akta Jual Beli Nomor 6/2017, Persil 002 Blok 002 Kahir Nomor 0203.0 luas 112 M2 terletak di Kampung Babakan Desa Kubangkondang, Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang tanggal 20 Juli 2017 yang disertai dengan Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor 004-SKMJ/UMS/KCP-LBN/VIII/2017 tertanggal 15 Agustus 2017 vide bukti (P.11, P.12, dan P.15);

Menimbang, bahwa adanya perjanjian tambahan, dengan penyerahan jaminan oleh Tergugat kepada Penggugat dimana barang yang dijaminakan tersebut adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata, barang tersebut adalah milik Tergugat sendiri, dan barang tersebut tidak dalam sengketa, maka Hakim berpendapat barang jaminan berupa Akta Jual Beli Nomor 6/2017, Persil 002 Blok 002 Kahir Nomor 0203.0 luas 112 M2 terletak di Kampung Babakan Desa Kubangkondang,

Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang tanggal 20 Juli 2017 adalah sah sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017;

6. Tentang tuntutan agar pengadilan menyatakan Penggugat berhak menjual di muka umum tanah dan/atau tanah dan bangunan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 6/2017, Persil 002 Blok 002 Kohir Nomor 0203.0 luas 112 M² terletak di Kampung Babakan Desa Kubangkondang, Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang tanggal 20 Juli 2017 untuk menutupi kerugian Penggugat, maka Hakim akan memberikan pertimbangan yang intisarinnya didasari pemikiran sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tuntutan agar Penggugat berhak menjual di muka umum barang jaminan berupa tanah Persil 002 Blok 002 Kohir Nomor 0203.0 luas 112 M² terletak di Kampung Babakan Desa Kubangkondang, Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang milik Safei (Tergugat) dengan Akta Jual Beli Nomor Akta Jual Beli Nomor 6/2017 tanggal 20 Juli 2017 oleh Penggugat didasarkan dengan Bukti (P.12) Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor Nomor 004-SKMJ/UMS/KCP-LBN/VIII/2017 tertanggal 15 Agustus 2017 adalah untuk pembayaran/pelunasan seluruh kewajiban/hutang Tergugat kepada Penggugat pada saat Tergugat tidak membayar secara suka rela;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar dan Pokok-Pokok Agraria, memerintahkan untuk jaminan hak atas tanah diikat dengan Hak Tanggungan sebagaimana diatur pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, bahwa Hak Tanggungan adalah satu-satunya lembaga jaminan atas tanah;

Menimbang, bahwa jaminan berupa tanah dan/atau tanah dan bangunan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor Akta Jual Beli Nomor 6/2017, Persil 002 Blok 002 Kohir Nomor 0203.0 luas 112 M² terletak di Kampung Babakan Desa Kubangkondang, Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang

tanggal 20 Juli 2017 atas nama Safei tidak sesuai dengan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dan sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1400 K/Pdt/2001 tanggal 02 Januari 2003, bahwa barang jaminan hanya dapat dijual melalui lelang. Bank tidak berhak menjual sendiri tanah yang dijamin ke bank tanpa seizin pemilik; dengan kata lain, bank tidak berhak menjual tanah yang dijamin kepada bank, walaupun ada surat kuasa untuk menjual tanpa seizin dan setahu pemilik tanah karena barang jaminan hanya dapat dijual melalui lelang, maka Hakim berpendapat oleh karena jaminan tersebut tidak diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana yang dikehendaki oleh Pasal 1, Pasal 14 dan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka tidak melekat hak eksekutorial bagi kreditur/pemegang jaminan terhadap benda jaminan tersebut, dan juga tidak melekat hak preferen (diutamakan/didahulukan) sehingga berdasarkan hukum terhadap jaminan tersebut berlaku eksekusi umum berdasarkan hukum perdata, yaitu kreditur harus mengajukan permohonan eksekusi/lelang eksekusi terhadap jaminan tersebut kepada pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka tuntutan Penggugat agar pengadilan menyatakan Penggugat berhak menjual di muka umum tanah dan/atau tanah dan bangunan Persil 002 Blok 002 Kahir Nomor 0203.0 luas 112 M2 terletak di Kampung Babakan Desa Kubangkondang, Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 6/2017, tanggal 20 Juli 2017 harus ditolak;

7. Tentang tuntutan agar pengadilan menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conserve-toir beslag*) terhadap tanah dan/atau tanah dan bangunan Persil 002 Blok 002 Kahir Nomor 0203.0 luas 112 M2 terletak di Kampung Babakan Desa Kubangkondang, Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 6/2017 tanggal 20 Juli 2017 berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 yang diletakkan oleh Pengadilan Agama

Pandeglang, maka Hakim akan memberikan pertimbangan yang intisarinya didasari pemikiran sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat tersebut diatas Hakim menemukan fakta sebagai berikut:

- Bahwa perjanjian fasilitas pembiayaan akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 tersebut, telah disertai dengan penyerahan jaminan berupa 1 (satu) bidang barang tidak bergerak berupa tanah Persil 002 Blok 002 Kohir Nomor 0203.0 luas 112 M2 terletak di Kampung Babakan Desa Kubangkondang, Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 6/2017 tanggal 20 Juli 2017 atas nama Safei;
- Bahwa bukti asli Akta Jual Beli Nomor 6/2017 tanggal 20 Juli 2017 atas nama Safei tersebut sekarang telah dan sedang dikuasai/dipegang oleh Penggugat;
- Bahwa tidak ditemukan alasan dan fakta subjektif/objektif bahwa Tergugat akan menghilangkan barang jaminan dimaksud apalagi bukti legal formal barang jaminan tersebut telah diserahkan dan dikuasai/dipegang oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa perihal alasan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek jaminan dimaksud, karena Pemohon sita/Penggugat mempunyai kekhawatiran yang beralasan, Termohon sita/Tergugat akan berusaha mengalihkan, memindahtangankan dan atau menghilangkan obyek jaminan tersebut dari tangannya, dengan maksud untuk menghindarkan diri dari penyelesaian secara hukum sebelum perkara yang bersangkutan diputus oleh Pengadilan, oleh karena itu permohonan sita tersebut dimaksudkan semata-mata untuk melindungi dan menjamin terpenuhinya hak-hak kedua belah pihak dari objek jaminan dimaksud;

Menimbang, bahwa di persidangan telah diakui oleh Penggugat bahwa surat bukti kepemilikan objek jaminan sebagaimana bukti (P.15) telah dan sedang dalam penguasaan/dipegang oleh Penggugat sebagai Pemohon sita;

Menimbang, bahwa perihal alasan Penggugat/Pemohon sita maka Hakim berpendapat, bahwa permohonan sita tersebut tidak mempunyai alasan hukum, hal tersebut karena surat bukti kepemilikan objek jaminan dimaksud telah dan sedang dikuasai/dipegang oleh Penggugat/Pemohon sita sendiri, dengan demikian berdasarkan Pasal 227 ayat (1) HIR, permohonan sita tersebut dinyatakan ditolak;

8. Tentang tuntutan agar pengadilan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding, maka Hakim akan memberikan pertimbangan yang intisarinya didasari pemikiran sebagai berikut:

Menimbang, bahwa perihal petitum agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada Verzet dan Banding, maka Hakim berpendapat bahwa meskipun Pasal 180 HIR memberikan kewenangan kepada Hakim untuk menjatuhkan putusan serta merta tersebut, namun berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 13 Tahun 1964, SEMA Nomor 5 Tahun 1969, SEMA Nomor 3 Tahun 1971, SEMA Nomor 6 Tahun 1975, SEMA Nomor 3 Tahun 1978 dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000, masing-masing menyatakan bahwa kewenangan atas putusan serta merta bukanlah bersifat imperatif dan harus dilakukan hati-hati disertai syarat-syarat yang sangat terbatas, serta penegasan prioritas untuk tidak mengabulkannya, oleh karenanya untuk menghindari ketidakpastian akan potensi upaya hukum yang dimungkinkan menjatuhkan putusan yang berbeda, maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, tuntutan putusan serta merta pada perkara ini harus dinyatakan ditolak;

9. Tentang tuntutan agar pengadilan menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul, maka Hakim akan memberikan pertimbangan yang intisarinya didasari pemikiran 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 semisal bukti (P1, P.2), sekalipun alat bukti tersebut ada hubungannya dengan perkara ini akan tetapi substansinya tidak berhubungan langsung dengan persoalan perkara yang bersangkutan, sehingga Hakim menyatakan alat bukti tersebut tidak dipertimbangkan sebagai alat bukti, namun demikian tetap dapat dilampirkan dalam berkas perkara;

Mengingat ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2019 jo Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 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 demi hukum Tergugat telah wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-4957/131/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017 dan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam gugatan ini;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar total Kewajiban kepada Penggugat sejumlah Rp109.289.204,00 (seratus sembilan juta dua ratus delapan puluh sembilan ribu dua ratus empat rupiah);
5. Menyatakan tanah dan/atau tanah dan bangunan Persil 002 Blok 002 Kohir Nomor 0203.0 luas 112 M2 terletak di Kampung Babakan Desa Kubangkondang, Kecamatan Cisata Kabupaten Pandeglang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 6/2017 tanggal 20 Juli 2017 adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan

Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 422-50181/136/ID0010757/08/2017 tanggal 15 Agustus 2017;

6. Menolak selain dan selebihnya;
7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp416.000,00 (empat ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Selasa tanggal 13 Agustus 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 23 Dzulhijjah 1441 Hijriah, oleh Nihayatul Istiqomah, S.H.I., M.H., sebagai Hakim, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum, dibantu oleh Hj. Afiah, S.Ag., sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat;

Hakim,

Nihayatul Istiqomah, S.H.I., M.H..

Panitera Pengganti,

Hj. Afiah, S.Ag

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2. Proses	:	Rp.	75.000,00
3. Panggilan	:	Rp.	275.000,00
4. PNBP Panggilan	:	Rp.	20.000,00
5. Redaksi	:	Rp.	10.000,00
6. Meterai	:	<u>Rp.</u>	<u>6.000,00</u>
Jumlah		Rp.	416.000,00

(empat ratus enam belas ribu rupiah)