

## PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PAPdlg.



### 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.2.952/KC-CLG/4/2020 tanggal 2 April 2020 dan Nomor: B.2.953/KC-CLG/4/2020 tanggal 2 April 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, selanjutnya disebut **Penggugat**;

#### m e l a w a n

**Darman**, tempat tanggal lahir, Pandeglang, 05 April 1981, agama Islam, pekerjaan Pedagang, tempat tinggal Kampung Turus, RT.013 RW.004, Desa Carita, Kecamatan Carita, Kabupaten Pandeglang, selanjutnya disebut **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat di persidangan;

#### DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 02 April 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Pandeglang

dengan register Nomor 1/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 Senin, tanggal 22 Agustus 2016**

b. Bagaimana bentuk perjanjian tersebut?

**Tertulis**

Tidak Tertulis

c. Apa yang diperjanjikan di dalam perjanjian tersebut?

<b>Tujuan</b>	<b>:</b>	<b>Modal Kerja (Pembelian Cengkeh)</b>
<b>Harga Beli</b>	<b>:</b>	<b>Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)</b>
<b>Margin</b>	<b>:</b>	<b>Rp. 19.192.000,- (sembilan belas juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah)</b>
<b>Harga Jual BANK</b>	<b>:</b>	<b>Rp. 69.192.000,- (enam puluh sembilan juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah)</b>
<b>Uang Muka NASABAH</b>	<b>:</b>	<b>Rp. 0,- (nol rupiah)</b>
<b>Total Hutang/Kewajiban NASABAH</b>	<b>:</b>	<b>Rp. 69.192.000,- (enam puluh sembilan juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah)</b>
<b>Pembiayaan BANK</b>	<b>Porsi :</b>	<b>Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)</b>
<b>Jangka Waktu</b>	<b>:</b>	<b>24 (Dua puluh empat) bulan</b>
<b>Angsuran</b>	<b>:</b>	<b>Rp. 2.883.000,- (dua juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) per bulan</b>
<b>Denda Keterlambatan/hari</b>	<b>:</b>	<b>Rp. 2.672,- (dua ribu enam ratus tujuh puluh dua rupiah)</b>
<b>Jaminan</b>	<b>:</b>	<b>Akta Jual Beli No. 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 atas nama Darman yang</b>

di atas nya terdapat Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan, berdasarkan Hak Milik Persil No. 007, Blok Kadu Jogja Kohir, Luas 1700 m2.

d. Apa yang dilanggar oleh Tergugat?

Bahwa berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016 total hutang/kewajiban adalah sebesar Rp. 69.192.000,- (enam puluh sembilan juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah) namun Tergugat hanya membayar 11 (sebelas) kali angsuran dari total 24 (dua puluh empat) bulan angsuran yang seharusnya dibayar dengan perincian sebagai berikut:

Tanggal	Pembayaran Angsuran (Rp)	Total Kewajiban (Rp)
		<b>69.192.000</b>
23/9/2016	2.883.000	66.309.000
23/10/2016	2.883.000	63.426.000
23/11/2016	2.883.000	60.543.000
23,30/12/2016	2.883.000	57.660.000
23,30/1/2017	2.883.000	54.777.000
23/2/2017	219.278	54.557.722
1,23,31/3/2017	5.546.722	49.011.000
23,29/4/2017	2.453.278	46.557.722
31/5/2017	2.000.000	44.557.722
Juni 2017	<b>Tidak Ada Pembayaran</b>	44.557.722
31/7/2017	1.200.000	43.357.722
28/8/2017	500.000	42.857.722
September 2017	<b>Tidak Ada Pembayaran</b>	42.857.722
3,31/10/2017	5.300.000	37.557.722

November 2017	<b>Tidak Ada Pembayaran</b>	37.557.722
Desember 2017	<b>Tidak Ada Pembayaran</b>	37.557.722
Januari 2018	<b>Tidak Ada Pembayaran</b>	37.557.722
Pebruari 2018	<b>Tidak Ada Pembayaran</b>	37.557.722
Maret 2018	<b>Tidak Ada Pembayaran</b>	37.557.722
30/04/2018	475.000	37.082.722
Mei 2018 s/d gugatan ini diajukan	<b>Tidak Ada Pembayaran</b>	<b>37.082.722</b>

e. Berapa kerugian yang anda derita?

**Rp. 37.082.722,- (tiga puluh tujuh juta delapan puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah)**

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. 37.082.722,- (tiga puluh tujuh juta delapan puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah)**.
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. 37.082.722,- (tiga puluh tujuh juta delapan puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah)** maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Pandeglang agar Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan Hak Milik Persil No. 007, Blok Kadu Jogja Kohir, Luas 1700 m2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 agar dapat di jual di muka umum 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/atau Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 007, Blok Kadu Jogja Kohir, Luas 1700 m2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 097/2014 tanggal 22 Desember 2014.

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

1. **Bukti Surat :**

1.	<b>Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro iB, tanggal 22 Agustus 2018.</b>  <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa <b>Tergugat</b> telah memohon Pembiayaan kepada <b>Penggugat</b> atas pembiayaan Mikro iB untuk Pembelian hasil bumi</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 1
2.	<b>Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) Murabahah Nomor : 005-UMS/KCP-LBN/VIII/2016, tanggal 22 Agustus 2016.</b>  <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa <b>Penggugat</b> telah menyetujui permohonan pembiayaan <b>Tergugat</b> total sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan syarat-syarat yang disetujui oleh <b>Penggugat</b> dan <b>Tergugat</b>.</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 2
3.	<b>Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor : 005/KCP-LBN/WKLH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016</b>  <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara <b>Penggugat</b> telah memberikan kuasa kepada <b>Tergugat</b> untuk membeli barang yang berkaitan dengan pemberian fasilitas Pembiayaan Murabahah sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 3
4.	<b>Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor : 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016.</b>  <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara <b>Penggugat</b> dan <b>Tergugat</b> telah sepakat untuk memberikan pembiayaan dari <b>Penggugat</b> kepada <b>Tergugat</b>.</i>	Copy dari Asli	Bukti P - 4

5.	<p><b>Jadwal Angsuran Nasabah.</b></p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa <b>Tergugat</b> mempunyai kewajiban pembayaran angsuran atas fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 2.883.000,- (dua juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) per bulan selama 24 bulan</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 5
6.	<p><b>Bukti Serah Terima Jaminan Nomor 005/BSTJ/UMS/KCP-LBN/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016.</b></p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa telah terjadi serah terima jaminan berupa Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 007, Blok Kadu Jogja Kohir, Luas 1700 m2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 antara <b>Tergugat</b> kepada <b>Penggugat</b>.</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 6
7.	<p><b>Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor : 005-SKMJ/UMS/KCP-LBN/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016.</b></p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa terkait adanya fasilitas pembiayaan yang diberikan <b>Penggugat</b> kepada <b>Tergugat</b> maka <b>Tergugat</b> memberikan Kuasa kepada <b>Penggugat</b> untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan berupa Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 007, Blok Kadu Jogja Kohir, Luas 1700 m2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 097/2014 tanggal 22 Desember 2014</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P - 7
8.	<p><b>Surat Pengakuan Hutang tanggal 22 Agustus 2016 atas nama Darman.</b></p> <p><i>Alat bukti ini membuktikan bahwa <b>Tergugat</b> mengakui telah berhutang atas fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 69.192.000,- (enam puluh sembilan juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah) yang selanjutnya <b>Tergugat</b> harus melunasi pembiayaan tersebut sesuai dengan kewajibannya.</i></p>	Copy dari Asli	Bukti P – 8
9.	<p><b>Akta Jual Beli No. 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.Marda,M.Pd</b></p>	Copy dari Asli	Bukti P – 9

	<i>Alat bukti P - 9 membuktikan bahwa untuk menjamin kelancaran pembayaran atas fasilitas pembiayaan yang telah diterima oleh <b>Tergugat</b>, maka <b>Tergugat</b> menjaminkan Akta Jual Beli No. 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 atas nama Darman yang di atas nya terdapat Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 007, Blok Kadu Jogja Kohir, Luas 1700 m2</i>		
10.	<b>Surat Peringatan I (Satu) Nomor. 166-SP/UMS-KCP Labuan/IV/2016 tanggal 15 Mei 2017, yang disampaikan kepada Tergugat.</b>	Copy dari (Asli diserahkan kepada Nasabah/Tergugat	Bukti P - 10
11	<b>Surat Peringatan II (Dua) Nomor. 167-SP/UMS-KCP Labuan/V/2017 tanggal 23 Mei 2017, yang disampaikan kepada Tergugat.</b>	Copy dari (Asli diserahkan kepada Nasabah/Tergugat	Bukti P - 11
12.	<b>Surat Peringatan III (Tiga) Nomor. -SP/UMS-KCP Labuan/VI/2016 tanggal 23 Juni 2017, yang disampaikan kepada Tergugat.</b>  <i>Alat bukti P - 10 sampai dengan P - 12 membuktikan bahwa <b>Penggugat</b> telah memberikan kesempatan kepada <b>Tergugat</b> untuk membayar kewajibannya, namun sampai dengan saat ini <b>Tergugat</b> tidak melakukan pembayaran kewajibannya.</i>	Copy dari (Asli diserahkan kepada Nasabah/Tergugat	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 Murabahah bil Wakalah Nomor: 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016.
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. 37.082.722,- (tiga puluh tujuh juta delapan puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah).**
5. Menyatakan Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 007, Blok Kadu Jogja Kohir, Luas 1700 m2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh **Tergugat** berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016.
6. Menyatakan **Penggugat** berhak menjual dimuka umum Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 007, Blok Kadu Jogja Kohir, Luas 1700 m2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 untuk menutupi kerugian **Penggugat**.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 007, Blok Kadu Jogja Kohir, Luas 1700 m2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor : 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016 yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Pandeglang.
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorad*) meskipun timbul verzet atau banding.
9. Menghukum **Tergugat** untuk membayar biaya perkara yang timbul.

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

Bahwa dalam perkara aquo, Penggugat telah memberikan kuasa khusus kepada Zumari, Iwan Sarifudin, dan TB Khaeroni Karyawan PT Bank BRIsyariah berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 02 April 2020 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Pengadilan Agama Pandeglang Nomor 50/1/Pdt.G.S/2020/PA.Pdlg tanggal 09 April 2020;

Bahwa, Hakim telah memeriksa Surat Kuasa dan identitas Penggugat;

Bahwa pada hari dan tanggal yang ditetapkan untuk sidang, Penggugat diwakili kuasanya telah hadir di persidangan, sedangkan Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut

sebagaimana Relas Panggilan Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.Pdlg tanggal 28 April 2020 dan tanggal 13 Mei 2020 yang dibacakan di persidangan, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan (alasan) yang sah;

Bahwa perkara ini tidak dapat diupayakan damai karena Tergugat tidak pernah datang menghadap meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut;

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

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

- Bahwa perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tertanggal 22 Agustus 2016 tersebut telah disertai dengan jaminan berupa 1 (satu) bidang barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau tanah dan bangunan Persil Nomor 007, Blok Kadu Jogja Kahir, luas 1.700 m2 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 097/2014 tertanggal 22 Desember 2014 atas nama Darman;
- Bahwa bukti Akta Jual Beli Nomor 097/2014 tersebut sekarang telah dikuasai dan dipegang oleh Penggugat;

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

1. Fotokopi Permohonan Pembiayaan Mikro iB, tanggal 19 Agustus 2016, pembuktian tentang Tergugat telah memohon pembiayaan 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 Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Murabahah Nomor 005-UMS/KCP-LBN/VIII/2016 tanggal 22 Agustus 2016, pembuktian tentang persetujuan pembiayaan oleh Penggugat kepada 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.2);

3. Fotokopi Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah Nomor 005/KCP-LBN/WKLH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016, pembuktian tentang pemberian kuasa oleh Penggugat kepada Tergugat untuk membeli barang 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.3);
4. Fotokopi Akad Murabahah Bil Wakalah Nomor 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016, pembuktian tentang 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.4);
5. Fotokopi Jadwal Angsuran Nasabah, pembuktian tentang simulasi kewajiban Tergugat membayar angsuran 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.5);
6. Fotokopi Bukti Serah Terima Jaminan Tanah/Tanah & Bangunan Nomor 005/BSTJ/UMS/KCP-LBN/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016, pembuktian tentang serah terima jaminan 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.6);
7. Fotokopi Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan 005-SKM/UMS/KCP-LBN/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016, pembuktian tentang pemberian kuasa oleh Tergugat kepada Penggugat untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan 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 Surat Pengakuan Hutang tanggal 22 Agustus 2016, pembuktian tentang pengakuan hutang 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 Akta Jual Beli Nomor 097/2014 tanggal 22 Desember 2014, pembuktian tentang sebidang tanah milik Tergugat 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.9);
10. Fotokopi Surat Nomor 166-SP/UMS-KCP Labuan/IV/2017 tanggal 15 Mei 2017 pembuktian tentang 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.10);
11. Fotokopi Surat Nomor 167-SP/UMS-KCP Labuan/V/2017 tanggal 25 Mei 2017 pembuktian tentang 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.11);
12. Fotokopi Surat Nomor -SP/UMS-KCP Labuan/VI/2017 tanggal 23 Juni 2017 pembuktian tentang 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.12);
13. Fotokopi Surat Nomor 165-SP/UMS-KCP Labuan/V/2017 tanggal 08 Mei 2017 pembuktian tentang pemberitahuan tunggakan, 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.13);

14. Fotokopi rekening koran tabungan periode 05 Januari 2016 sampai dengan 30 April 2018 atas nama Darman dicetak pada tanggal 20 Maret 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.14);

Bahwa Penggugat telah menyatakan tidak akan mengajukan tuntutan/tanggapan dan pembuktian apapun lagi, maka perkara yang bersangkutan akan diberi putusan, oleh karena itu berita acara pemeriksaan di persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

### **TENTANG HUKUMNYA**

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: 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tertanggal 22 Agustus 2016 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 02 April 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 materiil ketentuan dimaksud, sehingga Hakim menyatakan gugatan Penggugat a quo dikwalifisir sebagai gugatan sederhana;

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut, tidak datang menghadap di persidangan dan pula tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah, sehingga gugatan harus diperiksa secara verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka putusan atas perkara ini dapat dijatuhkan tanpa hadirnya Tergugat (verstek);

Menimbang, bahwa upaya damai sebagaimana dikehendaki Pasal 130 HIR, oleh Hakim tidak dapat dilakukan karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat menuntut agar hal-hal yang dikemukakan dalam perkara a quo dapat dikabulkan, maka harus dibuktikan apakah dalil perkara yang bersangkutan memenuhi alasan dimaksud;

Menimbang, bahwa perihal alat bukti bertanda (P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13, dan P.14) karena 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 intisarinya 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/283 RBg, jo 1865 KUHPerdata/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 petitem agar gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka 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 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016, 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 KUHPerdata;

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.4) 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 *incasu* kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan menunjuk bukti (P.10, P.11, dan P.12) berupa 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.4 dan P.5) disepakati bahwa atas pembiayaan Murabahah bil Wakalah antara Penggugat dengan Tergugat tersebut, Tergugat berkewajiban untuk membayar pembiayaan dengan cara mengangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan yaitu terhitung sejak tanggal 22 September 2016 sampai dengan 22 Agustus 2018, akan tetapi Tergugat ternyata hanya melaksanakan kewajiban membayar pembiayaan tersebut sebanyak 11 (sebelas) kali angsuran saja, dan sedangkan untuk angsuran selebihnya terjadi penunggakan, dan bahkan sampai perkara ini terdaftar di Pengadilan Agama Pandeglang 09 April 2020 Tergugat tetap tidak melakukan penyelesaian pelunasan, artinya vide bukti (P.14) prestasi bayar Tergugat hanya sejumlah Rp32.109.278,00 (tiga puluh dua juta seratus sembilan ribu dua ratus tujuh puluh delapan rupiah) sehingga menyisakan tunggakan

sejumlah Rp37.082.722,00 (tiga puluh tujuh juta delapan puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh dua 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.14) pada tanggal 23 Agustus 2016 Penggugat telah melaksanakan kewajibannya memberikan prestasi melalui pemindahbukuan tabungan kepada Tergugat plafon pembiayaan sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh 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: 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tertanggal 22 Agustus 2016, ternyata Tergugat telah lalai melaksanakan kewajiban tidak membayar fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah terhitung sejak bulan November 2017 yang sampai perkara ini terdaftar di Pengadilan Agama Pandeglang telah berjalan lebih dari 30 bulan lamanya sehingga menyisakan tunggakan sejumlah Rp37.082.722,00 (tiga puluh tujuh juta delapan puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti (P.4 dan P.5) perjanjian fasilitas pembiayaan akad Murabahah bil Wakalah antara Penggugat dengan Tergugat tersebut berakhir pada tanggal 22 Agustus 2018, akan tetapi vide bukti (P.14) sampai dengan 30 April 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: 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tertanggal 22 Agustus 2016, 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 Akad Murabahah bil Wakalah yang seharusnya selesai dalam waktu 24 (dua puluh empat) bulan akan tetapi ternyata sampai sekarang telah melampaui waktu lebih dari 30 (tiga puluh) bulan lamanya belum juga diselesaikan pembayarannya, maka berdasarkan Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah/KHES jo Pasal 1238 KUHPerdara 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 Rp37.082.722,00 (tiga puluh tujuh juta delapan puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah), maka Hakim akan memberikan pertimbangan yang intisarinya didasari pemikiran sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti (P.2, P.3 dan P.4) Tergugat dengan Penggugat secara bersama-sama telah menanda tangani perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor: 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016, 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)	

	Rp50.000.000,00	Rp19.192.000,00	Rp69.192.000,00	24 Bulan (22-09-2016 s/d. 22-08-2018)	11 bulan x Rp2.883.000,00 + Rp396.278,00	Rp32.109.278,00	13 bulan Rp37.082.722,00
Jumlah Total Tunggakan							Rp37.082.722,00

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti (P.3, P.4, dan P.8) fasilitas pembiayaan Murabahah bil Wakalah tersebut adalah sejumlah Rp69.192.000,00 (enam puluh sembilan juta seratus enam puluh dua ribu rupiah), dan sedangkan prestasi bayar Tergugat hanya sejumlah Rp32.109.278,00 (tiga puluh dua juta seratus sembilan ribu dua ratus tujuh puluh delapan rupiah), maka untuk akad perjanjian fasilitas pembiayaan Murabahah bil Wakalah ini masih terdapat kurang bayar, Tergugat masih mempunyai hutang tunggakan akad perjanjian Murabahah bil Wakalah kepada Penggugat yaitu sejumlah Rp37.082.722,00 (tiga puluh tujuh juta delapan puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah), maka Hakim berpendapat Tergugat harus dihukum untuk membayar lunas akad perjanjian Murabahah bil Wakalah tersebut kepada Penggugat sejumlah Rp37.082.722,00 (tiga puluh tujuh juta delapan puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa karena perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016 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.2, P.3, P.4, P.8 dan P.14) Penggugat sebagai pihak Bank telah menindaklanjuti, melaksanakan dan menyerahterimakan prestasinya kepada Tergugat sesuai dan sejumlah yang diperjanjikan, dan karena sudah diserahterimakan 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 kredit, maka sebagaimana bukti (P.3 dan P.4) Penggugat sebagai Bank bertindak sebagai Muwakil dan Tergugat sebagai Nasabah bertindak sebagai Wakil untuk membelikan/memesankan/menyediakan barang-barang sebagai objek pembiayaan, yaitu: pembelian hasil bumi berupa cengkeh dan melinjo;

Menimbang, bahwa karena secara hukum/in konkrit Penggugat telah menindaklanjuti, melaksanakan dan menyerahterimakan fasilitas pembiayaan kepada Tergugat sesuai dengan sejumlah yang diperjanjikan yang terdiri dari komponen pokok dan margin yang totalnya sejumlah Rp69.192.000,00 (enam puluh sembilan juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah), maka Tergugat harus pula melaksanakan kontra prestasinya yaitu mengembalikan fasilitas pembiayaan yang nominal totalnya sejumlah Rp69.192.000,00 (enam puluh sembilan juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah) baik secara angsuran atau tunai dalam jangka waktu 24 (dua puluh empat) 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: 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016, kerugian Penggugat pertanggal 02 April 2020 (sesuai dengan surat gugatan) adalah Rp37.082.722,00 (tiga puluh tujuh juta delapan puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa sekalipun pada dasarnya Tergugat dianggap telah mengakui tentang kebenaran dalil gugatan Penggugat tersebut karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut, dan ketidakhadiran Tergugat tersebut tidak disebabkan karena alasan yang berdasar hukum, 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.14), maka didapatkan jumlah pembayaran/prestasi yang telah dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sejumlah Rp32.109.278,00 (tiga puluh dua juta seratus sembilan ribu dua ratus tujuh puluh delapan rupiah), sehingga Tergugat masih mempunyai kewajiban/hutang sejumlah Rp37.082.722,00 (tiga puluh tujuh juta delapan puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan Tergugat melakukan perbuatan hukum wanprestasi dalam melaksanakan klausul perjanjian fasilitas pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016 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 Rp37.082.722,00 (tiga puluh tujuh juta delapan puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah);

5. Tentang tuntutan agar pengadilan menyatakan tanah dan/atau tanah dan bangunan sertifikat hak milik/SHM Nomor 007 Blok Kadu Jogja Kohir, luas 1.700 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016, 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.3 dan P.4) 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: 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tertanggal 22 Agustus 2016 adalah sah menurut hukum dan mengikat kepada Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa di samping perjanjian pokok Murabahah bil Wakalah tersebut, antara Penggugat dengan Tergugat juga membuat perjanjian tambahan sebagai jaminan yaitu penyerahan jaminan Akta Jual Beli Nomor 097/2014, tanah Persil 007 Blok Kadu Jogja Kahir, seluas 1.700 m<sup>2</sup> yang disertai dengan Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor 005-SKM/UMS/KCP-LBN/08/2016 tertanggal 22 Agustus 2016 vide bukti (P.6, P.7, dan P.9);

Menimbang, bahwa adanya perjanjian tambahan, dengan penyerahan jaminan oleh Tergugat kepada Penggugat dimana barang yang dijaminan 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 097/2014 tanah Persil 007 Blok Kadu Jogja Kahir, seluas 1.700 m<sup>2</sup> adalah sah sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016;

6. Tentang tuntutan agar pengadilan menyatakan Penggugat berhak menjual di muka umum tanah dan/atau tanah dan bangunan sertifikat hak milik/SHM Nomor 007 Blok Kadu Jogja Kahir, luas 1.700 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 untuk menutupi kerugian Penggugat, maka Hakim akan memberikan pertimbangan yang intisarinya didasari pemikiran sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tuntutan agar Penggugat berhak menjual di muka umum barang jaminan berupa tanah Persil Nomor 007 Blok Kadu Jogja Kahir seluas 1.700 m<sup>2</sup> milik Darman (Tergugat) dengan Akta Jual Beli Nomor 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 oleh Penggugat didasarkan dengan Bukti (P.7) Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Nomor 005-SKMJ/UMS/KCP-LBN/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016 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 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 Persil Nomor 007 Blok Kadu Jogja Kahir seluas 1.700 m<sup>2</sup> atas nama Darman 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 dijaminkan ke bank tanpa seizin pemilik; dengan kata lain, bank tidak berhak menjual tanah yang dijaminkan 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 Nomor 007 Blok Kadu Jogja Kohir, luas 1.700 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 harus ditolak;

7. Tentang tuntutan agar pengadilan menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*concernatoir beslag*) terhadap tanah dan/atau tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 007 Blok Kadu Jogja Kohir, luas 1.700 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016 yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Pandeglang, maka Hakim akan memberikan pertimbangan yang intisarinnya 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: 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tertanggal 22 Agustus 2020 tersebut, telah disertai dengan penyerahan jaminan berupa 1 (satu) bidang barang tidak bergerak berupa tanah Persil Nomor 007 yang terletak di Blok Kadu Jogja Kohir Desa Carita, Kecamatan Carita, Kabupaten Pandeglang sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 097/2014 tanggal 22 Desember 2016 atas nama Darman;

- Bahwa bukti asli Akta Jual Beli Nomor 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 tas nama Darman 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.9) 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/261 RBg, 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 vorraad*) 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 intisarynya 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 dan P.13), 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. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap di persidangan tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat dengan verstek untuk sebagian;
3. Menyatakan demi hukum Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016;
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam gugatan ini;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar Total Kewajiban kepada Penggugat sejumlah Rp37.082.722,00 (tiga puluh tujuh juta delapan puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh dua rupiah);
6. Menyatakan Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan Persil Nomor 007, Blok Kadu Jogja Kohir, Luas 1.700 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 097/2014 tanggal 22 Desember 2014 adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad Murabahah bil Wakalah Nomor: 005/KCP-LBN/MRBH/08/2016 tanggal 22 Agustus 2016;
7. Menolak selain dan selebihnya;
8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp591.000,00 (lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Selasa tanggal 19 Mei 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 26 Ramadan 1441 Hijriah, oleh Nahrudin, S.Ag, sebagai Hakim, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum, dibantu oleh Imas Masniah, S.Ag., sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa hadirnya Tergugat;

Hakim,

**Nahrudin, S.Ag.**

Panitera Pengganti,

**Imas Masniah, S.Ag**

*Perincian Biaya Perkara :*

1. Biaya Pendaftaran ..... Rp 30.000,00
2. Biaya APP ..... Rp 75.000,00
3. Biaya Panggilan ..... Rp450.000,00
4. Biaya PNBP Panggilan Rp 20.000,00
5. Biaya Redaksi ..... Rp 10.000,00
6. Biaya Meterai ..... Rp 6.000,00

Jumlah ..... Rp591.000,00

(lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)