

**ANALISIS PUTUSAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH PENGADILAN AGAMA
CIREBON TENTANG WANPRESTASI AKAD MURABAHAH
DI BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG CIREBON
(PERKARA NOMOR 1/ Pdt.G.S/2020/PA.CN)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung



Hesti Wulandari

NIM.118302004

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN
GUNUNG DJATI BANDUNG
2022 M/1443**

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS PUTUSAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH
PENGADILAN AGAMA CIREBON TENTANG WANPRESTASI AKAD
MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG
CIREBON (PERKARA NOMOR 1/ PDT.G.S/2020/PA.CN.)**

Oleh:

Hesti Wulandari
NIM 1183020044

Bandung, 21 Juni 2022
Menyetujui

Pembimbing I,



Drs. Asep Mustofa K. M.Ag.
NIP.196104281994031002

Pembimbing II,



Dr. Cucu Susilawati, S.Sy., M.Sy.
NIP.1999206262018012001

Mengetahui

Dekan Fakultas
Syariah dan Hukum

Ketua Jurusan
Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Prof. Dr. Fauzan Ali Rasvid, M.Si.
NIP. 197002011997031003



Dr. Jaenudin, M.Ag.
NIP. 197505142000031002

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul **ANALISIS PUTUSAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH PENGADILAN AGAMA CIREBON TENTANG WANPRESTASI AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG CIREBON (PERKARA NOMOR 1/ PDT.G.S/2020/PA.CN.)** ini telah dipertanggungjawabkan dalam Sidang Munaqasyah pada tanggal telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Gunung Djati Bandung.

Bandung,.....2022

Disahkan Oleh Majelis

Sidang yang terdiri dari :

Ketua Majelis,

Penguji I

Penguji II

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Hesti Wulandari

NIM : 1183020044

Judul Skripsi : ANALISIS PUTUSAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH PENGADILAN AGAMA CIREBON TENTANG WANPRESTASI AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG CIREBON (PERKARA NOMOR 1/ PDT.G.S/2020/PA.CN.)

Menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan duplikasi atau plagiasi (jiplakan) dari hasil penelitian orang lain kecuali yang tercantum dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari skripsi ini terbukti merupakan hasil plagiasi penelitian orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dan sanksi IVokum yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Bandung, Juli 2022

Yang Menyatakan,

Hesti Wulandari
1183020094

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama lengkap Hesti Wulandari Lahir di Kota Kuningan pada tanggal 27 Desember 1999 merupakan anak pertama dari 3 bersaudara. Penulis di lahirkan oleh orang tua yang sangat luar biasa penuh kasih sayang dan cinta yaitu pasangan Ibu Nani Suryani dan Bapak Ero Sukamara. Penulis sekarang tinggal di Dusun Kliwon RT 04 RW 02 Desa Cipasung Kecamatan Darma Kabupaten Kuningan Provinsi Jawa Barat.

Penulis menyelesaikan Pendidikan Sekolah Dasar (SD) di SDN 2 Cipasung lulus pada tahun 2012, Sekolah Menengah Pertama (SMP) di MTsN Kadugede lulus pada tahun 2015, Sekolah Menengah Atas Negeri (SMAN) di SMAN 3 Kuningan lulus pada tahun 2018, dan di Perguruan Tinggi Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung penulis mengambil Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) lulus pada tahun 2022.

MOTTO HIDUP

"Sebaik-baik manusia diantaramu adalah yang paling banyak manfaatnya bagi orang lain"

"Janganlah takut untuk melakukan kesalahan"

SKRIPSI INI DI PERSEMBAHKAN UNTUK

"KELUARGA BESAR (ALM) SALEH BIN DARMINI"

DI KHUSUSKAN UNTUK

"IBU NANI SURYANI DAN BAPAK ERO SUKMARA"

"NENEK TERCINTA (ALM) SAANDAH BINTI WIRDI"

ABSTRAK

Hesti Wulandari : “Analisis Putusan Sengketa Ekonomi Syariah Pengadilan Agama Cirebon tentang *Wanprestasi* Akad *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cirebon (Perkara Nomor 1/ Pdt.G.S/2020/PA.CN.)”

Pihak bank membantu memenuhi kebutuhan sehari-hari yang tidak bisa di penuhi dengan menyediakan layanan yang kini banyak nasabah yang bergabung. tetapi pada pelaksanaanya sering di temukan sengketa sesuai dengan yang terjadi pada perkara sengketa ekonomi syariah dipengadilan agama cirebon dengan Perkara Nomor 1/ Pdt.G.S/2020/PA.CN. sengketa ini terjadi akibat nasabah tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi angsuran kepada pihak Bank syariah mandiri lalu muncul gugatan untuk diselesaikan secara litigasi.

Tujuan dari Penelitian ini untuk mengetahui struktur dan isi putusan nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN pengadilan agama Cirebon dalam gugatan *wanprestasi* akad pembiayaan , mengetahui dasar pertimbangan Pengadilan Agama Cirebon dalam menetapkan putusan perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN, dan mengetahui tinjauan Hukum Ekonomi Syariah pada perkara nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN tentang *wanprestasi* Penyelesaian Sengketa Dalam Akad *Murabahah* pada pelaksanaan sita jaminan

Metode yang digunakan pada penelitian ini menggunakan yuridis normatif, jenis pengumpulan datanya di lakukan dengan studi kepustakaan. Serta sumber data yang di ambil yaitu data sekunder diantaranya Fatwa DSN-MUI,KUHPerdata,KHES, dll. Dan Data Primer diperoleh yaitu berupa Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada kualifikasi perkara perdata agama dalam pokok perkara sengketa ekonomi syariah yaitu penetapan 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan disimpulkan bahwa 1) Perkara nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN pada penyusunan struktur sudah sesuai dengan ketentuan,lalu pokok sengeketanya gugatan yang berisikan tentang adanya ingkar janji (*wanprestasi*) oleh salah satu pihak 2) Majelis hakim memberikan dasar pertimbangan dengan bukti-bukti yang di bawa ke persedingan,terutama pengakuan mumi yang dilakukan oleh pihak tergugat sehingga menyebutkan bahwa gugatan yang diakui secara bulat oleh pihak Tergugat 3) melaksanakan sita jaminan dalam tinjauan hukum ekonomi syariah boleh saja di lakukan dengan landasan di laksanakan untuk mencapai kemaslahatan untuk para pihak, mengacu pada Kemaslahatan,dan menghindari kemadharatan sesuai salah satu kaidah yang berlaku.

KATA PENGANTAR

Puji serta syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. yang sah memberikan limpahan, curahan, dan kasih sayang-Nya sehingga kita semua senantiasa berada dalam lindungan-Nya Tak lupa shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi besar Muhammad SAW. beserta keluarga para sahabat, dan juga kita sebagai penpikutnya hingga akhir zaman

Dalam menyelesaikan tugas akhir ini, penulis menemui banyak kendala namun berkat bimbingan, bantuan, dorongan, dan kerjasana dari berbugai pihak. Penulis dapat mengatasi hambatan tersebut. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Mahmud, MSi, CSEE, selaku Rektor UIN Sunan Gunung Djati Bandung
2. Prof. Dr. Fauzan Ali Rasyid, M.Si., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Gunung Djati Bandung
3. Dr. Jaenudin, M.Ag. selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Gunung Djati Bandung
4. Dr.Hj Neni Nuraeni, M.Ag, selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah). Fakultas Syariah dan Hukum. UIN Sunan Gunung Djati Bandung
5. Bapak Drs. Asep Mustofa K. M.Ag selaku dosen Pembimbing Skripsi I dan Ibu Dr.Cucu Susilawati, S.Sy., M.Sy. selaku dosen Pembimbing Skripsi II yang telah bersedia membimbing penulis selama menyusun skripsi serta terimakasih telah memberikan solusi setiap permasalahan atas kesulitan dalam proses penulisan skripsi ini.
6. Bapak dan ibu Dosen Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Gunung Djati Bandung. yang telah banyak memberikan itmu baik teori maupun pengalaman kepada penulis sehingsa menjadi bekal bagi peulis
7. Seluruh staf dan karyawan Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung yang telah memberikan bantuan kepada penulis.
8. Ibunda Nani Suryani, Ayahanda Ero Sukmara, Adinda Arya Apriza dan Shidqqia Az-Zahra, lalu si bungsu para pasukan kucing kesayangan kami semua Oyen, Moci, Minul, dan calon anak-anaknya. Telah menjadi penyemangat utama

dengan sepenuh hati dalam bentuk moril maupun materi yang sampai detik ini tiada hentinya.

9. Keluarga Besar (alm) Saleh bin Darmini yang senantiasa memberikan dukungan dan nasihat agar tidak menyerah terhadap keadaan.
10. Teman Perjalanan hingga saat ini Rahmat Fajar Sodik yang senantiasa meluangkan waktunya untuk menemani keluh kesah serta menyediakan tenaga, pikiran untuk keberlangsungan penyelesaian skripsi ini.
11. Sahabat-sahabat para bunda hebat Uruban, Putri, Rofa, Helmi, Zalfa, Sania, yang selalu memberikan waktu, semangat dan dorongan kepada penulis
12. Penghuni kosan Delima tidar para Pemburu Promo Amelia, Andini, Sarah yang selalu memberikan dukungan, doa, nasihat sehingga skripsi ini akhirnya selesai
13. Sahabat sahabat Banana Cips Nurul, Sri, Asep, Siddiq, Jey selalu memberikan semangat tiada henti kepada penulis.
14. Sahabat-sahabat perjuangan di Muamalah 2018 terutama Muamalah B yang selalu memberikan dorongan berserta bantuan kepada penulis
15. Sahabat Melani selalu menemani, memberikan dorongan serta menjadi teman diskusi yang membuat penulis dapat menyelesaikan setiap kendala yang ada dalam penulisan skripsi ini.

Bandung, Juli 2022
Penulis

Hesti Wulandari

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	II
LEMBAR PENGESAHAN	III
LEMBAR PERNYATAAN	IV
RIWAYAT HIDUP	V
MOTTO HIDUP	VI
ABSTRAK	VII
KATA PENGANTAR	VIII
BAB I PENDAHULUAN	12
A. Latar Belakang Masalah.....	12
B. Rumusan Masalah.....	15
C. Tujuan Penelitian	16
D. Kegunaan Penelitian	16
E. Studi Terdahulu.....	16
F. Kerangka Berpikir.....	20
BAB II KONSEP PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH DALAM AKAD MURABAHAH PADA PROSES PELAKSAAN SITA JAMINAN	26
A. Sengketa Ekonomi Syariah	26
1. Pengertian Sengketa Ekonomi Syariah	26
2. Dasar Hukum dalam penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah.....	27
3. Wewenang Peradilan Agama dalam Menyelesaikan Sengqueta Ekonomi Syariah	30
4. Proses Pemeriksaan Perkara Ekonomi Syariah.....	32
B. Konsep Akad Murabahah	33
1. Pengertian Akad Murabahah.....	33
2. Dasar Hukum Akad Murabahah	34
3. Penerapan Murabahah pada Perbankan Syariah	35
4. Ketentuan Murabahah menurut Fatwa DSN MUI	36
C. Pelaksanaan Sita Jaminan dalam Akad Murabahah	40
1. Pengertian Sita Jaminan	40
2. Jaminan dalam Murabahah	41
BAB III METODE PENELITIAN	44
A. Pendekatan dan Metode Penelitian	44
B. Jenis dan Sumber Data.....	45
C. Teknik Pengumpulan Data.....	46
D. Teknik Analisis Data.....	46

BAB IV PENYELESAIAN SENGEKETA EKONOMI SYARIAH DI PENGADILAN AGAMA CIREBON PERKARA NOMOR 1/ Pdt.G.S/2020/PA.CN.....	48
A. Struktur dan isi putusan nomor Pengadilan Agama Cirebon dengan nomor perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN tentang <i>wanprestasi</i> akad pembiayaan murabahah.....	48
B. Dasar Pertimbangan Pengadilan Agama Cirebon Dalam Menetapkan Putusan Perkara Nomor Perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN	57
C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah pada perkara nomor perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN tentang <i>wanprestasi</i> Penyelesaian Sengketa Dalam Akad Murabahah pada pelaksanaan sita jaminan	60
BAB V PENUTUPAN.....	65
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran	66
DAFTAR PUSTAKA.....	68
LAMPIRAN.....	70

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan masyarakat hingga saat ini terus berkembang seiring dengan berkembangnya zaman yang mana setiap individu memenuhi kebutuhan sandang,papan,pangan. Salah satunya adalah membutuhkan tempat tinggal untuk ditinggali dengan layak. Tidak semua masyarakat mampu dalam memenuhi hal tersebut karena beberapa faktor,namun tidak dapat dihindari saat ini dunia perbankan syariah tengah diminati oleh masyarakat luas karena menawarkan berbagai produk untuk memudahkan masyarakat dalam memenuhi setiap kebutuhannya. Dalam produk yang ditawarkan terdapat akad yang terhindar dari adanya riba dapat diketahui bahwa riba dilarang oleh agama karena dapat merugikan salah satu pihak.

Bank syariah merupakan Lembaga keuangan yang seluruh aturan dan transaksinya sesuai dengan prinsip syariah, pada pelaksanaan operasionalnya bank syariah sangat ditentukan oleh prinsip-prinsip syariah (Z. Arifin, 2003). Kegiatan ekonomi yang islami merupakan kegiatan didasarkan pada prinsip kerjasama lalu disertai dengan pertanggungjawaban yang diatur untuk memiliki tujuannya membangun masyarakat yang dimana setiap orang berperilaku bertanggungjawab dan jujur (V. R. D. A. Arifin, 2010). Demi memenuhi kebutuhan masyarakat bank syariah menyediakan beberapa produk yang bisa diikuti secara mudah tanpa keluar dari ketentuan syariah. produk diantaranya penghimpunan dana (*funding*), produk penyaluran dana/pembiayaan (*financing*) lalu produk jasa (*service*). salah satu produk biayaan di bank syariah yang sangat diminati saat ini adalah Akad *Murabahah*.

Akad *Murabahah* adalah suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan,yang meliputi harga dan biaya-biaya lain yang di keluarkan untuk memperoleh barang,dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan(Ascarya, 2006). Pembiayaan yang terdapat dalam aturan murabahah ialah diberikan kepada nasabah atas dasar adanya persetujuan dari kedua belah pihak tentang harga dasar ditambah dengan margin keuntungan yang telah

ditetapkan. Pelaksanaan Akad *Murabahah* diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*(DSN-MUI, 2000). pelaksanaan akad sangat mudah di pahami oleh masyarakat sehingga banyak dipilih ketika memutuskan untuk menggunakan salah satu produk bank syariah.

Namun di satu sisi ternyata tidak dapat dihindari bahwa seiring berjalannya waktu dan minimnya pemasukan mengakibatkan terjadinya sengketa dalam pelaksanaannya diantara para pihak. Sengketa terjadi karena salah satu pihak melanggar janji yang telah di sepakati sebelumnya yang tertera dalam akad. Sengketa dapat terjadi dalam bidang apapun termasuk di dalam bidang perbankan syariah. Sebuah komitmen dapat berujung menjadi sengketa ketika pihak yang seharusnya melaksanakan kewajibannya malah melanggar apapun alasannya itu tidak dapat dibenarkan(Sutedi, 2009). Setelah terjadi sengketa para pihak bebas menyelesaikan perkara ini secara litigasi maupun non-litigasi selama itu adalah hasil keputusan bersama(Mujahidin, 2012). Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi pada pelaksanaannya diatur dalam Pasal 18 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dalam peraturan ini dicantumkan bahwa “*kewenangan untuk mengadili perkara atau sengketa berada pada peradilan negara, diantaranya Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara*”.

Kewenangan Peradilan Agama sebagaimana Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 yang isi dan pasalnya tidak di ubah dalam Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 adalah meliputi: Memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara ditingkat pertama antara orang yang beragama Islam dibidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infak, shadaqah dan ekonomi *syariah*(Mujahidin, 2010). Maka dari itu bertambahnya wewenang peradilan dalam memutuskan suatu perkara yaitu perihal Ekonomi *Syariah*, maka adanya perubahan tersebut semua perkara yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa ekonomi *syariah*, berikut tugas dan wewenang berada di bawah kuasa peradilan agama.

Dalam pelaksanaannya kegiatan yang sudah terjadi dalam pembiayaan di bank *syariah* bisa mengalami sengketa berdasarkan penjelasan pasal 29 Undang-Undang No.3 tahun 2006 seluruh nasabah Lembaga lalu keuangan pembiayaan *syariah*

maupun bank konvensional yang membuka sektor usaha *syariah* maka dengan sendirinya terikat keuntungan ekonomi *syariah* baik dalam hal pelaksanaan akadnya maupun dalam penyelesaian perselisihannya. Perkara yang akan diselesaikan dalam sengketa ekonomi *syariah* sesuai syariat Islam yang berlaku.

Adanya perkara yang masuk ke Pengadilan Agama Cirebon dengan nomor perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN, yang mana terjadi ingkar janji dalam pelaksanaan akad pembiayaan *Murabahah*. Tergugat atas nama Minsya Malik pada awalnya bermaksud untuk melakukan permohonan pembiayaan untuk keperluan pembelian rumah pada tanggal 19 Januari 2012 dengan nominal Rp.180.000.000.- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) Penggugat yang mengajukan adalah Bank *Syariah* Mandiri Kantor Cabang Cirebon yang telah memberikan kuasa khusus kepada Tatang Muliawan .

Awal mula pemasalahan terjadi akibat kewajiban saat melakukan pembayaran angsuran yang seharusnya dibayar selama 12 Tahun namun dari mulai bulan Februari Tahun 2012 hingga seterusnya ternyata tidak terlaksana. Dengan angsuran perbulannya yaitu Rp. 2.586.828,75.- (Dua Juta Lima Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Delapan Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah Tujuh Puluh Lima Sen) Walaupun penggugat sudah memberikan surat peringatan hingga 3 kali. Tergugat dinyatakan tidak mampu membayar kewajiban dengan angsuran dan waktu yang telah dipakati maka dari itu akhirnya penggugat membawa masalah ini lalu diselesaikan melalui litigasi.

Karena alasan tersebut, Penggugat dari pihak Bank *Syariah* Mandiri mengajukan perkara sengketa ekonomi *syariah* ini kepada Pengadilan Agama Cirebon, menilai bahwa Tergugat atas nama Minsya Malik telah melakukan ingkar janji sehingga terjadi kerugian secara materil. Pada tuntutan perkara penggugat dalam gugatannya menyebutkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*Wanprestasi*) dimana penggugat meminta kepada hakim untuk mengabulkan Sita Jaminan (*Consevoir Beslag*) pada sebidang Tanah sesuai sertifikat Hak Milik No. 8197/Kel. Kalijaga Atas nama Minsya Malik yang terletak di Perumahan Villa Casablanca, Jl.Libra, Blok A, No.18, Kelurahan Kalijaga, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon. Dalam putusannya, majelis hakim mengabulkan permintaan dari

penggugat dan tergugat pun menerima semua tuntutan yang diajukan oleh penggugat sehingga dapat disimpulkan walaupun tergugat tidak hadir (*Versek*) dalam persidangan namun semua dalil dalam gugatan benar adanya dan hakim mengabulkan semua gugatan, Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara secara menyeluruh.

Berdasarkan latar belakang ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai putusan Pengadilan Agama Cirebon dengan nomor 1/Pdt.G.S/20202/PA.Cn dalam gugatan *wanprestasi* pada Akad Murabahah, lalu akhirnya penulis menuangkan dalam skripsi dengan judul, “**Analisis Putusan Sengketa Ekonomi Syariah Pengadilan Agama Cirebon tentang Wanprestasi Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cirebon (Perkara Nomor 1/ Pdt.G.S/2020/PA.CN.)**”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas mengenai adanya sengketa ekonomi *syariah* yang terjadi antara Bank *Syariah* Mandiri yang memberikan kuasanya kepada Tatang Muliawan dengan Minsya Malik mengenai ingkar janji (*Wanprestasi*) terhadap akad *Murabahah* lalu Sesuai undang-undang yang berlaku saat ini mengenai kewenangan peradilan agama dalam perkara perdata, ditambahkan bahwa mulai berwenang untuk menyelesaikan perkara sengketa ekonomi *syariah*, Majelis hakim harus bersikap adil sesuai hukum yang berlaku sehingga masalah segera selesai.

Penulis merumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana Struktur dan isi putusan nomor Pengadilan Agama Cirebon dengan nomor perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN tentang *wanprestasi* akad pembiayaan murabahah?
2. Bagaimana dasar pertimbangan Pengadilan Agama Cirebon dalam menetapkan putusan perkara nomor perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN?
3. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi *Syariah* pada perkara nomor perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN tentang *wanprestasi* Penyelesaian Sengketa Dalam Akad Murabahah pada pelaksanaan sita jaminan?

C. Tujuan Penelitian

Adanya rumusan masalah tersebut maka tujuan yang ini dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui struktur dan isi putusan nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN pengadilan agama Cirebon dalam gugatan *wanprestasi* akad pembiayaan murabahah
2. Untuk mengetahui dasar pertimbangan Pengadilan Agama Cirebon dalam menetapkan putusan perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN
3. Untuk mengetahui tinjauan Hukum Ekonomi *Syariah* pada perkara nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN tentang *wanprestasi* Penyelesaian Sengketa Dalam Akad Murabahah pada pelaksanaan sita jaminan

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini memiliki kegunaan baik secara teoritis maupun secara praktis bagi semua pihak

1. Kegunaan teoritis
 - a. Menambah wawasan keilmuan khususnya dalam penyelesaian perkara ekonomi *syariah* melalui pengadilan agama
 - b. Memperkaya literatur kepustakaan dan referensi terkait dengan penyelesaian perkara *syariah* melalui pengadilan agama,serta hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan terhadap penelitian selanjutnya.
2. Kegunaan Praktis
 - a. Bagi mahasiswa program studi Hukum Ekonomis *Syariah* sebagai acuan untuk mengembangkan serta memperkuat penelitian sejenis.
 - b. Bagi penulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum (S.H) pada prigram studi Hukum Ekonomi *Syariah* Fakultas *Syariah* dan Hukum UIN Sunan Gunung Djati Bandung.

E. Studi Terdahulu

1. Studi Terdahulu

Penelitian dengan analisis putusan pengadilan agama perkara sengketa ekonomi *syariah* sudah dilakukan oleh peneliti sebelumnya yang digunakan sebagai referensi dan bahan rujukan untuk penelitian ini. Berikut beberapa penelitian terdahulu yang membahas mengenai perkara sengketa ekonomi *syariah* yang dibuat dalam bentuk table dibawah ini

Table 1.1
Penelitian Terdahulu

No	Penulis	Judul	Hasil Analisis	Perbedaan
1.	Fitriawan Sidiq (2018)	analisis terhadap putusan hakim dalam kasus sengketa ekonomi syariah di pengadilan agama Bantul (putusan no.0070/pdt.g/2011/pa.btl)	Pada skripsi ini Metode penemuan hukum yang digunakan yaitu interpretasi atau ijtihad, tathbiqi, dengan berpedoman pada DSN MUI	Dalam skripsi ini mengkaji penemuan hukum oleh hakim dalam perkara ekonomi syariah di PA Bantul, sedangkan fokus penelitian penulis adalah mengkaji bagaimana perkara sita jaminan menurut perspektif Hukum Ekonomi Syariah
2.	Ilyas Hanafi (2017)	Analisis Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Tentang <i>Wanprestasi</i> Akad <i>Murabahah</i>	Dari hasil analisis mengenai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Agama Purbalingga dalam memutus perkara nomor 0311/pdt.G/2014/PA/Pbg . yang menjadi sumber	Penelitian yang dilakukan berfokus pada putusan hakim pada perkara <i>wanprestasi</i> Sedangkan fokus penelitian penulis adalah Mengakaji

		Studi Kasus Putusan Perkara Nomor 0311/Pdt.G/201 4/Pa.Pbg	dasar hukum pertimbangannya adalah undang-undang undang- undang tahun 2006 dan perubahan ke 2 dengan undang-undang nomor 50 tahun 2009, undang- undang tahun 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (PT).Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah KHES.HIR (herzien inlandsch reglement)	tinjauan hukum ekonomi syariah pada pelaksanaan sita jaminan.
3.	Felda Aprianti Gardini (2018)	Analisis Putusan Pengadilan Agama Banjarnegara Nomor 0354/Pdt.G/201 6/Pa.Ba Tentang Sengketa Wanprestasi Dalam Akad Musyarakah	Dalam memutuskan perkara wanprestasi pada akad musyarakah, Majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarnegara menggunakan dasar hukum sesuai dengan hukum materil dan hukum formil. Dasar pertimbangan hukum yang digunakan diantaranya : dalil dari Al-Qur'an, Hadis, Kaidah Uşul Fiqh, Perundang-undangan, KUH Perdata dan dengan landasan hukum yang	Skripsi ini menganalisis tentang penyelesaian perkara sengketa ekonomi syariah wanprestasi akad <i>musyarakah</i> sedangkan penulis menganalisis putusan yang ditinjau dari segi Hukum Ekonomi Syariah pada pelaksanaan sita jaminan dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah tentang <i>wanprestasi</i> akad <i>murabahah</i>

			berlaku pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)	
4.	Rabiatul adawiyah (2019)	Putusan sengketa Ekonomi Syariah Pengadilan Agama Cirebon tentang perbuatan melawan hukum Akad <i>Murabahah</i> di Bank Tabungan Negara Kantor cabang syariah Cirebon (Perkara Nomor 0310/Pdt.G/2014/PA.Cn)”. Analisis Putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor:717/Pdt.G/2018/Pa.Pwk Tentang Sengketa	Dasar hukum yang digunakan oleh Majelis Hakim dalam menetapkan putusan Nomor 0310/Pdt.G/2014/PA.Cn sudah sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah, namun belum lengkap rujukannya. karena hanya mencantumkan dasar hukum Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan peraturan perundang undangan lainnya yang relevan dengan perkara tersebut.	Fokus penelitian skripsi ini yaitu analisis putusan sengketa ekonomi syariah tentang perbuatan melawan hukum akad <i>murabahah</i> , sedangkan fokus penelitian penulis yaitu menganalisis putusan sengketa ekonomi syariah tentang <i>wanprestasi</i> akad <i>murabahah</i> .
5.	Komalasari (2019)	Analisis Putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor:717/Pdt.G/2018/Pa.Pwk Tentang Sengketa	Pada pelaksanaan lelang hakim pengadilan purwakarta tidak berwenang, mengadili perkara karena 87 sesuai dengan Pasal 55 ayat (2) dan (3) Undang-Undang No. 21 tentang Perbankan	Penelitian skripsi ini berfokus pada analisis sengketa ekonomi syariah tentang perbuatan melawan hukum akad <i>murabahah</i> dengankan fokus

		Ekonomi Syari'ah Dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i>	Syariah yang mengatur tentang penyelesaian sengketa.	yang di lakukan oleh penulis adalah menganalisis putusan sengketa ekonomi syariah tentang <i>wanprestasi</i> akad <i>murabahah</i>
--	--	---	--	--

Pada table diatas dapat disimpulkan bawah penelitian yang di lakukan sebelumnya dapat dijadikan sebagai bahan referensi pada penetian ini dan belum ada yang membahas mengenai analisis perkara nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN tentang *wanprestasi* Penyelesaian Sengketa Dalam Akad *Murabahah*,ditinjau dari segi perkara,dasar pertimbangan hakim,lalu tinjauan terhadap pelaksanaan sita jaminan menurut prespektif Hukum Ekonomi Syariah. Oleh karena itu menarik untuk dilakukan penelitian.

F. Kerangka Berpikir

Adanya sebuah kontrak terciptanya sebuah perjanjian dimana ada pihak bank dengan nasabah dalam produk pendanaan,pembiayaan ataupun jasa. Kontrak dalam Fikih Muamalahh sering disebut juga dengan Akad. Akad bisa dikatakan tidak sah apabila salah satu dari pihak tidak berkendak, karena pada dasarnya akad tercipta karena adanya kehendak dari masing-masing pihak. Menurut kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam pasal 20 ayat (1). “*Akad merupakan kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu*”.

Dalam al-Quran Surat Al-Maidah (5) Ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُجَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ
اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian

itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.)

Adapun dalam kaidah fiqh muamalah disebutkan:

الأَصْلُ فِي الْعَقْدِ رِضَى الْمُتَعَاقدَيْنِ وَتَنْجِيئُهُ مَا إلتَزَمَاهُ بِاتِّعَاقدٍ

Artinya : “Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan, kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnyanya yang diakadkan”

Di dunia perbankan khususnya di Bank syariah menyediakan beberapa akad pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan nasabah untuk memenuhi kebutuhan yang tidak dapat di penuhi dari penghasilan sehari-hari, diantaranya

1. Ar-Rahn

Ar-rahm atau disebut juga sebagai gadai merupakan suatu akad penjaminan hak penguasaan atas barang jaminan berpindah tangan, atau dengan kata lain ialah akad penyerahan barang dari nasabah kepada bank sebagai jaminan sebagian atau secara keseluruhan atas hutang yang dilakukan oleh nasabah. Pemindahan kepemilikan atas barang terjadi hanya di situasi tertentu akibat dari kontrak. Contohnya dalam pelaksanaan pembiayaan Cicilan emas bank syariah mandiri dan gadai emas.

2. Hawalah

Hiwalah merupakan akad pemindahan hutang piutang antara pihak satu dengan lainnya dengan tujuan untuk mengambil alih piutang dari pihak lain. Dengan demikian hiwalah adalah pengalihan hutang dari orang berhutang kepada orang lain yang bersedia menanggungnya dengan nilai yang sama sesuai nominal hutangnya (Nurazizah, 2008).

3. Ijarah

Ijarah merupakan suatu perjanjian sewa yang memberikan kepada penyewa untuk memanfaatkan barang yang akan disewakan dengan imbalan uang sewa sesuai dengan persetujuan lalu setelah masa sewa berakhir maka barang dikembalikan kepada pemiliknya. Akad ini biasanya digunakan pada Pembiayaan kepada pensiunan.

4. Istishna

Istisna merupakan pembiayaan jual beli yang dilakukan oleh bank dan nasabah dimana pihak bank membuat barang yang di pesan oleh nasabah lalu pihak bank memenuhi pesanan tersebut dapat mensubkan pekerjaannya kepada pihak lain.

5. Kafalah

Kafalah merupakan jaminan yang diberikan oleh kafil (penanggung) kepada pihak ketiga untuk memnuhi kebutuhan pihak kedua atau yang ditanggung. Kafalah juga adalah pengalihkan tanggung jawab seseorang yang di jamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai pemimpin (Ichsan, 2016).

6. Mudharabah

Mudharabah adalah kerjasama antara dua pihak dimana shahibul maal menyediakan modal sedangkan mudharib menjadi pengelola dana dimana keuntungan dan kerugian dibagi menurut kesepakatan di muka. Pelaksanaanya digunakan pada produk penyimpanan dana, namun tidak menutup kemungkinan digunakan dalam pembiayaan di Bank Syariah Mandiri.

7. Musyarakah

Musyarakah Adalah perjanjian pembiayaan antara Bank Syariah dengan nasabah yang membutuhkan pembiayaan, dimana Bank dan nasabah secara bersama membiayai suatu usaha atau proyek yang juga dikelola secara bersama atas prinsip bagi hasil sesuai dengan penyertaan dimana keuntungan dan kerugian dibagi sesuai kesepakatan di muka.

8. Salam

Salam adalah pembiayaan jual beli disaat itu pembeli memberikan uang terlebih dahulu terhadap barang yang dibeli yang telah disebutkan segala ketentuan yang telah diketahuinya

9. Wakalah

Wakalah adalah akad perwakilan antara kedua belah pihak (bank dan nasabah) dimana nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan atau jasa tertentu.

10. Murabahah

Murabahah sangat jauh berbeda dengan suku bunga dalam perbankan

konvensional. bahwa murabahah itu sebagai suatu perjanjian antara bank dan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah (Nursakti, 2018). Akad ini dapat dilihat pada Pembiayaan Griya BSM, Pembiayaan pada pensiun, BSM Pembiayaan Kendaraan Bermotor, Pembiayaan Kepemilikan Ruko, Pembiayaan Kepemilikan Alat Berat, dan beberapa pembiayaan lainnya.

Dalam akad pembiayaan murabahah di perlukannya jaminan untuk terhindarnya dari kecurangan pihak yang berhutang sehingga dapat merugikan salah satu pihak yang sudah memberikan pinjaman tersebut. Sesuai Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berisikan tentang jaminan:

a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.

Bank boleh meminta jaminan yang bernilai ekonomis dan sesuai dengan jumlah transaksi yang dilakukan sebagai pegangan. Jaminan itu muncul karena jual beli yang dilakukan adalah secara tempo sehingga dirasa perlu untuk menghadirkan jaminan.

b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang bisa di pegang

Adanya objek jaminan ketika dilaksanakan suatu pembiayaan untuk terhindarnya dari kerugian jika terjadi ingkar janji (*wanprestasi*) objek jaminan tersebut dapat dipergunakan untuk pelunasan hutang pituang debitur. Biasanya yang di jadikan sebagai objek jaminan berupa gadai, fidusia, dan hak tanggungan Jaminan yang dijadikan pada akad pembiayaan murabahah bisa berakhir sebagai sita jaminan maupun pengembalian jaminan.

Pengembalian jaminan bisa dilakukan apabila pihak nasabah melakukan angsuran sesuai yang telah di sepakati. Semakin cepat nasabah melakukan pembayaran maka semakin cepat Kembali proses pengembalian jaminan yang telah beliau lakukan. Jangka waktu pengembalian dapat mencerminkan kelancaran pengembalian pembiayaan oleh nasabah. Semakin singkat nasabah dalam mengangsur pengembalian pembiayaan maka akan meminimalisir risiko macetnya suatu pembiayaan (Suyatno, 2007).

Sita jaminan bisa terjadi pada pembiayaan akad murabahah dikarenakan adanya gagal pembayaran maupun cidera janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh pihak

nasabah. Dikarenakan Ketika adanya hal tersebut pihak bank mengalami kerugian besar maka dari itu sita jaminan perlu dilakukan untuk keperluan di lunasinya hutang piutang tersebut. Berikut tata cara penyitaan menurut Fatwa DSN-MUI No. 47/DSNMUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar:

1. Sita bisa dilaksanakan atas dasar penetapan pengadilan
2. Penyitaan dilakukan oleh juru sita atau panitera berdasarkan surat tugas yang ditunjuk dalam surat penetapan
3. Pemberitahuan penyitaan harus sudah diberitahukan kepada tergugat
4. Juru sita dibantu dua orang saksi
5. Pelaksanaan sita dituangkan dalam berita acara penyitaan.
6. Pendaftaran sita, berita acara penyitaan didaftarkan dan diumumkan di kantor pendaftaran yang berwenang.
7. Menyatakan sita sah dan berharga

Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar:

1. Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati
2. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan
3. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah
4. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah

Pelaksanaan sita jaminan jika sudah di sahkan oleh pihak pengadilan selanjutnya bisa dilakukan eksekusi terhadap objek jaminan. Pada proses pelelangan hak tanggungan dapat dilakukan melalui berbagai cara diantaranya (Al Fitri, 2018) :

1. Pelelangan umum.

Pelaksanaan pelelangan umum merujuk berdasarkan pasal 6 UUHT, pelaksanaan seperti ini lebih mudah daripada parate eksekusi, karena dalam pelelangan ini tidak diperlukan perintah ketua pengadilan untuk melakukan

penjualan terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan. Pelelangan ini langsung dapat dilakukan karena dimilikinya kekuatan eksekutorial yang termuat pada irah-irah sertifikat hak tanggungan tersebut, sehingga dalam hal ini kreditor pemegang hak tanggungan langsung dapat mengajukan permintaan penjualan objek hak tanggungan yang bersangkutan kepada Kantor Lelang Negara.

2. Penjualan di bawah tangan.

Apabila melalui pelelangan umum tidak dapat menghasilkan harga tertinggi, maka atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, dimungkinkan eksekusi dilakukan dengan cara penjualan di bawah tangan (pasal 6 UUHT), maka jika melakukan cara itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak. Penjualan di bawah tangan wajib dilakukan menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu harus dilakukan dihadapan PPAT yang membuat aktanya dan diikuti dengan pendaftarannya di kantor Badan Pertanahan Nasional.

3. Parate eksekusi.

Kreditor pemegang hak tanggungan harus menunjukkan bukti bahwa debitor ingkar janji dalam memenuhi kewajibannya dan dengan menyerahkan sertifikat hak tanggungan yang bersangkutan sebagai dasarnya. Permohonan eksekusi ini diajukan kepada ketua pengadilan. Eksekusi kemudian dilakukan atas dasar perintah dan dengan dipimpin ketua pengadilan tersebut, melalui pelelangan umum yang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara, Parate eksekusi diatur dalam pasal 14 ayat (2) UUHT).

BAB II

KONSEP PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH DALAM AKAD MURABAHAH PADA PROSES PELAKSANAAN SITA JAMINAN

A. Sengketa Ekonomi Syariah

1. Pengertian Sengketa Ekonomi Syariah

Menurut Amran, Sengketa adalah *conflict and dispute* yang mana artinya perselisihan atau secara luas adalah ada kondisi di mana di antara para pihak tidak sepihak mengenai sesuatu kesepakatan mengenai fakta yang telah disepakati (Amran Saudi, 2017). Sengketa bisa terjadi diantara dua orang atau lebih kepentingan, sengketa disebabkan karena berawal adanya perbedaan perilaku atas keterkaitan mengenai suatu kepentingan sehingga menimbulkan peristiwa hukum diantara yang bersangkutan.

Sengketa atau bisa disebut juga dengan konflik. Kata konflik berasal dari bahasa latin *conligere* yang artinya saling memukul, pertentangan atau perselisihan antar individu, ide, kepentingan dan lain lain. Secara sosiologis, konflik diartikan sebagai suatu proses sosial antara dua orang atau lebih (bisa juga kelompok) dimana salah satu pihak berusaha menyingkirkan pihak lain dengan menghancurkannya atau membuatnya tidak berdaya (Syaiful Ilmi, 2015). Menurut Mitchell definisi dari sengketa ialah situasi dimana terjadi antara dua orang atau lebih yang terjadi di kehidupan sosialisasi diantara mereka memiliki sifat yang mengakibatkan adanya pertentangan karena perbedaan yang tidak satu jalan.

Sengketa bisa timbul dikarenakan salah satu pihak merasa di rugikan. Sebelum terjadinya sengketa biasanya telah dilakukan kesepakatan pada suatu perjanjian namun pada pelaksanaannya ternyata salah satu pihak tidak melakukan hal tersebut. Menurut M.A Manan Ekonomi ialah ilmu pengetahuan sosial dimana ilmu tersebut mempelajari masalah-masalah yang berkaitan dengan ekonomi rakyat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam (M.A. Manan, 1992). Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), pengertian Ekonomi Syariah sebagai suatu atau kegiatan yang dilakukan orang perorang, kelompok

orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip.

Dengan demikian pengertian Sengketa Ekonomi Syariah adalah adanya perselisihan antara dua pihak atau lebih di bidang ekonomi yang seharusnya dilaksanakan sesuai kesepakatan diawal namun ternyata mengalami masalah di tengah pelaksanaan sehingga akibat hukum salah satu diantaranya harus mendapatkan sanksi. Sengketa ekonomi syariah pun terjadi karena ada beberapa hal yang tidak dapat di penuhi sesuai kesepakatan diawal, sebab yang ditimbulkan beragam dari mulai adanya musibah, lari dari tanggung jawab, dan lain lain.

2. Dasar Hukum dalam penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah

Pada penyelesaian sengketa, tidak bisa sembarangan di selesaikan dengan main hakim sendiri, jelas harus ada dasar hukum yang menjadi acuan penyelesaian tersebut. Berikut dasar hukum dalam penyelesaian Sengketa Hukum Ekonomi Syariah :

a. Al-Quran Surat Al-Hujurat (49) Ayat 9

وَأِنْ طَافْتُمْ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَعَثَ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْآخَرَىٰ فَفَاقِبُوا
الَّتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا ۗ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ
الْمُقْسِطِينَ

Artinya : Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil. (QS. Al-Hujurat ayat 9)

b. Hadist

Hadist Riwayat At-Tirmizi, Al-Hakim dan Ibnu Hibban bahwa Rasulullah SAW bersabda “ Perjanjian diantara orang-orang alim itu boleh, kecuali perjanjian yang menghalalkan yang haram dan mngharamkan yang halal”

Bahwa Lembaga Hakam atau arbitrase dalam penyelesaian sengketa jual beli dalam perspektif hukum isalm merupakan suatu kebutuhan untuk menyelesaikan sengketa umat atau masyarakat dimana pun berada agar ukhuwah islamiah tetap terjaga secara utuh sehingga dalam konteks ini Umar Ibnu Khattab menyatakan , “Tolaklah permusuhan hingga mereka berdamai karena putusan perkara melalui pengadilan akan mengembangkan kedengkian diantara mereka. (Amran Saudi, 2017)

c. Pasal 1338 KUHP

Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan “Semua perjanjian yang dibuat sesuai denan undang-undang bagi mereka yang membuatnya perjanjian itu tidak dapat ditarik Kembali dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Perjanjian harus dilaksanakan dengan baik.”

Pada landasan hukum penyelesaian sengketa ekonomi syariah tersebut maka dipahami prinsip-prinsi diantaranya :

1. Adil dalam memutuskan perkara sengketa, tidak ada pihak yang merugikan ataupun dirugikan.
2. Adanya keamanan untuk rahasia antara para pihak
3. Menyelesaikan masalah dengan komprehensif melalui kebersamaan.

d. Undang-Undang No.3 Tahun 2006 J.o UU No 50 Tahun 2009

Peradilan Agama berperan sebagai penyelenggara penegakan hukum secara adil tanpa pandang bulu, di atur pada pasal 49 ayat (1) UU No.3 Tahun 2006 perihal kekuasaan yang dimana mengatur pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan

ekonomi syariah. Adanya perbedaan dengan undang-undang sebelumnya yaitu Undang-undang No.7 Tahun 1989 yakni pada kewenangan, pada Undang-Undang No 3 Tahun 2006 kewenangannya bertambah yaitu berwenang menyelesaikan perkara yang berkaitan dengan ekonomi syariah.

Selanjutnya didalam Undang Undang No.50 Tahun 2009 tidak adanya perubahan dari Undang Undang sebelumnya mengenai kewenangan absolut Peradilan Agama masih berisikan kewenangan mengenai penyelesaian dalam bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, zakat, infaq, sadaqah, dan ekonomi syariah.

e. Undang-undang Perbankan Syariah

Bank syariah merupakan salah satu Lembaga di bidang keuangan yang mengelola usahanya berdasarkan prinsip syariah. Pada penyelesaian sengketa Perbankan syariah diatur dalam pasal 55 Tentang Penyelesaian Sengketa. Pasal tersebut menjelaskan penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan agama kecuali apabila para pihak telah menepakati di selesaikan diluar Pengadilan Agama namun tidak bertentangan dengan prinsip syariah

Pasal 55 Ayat (1) Undang undang Perbankan Syariah memberikan kewenangan kepada Peradilan Agama untuk memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan sengketa perbankan syariah syariah tetapi kewenangan itu dalam di kesampingkan oleh para pihak dengan adanya kesepakatan (Akad) memilih cara penyelesaian atau Lembaga penyelesaian sengketa sebagaimana diatur dalam pasal 55 Ayat (2) Undang-undang Perbankan Syariah. Penyelesaian Sengketa dilakukan sesuai dengan akad ini diantaranya :

1. Musyawarah

Pada pasal 6 ayat (2) Undang-undang Arbitrase dan APS bahwa Negosiasi merupakan penyelesaian sengketa atau perbedaan pendapat melalui pertemuan langsung dengan para pihak yang hasilnya dituangkan dalam kesepakatan tertulis dengan jangka waktu 14 hari.

2. Mediasi Perbankan

Mediasi perbankan merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang sangat diperlukan, karena sering terjadinya perselisihan antara nasabah dan bank yang menyebabkan terjadinya sengketa antara nasabah dan bank. (Audi, 2019)

Tertera pada Pasal 1 ayat (5) Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/5/PBI/2006 tentang Mediasi Perbankan, bahwa mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang disengketakan.

f. PERMA No.02 Tahun 2008

Peraturan yang terkait dengan penyelesaian sengketa ekonomi syariah ada dalam PERMA No.02 Tahun 2008 berisikan bawah di tetapkan “Hakim pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama yang menerima, mengadili dan menyelesaikan perkara berkaitan dengan ekonomi syariah, mengaplikasikan sebagai pedoman prinsip syariah dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sesuai yang dilampirkan dalam PERMA ini. Diperjelas pula, bahwa meskipun sudah ada KHES sebagai pedoman prinsip, hal tersebut tidak mengurangi tanggung jawab hakim untuk menggali dan menemukan hakim untuk menjamin putusan yang adil dan benar” (Djamil, 2012)

3. Wewenang Peradilan Agama dalam Menyelesaikan Sengketa Ekonomi Syariah

Peradilan adalah suatu lembaga yang memiliki wewenang untuk mengadili secara adil sehingga bisa menghasilkan keputusan terbaik. Berdasarkan pembaharuan Undang-undang no. 49 Tahun 2006 kewenangan peradilan agama diperluas dan bertambah menjadi memiliki kekuasaan salah satunya di bidang ekonomi syariah.

Pasal 49 Undang-undang No.3 Tahun 2006 menyebutkan bahwa peradilan agama memiliki kewenangan untuk memeriksa,memutuskan, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang :

Perkawinan, waris, wasiat, hibah, zakat, infaq, shadawah, dan ekonomi syariah. Ditegaskan Kembali oleh pasal 49 huruf (i) yang mana pada pasal tersebut menyebutkan bahwa peradilan agama memiliki kewenangan untuk menyelesaikan perkara dari mulai memeriksa hingga memutuskan perkara dalam bidang ekonomi syariah. Ekonomi syariah sendiri ada menurut perinsip syariah yang termasuk dalam akad syariah di antaranya :

- a. Bank syariah
- b. Lembaga keuangan makro syariah
- c. Asuransi syariah
- d. Reasuransi syariah
- e. Rekasadana syariah
- f. Obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah
- g. Sekuritas syariah
- h. Pembiayaan syariah
- i. Pegadaian syariah
- j. Dana pensiun Lembaga keuangan syariah
- k. Hukum bisnis syariah

Selain itu pasal 49 Undang-undang Tahun 2006 ini menjelaskan bahwa orang atau Lembaga hukum sendiri harus melaksanakan ketentuan sesuai hukum islam diantaranya menggunakan akad yang berprinsip syariah karena akad tersebut tidak lepas dari system ekonomi syariah dalam pelaksanaan maupun peraturan yang harus di ikuti.

Beberapa landasan filosofis kewenangan peradilan agama terhadap sengketa ekonomi syariah diantaranya (Mujahidin, 2010)

- a. Kewenangan absolute perkara ekonomi syariah berada dalam lingkungan peradilan agama dengan alasan :
 - 1) Peradilan agama memiliki sumber daya manusia yang sudah dibekali dan sangat paham permasalahan yang bersifat syariah sedangkan Lingkup peradilan umum belum tentu menguasai permasalahan syariah islam, di

satu sisi belum ada hukum materil yang khusus mengatur mengenai bisnis dengan prinsip syariah islam.

- 2) Dengan adanya sistem ekonomi syariah di Indonesia yang menambah kemana mana maka ini merupakan momentum yang sangat tepat yang harus dimanfaatkan dengan sebaik baiknya untuk mengembangkan keberadaanya di tengah-tengah masyarakat
- b. Menurut Prof. Dr. H. Nur A Fadlil Lubis, M.A., Ph.D., berpacu pada isi pasal 49 Undang-undang No. 3 Tahun 2006 peluang yang diberikan di lingkungan peradilan agama sangat luas. Setelah adanya perubahan dari undang-undang sebelumnya yaitu Undang-undang No.7 Tahun 1989 seluruh perkara ekonomi syariah kini berpacu pada Undang-undang No. 3 Pasal 49 Tahun 2006 dari mulai Menerima laporan, memeriksa hingga memutuskan hasil akhir dari perkara tersebut.

4. Proses Pemeriksaan Perkara Ekonomi Syariah

Di pengadilan Agama memiliki 2 cara untuk memproses perkara ekonomi syariah diantaranya pemeriksaan perkara biasa dan pemeriksaan perkara sederhana berdasarkan Pasal 2 Perma 14 Tahun 2016.

a. Pemeriksaan Perkara biasa

Tata cara penyelesaian perkara ekonomi syariah dilakukan melalui 2 (dua) cara yaitu dengan cara biasa dan acara sederhana. Pemeriksaan dengan acara sederhana biasa merupakan pemeriksaan perkara sengketa ekonomi syariah yang berpedoman saat melakukan pada hukum acara yang berlaku kecuali yang diatur secara khusus

Pemeriksaan dengan acara biasa dilakukan dengan berpacu pada HIR (Herzien Inlandsch Reglement) dan RBg (Rechtreglement voor de Buitengewesten) dan peraturan lainnya. Tidak ada perbedaan proses penyelesaian sengketa berdasarkan nilai objek sengketa maupun tingkat kesulitan dalam pembuktian.

b. Pemeriksaan dengan acara sederhana

Tujuan di terapkannya acara sederhana berdasarkan konsideran perma Nomor 2 tahun 2015 karena di dasarkan atas kebutuhan penyelesaian

sengketa yang lebih sederhana, biaya ringan, cepat tanggap. Small claim court adalah alternatif penyelesaian yang diselenggarakan oleh pengadilan terhadap nominal materil tertentu dengan ketentuan yang di mempersulit pihak yang berpekara lalu lebih menekankan pada penyelesaian solusi dari permasalahan dengan cara yang sederhana dan ringannya biaya yang dikeluarkan. Contohnya bisa terjadi pada kasus Ingkar Janji (*Wanprestasi*) dan Perbuatan Melawan Hukum (OMH) berdasarkan akad syariah. *Wanprestasi* terjadi diakibatkan salah satu pihak tidak dapat memenuhi akad secara tertulis maupun sebaliknya.

B. Konsep Akad *Murabahah*

1. Pengertian Akad *Murabahah*

Dalam fiqih muamalah, *murabahah* adalah bagian dari macam-macam jual beli yang membedakannya dalam kelompok jual beli berdasarkan harga atau ukurannya. *Murbahah* sendiri oleh ulama di defisikan dengan berbagai redaksi yang berbeda, namun tetap serupa dari sisi dan maknanya (Hosen, 2016). *Murabahah* adalah menurut persepektif Fikih Islam yang berarti suatu bentuk dari jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, termasuk harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan (Ascarya, 2013).

Menurut undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Akad *murabahah* merupakan suatu akad pembiayaan pada suatu barang dengan lebih menegaskan segi harga belinya kepada pembeli lalu pembeli tersebut membayar dengan harga yang lebih keuntungan yang di dapat pun sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.11/DSN-MUI/IX/2017 pengertian Akad bai *al murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli lalu pembeli membayarkan dengan harga yang lebih sebagai laba. Dalam akad *murabahah* ada yang disebut dengan *Ras mal al-murabahah* (رأس مال المرابحة) merupakan harga perolehan dalam akad jual beli *murabahah* yang berupa harga pembelian

(pada saat belanja) atau biaya produksi berikut biaya-biaya yang boleh ditambahkan. Lalu Tsaman al-*murabahah* (ثمنالمرابحة) adalah harga jual dalam akad jual beli *murabahah* yang berupa *ra's mal al-murabahah* ditambah dengan keuntungan yang disepakati (DSN-MUI, 2017).

Akad *murabahah* dapat di pahami lagi sebagai suatu akad pembiayaan yang dimana menggunakan sistem cicilan untuk memenuhi kebutuhan yang dijadikan kesepakatan disaat terjadi jual beli antara pihak satu dengan pihak lainnya.

Bentuk pembiayaan *Murabahah* di bagi menjadi berdasarkan jenis penggunaan (bedasarkan produk) yaitu untuk pembiayaan mukti guna, pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, pembagian perumahan, dan lain lain. Penggunaan pembiayaan ini yang sederhana dan memudahkan masyarakat sehingga menjadikan factor utama Bank Syariah di Indonesia lebih banyak menerapkan prinsip *murabahah* dalam pembiayaan.

Disaat ada pembelian barang yang diinginkan oleh pihak nasabah sebagai calon pembeli, pihak bank syariah memiliki hak untuk memiloh atau menentukan supplier yang dipercaya untuk menyediakan kebutuhan oleh pihak bank. Supplier ialah Badan hukum atau orang sebagaimana menyediakan barang yang diinginkan oleh nasabah lalu akan di beli oleh pihak bank syariah, kemudian dijual bembali kepada nasabah secara bersamaan dengan membuat akad perjanjian Untuk pembelian barang yang diinginkan oleh nasabah sebagai calon pembeli, pihak bank syariah memiliki hak untuk menentukan dan memilih supplier yang dipercaya oleh bank. Supplier adalah orang atau badan hukum sebagai penyedia barang yang diinginkan oleh nasabah dan akan dibeli oleh bank syariah, lalu dijual kepada nasabah bersamaan dengan pembuatan akad perjanjian (Adnina, 2020).

2. Dasar Hukum Akad *Murabahah*

a. Al-Quran Surat Al-Maidah (5) Ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجْلِيَ الصَّيْدِ
وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.)

b. Al-Quran Surat Al-Baqarah (2) : 275

....وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا....

Artinya : “..dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ..”

c. Hadist Riwayat Al-Baihaqi dan Ibnu Majah

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ:
إِيمَا الْبَيْعِ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

Artinya : Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

3. Penerapan *Murabahah* pada Perbankan Syariah

Perbankan syariah saat ini marak di minati oleh masyarakat luas untuk di gunakan sebagai bagian kebutuhan sehari-hari, karena program yang di tawarkan prosesnya sederhana dan gampang untuk di pahami. Ada beberapa penerapan *Murabahah* yang di terapkan oleh perbankan syariah, diantaranya :

a. Penerapan *Murabahah* selalu konsisten pada penerapan fiqih muamalah

Pada penerapan ini pihak bank membeli terdahulu barang yang dibutuhkan oleh para nasabah sesuai kebutuhan sebelumnya, setelah mendapatkan barang tersebut pihak bank menjual Kembali dengan ketentuan harga perilehan di

tambah dengan margin (keuntungan) sesuai apa yang telah di sepakati di awal akad. Pembayaran di lakukan secara tunai, atau bisa di bayar secara berangsur-angsur sesuai jangka waktu yang telah kedua belah pihak sepakati, tidak adanya merugikan salah satu pihak. Harus dilakukan secara adil.

b. Perpindahan kepemilikan barang langsung dari supplier kepada nasabah tanpa melalui pelantara bank terlebih dahulu

Pada penerapan ini nasabah hanya menerima barang setelah melakukan perjanjian akad *murabahah* sebelumnya. Namun pada penerapan ini walaupun lebih dekat dengan penrapan *murabahah* rawan sekali akan masalah legalitas karena surat perjanjian *Murabahah* dengan pihak sudah di tandatangi pada perjanjian ini kurang memiliki kekuatan hukum karena tidak adanya bukti bahwa nasabah sudah menerima uang dari pihak bank sebagai bukti pinjaman uang.

Solusi dari pihak bank akhirnya menerapkan ketika nasabah dengan pihak bank telah epakat melakukan transaksi *murabahah* maka pihak bank langsung transfer uang ke rekening nasabah selanjutnya langsung di transfer Kembali ke rekening supplier. Selain itu ternyata pada penerapan ini melanggar ketentuan syariah karena apabila pihak bank menerima barang atas nama sebagai pembeli pertama tetapi atas nama nasabah. Seharusnya ketika melakukan transaksi sesuai ketentuan syariah barang mengharuskan milik pembeli pertama yaitu pihak bank

c. Para ulama menyebut transaksi ini dengan sebutan *Murabahah lil amir bi syira*

Pihak bank dengan nasabah melakukan perjanjian *murabahah* secara berbarengan pihak bank melakukan akad wakalah untuk mewakili nasabah agar membeli barang sendiri sesuai kebutuhannya .

4. Ketentuan *Murabahah* menurut Fatwa DSN MUI

a. Ketentuan *Murabahah* Menurut Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 :

1) Ketentuan umum di Bank Syariah pada penerapan *Murabahah*:

- a) Nasabah dengan bank wajib melakukan akad terbebas dari adanya riba
 - b) Barang ataupun kebutuhan lainnya harus sesuai syariat islam
 - c) Bank harus melakukan kesepakatan terlebih dahulu mengenai pembiayaan Sebagian ataupun keseluruhan.
 - d) Bank disaat membeli barang yang dibutuhkan harus atas nama bank,dilakukan sesuai syariat sah dan terbebas dari riba.
 - e) Bank harus transparansi mengenai data pembelian
 - f) Ketika bank menjual barang tersebut harus memberitahukan harga pokok pembelian kemudian pihak bank menjualnya dengan harga yang telah disesuaikan dengan keuntungan.
 - g) Nasabah harus membayar barang sesuai tempo yang telah di sepakati
 - h) Pihak bank melakukan perjanjian khusus dengan nasabah demi terhindarnya kerusakan akad.
 - i) Jika bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari supplier,akad jual beli yang dilakukan harus setelah barang ada,secara prinsip barang tersebut milik bank.
- 2) Ketentuan *murabahah* kepada nasabah :**
- a) Nasabah melakukan permohonan akan suatu barang atau asset kepada pihak bank
 - b) Barang tersebut harus di pesankan secara sah ketika pihak bank menerima permohonan nasabah di awal.
 - c) Ketika pihak bank menawarkan asset kepada nasabah,nasabah tersebut harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakati sebelumnya,karena terikat perjanjian.
 - d) Diperbolehkan pihak bank meminta nasabah membayar uang di muka disaat melakukan kesepakatan diawal.
 - e) Uang rill dari uang muka akan di pergunakan jika nasabah menolak barang yang sudah ditawarkan

- f) Pihak bank dapat meminta Kembali sisa kerugian apabila nilai uang muka kurang dari kerugian.

3) Jaminan *murabahah* :

- a) *Murabahah* memperbolehkan adanya jaminan dengan alasan nasabah tidak dapat mempermainkan akad yang telah dilakukan
 b) Nasabah dapat di minta oleh pihak bank untuk menyediakan jaminan.

4) Hutang dalam *murabahah* :

- a) Penyelesaian utang nasabah secara prinsip dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan oleh nasabah dengan pihak ketika atas barang tersebut. Jika ternyata nasabah menjual Kembali barang tersebut dengan keuntungan maupun kerugian, beliau tetap harus melaksanakan pembayaran hutang kepada pihak bank.
 b) Jika nasabah sebelum masa angsuran berakhir menjual barang tersebut, beliau tidak wajib segera melunasi atas angsurannya.
 c) Jika penjualan barang menyebabkan kerugian nasabah tetap menyelesaikan hutangnya sesuai apa yang telah di sepakati.

5) Penundaan pembayaran *murabahah* :

- a) Nasabah yang secara materi mampu tidak diperbolehkan melakukan penundaan
 b) Jika ternyata nasabah melakukan penundaan secara sengaja tanpa alasan yang sesuai maka penyelesaian tersebut dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah itu pun dilakukan setelah tidak ada hasil dari dilakukannya musyawarah.

6) Bangkrut dalam *murabahah* :

- a) Jika nasabah mengalami kepailitan bank harus menunda tagihan hingga pihak nasabah sanggup Kembali.

b. Ketentuan Akad Jual Beli *Murabahah* Menurut Fatwa DSN-MUI No.11/DSN-MUI/IX/2017

1) Ketentuan terkait *Shigat al-Aqd* :

- a) Akad jual beli *murabahah* mesti dinyatakan secara tegas dan jelas serta di pahami dan di mengerti oleh penjual dan pembeli.
- b) Akad jual beli *murabahah* diperbolehkan untuk dilakuakn secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/Tindakan, dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dann peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c) perjanjian jual beli *murabahah* dilakukan secara tertulis, didalam akta perjanjian harus memuat informasi mengenai harga, perolehan (*ra's mal al-murabahah*), keuntungan (*al-ribh*), dan harga jual (*tsaman al-murabahah*).

2) Ketentuan mengenai *Mutsan/Mabi'* :

- a) *Mutsman/Mabi'* bisa berupa bentuk barang atau berbentuk hak yang dimiliki penjual secara penuh (*Milk Al-tam*)
- b) *Mutsman/Mabi'* Barang maupun hak bisa dimanfaatkan menurut syariah (*Mutaqawwam*) dan diperbolehkan untuk dijual belikan menurut syariah dan undang-undang yang berlaku.
- c) *Mutsman/Mabi'* harus berwujud jelas, dan dapat diserahkan terimakan pada saat akad jual beli murabahah di laksanakan.
- d) Dalam *Mabi'* berupa hak, berlaku ketentuan dan Batasan sebagaimana ditentukan dalam Fatwa MUI nomor I/MUNAS/5/2005 tentang perlindungan hak kekayaan intelektual dan peraturan undang-undang yang berlaku.

3) Ketentuan terkait *Ra's Al-Murabahah* atau Penjual dan Pembeli :

- a) Penjual dalam akad jual beli *murabahah* tidak diperbolehkan untuk melakukan Tindakan *khiyanah* atau tadlis terkait *ra's mal al-murabahah*.

4) Ketentuan terkait *Tsaman* :

- a) Harga dalam akad jual beli *Murabahah* (*Tsaman Al-Murabahah*) harus dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik ditentukan melalui tawar penawar, lelang, maupun tender.

b) Pembayaran harga dalam jual beli Murabahah boleh dilakukan secara tunai (*bai al-hal*), Tangguh (*bai' al-mu'ajjal*), bertahap/cicilan (*bai' bi al—taqsith*), dan dalam kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan utang (*bai' al-munaqshshah*) dengan kesepakatan.

5) Ketentuan terkait Produk dan Kegiatan :

a) *Murabahah* yang direalisasikan dalam bentuk pembiayaan (*al-tamwil bi al-murabahah*), baik *al-murabahah li al-amir bi al-syira'* maupun *al-murabahah al-'adiyah*, berlaku ketentuan (*dhawabith*) dan Batasan (*hudud*) murabahah sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/V/2000 tentang *Murabahah*.

C. Pelaksanaan Sita Jaminan dalam Akad *Murabahah*

1. Pengertian Sita Jaminan

Secara *etimologi* sita minan merupakan berasal dari kata “sita” yang mana diartikan sebagai menyimpan, lalu kata “jaminan” artinya Hak, jadi sita jaminan diartikan sebagai gak untuk menyimpan. Menurut Ny. Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerup Kartawinata pengertian sita jalinan ialah untuk menjamin pelaksanaan suatu keputusan di kemudian hari, bara-barang yang dimiliki tergugat baik yang tidak bergerak maupun bergerak selama proses berlangsungnya barang-barang tersebut tidak bisa dialihkan, diperjual belikan atau dengan jalan di pindah tangankan kepada orang lain. Selain itu menurut subekti pengertian dari sita jaminan yang mana barang-barang milik debitur diamankan sementara sebagai jaminan akan hak-hak yang tengah diperjuangkan dimuka pengadilan(Tjahjani, 1945).

Menurut Pasal 1132 KUH Perdata Sita jaminan merupakan suatu Tindakan hukum yang dilakukan oleh juru sita maupun panitera suatu pengadilan negeri atas adanya perintah dari ketua pengadilan negeri untuk menyita barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik debitur atau tergugat, dikarekan adanya dugaan yang beralasan kuat bahwa debitur atau tergugat akan mengalihkan atau

menggelapkan barang-barang miliknya untuk menghindari penyitaan, lalu penyitaan itu dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan.

Adapun maksud dari sita jaminan sendiri merupakan suatu jaminan bisa berupa benda bergerak maupun tidak bergerak yang dijadikan sebagai jaminan untuk suatu kepentingan saat dilaksanakannya jual beli antara debitur dengan kreditur, namun karena terjadi sengeketa maka jaminan tersebut dilakukan penyitaan. Dalam pasal KHUPer disebutkan bahwa sita jaminan menjadi wewenang pengadilan negeri namun karena adanya pembaharuan Undang-undang yang menjadi sumber pelaksanaan kewenangan pengadilan agama maka pelaksanaan sita jaminan dapat dilakukan oleh panitera atau juru sita dari pihak pengadilan agama untuk kepentingan penyelesaian sengketa dibidang ekonomi syariah.

2. Jaminan dalam *Murabahah*

Di dunia perbankan benda sebagai jaminan diatur oleh beberapa peraturan diantaranya Peraturan tentang gadai Pasal 1150 KUHPerdara, Pengaturan tentang fidusia yaitu nomor 42 tahun 1999 dan pengaturan tentang hak tanggungan nomor 2 Tahun 1996. Masing-masing dari peraturan tersebut memiliki sifat khas bergantung pada objek yang dijadikan sebagai jaminan dan hubungan hukum pada saat dilaksanakannya akad pembiayaan *murabahah*. Jaminan dalam *murabahah* diatur pula dalam fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mana berisikan diantaranya :

- a. Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat di pegang.

Menurut persepektif hukum perdata, suatu hubungan hukum yang dilakukan oleh para pihak dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah*. Para pihak memiliki hak dan kewajiban yang harus ditanggung antar keduanya. Kewajibannya berupa prestasi untuk memberi sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Apabila prestasi tidak terpenuhi maka akan timbul yang dinamakan sebagai *wanprestasi* (Ingkar Janji). Jika hal ini terjadi maka salah

satu pihak memiliki kewajiban untuk membayar ganti rugi akibat *wanprestasi* (Supriyadi, 2020). Adanya objek jaminan ketika dilaksanakan suatu pembiayaan untuk terhindarnya dari kerugian jika terjadi ingkar janji (*wanprestasi*) objek jaminan tersebut dapat dipergunakan untuk pelunasan hutang piutang debitur. Biasanya yang di jadikan sebagai objek jaminan berupa gadai, fidusia, dan hak tanggungan. Merujuk pada pasal 1 ayat (1) Undang-undang Hak tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 hutang piutang dengan jaminan tanah dan hal-hal yang berkaitan dengan tanah sebagaimana diatur dalam undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-undang Agraria. Hak Tanggungan merupakan jaminan atas tanah yang tidak termasuk gadai, kreditor hanya menguasai tanah dan rumah secara yuridis saja bisa disebut yang termasuk kedalam jaminan ini yang berhubungan dengan pertanahan dan di atasnya (Subagiyo, 2018).

Hak tanggungan memiliki sifat bisa di bagi-bagi dalam artian bahwa hak tersebut tidak dapat di bagi-bagi ke dalam hak lainnya. Menurut pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 memiliki ketentuan “Hak Tanggungan memounya sifat tidak dapat di bagi bagi kecuali jika diperjanjikan dalam akta pemberian hak tanggungan” dilanjutkan pada penjelasan pasal 2 ayat (2) “Apabila Hak tanggungan dibebankan atas beberapa hak atas tanah, dapat diperjanjikan dalam akta pemberian hak tanggungan yang berkaitan, bahwa pelunasan hutang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang mana besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah pula merupakan bagian dari objek Hak Tanggungan yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga Hak atas Tanggungan itu hanya membebani sisa objek Hak Tanggungan saja untuk menjamin sisa hutang yang belum dilunasi”

Selain itu Hak Tanggungan memiliki sifat dimana dapat diebrikan lebih dari satu hutang, penjelasannya terdapat pada pasal 3 ayat (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 “Hak Tanggungan dapat diberikan jika berasal dari beberapa hubungan hukum sehingga suatu hutang yang berasal dari satu hubungan hukum atau untuk satu hutang atau lebih” Lalu Hak Tanggungan mengikuti objeknya oleh siapa objek tersebut berada. Penjelasannya berdasarkan pasal 7 Undang-undang Nomor 3 Tahun 1996 dimana “Hak Tanggungan tetap mengikuti

objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada” maka ketika objek tersebut berada di pihak lain pun tidak dapat menghapus hak tanggungan yang dimilikinya.

Hak tanggungan bisa di alihkan sebagaimana sesuai dengan pasal 16 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 disebutkan “Jika piutang yang menjamin dengan hak tanggungan beralih karena cessie, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain. Maka hak tanggungan dapat beralih karena hukum kepada kreditor yang baru” Pada pelaksanaan hak tanggungan eksekusi yang dilakukan sangat mudah, berdasarkan pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 “ Apabila debitor cidera janji, Maka pemegang Hak Tanggungan yang awal memiliki hak untuk menjual objek Hak Tanggungan dibawah kekuasaan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.” Sehingga jika murujuk pada pernyataan ini jika ada debitor melanggar perjanjian sebagai pemegang Hak Tanggungan ingin melakukan eksekusi terhadap jaminan tidak perlu mendapatkan izin dari pemereri Hak Tanggungan maupun pengadilan. Mengjukan permohonannya bisa langsung kepada kepala kantor lelang.

Unsur-unsur bagian dari Hak Tanggungan, diantaranya :

- a. Hak jaminan untuk pelunasan utang merupakan bagian dari Hak Tanggungan
- b. Sesuai UUPA (Undang undang Pokok Agraria) objek hak Tanggungan meruapakan hak atas tanas.
- c. Yang dapat dibebankan atas hak tanggungan bisa berupa ha katas tanah saja,namun dapat berupa benda-benda lain yang menjadi satu kesatuan dengan tanas tersebut.
- d. Kreditor merupakan kedudukan yang diutamakan
- e. Utang yang dijamin merupakan utang tertentu.

Adanya perjanjian diawal dilaksanakannya akad yang menjadikan Hak tanggungan sebagai jaminan ketika utang piutang terjadi. Pihak yang memiliki hak bisa berupa perorangan atau suatu Lembaga tertentu, hal tersebut tidak dapat di pisahkan salah satu pihak yang menciderai perjanjian harus melakukan kosekuensi untuk melunasi utang-piutang dengan jaminan yang telah disepakati.

BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian menjadi langkah awal untuk melakukan analisis putusan sengketa ekonomi syariah tentang *wanprestasi* akad *murabahah*, sehingga hasil yang akan di dapat bisa dipertanggung jawabkan. Penelitian hukum sebagai suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isi hukum yang dihadapi (Peter Mahmud Marzuki, 2016) Adapun lang-langkah untuk penetian terhadap masalah diatas adalah sebagai berikut :

A. Pendekatan dan Metode Penelitian

Untuk mencari dan kemudian menganalisis suatu data demi memecahkan suatu permasalahan merupakan langkah-langkah dari metode penelitian (Sugiyono, 2015). Adapun metode yang digunakan adalah yuridis normative yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan Pustaka sebagai dasar untuk yang diteliti dengan cara melakukan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti (Ikbar, 2011). penulis melalui metode yuridis normative menguraikan secara sistematis struktur dan isi putusan lalu dasar pertimbangan serta pelaksanaan sita jaminan menurut perspektif hukum ekonomi syariah. Dimulai dengan harus ada kejelasan mengenai identitas para pihak, dasar perkara, argumentasi perkara, pertimbangan dari pihak pengadilan lalu keputusan akhir sesuai dengan undang-undang dan regulasi yang berkaitan dengan permasalahan pada sengketa ekonomi syariah.

Penelitian yuridis normative menggunakan studi kasus normatif berupa produk perilaku hukum, contohnya mengkaji undang undang. Pokok kajiannya adalah hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang . Sehingga berfokus pada inventarisasi hukum positif, asas-asas dan doktrin hukum, penemuan hukum dalam perkara *in concreto*, sistematis hukum, taraf sinkronisasi, perbandingan hukum, dll (Amarudin dan Zainal Asikin, 2010). Pendekatan penelitian memiliki 5 jenis diantaranya, pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan sejarah (*historical*

approach), pendekatan undang-undang (statute approach), pendekatan konseptuan (conceptual approach), dan pendekatan perbandingan (comparative approach) (Bachtiar, 2018).

Dalam penelitian ini, menggunakan pendekatan penelitian kasus (Case Approach) dimana dilakukan dengan cara menelaah terhadap kasus yang memiliki kaitan dengan masalah yang tengah di hadapi lalu telah menjadi putusan penagadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap (Inkracht). Objek kajian yang di gunakan dalam pendekatan kasus (Case Study) yaitu “Ratio Decidendi” atau disebut sebagai resioning merupakan referensi bagi argumentasi dalam pemecahan isu hukum, maka dari itu pada menggunakan pendeksatan kasus diawali dengan harus memahami alasan-alasan hukum yang dijadikan oleh hakim sebagai putusan akhir.

B. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis Penelitian yang akan digunakan adalah data kualitatif, yang mana data-data atas pertanyaan penelitian akan dijadikan sebagai rumusan pada tujuan yang sudah di tetapkan sehingga dapat memebrikan gambaran sesuai fakta yang terjadi (Arikunto, 2006) .

2. Sumber Data

Dalam penelitian yuridis normative ini, menggunakan sumber data yang digunakan adalah data sekunder dan data primer. Data primer adalah data yang didapatkan dari sumber datanya secara langsung melalui sumbernya. Lalu data sekunder yaitu data primer yang telah dikelola dan disajikan oleh para pihak pengumpul, dan sumber data sekunder (P.Joko, 2006). Data Primer diperoleh yaitu berupa Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada kualifikasi perkara perdata agama dalam pokok perkara sengketa ekonomi syariah yaitu penetapan 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN. Data Sekunderr diperoleh dari dokumen resmi yang meliputi studi kepustakaan diantaranya karya ilmiah atau jurnal, buku-buku, hasil penelitian, dan halnya yang berkaitan dengan materi penelitian. Berikut data sekunder yang terdapat dalam penelitian ini adalah :

- a. Undang-undang No.3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama
- b. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah

- c. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tana
- d. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad *Murabahah*
- e. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). DSN-MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar
- f. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) DSN-MUI No.11/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murabahah*
- g. Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- h. Kaidah Hukum Ekonomi Syariah
- i. Kajian teori kepustakaan, seperti karya ilmiah, buku-buku, dan sumber-sumber hukum tertulis lainnya.

C. Teknik Pengumpulan Data

Untuk melengkapi penelitian ini menggunakan studi kepustakaan yaitu memperoleh data dari kepustakaan, dengan cara mendapatkan teori-teori lalu pendapat orang ahli dari beberapa referensi ku, jurnal, fatwa DSN MUI yang ada kaitannya dengan sengeketa ekonomi syariah (Arikunto, 2017). Studi Kepustakaan merupakan kegiatan dalam mengumpulkan, memeriksa, dan menelusuri dokumen-dokumen yang bisa memebrikan informasi atau keterangan yang dibutuhkan oleh penulis (M. Syamsudin, 2007)

D. Teknik Analisis Data

Pengeloaan dan analisis data dalam penelitian ini disusun dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. Memperoleh data dari hasil kumpulan berbagai sumber data yang telah diperoleh, sumber data primer ataupun sumber data sekunder.
- b. Menyeleksi data, adanya pengelompokan data yang didapatkan dari berbagai lokasi.
- c. Pengelompokan data, data tersebut di klasifikasikan sesuai dengan jenisnya.
- d. Mengolah data untuk menyesuaikan dengan rumusan masalah yang telah ditentukan

- e. Melakukan analisis data,tujuannya untuk menyederhanakan pengolahan data yang telah sesuai agar mudah untuk di tafsirkan
- f. Membuat kesimpulan mengenai masalah yang telah diteliti dari hasil data yang berhasil ditafsirkan pada penelitian yang telah dilakuka

BAB IV
PENYELESAIAN SENGEKETA EKONOMI SYARIAH DI
PENGADILAN AGAMA CIREBON PERKARA NOMOR 1/
Pdt.G.S/2020/PA.CN

A. Struktur dan isi putusan nomor Pengadilan Agama Cirebon dengan nomor perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN tentang *wanprestasi* akad pembiayaan *murabahah*

Putusan pengadilan merupakan tahapan akhir dari diadakannya sidang saat pelaksanaan penyelesaian suatu perkara tertentu. Diatur dalam pasal 57 ayat (2) Undang-undang nomor 48 Tahun 1989 memuat struktur dalam putusan pengadilan bagian kepala putusan, lalu yang terdapat didalam putusan ialah nama pengadilan yang memutuskan, identitas para pihak yang tengah berperkara, duduk perkara, keterangan saksi, dan para pihak, pertimbangan hakim dan hukumnya, amar putusan, bagian kaki putusan, dan bagian pengesahan putusan secara rinci.

Perkara Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN memuat struktur dan isi putusan diantaranya :

1. Identitas antara Para Pihak

Identitas yang terdapat didalam putusan perkara Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN Tentang gugatan *Wanprestasi* terhadap Produk Pembiayaan *Murabahah* diantaranya : PT. Bank Mandiri Cabang Cirebon yang diwakilkan oleh kuasa hukumnya dengan Kuasa Khusus No. 22/008-KUA/RCG Bernama Tatang Muliawan yang bertempat tanggal lahir di Majalengka, 14 Januari. Tempat tinggal di Jl. Sindangjaya, RT06/Rw15, Cilembu, Cihindeng, Tasikmalaya, Pekerjaannya sebagai Karyawan Swasta. Bergama Islam sebagai “Penggugat”, Melawan Minsya Malik yang bertempat tanggal lahir Cirebon, 26 Desember 1974, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, berkerja sebagai Karyawan Swasta. Tempat tinggal di Jalan Parkit D3 Nomor 174 Rt005/RW 014 Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, Sebagai “Penggugat”.

2. Pokok Sengeketa

Pengajuan gugatan ingkar janji (*wanprestasi*) pada akad pembiayaan

murabahah terjadi di pengadilan agama Cirebon dengan nomer perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN. terdaftar di kepaniteraan pada tanggal 04 Desember 2020.

Dudukan perkara yang terjadi awal mula terjadinya sengketa adalah Tergugat yang Bernama Minsya Malik mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada Penggugat yaitu Bank Mandiri Syariah pada tanggal 19 Januari 2012 lalu di gunakan untuk pembiayaan Griya/Pembelian Rumah. Setelah pengajuan tersebut penggugat menyetujui dan memebrikan fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 180.000.000 (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) kepada Tergugat dengan jangka waktu 144 Bulan/12 Tahun.

Setelah penggugat menyetujui permohonan dari tergugat maka akad pembiayaan *Al-Murabahah* dengan nomor 19 Tanggal 13 Februari 2012 dihadapan Lia Amalia, S.H. seorang notaris dikota Cirebon, selanjutnya BSM berjanji menyediakan fasilitas pembiayaan kepada tergugat yang akan digunakan untuk pembelian rumah dan oleh sebab itu tergugat telah resmi berutang kepada penggugat sejumlah Rp. 180.000.000 (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) dengan ketentuan angsuran sebesar Rp.2.586.828,75.-/Bulan.

Setelah fasilitas pembiayaan diterima oleh tergugat sebagaimana yang tercantum dalam akad pembiayaan, untuk menjamin pengembalian dana tepat waktu sesuai yang telah di sepakati. Tergugat menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah yang terletak di Perumahan Villa Casablanca, Jl. Libra, Blok A. No.18, Kelurahan Kalijaga, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon,PROvinsi JAwaba barat yang dietrbitkan oleh kantor Pertahanan Kota Cirebon pda tanggal 26 Januari 2011, dengan rincian sebagai berikut :

- a. Luas Tanah 105 m² dan Nomor Persil 10.21.04.04.1.08197
- b. Batas tanah :
 - 1) Utara : Tembok Batas Perumahan
 - 2) Selatan : Jalan Perumahan
 - 3) Timur : Ibu Roro Respati
 - 4) Barat : Bapak Agus Nasution

- c. Sertifikat hak tanggungan dengan No.497/2012 yang diterbitkan tanggal 4 April 2012, Pt Bank Syariah Mandiri sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama Senilai Rp.225.000.000.- (Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) berdasarkan APHT tanggal 13 Februari 2012 No.39/2012.

Pada pelaksanaan akad tersebut tergugat wajib memenuhi angsuran perbulannya sebesar Rp.2.586.828,75 (Dua Juta Lima Ratus Delapan Puluh Enak Ribu Delapan Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah Tujuh Lima Puluh Sen) namun ternyata Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya yang seharusnya di penuhi dari Tanggal 13 Februari 2012 sampai dengan Tanggal 13 Februari 2024. Karena tergugat tidak dapat membayar angsuran sehingga pihak penggugat melakukan peringatan melauai surat-surat kepada tergugat.

Pada tanggal 7 Maret 2018 pihak penggugat memberikan surat peringatan kepada tergugat dengan Surat Penggugat Nomor 20/196-3/ACR-CRB sebagai peringatan pertama, lalu pada Tanggal 28 Maret 2018 di lakukan pengiriman surat peringatan kepada tergugat dengan nomor 20/454-3/ACR-CRB sebagai peringatan ke 2 (dua) namun ternyata tidak ada itikad baik dari tergugat dilakukan Kembali pemberian surat peringatan pada tanggal 15 Mei 2018 sebagai peringatan ke 3 atau terakhir.

Penggugat telah melakukan upaya peringatan hingga pada peringatan terakhir namun ternyata belum ada itikad baik untuk mekakukan kewajibannya maka tergugat terbukti telah melanggar perjanjian untuk membayar angsuran pembiayaan sebagaimana telah disepakati dalam akad Pembiayaan *Al-Murabahah* Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012. Penggugat melakukan Tindakan membawa masalah ini ke ranah hukum yang mana menjadi kewenangan Pengadilan Agama dan berhubung kejadian ini terjadi di Kota Cirebon maka Pengadilan Agama Cirebon lah yang memiliki wewenang untuk menyelesaikan hingga terciptanya suatu keputusan.

Penggugat meminta kepada pihak majelis Pengadilan Agama Cirebon untuk menyatakan Tergugat telah cidera janji kepada Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah j.o Pasal 1238

KHUPerdata. Sampai ketika gugatan diajukan oleh penggugat, kewajiban pembiayaan yang harus di bayarkan oleh tergugat Rp.189.561.570,90 (Seratus Delapan Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Enam Puluh Satu Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Rupiah Koma Sembilan Puluh Sen) dengan rincian sebagai berikut :

- a. Kewajiban Pokok sebesar Rp.121.228.739,70 (seratus dua puluh satu juta ratus dua puluh delapan ribu tujuh ratus tiga puluh Sembilan rupiah koma tujuh puluh sen)
- b. Kewajiban margin atau bagi hasil sebesar Rp.65.183.361,50 (enam puluh lima juta seratus delapan puluh tiga ratus enam puluh satu rupiah koma lima puluh sen)
- c. Penalty sebesar Rp.3.149.415,70 (tiga juta seratus empat puluh Sembilan ribu empat ratus lima belas rupiah koma tujuh puluh sen).

Setelah pihak penggugat melakukan tindakan bahwa tergugat harus membayar sebesar Rp.189.561.570,90.- (seratus delapan puluh Sembilan juta lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh rupiah koma Sembilan puluh sen) akibatnya tergugat mengalami kerugian namun itu akibat dari kelalaiannya sendiri melanggar perjanjian yang telah di sepakati. Pihak penggugat meminta agar gugatan tidak Ilusoir, kabur, dan tidak bernilai demi terhindarnya dari adanya usaha tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain maka pihak penggugat memohon untuk melakukan sita jaminan (consevatoir Beslag) terhadap jaminan berupa :

- a. Sebidang Tanah sesuai setifikat Hak Milik No.8197 Kel. Kalijaga a.n Minsya Malik yang terletak di perumahan Villa Casablanca, Jl.Libra, Block A. No.18 Kelurahan Kalijaga, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon. Provinsi Jawa Barat yang diterbitkan oleh Kantor Cirebon Pada Tanggal 26 Januari 2011 dengan Luas Tanah 105m² dan Nomor Persil 10.21.01.01.1.08197.

Batas rumah :

- 1) Utara : Tembok Batas Perumahan
- 2) Barat : Bapak Agus Nasution

3) Timur : Ibu Roro Respati

4) Selatan : Jalan Perumahan

b. Pada tanggal 4 april diterbitkan Sertikat Hak Tanggungan No. 497/2012, PT Bank Syariah Mandiri sebagai pemegang Hak Tanggungan Peringkat pertama senilai Rp.225.000.000.- (Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) berdasarkan APHT Tanggal 13 Februari 2012 No.39/2012

Berdasarkan hal-hal yang telah disebutkan, maka Pihak Penggugat Memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Cirebon agar memutuskan :

- a. Mengabulkan gugatan secara keseluruhan
- b. Menyatakan demi hukum bahwa tergugat telah melakukan *Wanprestasi* kepada Penggugat bedasrkan Akad pembiayaan *al-murabahah* Nomor 19 tanggal 13 Fevruari 2012
- c. Menghukum Tergugat untuk membayar Rp.189.561.570,90 (seratus depalan puluh Sembilan juuta lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh rupiah kima Sembilan puluh sen)
- d. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas Sebidang Tanah sesuai setifikat Hak Milik No.8197 Kel. Kalijaga a.n Minsya Malik yang terletak di perumahan Villa Casablanca, Jl.Libra, Block A. No.18 Kelurahan Kalijaga, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon. Provinsi Jawa Barat yang diterbitkan oleh Kantor Cirebon Pada Tanggal 26 Januari 2011 dengan Luas Tanah 105m² dan Nomor Persil 10.21.01.01.1.08197.

Batas rumah :

1) Utara : Tembok Batas Perumahan

2) Barat : Bapak Agus Nasution

3) Timur : Ibu Roro Respati

4) Selatan : Jalan Perumahan

e. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Dalam perkara tersebut pada saat hari sidang telah di tetapkan Tergugat tidak pernah menghadap persidangan, walaupun sudah dilakukan panggilan secara resmi alasan yang digunakan pun tidak disebabkan suatu halangan yang sah.

Pada saat pembacaan surat gugatan, penggugat tetap pada isi gugatan yang diajukan, permohonan penggugat memohon di letakan sita jaminan. Selain menunjukkan bukti surat, penggugat juga memanggil 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

a. Krisno Nur Fauzan bin Tursino, umur 35 tahun, beragama Islam, Pekerjaan sebagai Wiraswasta, Tempat tinggal di Jl. Gunung Kelud II No 153 RT002/RW007 Kelurahan Kecapi Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon, Memberikan saksi yang berisikan :

- 1) Saksi kenal Tergugat pada tahun 2014 lalu ternyata saksi tidak tau awal mula adanya pinjam meminjam antara tergugat dengan penggugat, diketahui setelah situasi macet.
- 2) Saksi mengetahui setelah diadakan lelang pada akhir tahun 2018, dan kedua pada bulan Agustus 2019
- 3) Saksi mengatakan bahwa pada pelaksanaan lelang ke-2 sudah ada yang minat namun pada saat croscek di lapangan terdapat tulisan tidak di jual.
- 4) Saksi pun mengatakan bahwa kesulitan bertemu dengan tergugat namun pernah bertemu dengan istri dari tergugat
- 5) Saksi terakhir mengunjungi rumah tergugat pada tahun 2016
- 6) Ketika saksi telah mengetahui bahwa tergugat tidak lancar membayar di ketahui juga bahwa sudah ada surat peringatan dari Bank Syariah Mandiri.
- 7) Saksi ikut mendampingi sebagai marketing menagih kepada pihak tergugat dan telah dilakukan 3 kali peringatan.

b. Iwan Suwandi bin Entis Sutisna, Umur 35 Tahun, Bergama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di jalan Kalibrantas, No. 153 RT004/RW006 Desa Kalikoa Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon, keterangannya sebagai saksi sebagai berikut :

- 1) Saksi kenal dengan tergugat pada tahun 2016 pada saat menjadi nasabah

- 2) Saksi mengetahui bahwa tergugat memiliki hutang pitung pada saat menunggak dan langsung diberi peringatan pada bulan Mei 2018
- 3) Pada saat melakukan peringatan pertama tergugat tidak keluar rumah, peringatan ke-2 pada tanggal 28 Maret 2018 saksi bertemu dengan anak dari tergugat, akhirnya pada peringatan ke-3 tergugat menyatakan akan berupaya untuk menyelesaikannya.
- 4) Saksi terakhir bertemu pada saat dilaksanakan lelang pada tahun 2018, tergugat datang dan mengatakan akan menjual sendiri.
- 5) Ketika sudah dilakukan lelang tapi belum ada yang berani beli lalu Harga penjualan sudah ditentukan KPKNL tetapi tidak terrealisasi.

3. Alat dan Bukti

Penggugat memiliki bukti tertulis yang diajukan keada pihak pengadilan untuk menguatkan bahwa laporan tersebut layak untuk di kabulkan, diantaranya :

- a. Pada Tanggal 19 Januari 2012 surat berisikan tentang Permohonan Pembiayaan Konsumtif (Pembelian Rumah), tujuannya untuk membuktikan bahwa tergugat mengajukan permohonan pembiayaan kepada penggugat sebesar Rp.180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk keperluan sebagai pembiayaan pembelian rumah (P-1)
- b. Pada tanggal 10 Februari 2012 surat berisikan penegasan persetujuan pembiayaan (SP3) No. 3/023/SP3/023, tujuannya untuk membuktikan bahwa telah disetujuinya permohonan pembiayaan oleh tergugat dengan nominal yang telah disepakati yaitu Rp.180.000.000,- (P-2)
- c. Pada tanggal 13 Februari dihadapan Lia Malia, S.H sebagai Notaris di Kota Cirebon dilakukan Akad Pembiayaan *Al-Murabahah* Nomor 19, tujuannya untuk membuktikan Penggugat telah memberikan persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan kepada tergugat dengan nominal Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta) dengan jangka waktu pembayaran selama 144 bulab/12 Tahun. (P-3)
- d. Adanya beberapa aset yang dijadikan sebagai jaminan oleh tergugat untuk menjamin pembayaran kewajiban pembiayaannya sesuai dengan

keseepakatan yang telah dilakukan yaitu akad *murabahah* dan diatur oleh ketentuan Pasal 1243 KHUPerdata dan pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, penggugat memiliki hak untuk memperoleh pelunasan atau ganti rugi dari tergugat dengan cara menjual sita jaminan tersebut, diantaranya (P-4) :

- 1) Sertifikat Hak Milik No.8197 Kel. Kalijaga a.n Minsya Malik yang terletak di perumahan Villa Casablanca, Jl.Libra, Block A. No.18 Kelurahan Kalijaga, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon. Provinsi Jawa Barat yang diterbitkan oleh Kantor Cirebon Pada Tanggal 26 Januari 2011 dengan Luas Tanah 105m² dan Nomor Persil 10.21.01.01.1.08197.
 - 2) Sertifikat hak tanggungan No. 497/2012 yang diterbitkan pada tanggal 04 April 2012, PT Bank Syariah Mandiri sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama senilai Rp.225.000.000,00
 - 3) Akta pemberian Hak Tanggungan Tanggal 13 Februari 2012 No.39/2012
- e. Pada tanggal 18 Maret 2018 adanya surat peringatan dari penggugat dengan nomor 20/196-3/ACR-CRB sebagai peringatan 1 (pertama), tujuannya adalah agar tergugat segera melaksanakan kewajiban membayar angsuran yang telah disepakati. (P-5)
- f. Pada tanggal 28 Maret 2018 adanya surat peringatan untuk kedua kalinya dengan nomor surat 3/ACR-CRB. (P-6)
- g. Pada tanggal 15 Mei 2018 di berikan untuk terakhir kalinya surat peringatan dari penggugat kepada tergugat untuk segera membayar angsuran sebagai peringatan ke 3 (Tiga) dengan nomor surat 3/ACR-CRB. Tergugat tidak dapat membayar angsuran kepada penggugat dan terbukti bahwa tergugat telah ingkar janji (*Wanprestasi*) untuk membayar kewajiban pembiayaan. (P-7)
- h. Perincian Sisa Kewajiban yang harus dibayarkan oleh Tergugat yang berisikan kewajiban pembiayaan yang harus dibayar oleh tergugat kepada penggugat dengan total Rp.189.561.570,90.- (P-8).

4. Biaya Perkara

Keseluruhan biaya perkara yang keluar di tanggung oleh Tergugat engan total Rp.365.000,- (Tiga Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

a. Biaya Pendaftaran	: Rp.30.000,00
b. Biaya Proses	: Rp.50.000,00
c. Biaya Panggilan	: Rp.240.000,00
d. PNBP Panggilan	:Rp.20.000,00
e. Redaksi	:Rp.10.000,00
f. Materei	:Rp. 6000,00
Jumlah	:Rp. 350.000,00 (Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

5. Amar Putusan

Dengan peraturan Undang-undang maupun hukum islam yang berlaku
MENGADILI

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian dengan Verstek.
- b. Menyatakan demi hukum bahwa Tergugat telah *Wanprestasi* kepada Penggugat berdasarkan Akad Pembiayaan *Al-Murabahah* Nomor 19 Tanggal 13 Februari 2012.
- c. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh kewajiban sebesar Rp.189.561.570,90 (Seratus Delapan Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Enamk Puluh Satu Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Rupiah Koma Sembilan Puluh Sen) dengan rincian sebagai berikut :
 - 1) Kewajiban Pokok sebesar Rp.121.228.739,70 (serratus dua puluh satu juta ratus dua puluh delapan ribu tujuh ratus tigas puluh Sembilan rupiah koma tujuh puluh sen)
 - 2) Kewajiban margin atau bagi hasil sebesar Rp.65.183.361,50 (enam puluh lima juta seratus delapan puluh tiga ratus enam puluh satu rupiah koma lima puluh sen)
 - 3) Penalty sebesar Rp.3.149.415,70 (tiga juta seratus empat puluh Sembilan ribu empat ratus lima belas rupiah koma tujuh puluh sen)

- d. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya
- e. Menghukum Tergugat untuk membyara seluruh biaya Perkara dengan jumlah Rp.350.000,- (Tiga ratus lima puluh ribu rupiah)

B. Dasar Pertimbangan Pengadilan Agama Cirebon Dalam Menetapkan Putusan Perkara Nomor Perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN

Berikut pertimbangan Majelis Hakim untuk menjawab Permohonan yang diajukan oleh Pengugat pada Sengketa Ekonomi Syariah pada *Wanprestasi* akad *Murabahah* :

a. Ingkar Janji (*Wanprestasi*)

Berdasarkan pernyataan majelis hakim bahwa pokok dari Sengketa yang tengah berlangsung pada saat itu adalah bahwa Tergugat telah Cidera janji/ingkar janji/*Wanprestasi* terhadap Akad Pembiayaan Al-Murabaah Nomor 19 pada Tanggal 13 Februari 2012 dihadapan Amilia, S.H., Notaris di kota Cirebon, sehingga penggugat dirugikan secara material sebesar Rp.189.561.570,90 (seratus delapan Sembilan juta lima ratus enam puluh ribu tujuh puluh rupiah koma Sembilan puluh sen).

Dikarenakan Tergugat tidak pernah datang ke persidangan walaupun sudah dilakukan pemanggilan secara resmi dan patut, sehingga tidak dapat diketahui jawaban dari Tergugat. Atas perilaku yang dilakukan oleh Tergugat dengan tidak ada kehadirannya selama persidangan maka Hakim menilai Tergugat mengakui dan membenarkan semua dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu pengakuan tergugat tersebut harus dinyatakan sebagai pengakuan mumi.

Pengakuan dari Tergugat termasuk Pengakuan mumi, maka berdasarkan Pasal 174 HIR pengakuan Tergugat tersebut merupakan alat bukti yang sempurna. Menurut Pasal 18 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 J.o Peraturan Agung Nomor 4 Tahun 2019 Pasal 18 ayat (1) menyebutkan bahwa gugatan yang diakui secara bulat oleh pihak Tergugat, maka dari itu tidak diperlukan Pembuktian tambahan.

b. Akad Pembiayaan Al-Murabahah

Pada petitum gugatan dari penggugat pada point 2 (dua) dimohon agar akad

yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat terhadap Tergugat dinyatakan sebagai akad yang sah hakim mempertimbangkan terlebih hal hal sebagai berikut :

- 1) Menurut bukti P.3 merupakan akta di bawah tangan yang di daftarkan pada notaris Lia Amalia, S.H yang diakui atau tidak di bantah oleh Para Tergugat, Maka menurut Pasal 1875 KHUPerdata merupakan bukti yang sempurna (volledig) dan mengikat (bindende)
- 2) Sesuai pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menyebutkan rukun akad terdiri dari pihak-pihak yang berakad, objek, akad, tujuan pokok akad, dan kesepakatan
- 3) Berdasarkan bukti P.3 ternyata akad tersebut di buat oleh para pihak yakni PT. BANK SYARIAH oleh Mohammad Arief Budiyanto selaku Kepala CABngka PT.BANK SYARIAH MANDIRI Cabang Cirebon (Penggugat) dan Minsya Malik (Tergugat) selaku nasabah.
- 4) Surat perjanjian telah di tanda tangani oleh kedua belah pihak yang berakad, maka dari itu patut dinyatakan kedua belah pihak benar-benar telah memahami seluruh isinya serta menerima segala kewajiban dan hak yang ditimbulkan.
- 5) Pertimbangan tersebut telah membuktikan bahwa PT. BANK SYARIAH MANDIRI telah mengadakan akad pembiayaan *al-murabahah* untuk pembelian Griya/Pembelian Rumah dengan kesepakatan yang tertera dalam akadnya. Oleh karena itu akad di maksud telah ememnuhi syarat dan rukun akad, sehingga Pembiayaan *Al-Murabahah* Nomor 19 Tanggal 13 Februari 2012 yang dibuat oleh pihak Penggugat dan Tergugat harus dinyatakan secara sah.
- 6) Sesuai Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menyebutkan semua akad yang dibentuk secara sah berlaku nash syari;ah bagi mereka yang mengadakan akad, demikian pula menurut Pasal 46 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menyebutkan bahwa suatu akad hannya berlaku antara pihak-pihak yang mengadakan akad.

- 7) Sesuai Pasal 21 huruf (b) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah akad dilakukan berdasarkan asas Amanah/menepati janji. Setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh pihak yang bersangkutan, agar terhindar dari cidera janji.

c. Gugatan Ganti Rugi oleh Penggugat

Penggugat pada gugatannya mengajukan ganti rugi yang harus di penuhi oleh Tergugat adalah :

Menghukum Tergugat di hukum membayar kerugian materil yang di alami oleh penggugat, yaitu sebesar Rp.189.561.570,90.- (seratus delapan puluh Sembilan juta lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh rupiah koma Sembilan puluh sen). Dengan rincian sebagai berikut :

- a. Kewajiban Pokok sebesar Rp.121.228.739,70 (serratus dua puluh satu juta ratus dua puluh delapan ribu tujuh ratus tigas puluh Sembilan rupiah koma tujuh puluh sen)
- b. Kewajiban margin atau bagi hasil sebesar Rp.65.183.361,50 (enam puluh lima juta seratus delapan puluh tiga ratus enam puluh satu rupiah koma lima puluh sen)
- c. Penalty sebesar Rp.3.149.415,70 (tiga juta seratus empat puluh Sembilan ribu empat ratus lima belas rupiah koma tujuh puluh sen)

Majelis Hakim melakukan pertimbangan mengenai ganti rugi yang diajukan oleh penggugat :

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diatur dalam pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Jo. Pasal 1238 KUHPerdara, maka harus dinyatakan terbukti bahwa Tergugat ingkar janji (*Wanprestasi*), yang mana mengakibatkan kerugian materil kepada penggugat. Maka dari akibat dari hal tersebut Tergugat patut dihukum untuk membayar kerugian materil yakni sebesar sebesar Rp.189.561.570,90.- (seratus delapan puluh Sembilan juta lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh rupiah koma Sembilan puluh sen). Sesuai dengan gugatan penggugat petitum angka 3 (Tiga) dapat di kabulkan oleh majelis hakim.

C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah pada perkara nomor perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN tentang *wanprestasi* Penyelesaian Sengketa Dalam Akad *Murabahah* pada pelaksanaan sita jaminan

Dalam penetapan putusan nomor perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN tentang *wanprestasi* akad *murbahah* yang terjadi antara PT.Bank Syariah Mandiri sebagai penggugat dan Minsya Malik sebagai tergugat, berawal dari di dipenuhi angsuran yang telah disepakati dalam memenuhi pinjaman yang di lakukan oleh minsya malik walaupun sudah dilakukan berbagai upaya di luar pengadilan namun akhirnya pihak Bank membawa perkara ini ke ranah pengadilan dan di selesaikan secara litigasi di bawah naungan Pengadilan Agama Cirebon karena sesuai Undang-undang No. 49 Tahun 2006 segala permasalahan yang berkaitan dengan sengketa ekonomi syariah di bawah kewenangan Pengadilan Agama.

Saat di laksanakan nya akad pembiayaan tentu pihak Bank Syariah Mandiri meminta adanya jaminan dari pihak minsya malik sebagai nasabah agar terhindarnya dari hal yang melanggar perjanjian, lalu yang diajukan sebagai jaminan ialah berupa sebidang tanah yang terletak di Perumahan Villa Casablanca, Jl. Libra, Blok A. No.18, Kelurahan Kalijaga, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon,Provinsi Jawa barat yang dietribkan oleh kantor Pertahanan Kota Cirebon pda tanggal 26 Januari 2011 dan sertifikat hak tanggungan No.497/2012.

Terjadinya kelalaian yang dilakukan oleh nasabah membuat pihak bank syariah mandiri melakukan lelang secara mandiri sebelum kasus ini di bawa ke pengadilan untuk diselesaikan secara litigasi, dilakukannya lelang ini bertujuan sebagai ganti rugi yang telah dialami, pelaksanaan lelang dilakukan secara mandiri oleh pihak nasabah secara 2 kali yaitu tahun 2018 dan 2019. Pada pelaksanaan lelang pertama nasabah menyebutkan tidak ada yang berani membeli, harga penjualan pun sudah di tentukan oleh KPKN namun tidak terealisasi, lalu pada pelaksanaan lelang ke 2 (dua) sudah ada peminat namun ternyata setelah di check ke tempat tidak ada tulisan bahwa tanah tersebut di jual.

Setelah kejadian itu akhirnya pihak Bank Syariah mandiri mengajukan petitum yang berisikan memohon kepada majelis hakim untuk menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) karena ini harus dilaksanakan jika

tidak sita yang telah dinyatakan tidak sah, tindakan ini disebut sebagai *Van Waardeverklaard*. Alasan pihak Bank Syariah Mandiri mengajukan permohonan agar asset yang tengah diajukan sebagai jaminan tidak di pindah tangankan oleh pihak nasabah yang mana bisa saja terjadi jika tidak segera ditindak lanjuti. Namun ternyata gugatan tersebut di tolak oleh pihak majelis hakim dengan alasan tidak mempunyai alasan yang sah sesuai ketentuan perundang-undangan.

Dilaksanakan penyitaan memiliki tujuan untuk terhindarnya dari kerugian salah satu pihak yang mana hal tersebut juga jelas sangat dilarang oleh syariat islam, terutama agar Hak Bank Syariah mandiri terlindungi dari kerugian karena telah melakukan akad pembiayaan terhadap nasabahnya. Prosedur cara pelaksanaan Sita Jaminan (*Consevoir Beslag*) berpacu pada Pasal 198-199 HIR dijelaskan bahwa “terhitung sejak hari pengumuman atau pemberitahuan penyitaan, tersita dilarang memindahkan, mengagunkan, atau menyewakan barang yang disita itu kepada orang lain”, Pasal 213-214 Rbg, dan SEMA-SEMA yang berkaitan dengan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*), selain itu mempertimbangkan kemaslahatan antar pihak yang sesuai dengan syariat islam.

Sertifikat hak tanggungan adalah akta pemberian hak tanggungan kepada kreditor sebagai jaminan untuk pelunasan hutang piutang. Kedudukan sertifikat hak tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, meskipun dalam pelaksanaannya putusan pengadilan mengenai harta benda perlu diletakan sita jaminan atau perlu diletakan sita eksekusi jika belum diletakan sita jaminan. Objek hak tanggungan sendiri tidak perlu di letakan sita eksekusi karena objek hak tanggungan sudah berada dalam kekuasaan debitor meskipun wujud benda masih ditangan kreditor.

Sita jaminan bersifat eksepsional, yaitu sita jaminan diluar pokok perkara, adanya suatu tindakan yang disertakan lalu berkaitan langsung dengan pokok perkara maka dari itu sita jaminan sangat tergantung dari putusan mengenai pokok perkara. Untuk itu Permohonan sita harus di barengi dengan alesan sita yang kuat, maka dari itu hakim haru benar-benar mengamati, memperhatikan, serta menimbang alasan sita tersebut dengan teliti. Jangan sampai terjadi hal sita tersebut dikabulkan tanpa dikaji terlebih dahulu apa alasan yang di benarkan oleh hukum.

Secara tegas Undang-undang memberi hak dan kewenangan kepada hakim untuk menita harta kekayaan atau harta tereperkara milik tergugat sesuai dengan pasal 261 Rbg j.o Pasal 2016 Rbg, namun terlepas dari itu hakim harus teliti dan cermat dalam mengabulkan permohonan sita (Djamaluddin, 2017)

Langkah-langkah majelis Hakim terhadap permohonan sita jaminan setelah adanya penunjukan majelis hakim diantaranya :

1. Ketua majelis membuat penetapan tentang permohonan sita jaminan dan hari persidangan perkara tersebut :
 - a) Mengabulkan permohonan sita sekaligus ditetapkan hari sidang
 - b) Menolak permohonan sita jaminan dan ditetapkannya hari sidang
 - c) Mengabulkan permohonan sita jaminan dan menangguhkan hari sidang.
 - d) Menetapkan hari sidang dan menangguhkan
2. Selah itu juru sita memanggil para pihak untuk hadir dipersidangan yang sudah di tetapkan, sebelum memeriksa pokok perkara dengan persidangan incidental, majelis hakim memeriksa mengenai permohonan sita jaminan tentang kebenaran dalil permohonan mengenai sita jaminan, apabila telah terbukti adanya alasan yang kuat bahwa tergugat akan menghilangkan atau memendihkan kepemilikan atas jaminan tersebut maka selanjutnya hakim membuat penetapan yang berisikan pengabulan tantang permohonan sita jaminan sekaligus memerintahkan juru sita kepada yang terlibat perkara untuk hadir disertai dengan 2 saksi atau jika tidak dapat hadir maka barang sita agar diletakan sita jaminan.
3. Setelah adanya perintah dari Ketua Majelis meletakan sita terhadap objek yang di mohonkan diletalan sita jaminan, maka juru sita mengecel kepada kasir untuk memastikan panjar biaya perkara telah mencukupi atau tidak untuk keberlangsungan proses perkara tersebut. Jika belum maka penggugat akan dimintai biaya tambahan.

Hakim dalam menangani sita jaminan memperhatikan sesuai yang tertera dalam SEMA RI No. 5 Tahun 1975 Tanggal 09 Desember 1975 yaitu :

1. Barang yang akan disita nilai nya tidak melebihi nilai yang dijadikan gugatan

2. Barang yang disita didahulukan benda bergerak jika tidak maka baru bisa benda tidak bergerak
3. Barang yang disita tetap dalam penguasaan atau pemeliharaan sitersita

Menurut penulis berdasarkan SEMA RI No. 5 Tahun 1975 Tanggal 09 Desember 1975 berkaitan dengan keputusan hakim pada perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN alasan kenapa salah satu petitum yang berisikan permintaan untuk disahkannya sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) di tolak oleh pihak majelis karena permohonan yang diajukan syaratnya tidak memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan secara hukum, diantaranya nilai sita jaminan melebihi jumlah gugatan ganti rugi yang diajukan oleh pihak Bank Syariah mandiri selain itu memiliki alasan yang tidak jelas yang mana tertera dalam penjelasan bahwa alasan yang ditentukan jika ingin mengajukan permohonan sita jaminan harus terdapat alasan yang mendasar yang disempurnkan karena eksepsionalnya sifat sita. didalam gugatan tidak terdapat bukti bahwa tergugat akan memindah tangankan, merusak, maupun hal lainnya pada jaminan tersebut.

Berdasarkan Tinjauan Hukum ekonomi syariah mengacu pada Kaidah Fiqh Muamalah menyebutkan :

لا ضرر ولا ضرار

Artinya : “Tidak boleh merugikan diri sendiri ataupun merugikan orang lain”

Pelaksanaan sita jaminan boleh saja dilakukan demi tujuan agar tidak ada pihak yang dirugikan akibat adanya cedera hukum yang di akibatkan oleh salah satu pihak maka dari itu perlu di lakukan sita jaminan untuk mengamankan aset yang dijadikan sebagai jaminan untuk memenuhi ganti rugi yang ditimbulkan dan agar tidak di pindah tangankan kepada pihak lain sehingga dapat merugikan pihak Bank Syariah Mandiri.

Larangan merugikan orang lain juga disebutkan dalam Al-Quran surat Al-Araf ayat 56 :

وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا

Artinya : Dan janganlah kamu berbuat kerusakan di bumi sesudah (Allah) memperbaikinya.

Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) pada hak tanggungan di laksanakan untuk mencapai kemaslahatan untuk para pihak, mengacu pada Kemaslahatan mengenai Sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang terjadi di pengadilan agama Cirebon dengan nomor perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN menurut penulis termasuk kedalam jenis *Maslahah Al-hajjiyat*. Karena sita jaminan di lakukan untuk mengamankan jaminan agar tidak dicurangi sehingga bisa dilakukan lelang untuk mengganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan oleh pihak tergugat dan juga demi keberlangsungan orang-orang yang membutuhkan harta tersebut untuk kepentingan lainnya melalui Pembiayaan lainnya yang disediakan oleh pihak Bank Syariah Mandiri.

BAB V

PENUTUPAN

A. Simpulan

1. Putusan pengadilan merupakan tahapan akhir dari diadakannya sidang saat pelaksanaan penyelesaian suatu perkara tertentu. Diatur dalam pasal 57 ayat (2) Undang-undang nomor 48 Tahun 1989 memuat struktur dalam putusan pengadilan bagian kepala putusan, lalu yang terdapat didalam putusan ialah nama pengadilan yang memutuskan, identitas para pihak yang tengah berperkara, duduk perkara, keterangan saksi, dan para pihak, pertimbangan hakim dan hukumnya, amar putusam, bagian kaki putusan, dan bagian pengesahan putusan secara rinci. Identitas para pihak diantaranya PT. Bank Syariah Mandiri sebagai penggugat yang meberikan kuasa kepada Tatang Muliawan, lalu Bapak Minsya malik Sebagai Tergugat. Pokok sengketa yang terjadi ialah adanya gugatan Ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap pembiayaan akad *murabahah*. Majelis hakim memutuskan mengabulkan gugatan perihal menyatakan demi hukum bahwa tergugat telah melakukan *wanprestasi* dan menghukum untuk membayar Rp.189.561.570,90 (seratus depalan puluh Sembilan juuta lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh rupiah kima Sembilan puluh sen) selain itu menghukum tergugat untuk menanggung seluruh biaya perkara. Namun di samping itu gugatan lainnya ditolak di putusan sela mengenai pernyataan secara sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah sesuai sertifikat dan Sertifikat hak tanggungan.
2. Dasar pertimbangan hakim mengenai Perkara Sengketa ekonomi syariah dengan nomor perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN tentang *Wanprestasi* Akad *murbahah* yang di laksanakan di pengadilan agama Cirebon telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, ditemukan bahwa Pengakuan dari Tergugat termasuk Pengakuan mumi, maka berdasarkan Pasal 174 HIR pengakuan Tergugat tersebut merupakan alat bukti yang sempurna. Maka gugatan yang diakui secara bulat oleh pihak Tergugat, maka dari itu tidak diperlukan Pembuktian tambahana. Pada pelaksanaan pertimbangan majelis

hakim telah melalui banyak pertimbangan sesuai bukti-bukti yang telah diajukan dan di putuskan sesuai ketentuan yang berlaku.

3. Pelaksanaan sita jaminan menurut persepektif hukum ekonomi *syariah* boleh dilaksanakan dengan acuan salah satu kaidah dengan memiliki tujuan agar tidak ada pihak yang dirugikan akibat adanya cedera hukum yang di akibatkan oleh salah satu pihak maka dari itu perlu di lakukan sita jaminan untuk mengamankan aset yang dijadikan sebagai jaminan untuk memenuhi ganti rugi yang ditimbulkan dan agar tidak di pindah tangankan kepada pihak lain sehingga dapat merugikan pihak siapapun. berdasarkan SEMA RI No. 5 Tahun 1975 berkaitan dengan keputusan hakim pada perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN alasan kenapa salah satu petitum yang berisikan permintaan untuk disahkannya sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir beslag) di tolak oleh pihak majelis karena permohonan yang diajukan syaratnya tidak memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan secara hukum, diantaranya nilai sita jaminan melebihi jumlah gugatan ganti rugi yang diajukan oleh pihak Bank *Syariah* mandiri selain itu memiliki alasan yang tidak jelas yang mana tertera dalam penjelasan bahwa alasan yang ditentukan jika ingin mengajukan permohonan sita jaminan harus terdapat alasan yang mendasar yang disempurnkan karena eksepsionalnya sifat sita. didalam gugatan tidak terdapat bukti bahwa tergugat akan memindah tangankan, merusak, maupun hal lainnya pada jaminan tersebut, maka dari itu ketentuan agar majelis hakim mengesahkan atas permohonan sita jamina harus beralasan yang jelas dan di benarkan secara hukum.

B. Saran

1. Tentang Pelaksanaan Sita Jaminan dalam perspektif hukum ekonomi *syariah* perlua adanya mengkaji lebih luas lagi dari mulai mencari acuan ketetapan fiqh yang lebih lengkap sehingga konsep yang akan di kaji bisa lebih matang
2. Untuk Majelis Hakim ketika memutuskan perkara ekonomi *syariah* ketika pelaksanaan pertimbangan putusan lebih dilengkapi dasar hukum yang akan dijadikan acuan, dan bagi panita disaat penulisan putusan lebih dilengkapi

lagi pertimbangan hakim dalam menentukan putusan agar lebih jelas kenapa bisa ditetapkan putusan itu.

3. Untuk Bank *Syariah* lebih memperhatikan lagi siapa yang akan dijadikan nasabah pada akad pembiayaan apapun yang akan ditawarkan, terutama dalam kemampuan nasabah dalam pembayaran angsuran, serta jaminan yang akan dijadikan objek jaminan sesuai atau tidak dengan ketentuan berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Adnina, R. K. (2020). *ANALISIS PENERAPAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH*. 4, 104.
- Al Fitri. (2018). *PERLUKAH SITA EKSEKUSI TERHADAP OBJEK HAK TANGGUNGAN*. 6.
- Amarudin dan Zainal Asikin. (2010). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika.
- Amran Saudi. (2017). *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Teori dan Praktek Ed Revisi*, 5. Kencana.
- Arifin, V. R. D. A. (2010). "Islamic Banking." PT Bumi Aksara.
- Arifin, Z. (2003). Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah. In *Iqtishoduna* (Issue 2). Azkia Publisher.
- Arikunto, S. (2006). Manajemen Penelitian Analiaisi. In *Management Penelitian Analisis* (Vol. 59). Rineka Cipta.
- Arikunto, S. (2017). Metode Penelitian Metode Penelitian. In *Metode Penelitian Kualitatif* (Issue 17). Ghalia Indonesia.
- Ascarya. (2006). Akad dan Produk Bank Syariah : Konsep dan Praktek di Beberapa Negara. In *PT Raja Grafindo Persada*. Rajawali Press.
- Ascarya. (2013). *Akad dan Produk Bank Syariah, Ed. 1, Cet. 4.*. Rajawali Pers.
- Audi, M. (2019). Mediasi Perbankan Dalam Penyelesaian Sengketa Antara Nasabah Dan Bank. *Supremasi Jurnal Hukum*, 2(1), 1–14.
- Bachtiar. (2018). *Metode Penelitian Hukum*. UNPAM Press.
- Djamaluddin, M. (2017). *PENYITAAN (beslaag)*. 11.
- Djamil, F. (2012). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Sinar Grafika.
- DSN-MUI. (2000). Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. *Dsn Mui*, 1(1), 2–4. <http://mui.or.id/wp-content/uploads/files/fatwa/04-Murabahah.pdf>
- DSN-MUI. (2017). Akad Jual Beli Murabahah. *Dewan Syariah Nasional MUI*, 19, 4. <https://dsnmu.or.id/kategori/fatwa/?s=murabahah>
- Hosen, M. (2016). *PENYELESAIAN SENGKETA AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH MENURUT HUKUM EKONOMI SYARIAH (ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA MATARAM NOMOR 0508/PDT.G/2016/PA.MTR)*. 15(2), 1–23.
- Ichsan, N. (2016). Akad Bank Syariah. *Jurnal Ilmu Syari'ah Dan Hukum*, 50(2).
- Ikbar, Y. (2011). Metode Penelitian Hukum Kualitatif. In *Bandung: PT Refika Adimata*. Sinar Grafika.
- M. Syamsudin. (2007). *Operasionalisasi Penelitian Hukum*. Raja Grafindo Persada.
- M.A. Manan. (1992). *Ekonomi Islam: Antara Teori dan Praktik*. Intermedia.
- Mujahidin, A. (2010). *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Indonesia*. Ghalia Indonesia.
- Mujahidin, A. (2012). *Pembaharuan Hukum Acara Peradilan Agama*. Sinar Grafika.
- Nurazizah, N. E. (2008). *IMPLEMENTASI AKAD HIWALAH DALAM HUKUM*

EKONOMI ISLAM DI PERBANKAN SYARIAH. 4.

- Nursakti, S. P. (2018). *JAMINAN HAK TANGGUNGAN PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN MUSYARAKAH DI BANK MUAMALAT INDONESIA. 14*, 81–98. <https://doi.org/10.5281/zenodo.1188360.81>
- P.Joko, S. (2006). *Metode Penelitian Teori Dan Praktik*. RinekaCipta.
- Peter Mahmud Marzuki. (2016). Penelitian Hukum. In *Kencana, 2017* (Vol. 17, Issue 2). Kencana.
- Subagiyo, D. T. (2018). *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia (Suatu Pengantar)*. UWKS Press.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Ikatan Penerbit Indonesia.
- Supriyadi. (2020). Strategi Penyelesaian Eksekusi Terhadap Benda Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 6(02), 108–115.
- Sutedi, A. (2009). Perbankan Syariah (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum),. In *Jakarta: Ghalia Indonesia*. Ghalia Indonesia.
- Suyatno, T. (2007). *Dasar-dasar Perkreditan*. PT. GramediaPustakaUtama.
- Syaiful Ilmi. (2015). *SENGKETA EKONOMI DALAM ISLAM (Studi terhadap Buku I dan II dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah)*. 113.
- Tjahjani, J. (1945). *Sita Jaminan Sebagai Upaya Menjamin Terlaksananya Putusan Perkara Perdata*. 56–66.

LAMPIRAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengakuan murni dan Tergugat tidak membantah dalil gugatan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tersebut, telah terbukti bahwa Tergugat telah cidera janji/ingkar janji/wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012;

Menimbang, bahwa mengenai kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat akibat terjadinya wanprestasi tersebut, Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 2 dan Pasal 4 Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012 telah diperjanjikan bahwa Bank menjual secara angsuran sebuah bangunan kepada nasabah dengan harga jual sejumlah Rp.417.503.340.32,- (empat ratus tujuh belas juta lima ratus tiga ribu tiga ratus empat puluh rupiah koma tiga puluh dua) yang terdiri dari harga perolehan (harga beli) sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ditambah margin sebesar Rp. 192.503.340.32,- (seratus sembilan puluh dua juta lima ratus tiga ribu tiga ratus empat puluh rupiah koma tiga puluh dua). Jangka waktu pembiayaan murabahah tersebut diberikan untuk 12 (dua belas) tahun atau 144 (seratus empat puluh empat) bulan terhitung sejak akad ditanda-tangani;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dan dikuatkan pula dengan bukti P.5, P.6 dan P.7, telah terbukti bahwa akibat Tergugat telah terlambat melakukan pembayaran angsuran atau setidak-tidaknya tidak memenuhi prestasi, sehingga pihak bank melakukan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu pada tanggal 7 Maret 2018, tanggal 28 Maret 2018 dan tanggal 15 Mei 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dan sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Jo. Pasal 1238 KUH Perdata, maka harus dinyatakan terbukti bahwa Tergugat ingkar janji/cidera janji/wanprestasi, yang mengakibatkan kerugian materiil kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka harus dinyatakan terbukti Penggugat mengalami kerugian materiil

Halaman 16 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN

Disclaimer

Kepertelehan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang termasuk pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepertelehan Mahkamah Agung RI melalui Email : kepartelehan@mahkamahagung.go.id / Telp : 021-384 3388 (sat. 318)

Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat dari ingkar janji/cidera janji/wanprestasi Tergugat sebesar Rp. 189.561.570,90 (seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh rupiah koma sembilan puluh sen) dengan perincian sebagai berikut:

- Kewajiban Pokok sebesar Rp. 121.228.739,70 (seratus dua puluh satu juta dua ratus dua puluh delapan ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan rupiah koma tujuh puluh sen);
- Kewajiban margin / bagi hasil sebesar Rp. 65.183.361,50 (enam puluh lima juta seratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh satu rupiah koma lima puluh sen);
- Penalty sebesar Rp. 3.149.415,70 (tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu empat ratus lima belas rupiah koma tujuh puluh sen);

Menimbang, bahwa akibat dari ingkar janji/cidera janji/wanprestasi tersebut, Tergugat patut dihukum untuk membayar kerugian materil yang dialami oleh Penggugat tersebut, yakni sebesar Rp. 189.561.570,90 (seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh rupiah koma sembilan puluh sen);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat petitum angka 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 4 yang memohon kepada Hakim untuk menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conserveitoir beslag), oleh karena terkait permohonan sita jaminan sudah diputus sela yang intinya sita jaminan ditolak karena tidak mempunyai alasan yang sah sesuai ketentuan perundang-undangan, sehingga harus dinyatakan sita jaminan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 181 HIR, Para Tergugat patut dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan dalil syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

*Halaman 17 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN*

Disclaimer

Kepartemen Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dan maksu keawaktu. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepartemen Mahkamah Agung RI melalui Email: kepartemen@mahkamahagung.go.id / Telp: 021-384 3340 (ext.316)

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut untuk hadir di persidangan, tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek.
3. Menyatakan demi hukum bahwa Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat berdasarkan akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012.
4. Menghukum kepada Tergugat untuk seluruh kewajiban yang harus dibayarkan kepada Penggugat total sebesar sebesar Rp. 189.561.570,90 (seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh rupiah koma sembilan puluh sen) dengan perincian sebagai berikut :
 - Kewajiban Pokok sebesar Rp. 121.228.739,70 (seratus dua puluh juta dua ratus dua puluh delapan ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan rupiah koma tujuh puluh sen) ;
 - Kewajiban margin / bagi hasil sebesar Rp. 65.183.361,50 (enam puluh lima juta seratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh satu rupiah koma lima puluh sen) ;
 - Penalty sebesar Rp. 3.149.415,70 (tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu empat ratus lima belas rupiah koma tujuh puluh sen).
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini dihitung sebesar Rp. 356.000,00 (tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan pada hari Jum'at tanggal 18 Desember 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 Jumadil Awwal 1441 Hijriyah, oleh kami H.A. Nafi' Muzakki, S.Ag. MH. sebagai hakim yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Agama Cirebon sebagai Hakim Tunggal, putusan tersebut dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Tunggal tersebut pada hari itu juga dan dibantu Moch. Suyana, S.E.I., M.H.I. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat dan dan tidak hadir Tergugat.

Halaman 18 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akses dan keterlambatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang akurat pada saat ini atau informasi yang selanjutnya ada, mohon belum terburu, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui Email : kpaniteraan@mahkamahagung.go.id / Telp: 021-354 3348 (ext.318)

Halaman 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti

Hakim Tunggal

Moch. Suyana, S.E.I., M.H.I.

H.A. Nafi' Muzakki, S.Ag. MH..

Rincian Biaya Perkara

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp. 240.000,00
4. PNPB Panggilan	Rp. 20.000,00
5. Redaksi	Rp. 10.000,00
6. Materai	<u>Rp. 6.000,00</u>
Jumlah	Rp. 356.000,00

Halaman 19 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN

Disclaimer

Kapenteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurat dan ketepatan informasi yang kami sajikan. Hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan informasi yang tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum terdapat, maka harap segera hubungi Kapenteraan Mahkamah Agung RI melalui Email : kapenteraan@mahkamahagung.go.id / Telp. 021-364 3348 (ext.318)

Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Penggugat adalah sebagaimana telah terurai di atas;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah perkara ekonomi syariah, oleh karena itu sesuai dengan Pasal 49 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009, Jo. Pasal 55 ayat (1) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, perkara ini menjadi wewenang absolut Peradilan Agama;

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil dengan resmi dan patut, akan tetapi tidak datang dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakilnya/kuasanya dan tidak ternyata tidak datangnya itu disebabkan suatu alasan yang sah, sedangkan gugatan Penggugat telah cukup beralasan dan tidak melawan hukum, maka Tergugat yang telah dipanggil tersebut harus dinyatakan tidak hadir dan sesuai dengan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung RI No 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung RI No 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, maka perkaranya diputus dengan verstek;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012 dihadapan Lia Amilia, S.H., notaris di Kota Cirebon Pasal 12 tentang Penyelesaian Perselisihan, di mana para pihak sepakat bahwa penyelesaian perselisihan para pihak melalui Pengadilan Negeri Kota Cirebon;

Menimbang, bahwa sesuai putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tertanggal 29 Agustus 2013, menegaskan bahwa sejak putusan tersebut dibacakan, maka Pengadilan Agama menjadi satu-satunya pengadilan yang berwenang mengadili perkara perbankan syariah, sehingga klausul dalam pengikatan murabahah tersebut harus dibaca tempat penyelesaian perselisihan perbankan syariah adalah di pengadilan agama, oleh karena itulah perkara ini menjadi wewenang absolut Pengadilan Agama Cirebon;

Menimbang, bahwa Hakim telah berupaya mendamaikan para pihak

Halaman 12 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN

Disclaimer

Kepartemen Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepartemen Mahkamah Agung RI melalui Email : kapartemen@mahkamahagung.go.id / Telp. : 021-354 3340 (sax 316)

Halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berperkaranya sebagaimana amanat Pasal 131 ayat (1) HIR Jo. Pasal 15 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 sebagaimana diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No 4 Tahun 2019, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil, karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah bahwa Para Tergugat telah cidera janji/ingkar janji/wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012 dihadapan Lia Amilia, S.H., notaris di Kota Cirebon, sehingga Penggugat dirugikan secara materiil sebesar Rp. 189.561.570,90 (seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh rupiah koma sembilan puluh sen) dengan perincian sebagai berikut:

- Kewajiban Pokok sebesar Rp. 121.228.739,70 (seratus dua puluh satu juta dua ratus dua puluh delapan ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan rupiah koma tujuh puluh sen);
- Kewajiban margin / bagi hasil sebesar Rp.65.183.361,50 (enam puluh lima juta seratus delapan puluh tiga ratus enam puluh satu rupiah koma lima puluh sen);
- Penalty sebesar Rp. 3.149.415,70 (tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah koma tujuh puluh sen).

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah datang di persidangan, walaupun sudah dipanggil secara resmi dan patut, sehingga tidak diketahui jawaban Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan tidak hadirnya Tergugat, Hakim menilai Tergugat mengakui dan membenarkan semua dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu pengakuan Tergugat tersebut harus dinyatakan sebagai pengakuan murni;

Menimbang, bahwa oleh karena pengakuan Tergugat tersebut merupakan pengakuan murni, maka berdasarkan Pasal 174 HIR pengakuan Tergugat tersebut merupakan alat bukti yang sempurna;

Menimbang, bahwa Pasal 18 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung

*Halaman 13 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN*

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterlambatan informasi yang kami sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dan maksimalkan. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan informasi yang tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-364 3340 (ext.3116)

Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2 Tahun 2015 jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 Pasal 18 ayat (1) menyebutkan bahwa gugatan yang diakui secara bulat oleh pihak Tergugat, tidak perlu pembuktian tambahan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam petitem gugatannya angka 2 mohon agar akad yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat dinyatakan sebagai akad yang sah, maka Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti P.3 merupakan akta di bawah tangan yang didaftarkan pada notaris Lia Amilia, S.H.. yang diakui dan/atau tidak dibantah oleh Para Tergugat, maka sesuai dengan Pasal 1875 KUH Perdata merupakan bukti yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*);

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa rukun akad terdiri dari pihak-pihak yang berakad, obyek akad, tujuan pokok akad, dan kesepakatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3, ternyata bahwa akad tersebut dibuat oleh para pihak, yakni PT. Bank Mandiri Syariah yang diwakili oleh Mohammad Arief Budiyanto selaku Kepala Cabang PT. BANK SYARIAH MANDIRI Cabang Cirebon (Penggugat) dan Minsya Malik (Tergugat) selaku nasabah;

Menimbang, bahwa surat perjanjian tersebut telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak yang berakad, oleh karena itu patut dinyatakan bahwa kedua belah pihak benar-benar telah memahami seluruh isinya serta menerima segala kewajiban dan hak yang timbul karenanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut telah terbukti bahwa PT. Bank Syariah Mandiri telah mengadakan Akad Pembiayaan Al-Murabahah untuk pembelian Griya/Pembelian Rumah dengan kesepakatan-kesepakatan dalam akadnya, oleh karena itu akad dimaksud telah memenuhi syarat dan rukun akad, sehingga Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat harus dinyatakan sah;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa semua akad yang dibentuk secara sah berlaku nash syari'ah bagi

Halaman 14 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN

Disclaimer

Kepanterapan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bertentangan atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tertera, maka harap segera hubungi Kementerian Mahkamah Agung RI melalui Email: kepaniterapan@mahkamahagung.go.id / Telp: (021-384 3348) ext.318



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mereka yang mengadakan akad, demikian juga Pasal 46 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah menyebutkan bahwa suatu akad hanya berlaku antara pihak-pihak yang mengadakan akad;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 21 huruf (b) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa akad dilakukan berdasarkan asas amanah/menepati janji, setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera-janji;

Menimbang, bahwa Hakim juga mendasarkan kepada firman Allah dalam surat Al Maidah ayat 1 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَوْ كُنَّا بِالْقَوْلِ

Artinya: " Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu";

Dan hadits riwayat Abu Daud, Ahmad, Tirmidzi dan Daruqutni yang berbunyi:

للمسلمون على شروطهم

Artinya: " orang-orang Islam terikat pada akad perjanjian yang mereka buat";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 4 Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012, para pihak sepakat bahwa Tergugat berjanji akan mengembalikan harga beli dan margin kepada Penggugat setiap bulan secara rutin sebagaimana jadwal yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 8 Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012 tersebut, para pihak telah sepakat bahwa apabila nasabah/Para Tergugat tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada Bank/Penggugat sesuai dengan saat yang ditetapkan, maka seluruh hutang pembiayaan tersebut jatuh tempo dan seluruh kewajiban nasabah/ Tergugat harus dibayarkan kepada Bank/Penggugat secara seketika dan sekaligus sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012 tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah datang ke persidangan, dan tidak pula mengirimkan tangkisannya, sehingga dipahami Tergugat telah mengakui dan membenarkan dalil gugatan Penggugat dengan

*Halaman 15 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN*

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan informasi yang tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum terupdate, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:

Email : kpaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-354 3348 (ext.316)

Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P- 8	Perincian sisa kewajiban yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT	<p>Membuktikan kewajiban pembiayaan yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT total sebesar sebesar Rp189.561.570,90 (seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh rupiah koma sembilan puluh sen) dengan perincian sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kewajiban Pokok sebesar Rp121.228.739,70 (seratus dua puluh satu juta dua ratus dua puluh delapan ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan rupiah koma tujuh puluh sen) ; • Kewajiban margin / bagi hasil sebesar Rp65.183.361,50 (enam puluh lima juta seratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh satu rupiah koma lima puluh sen) ; • Penalty sebesar Rp3.149.415,70 (tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu empat ratus lima belas rupiah koma tujuh puluh sen).
---------------	--	--

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Cirebon agar berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan demi hukum bahwa Tergugat telah Wanprestasi kepada

Halaman 8 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN

Disclaimer

Kapitanerian Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum terdapat, maka harap segera hubungi Kapitanerian Mahkamah Agung RI melalui Email : kapitanerian@mahkamahagung.go.id Telp : 021-364 3348 (ext.316)

Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berdasarkan akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012.

3. Menghukum kepada Tergugat untuk seluruh kewajiban total sebesar sebesar Rp189.561.570,90 (seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh rupiah koma sembilan puluh sen) dengan perincian sebagai berikut :
 - Kewajiban Pokok sebesar Rp121.228.739,70 (seratus dua puluh satu juta dua ratus dua puluh delapan ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan rupiah koma tujuh puluh sen) ;
 - Kewajiban margin / bagi hasil sebesar Rp65.183.361,50 (enam puluh lima juta seratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh satu rupiah koma lima puluh sen) ;
 - Penalty sebesar Rp3.149.415,70 (tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu empat ratus lima belas rupiah koma tujuh puluh sen).
 4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan consevatoir beslag atas : Sebidang Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 8197/Kel. Kalijaga a.n. Minsya Malik yang terletak di Perumahan Villa Casablanca, Jl. Libra, Blok A. No.18 Kelurahan Kalijaga, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, Provinsi Jawa Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Cirebon pada tanggal 26 Januari 2011, dengan rincian sebagai berikut:
 - Luas tanah 105 m²
 - Nomor Persil 10.21.04.04.1.08197
 - Batas Tanah:

Utara	: Tembok Batas Perumahan
Selatan	: Jalan Perumahan
Timur	: Ibu Roro Respati
Barat	: Bapak Agus Nasution
- Sertifikat Hak Tanggungan No. 497/2012 yang diterbitkan tanggal 4 April 2012, PT Bank Syariah Mandiri sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama senilai Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan APHT tanggal 13 Februari 2012 No. 39/2012;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

*Halaman 9 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN*

Disclaimer

Kepenteranan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurat dan ketepatan informasi yang kami sajikan. Hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang termasuk pada situs ini atau informasi yang sah-saharaja ada, namun belum terdapat, maka harap segera hubungi Kepenteranan Mahkamah Agung RI melalui:

Email : kepenteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-364.3348 (ext.316)

Halaman 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap, sedangkan Tergugat tidak pernah menghadap kepersidangan, walaupun sudah dipanggil secara resmi dan patut sedang ketidakhadirannya tidak disebabkan suatu halangan yang sah;

Bahwa setelah dibacakan surat gugatannya, Penggugat menyatakan tetap dengan isi gugatannya;

Bahwa terkait permohonan Penggugat yang memohon diletakkan sita jaminan, telah diputus dalam putusan sela perkara ini, sehingga tidak perlu diuraikan kembali;

Bahwa bukti surat-surat (bukti P1 s/d bukti P8) yang telah dilampirkan oleh Penggugat dalam gugatannya telah bermeterai cukup dan oleh Hakim telah dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya ;

Bahwa di samping bukti surat, Penggugat juga menghadirkan bukti 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

Krisno Nur Fauzan bin Tursino, umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jl. Gunung Kelud II No. 153 RT. 002 RW. 007 Kelurahan Kecapi Kecamatan Harjumiukti Kota Cirebon, telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat pada tahun 2014;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari awal ada akad pinjaman dari Tergugat, baru tahu ketika sudah kondisi macet;
- Bahwa saksi tahu telah diadakan lelang pada akhir tahun 2018, dan kedua pada bulan Agustus 2019;
- Bahwa saksi pada lelang ke-2 sudah ada peminat, karena ketika peminat croscek ke lapangan ada tulisan tidak dijual;
- Bahwa sudah diinformasikan ke Tergugat akan di lelang ke Pengadilan;
- Bahwa Saksi sulit bertemu Tergugat, tapi saksi pernah ketemu isteri Tergugat;
- Bahwa saksi terakhir kerumah Tergugat tahun 2016;

Halaman 10 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus diperbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan informasi yang tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tercantum, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kpaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : (021-364 3348) (ext.316)

Halaman 10




Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tahu Tergugat tahun 2016 sudah tidak lancar membayar, tapi masih ada yang dibayar;
- Bahwa saksi tahu sudah ada surat peringatan dari Bank Syariah Mandiri;
- Bahwa saksi sebagai marketing ikut mendampingi penagihan ke rumah Tergugat;
- Bahwa Tergugat sudah diperingatkan 3 (tiga) kali tetapi saksi tidak tahu kapan tanggal diperingatkannya;

Iwan Suwandi bin Entis Sutisna, umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Kalibrantas, No.153 RT.004 RW.006 Desa Kalikoa Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon, telah memberikan keterangan di bawah sumpahnya pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat, ketika jadi nasabah tahun 2018;
- Bahwa saksi tidak tahu ketika Tergugat mengajukan pinjaman;
- Bahwa saksi tahu ketika Tergugat sudah menunggak dan diberi peringatan pada bulan Maret 2018;
- Bahwa saksi menyerahkan langsung peringatan ke-1 ke rumah Tergugat, tetapi tidak bertemu langsung, Tergugat ada di rumah tetapi tidak keluar;
- Bahwa saksi bertemu dengan anak Tergugat pada peringatan ke-2 pada tanggal 28 Maret 2018;
- Bahwa saksi bertemu dengan Tergugat pada peringatan ke-3, Tergugat menyatakan akan berupaya untuk menyelesaikannya;
- Bahwa total angsuran yang harus dibayar sampai tanggal sekarang sejumlah 189.000.000an;
- Bahwa saksi terakhir bertemu dengan Tergugat pada tahun 2018 akhir dalam rangka lelang, Tergugat datang dan mengatakan akan menjual sendiri;
- Bahwa sudah dilakukan lelang tapi belum ada yang berani beli;
- Bahwa harga penjualan sudah ditentukan KPKNL tetapi tidak terrealisasi;

Bahwa selanjutnya untuk singkatnya uraian putusan ini, maka semua hal yang termuat dalam berita acara sidang ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

*Halaman 11 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN*

Disclaimer
 Kepertanian Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dan waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan informasi yang bermula pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tertera, maka harap segera hubungi Kepertanian Mahkamah Agung RI melalui :
 Email : kaptan@mahkamahagung.go.id / Telp : 021-354 3348 (ext.318)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Bapak Agus Nasution

- Sertifikat Hak Tanggungan No. 497/2012 yang diterbitkan tanggal 4 April 2012, PT Bank Syariah Mandiri sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama senilai Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan APHT tanggal 13 Februari 2012 No. 39/2012

(bukti P-4)

4. Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012, TERGUGAT berkewajiban membayar angsuran kewajiban sebesar Rp2.586.828,75 (dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu delapan ratus dua puluh delapan rupiah tujuh puluh lima sen) dan berlaku sampai dengan 13 Februari 2024. Namun demikian, TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran sesuai dengan jumlah angsuran yang disepakati dan jangka waktu yang diperjanjikan dalam Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012.
5. Bahwa TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran kepada PENGGUGAT sesuai dengan Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012, oleh karena itu PENGGUGAT menyampaikan surat – surat peringatan kepada TERGUGAT sebagai berikut:
 - a. Surat Penggugat Nomor 20/196-3/ACR-CRB tanggal 7 Maret 2018 Perihal Surat Peringatan ke 1 (Pertama) **(Bukti P – 5)**
 - b. Surat Penggugat Nomor 20/454-3/ACR-CRB tanggal 28 Maret 2018 Perihal Surat Peringatan ke 2 (Kedua) **(Bukti P – 6)**
 - c. Surat Penggugat Nomor 20/611-3/ACR-CRB tanggal 15 Mei 2018 Perihal Surat Peringatan ke 3 (Terakhir) **(Bukti P – 7)**
6. Bahwa mengingat TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan waktu yang disepakati dalam Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012, maka dengan demikian TERGUGAT terbukti telah melanggar perjanjian untuk membayar angsuran pembiayaan sebagaimana telah disepakati dalam akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012. Oleh karenanya mohon agar majelis hakim agar menyatakan TERGUGAT dinyatakan telah cidera janji kepada PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Kompilasi

Halaman 3 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN

Disclaimer

Kepartoran Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling baik dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dibutuhkannya terjadi permasalahan teknis terkait dengan akses dan ketersediaan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang termasuk pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepartoran Mahkamah Agung RI melalui:
Email: kepartoran@mahkamahagung.go.id | Telp: 021-394 3348 (ext.316)

Halaman 3




Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Ekonomi Syariah/ Pasal 1238 KUHPerdata.

7. Bahwa sampai dengan gugatan diajukan, kewajiban pembiayaan yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT total sebesar Rp189.561.570,90 (seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh rupiah koma sembilan puluh sen) dengan perincian sebagai berikut:

- Kewajiban Pokok sebesar Rp121.228.739,70 (seratus dua puluh satu juta dua ratus dua puluh delapan ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan rupiah koma tujuh puluh sen);
- Kewajiban margin / bagi hasil sebesar Rp65.183.361,50 (enam puluh lima juta seratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh satu rupiah koma lima puluh sen);
- Penalty sebesar Rp3.149.415,70 (tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu empat ratus lima belas rupiah koma tujuh puluh sen).

(bukti P – 8)

8. Bahwa atas tindakan TERGUGAT tidak membayar kewajiban tersebut, PENGGUGAT menderita kerugian sebesar Rp189.561.570,90 (seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh rupiah koma sembilan puluh sen)

9. Bahwa, agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha TERGUGAT untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka PENGGUGAT mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap jaminan berupa :

Sebidang Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 8197/Kel. Kalijaga a.n. Minsya Malik yang terletak di Perumahan Villa Casablanca, Jl. Libra, Blok A. No.18 Kelurahan Kalijaga, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, Provinsi Jawa Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Cirebon pada tanggal 26 Januari 2011, dengan rincian sebagai berikut:

- Luas tanah 105 m²
- Nomor Persil 10.21.04.04.1.08197
- Batas Tanah:

*Halaman 4 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN*

Disclaimer
 Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dan maksimalkan. Dikarenai hal Anda menemukan informasi yang bertentangan pada situs ini atau informasi yang salahnya ada, mohon belum bertindak, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:
 Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id / Telp. 021-364 3348 (ext.316)

Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tembok Batas Perumahan
 Selatan : Jalan Perumahan
 Timur : Ibu Roro Respati
 Barat : Bapak Agus Nasution

Sertifikat Hak Tanggungan No. 497/2012 yang diterbitkan tanggal 4 April 2012, PT Bank Syariah Mandiri sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama senilai Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan APHT tanggal 13 Februari 2012 No. 39/2012

Adapun PENGGUGAT mengajukan bukti – bukti tertulis dan saksi – saksi sebagai berikut:

BUKTI TERTULIS YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT

Nomor Bukti	Nama Dokumen	Keterangan
Bukti P-1	Surat tertanggal 19 Januari 2012 Perihal Permohonan Pembiayaan Konsumtif (pembelian rumah)	Membuktikan bahwa TERGUGAT mengajukan permohonan pembiayaan kepada PENGGUGAT sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk keperluan pembiayaan pembelian rumah.
Bukti P-2	Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) No. 13/023/SP3/023 tanggal 10 Februari 2012	Membuktikan bahwa atas dasar permohonan TERGUGAT, PENGGUGAT telah menyetujui pemberian fasilitas pembiayaan sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) kepada TERGUGAT yang akan digunakan untuk pembiayaan pembelian rumah.
Bukti P-3	Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012	Membuktikan bahwa PENGGUGAT telah memberikan persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan

Halaman 5 dari 15 halaman
 Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

	dihadapan Lia Amilia, S.H., notaris di Kota Cirebon	kepada TERGUGAT sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pembayaran selama 144 bulan/12 tahun.
Bukti P- 4	<ul style="list-style-type: none"> - Sertifikat Hak Milik No. 8197/Kel. Kalijaga a.n. Minsya Malik, Luas tanah 105 m², Nomor Persil 10.21.04.04.1.08197, terletak di Kelurahan Kalijaga, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, Provinsi Jawa Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Cirebon pada tanggal 26 Januari 2011 - Sertifikat Hak Tanggung No. 497/2012 yang diterbitkan tanggal 4 April 2012, PT Bank Syariah Mandiri sebagai Pemegang Hak Tanggung Peringkat Pertama senilai Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) - Akta Pemberian Hak 	Membuktikan bahwa untuk menjamin pembayaran kewajiban pembayarannya, TERGUGAT telah menyerahkan agunan kepada PENGGUGAT. Oleh karena itu berdasarkan akad pembiayaan yang telah disepakati dan ketentuan Pasal 1243 KUHperdata dan Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, PENGGUGAT berhak memperoleh pelunasan kewajiban atau ganti rugi dari TERGUGAT dengan cara menjual agunan.

Halaman 6 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN

Disclaimer

Kepartemen Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus diperbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum terdapat, maka harap segera hubungi Kepartemen Mahkamah Agung RI melalui:
Email: kapartemen@mahkamahagung.go.id | Telp: 021-354 3340 (jika 316)

Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Tanggungan tanggal 13 Februari 2012 No. 39/2012	
Bukti P-5	Surat Penggugat Nomor 20/196-3/ACR-CRB tanggal 7 Maret 2018 Perihal Surat Peringatan ke 1 (Pertama)	Bahwa TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran kepada PENGGUGAT sesuai dengan Akad Pembiayaan AI-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012, oleh karena itu PENGGUGAT menyampaikan surat peringatan ke -1 kepada TERGUGAT
Bukti P-6	Surat Penggugat 20/454-3/ACR-CRB tanggal 28 Maret 2018 Perihal Surat Peringatan ke 2 (Kedua)	Bahwa TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran kepada PENGGUGAT sesuai dengan Akad Pembiayaan AI-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012, oleh karena itu PENGGUGAT menyampaikan surat peringatan ke -2 kepada TERGUGAT.
Bukti P-7	Surat Penggugat 20/611-3/ACR-CRB tanggal 15 Mei 2018 Perihal Surat Peringatan ke 3 (Terakhir)	Bahwa TERGUGAT tidak dapat membayar angsuran kepada PENGGUGAT sesuai dengan Akad Pembiayaan AI-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012), oleh karena itu PENGGUGAT menyampaikan surat peringatan ke -3 kepada TERGUGAT. Oleh karena itu, TERGUGAT terbukti telah cidera janji/wanprestasi untuk membayar kewajiban pembiayaan kepada PENGGUGAT.

Halaman 7 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TERGUGAT mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada PENGGUGAT melalui suratnya tertanggal 19 Januari 2012 yang akan digunakan untuk Pembiayaan Griya/pembelian rumah (**bukti P -1**)
2. Bahwa atas permohonan TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT menyetujui dan memberikan fasilitas pembiayaan sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) kepada TERGUGAT dengan jangka waktu 144 Bulan/12 tahun sebagaimana:
 - a. Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) No. 13/023/SP3/023 tanggal 10 Februari 2012 (**bukti P -2**)
 - b. Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012 dihadapan Lia Amilia, S.H., Notaris di Kota Cirebon (**bukti P - 3**)
 - c. Berdasarkan Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012, BSM berjanji untuk menyediakan fasilitas pembiayaan kepada Nasabah yang akan digunakan untuk pembelian rumah dan oleh sebab tersebut Nasabah telah berutang kepada Bank sejumlah Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dengan angsuran perbulan sebesar Rp2.586.828,75.
3. Bahwa atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh TERGUGAT sebagaimana yang tercantum dalam akad pembiayaan, untuk menjamin pengembalian dana fasilitas pembiayaan tepat pada waktunya TERGUGAT menyerahkan jaminan/agunan, yaitu:

Sebidang Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 8197/Kel. Kalijaga a.n. Minsya Malik yang terletak di Perumahan Villa Casablanca, Jl. Libra, Blok A. No.18, Kelurahan Kalijaga, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, Provinsi Jawa Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Cirebon pada tanggal 26 Januari 2011, dengan rincian sebagai berikut:

 - Luas tanah 105 m²
 - Nomor Persil 10.21.04.04.1.08197
 - Batas Tanah:

Utara	: Tembok Batas Perumahan
Selatan	: Jalan Perumahan
Timur	: Ibu Roro Respati

Halaman 2 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan aktual sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurat dan ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum terdapat, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:

Email : Kapaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-364 3348 (ext.316)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.GS/2020/PA.CN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Cirebon yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan sederhana ekonomi syari'ah antara :

PT. Bank Syariah Mandiri yang berkedudukan di Jakarta Cq PT Bank Syariah Mandiri Cabang Cirebon telah memberikan kuasa khusus kepada **Tatang Muliawan**, tempat tanggal lahir Majalengka, 14 Januari 1966, tempat tinggal Jl. Sindangjaya, Rt06/Rw15, Cilembung, Cihideung, Tasikmalaya, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, dan Rekan, dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 22/008-KUA/RCG tertanggal 3 November 2020, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama dalam hal ini beralamat di Jl. Siliwangi No. 102 Cirebon, sebagai **PENGUGAT**.

MELAWAN

Minsya Malik, Tempat Tanggal Lahir Cirebon, 26 Desember 1974, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Parkit D3 Nomor 174 RT 005 RW 014 Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, sebagai **TERGUGAT**

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cirebon Nomor 1/Pdt.GS/2020/PA.CN tanggal 04 Desember 2020, telah mengajukan hal-hal sebagai berikut :

*Halaman 1 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN*

Dislaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurat dan kelengkapan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dan maksimalkan. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bermuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kpaniteraan@mahkamahagung.go.id / Telp : 021-364 3340 (ext.318)

Halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengakuan murni dan Tergugat tidak membantah dalil gugatan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tersebut, telah terbukti bahwa Tergugat telah cidera janji/ingkar janji/wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012;

Menimbang, bahwa mengenai kerugian materil yang dialami oleh Penggugat akibat terjadinya wanprestasi tersebut, Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 2 dan Pasal 4 Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor 19 tanggal 13 Februari 2012 telah diperjanjikan bahwa Bank menjual secara angsuran sebuah bangunan kepada nasabah dengan harga jual sejumlah Rp.417.503.340.32,- (empat ratus tujuh belas juta lima ratus tiga ribu tiga ratus empat puluh rupiah koma tiga puluh dua) yang terdiri dari harga perolehan (harga beli) sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) ditambah margin sebesar Rp. 192.503.340.32,- (seratus sembilan puluh dua juta lima ratus tiga ribu tiga ratus empat puluh rupiah koma tiga puluh dua). Jangka waktu pembiayaan murabahah tersebut diberikan untuk 12 (dua belas) tahun atau 144 (seratus empat puluh empat) bulan terhitung sejak akad ditanda-tangani;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dan dikuatkan pula dengan bukti P.5, P.6 dan P.7, telah terbukti bahwa akibat Tergugat telah terlambat melakukan pembayaran angsuran atau setidaknya tidak memenuhi prestasi, sehingga pihak bank melakukan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu pada tanggal 7 Maret 2018, tanggal 28 Maret 2018 dan tanggal 15 Mei 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dan sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Jo. Pasal 1238 KUH Perdata, maka harus dinyatakan terbukti bahwa Tergugat ingkar janji/cidera janji/wanprestasi, yang mengakibatkan kerugian materil kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka harus dinyatakan terbukti Penggugat mengalami kerugian materil

Halaman 16 dari 15 halaman
Putusan Nomor 1 /Pdt.G.S/2020/PA.CN

Disclaimer

Kepertelehan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurat dan ketepatan informasi yang kami sajikan. Hal mana akan terus kami perbaiki dan maksimalkan. Dalam hal Anda memerlukan informasi tambahan yang termasuk pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepertelehan Mahkamah Agung RI melalui Email : kepertelehan@mahkamahagung.go.id /Telp : 021-364 3340 (ext.316)

Halaman 16