

**PENYELESAIAN PENGALIHAN HAK TANGGUNGAN
DALAM PERKARA GUGATAN SEDERHANA ATAS
TRANSAKSI *MURABAHAH*
(Studi Putusan Pengadilan Agama Cilacap
Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp)**



SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Syariah
UIN Prof.K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H)**

**Oleh:
KHOEROTUN NISA
NIM. 1817301061**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO
2023**

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya:

Nama : Khoerotun Nisa
NIM : 1817301061
Jenjang : S-1
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa naskah Skripsi yang berjudul “PENYELESAIAN PENGALIHAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERKARA GUGATAN SEDERHANA ATAS TRANSAKSI MURABAHAH (Studi Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp)” ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, bukan buatan orang lain, bukan suduran, dan juga bukan hasil terjemahan. Hal-hal yang bukan karya saya yang dikutip dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang saya peroleh.

Purwokerto, 8 Juni 2023

Saya yang menyatakan



Khoerotun Nisa
NIM. 1817301061

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**Penyelesaian Pengalihan Hak Tanggungan Dalam Perkara Gugatan Sederhana
Atas Transaksi Murabahah
(Studi Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/Pa.Clp)**

Yang disusun oleh **Khoerotun Nisa (NIM. 1817301061)** Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah**, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **13 Juli 2023** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I



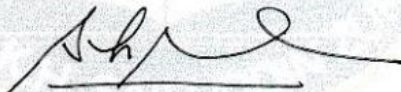
Muhammad Fuad Zain, S.H.I, M.Sy
NIDN. 2016088104

Sekretaris Sidang/ Penguji II



Pangestika Rizki Utami, M.H.
NIP. 19910630 201903 2 027

Pembimbing/ Penguji III



M. Bachrul Ulum S.H, M.H
NIP. 19720906 200003 1 002

Purwokerto, 18 Juli 2023

Dekan Fakultas Syari'ah



Dr. H. Supani, S.Ag, M.A.
NIP. 19700705 200312 1 001

NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 8 Juni 2023

Hal : Pengajuan Munaqasyah Skripsi Sdri. Khoerotun Nisa
Lampiran : 4 Eksemplar

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah UIN Prof.
K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi, maka melalui surat ini saya sampaikan bahwa:

Nama : Khoerotun Nisa
NIM : 1817301061
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Judul : Penyelesaian Pengalihan Hak Tanggungan Dalam Perkara Gugatan Sederhana Atas Transaksi *Murabahah* (Studi Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp)

Skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk diajukan dalam sidang munaqasyah dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Demikian atas perhatiannya, saya mengucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pembimbing



M. Bachrul Ulum,S.H., M.H.
NIP. 197209062000031002

MOTTO

Semua perjanjian harus kita laksanakan harus dengan tidak bertentangan dengan kepatutan dan keadilan
(Subekti, 1985: 139)



PERSEMBAHAN

Alhamdulillah rabbil'alamin, dengan penuh rasa syukur atas nikmat dan rahmat Allah SWT sehingga karya tulis ini dapat terselesaikan dengan lancar. Sholawat serta salam yang selalu penulis lantunkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW. Karya tulis ini saya persembahkan kepada Kedua orang tua tercinta saya Bapak H.Sodikin dan Ibu Hj. Watini yang senantiasa memberikan kasih sayangnya yang tak pernah usai, yang selalu mengiringi langkah saya dengan untaian do'a untuk putrinya.

Serta Kakak saya Mbak Siti Wahidah dan Mas Wildan Miftahul Ulum dan adik saya Imam Fuad Ikhsan serta Keponakan saya Muhamad Ji'ta Al Ghifari yang senantiasa menaburkan sayangnya, menjadi tempat bersandar atas keluh kesahku dan menjadi penghibur disaat lelah menghampiri dan saat semangatku hampir hilang.



**PENYELESAIAN PENGALIHAN HAK TANGGUNGAN DALAM
PERKARA GUGATAN SEDERHANA ATAS TRANSAKSI *MURABAHAH*
(Studi Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor
3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp)**

**Khoerotun Nisa
NIM. 1817301061**

ABSTRAK

Sengketa wanprestasi akad pembiayaan *murabahah* antara PT.BPRS Gunung Slamet dengan nasabahnya yang diadili oleh Pengadilan Agama Cilacap. Dalam sengketa tersebut nasabah telah melakukan perbuatan wanprestasi akan tetapi nasabah hanya dipinjam namanya untuk kepentingan orang lain. Dalam hal ini PT.BPRS Gunung Slamet tidak mengetahui bahwa nasabah yang melakukan wanprestasi hanya dipinjam nama untuk kepentingan orang lain. Majelis Hakim dalam putusan menyatakan bahwa mengabulkan gugatan penggugat sebagian selain dan selebihnya tidak dapat diterima. Penulis menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam penyelesaian perkara gugatan sederhana dan ketentuan pengalihan hak tanggungan dalam putusan Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp

Penelitian ini termasuk dalam penelitian Kepustakaan (*library research*) yaitu penelitian yang fokus pada objek penelitian berupa Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp. Adapun pendekatan penelitian yang penulis gunakan adalah yuridis normatif, selain itu penulis juga menggunakan pendekatan kasus (*cases approach*). Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu metode dokumentasi. Sumber data primer yang digunakan yaitu Salinan putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp.

Hasil analisis yang dilakukan menunjukkan bahwa terdapat gugatan yang tidak dapat diterima yaitu mengenai permohonan izin mengeksekusi jaminan para tergugat, karena dalam perkara *a quo* tergugatnya tunggal dan tidak didukung dengan posita. Majelis Hakim Pengadilan Agama Cilacap menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp. 303.717.140,00, karena Tergugat telah melakukan perbuatan Cidera janji/ Wanprestasi. Berkaitan dengan perkara ini bukan merupakan perkara hak tanggungan karena tergugat dalam hal ini hanya digunakan sebagai atas nama untuk kepentingan orang lain.dan dalam hal ini bukan termasuk objek hak tanggungan.

Kata Kunci: *Gugatan Sederhana, Transaksi Murabahah, Hak Tanggungan*

PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158 tahun 1987 Nomor 0543 b/u/1987 tanggal 10 September 1987 tentang pedoman transliterasi Arab-Latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut:

A. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	B	be
ت	ta	T	te
ث	sa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	Kh	ka dan ha
د	dal	D	de
ذ	zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	ra	R	er
ز	za	Z	zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)

ظ	za	z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	...'	Koma terbalik ke atas
غ	gain	G	Ge
ف	fa	F	Ef
ق	qaf	Q	Ki
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	El
م	mim	M	Em
ن	nun	N	En
و	wawu	W	We
هـ	ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	ya	Y	Ye

B. Vokal

1. Vokal tunggal (monoftong)

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Lain	Nama
◌َ	<i>fatḥah</i>	A	A
◌ِ	<i>kasrah</i>	I	I
◌ُ	<i>ḍamah</i>	U	U

Contoh: كَتَبَ - *kataba*

يَذْهَبُ - *yaḏhabu*

2. Vokal rangkap (diftong)

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
اِي	<i>fathah</i> dan <i>ya</i>	<i>Ai</i>	a dan i
اُو	<i>fathah</i> dan <i>wawu</i>	<i>Au</i>	a dan u

Contoh: كَيْفَ - *kaifa*

هَوَّلَ - *hauḷa*

C. Maddah

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda:

Tanda dan huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ	<i>fathah</i> dan <i>alif</i>	<i>A</i>	a dan garis di atas
يِ	<i>kasrah</i> dan <i>ya</i>	<i>Ī</i>	i dan garis di atas
وُ	<i>ḍamah</i> dan <i>wawu</i>	<i>Ū</i>	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ - *qāla*

قِيلَ - *qīla*

رَمَى - *ramā*

يَقُولُ - *yaqūlu*

D. Ta marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua:

1) *Ta marbūṭah* hidup

Ta marbūṭah yang hidup atau mendapatkan *ḥarakat fathah, kasrah, dan ḍammah*, transliterasinya adalah /t/.

2) *Ta marbūṭah* mati

Ta marbūṭah yang mati atau mendapat *ḥarakat sukun*, transliterasinya adalah /h/.

3) Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasi dengan ha (h)

Contoh:

روضة الأطفال	<i>Rauḍah al-Atfāl</i>
المدينة المنورة	<i>Al-Madīnah al-Munawwarah</i>
طلحة	<i>Talḥah</i>

E. Syaddah (tasydid)

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu:

Contoh:

ربنا - *rabbānā*

نزل - *nazzala*

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

1. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*, kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*, ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung atau hubung.

Contoh:

الرجل - *al-rajulu*

القلم - *al-qalamu*

G. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrop. Namun, itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

Hamzah di awal	اكل	<i>Akala</i>
Hamzah di tengah	تأخذون	<i>ta'khuẓūna</i>
Hamzah di akhir	التوء	<i>an-nau'u</i>

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim, maupun huruf, ditulis secara terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara yaitu bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan. Namun penulisan kata ini dengan perkata.

Contoh:

وان الله هو خير الرالميزان : *wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn*
فاوفوا الكيل والميزان : *fa aufū al-kaila waal-mīzan*

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang.

Contoh:

وما محمد الا رسول	<i>Wa māMuḥammadun illā rasūl</i>
ولقد راه بالافق المبين	<i>Wa laqad raāhu bi al-ufuq al-mubīn</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karuni-Nya kepada kita semua sehingga kita dapat melakukan tugas kita sebagai makhluk yang diciptakan untuk selalu berfikir dan bersyukur atas segala hidup dan kehidupan yang diciptakan-Nya. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada para sahabatnya, tabi'in dan seluruh umat islam yang senantiasa mengikuti semua ajarannya. Semoga kelak kita mendapatkan syafa'atnya di hari akhir nanti.

Dengan penuh rasa syukur, berkat rahmat dan hidayah-Nya, penulisan skripsi ini dibuat dalam rangka untuk memenuhi salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Hukum di Universitas Islam Negeri (UIN) prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto dengan judul **“Penyelesaian Pengalihan Hak Tanggungan Dalam Perkara Gugatan Sederhana Atas Transaksi *Murabahah* (Studi Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp)”**. selama penelitian ini, penulis menyadari bahwa tanpa bantuan serta bimbingan dari berbagai pihak akan terasa sulit bagi saya dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih yang tulus kepada :

1. Prof. Dr. H. Moh. Roqib, M.Ag., Rektor Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
2. Dr. H. Supani, S.Ag., M.A., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof.K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
3. Dr. Mawardi, M.Ag., Wakil Dekan 1 Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
4. Dr. Hj. Nita Triana, M.Si., Wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
5. Hariyanto, M.Hum., M.Pd., Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

6. Agus Sunaryo, M.S.I. Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
7. Sugeng Riyadi, S.E., M.S.I. Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
8. Ainul Yaqin, S.H.I., M.Sy. Koordinator Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H.Saifuddin Zuhri Purwokerto.
9. M. Bachrul Ulum S.H, M.H selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan, dan memberikan masukan, serta memberikan nasihat yang sangat bermanfaat bagi penulis. Sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama perkuliahan.
11. Seluruh Staf Akademik dan Staf Perpustakaan UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto Khususnya Fakultas Syariah yang dengan kesabarannya telah membantu urusan mahasiswanya.
12. Kedua Orang Tuaku, Bapak H.Sodikin dan Ibu Hj. Watini tercinta yang selalu memberikan doa serta dukungan dan semangat sehingga penulis dapat menempuh perkuliahan sampai menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
13. Untuk kakakku Mbak Siti Wahidah, Mas Wildan Miftahul Ulum, Adikku Imam Fuad Ikhsan dan ponakanku Muhamad Ji'ta Al Ghifari yang senantiasa menghibur, memberikan semangat serta dukungan dan doa utuk kesuksesan penulis
14. Pengasuh Pondok Pesantren Al Amin Pabuaran, Al Amin Prompong, Al Amin Purwanegara dan Al Amin Karangwangkal, Abah Kyai M. Ibnu Mukti beserta keluarga yang sudah mengasuh, mendoakan dan membimbing penulis serta memberikan ilmu. Semoga ilmu yang beliau berikan dapat bermanfaat serta memberikan keberkahan bagi saya di dunia maupun di akhirat kelak aamiin.

15. Teman-Teman santri Al Amin Prompong yang telah menjadi bagian dari perjalanan hidup saya.
16. Teman-teman HES'B 18, dan seluruh teman-teman seperjuangan selama kuliah
17. *Last but not least, I wanna thank me. I wanna thank me for believing in me. I wanna thank me for doing all this hard work. I wanna thank me for having no days off. I wanna thank me for never quitting.*

Terimakasih atas bantuan serta doa yang telah diberikan kepada penulis. Harapan besar penulis semoga skripsi ini bisa memberikan manfaat bagi penulis dan semua pihak serta bisa memberikan keberkahan bagi kehidupan di dunia maupun di akhirat.



Purwokerto, 8 Juni 2023

Khoerotun Nisa
NIM.1817301061

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Definisi Operasional.....	7
C. Rumusan Masalah	8
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
E. Kajian Pustaka.....	10
F. Metode Penelitian	12
G. Sistematika Pembahasan	16
BAB II KONSEP UMUM TENTANG GUGATAN SEDERHANA, MURABAHAH, HUKUM JAMINAN, DAN HAK TANGGUNGAN	
A. Konsep Umum Tentang Gugatan Sederhana	19
1. Pengertian Gugatan Sederhana	19
2. Syarat Gugatan Sederhana	23
3. Sejarah Gugatan Sederhana.....	24
4. Tahapan Gugatan Sederhana.....	26
B. Konsep Umum Tentang <i>Murabahah</i>	31
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	31

2. Landasan <i>Murabahah</i>	32
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	35
4. Macam-macam Pembiayaan <i>Murabahah</i>	37
5. Aplikasi Akad <i>Murabahah</i> di Bank Syariah.....	38
C. Konsep Umum Tentang Hukum Jaminan	41
1. Pengertian Hukum Jaminan	41
2. Jenis-jenis Hukum Jaminan.....	42
3. Asas-asas Hukum Jaminan.....	44
D. Konsep Umum Tentang Hak Tanggungan.....	45
1. Pengertian Hak Tanggungan	45
2. Dasar Hukum Hak Tanggungan.....	46
3. Subjek Hak Tanggungan	48
4. Obyek Hak Tanggungan.....	48
5. Tahapan Pemberian Hak Tanggungan	49
6. Hapusnya Hak Tanggungan	50
BAB III PUTUSAN PENGADILAN AGAMA CILACAP NOMOR 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp	
A. Duduk Perkara Putusan Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp. tentang Pembiayaan <i>Murabahah</i>	51
B. Dasar Pertimbangan Hakim Pada Putusan Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp. tentang Sengketa Wanprestasi Dalam Akad <i>Murabahah</i>	54
C. Isi Putusan Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp tentang Sengketa Wanprestasi Dalam Akad <i>Murabahah</i>	62
BAB IV ANALISIS PENYELESAIAN PENGALIHAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERKARA GUGATAN SEDERHANA ATAS TRANSAKSI <i>MURABAHAH</i> DALAM PUTUSAN NOMOR3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp.	
A. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Penyelesaian Pengalihan Hak Tanggungan Dalam Perkara Gugatan	

Sederhana Dalam Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/pdt.G.S/2019/PA.Clp.....	64
B. Analisis Ketentuan Pengalihan Hak Tanggungan Dalam Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/PA.Clp tentang Gugatan Sederhana Atas Transaksi <i>Murabahah</i>	74
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	84
B. Saran	85
C. Kata Penutup	86
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp
- Lampiran 2 : Surat Pernyataan Kesiapan Menjadi Pembimbing
- Lampiran 3 : Blanko/ Karta Bimbingan Skripsi
- Lampiran 4 : Surat Keterangan Lulus Seminar Proposal
- Lampiran 5 : Surat Keterangan Lulus Seminar Komprehensif
- Lampiran 6 : Sertifikat KKN
- Lampiran 7 : Sertifikat PPL
- Lampiran 8 : Sertifikat Aplikasi Komputer
- Lampiran 9 : Sertifikat Bahasa Arab
- Lampiran 10 : Sertifikat Bahasa Inggris
- Lampiran 11 : Sertifikat BTA PPI
- Lampiran 12 : Riwayat Hidup Penulis



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kontrak pembiayaan Syariah memudahkan setiap orang untuk memenuhi keperluan mereka dan apa yang tidak dapat mereka penuhi sendiri tanpa bantuan orang lain. Salah satunya adalah dalam pembiayaan *Murabahah*, jual beli produk pada harga awal dan kenaikan keuntungan yang telah dipersetujui. Di dalam *murabahah*, pembeli hendaklah menyatakan harga produk yang dibeli dan mengira jumlah tambahan.¹

Jual beli dengan akad *murabahah* merupakan alternatif yang sering digunakan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya. Dalam dunia perbankan syariah akad pembiayaan *murabahah* adalah salah satu produk perbankan syariah dalam menyalurkan dana kepada nasabah. Akad *murabahah* ini merupakan akad jual beli dimana penjual harus memberikan kejelasan tentang harga pokok dari objek yang dibeli dan ia harus menentukan besaran keuntungannya sebagai tambahan melalui kesepakatan. Pada dasarnya karakteristik dari akad *murabahah* ini adalah bahwa penjual harus memberikan penjelasan harga pembelian suatu produk dan menyebutkan jumlah keuntungan yang ditambahkan ke biaya tersebut kepada pembeli.²

¹ Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar, "Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum Indonesia", *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, Vol.1, No.2, Desember 2017, hlm.213-214.

² Bagya Agung Prabowo, "Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Akad Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah di Indonesia dan Malaysia)", *Jurnal Hukum*, Vol.16 no.1, Januari 2019, hlm.108.

Dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha. Berdasarkan prinsip syariah *Murabahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang di tambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Dalam Pasal 20 angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. *Murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *sahib al-Mal* (pemilik modal) dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *sahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.³

Dengan dasar itu dari awal pembayaran sampai waktu pelaksanaan. Lembaga keuangan syariah tidak diperbolehkan mengubah akad yang sudah disepakati dalam perjanjian tersebut. Dalam perbankan syariah jual beli dengan akad pembiayaan *murabahah* yang dilakukan dengan pola pengadaan barang wajib barangnya sudah siap untuk dipergunakan dan jelas harganya. Beda halnya dengan kredit pada perbankan konvensional, berupa bentuk pinjam meminjam yang belum jelas ada atau tidak barangnya, karena salah satu perbedaannya dengan akad *murabahah*, akad kredit konvensional ini tidak mewajibkan adanya barang.⁴

Pembiayaan akad *murabahah* di lembaga keuangan syariah, lebih besar persentasenya jika kita bandingkan dengan akad *mudharabah* atau akad

³ Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar, "*Pembiayaan Murabahah*", hlm.218.

⁴ Nurnasrina dan Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018), hlm.30.

bagi hasil lainnya. Dominasi ini membuktikan pembiayaan tersebut memiliki banyak keuntungan. Pertama kepastian pembeli, kedua kepastian keuntungan dan yang ketiga akad ini paling mudah digunakan dan diaplikasikan oleh bank syariah itu sendiri. Selain itu tingginya pembiayaan *murabahah* terjadi karena akad ini mempunyai resiko yang lebih kecil.⁵ Dominasi terhadap pembiayaan dengan akad *murabahah* menjadikan sengketa terhadap akad itu juga lebih banyak dari akad lain.

Sengketa yang memungkinkan terjadi pada akad pembiayaan *murabahah* yaitu sengketa wanprestasi atau ingkar janji. Wanprestasi merupakan keadaan dimana ketika salah satu pihak tidak dapat memenuhi prestasinya, diantaranya tidak melakukan sesuatu, tidak menyerahkan sesuatu dan melakukan atau menyerahkan sesuatu akan tetapi tidak pada waktunya. Dalam perjanjian pembiayaan, wanprestasi terjadi ketika debitur keliru berprestasi, debitur tidak sama sekali berprestasi dan debitur terlambat berprestasi, sehingga tidak terlaksananya prestasi dalam perjanjian tersebut yang dibebankan oleh kreditur kepada debitur.⁶ Dalam aturan wanprestasi dijelaskan bahwa ketika debitur lalai akan janjinya (cidera janji) maka debitur memiliki kewajiban untuk memenuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian. Misalnya pengembalian modal oleh debitur kepada kreditur. Akan tetapi tidak jarang ketika hal itu terjadi menimbulkan perselisihan diantara keduanya dalam menyelesaikan permasalahan tersebut.

⁵ Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar, "*Pembiayaan Murabahah*", hlm.214

⁶ I Putu Eka Juliawan dan I Made Dedy Priyanto, "*Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengaturan Barang dan Jasa*", Jurnal Kertha Wicara, Vol. 9 No.9, 2020, hlm.6

Salah satu kasus ekonomi syariah di Pengadilan Agama Cilacap tentang sengketa wanprestasi dalam akad *murabahah* berupa gugatan yang diajukan oleh penggugat dalam hal ini diwakili oleh wakil penggugat selaku Direktur Utama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Gunung Slamet Cilacap. Bahwa sebagai salah satu badan usaha yang bergerak dalam bidang perekonomian syariah atau perbankan syariah, PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap ikut dan telah menyalurkan dana kepada Tergugat selaku pemakai jasa, dan mengadakan perjanjian tertulis di depan Notari Agung Dwi Prasetyo, S.M.Kn termasuk status Perjanjian Pembiayaan *Murabahah* dalam konteks jual beli rumah di Kompleks Perumahan Bandengan Indah. Harga belian Bank untuk pembelian rumah adalah Rp. 170.000.000 (seratus tujuh puluh juta rupiah) dengan setoran Rp. 157.080.000 (Seratus lima puluh tujuh juta lapan puluh ribu rupiah) yang artinya harga jual Bank adalah Rp. 327.080.000 (Tiga ratus dua puluh tujuh juta lapan puluh ribu rupiah). Mengikut artikel 2 perjanjian tersebut, Penggugat dan Tergugat telah bersetuju dengan sistem di mana Tergugat akan membayar, dengan membayar angsuran, dengan bayaran bulanan sebanyak Rp. 3.893.810 (tiga juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu delapan ratus sepuluh ribu rupiah) selama 84 (delapan puluh empat) bulan atau 84 (delapan puluh empat) pembayaran dan pembayaran paling lambat tanggal 25 (dua puluh lima) bulan tersebut. Dalam tempoh perjanjian, terdakwa membayar angsuran kepada Bank mengikut perjanjian sebanyak 6 (enam) angsuran bermula pada 30 Juli 2018 dan pembayaran terakhir dibuat pada bertarikh 30 Maret 2019. Dalam perjanjian

yang telah dipersetujui. kontrak, Tergugat melanggar bagian 2 perjanjian, mengikut kewajiban membayar balik Bank pada bagian ke-7, seperti pada Januari 2019 sehingga bulan Juni 2019. Penggugat telah memberi amaran bertulis terhadapnya, tetapi Tergugat tidak membayar. perhatian.

Akibat kewajiban tersebut di atas tidak dilaksanakan, Tergugat sudah mulai melakukan ingkar janji (wanprestasi) sehubungan dengan perjanjian. Penggugat mengalami kerugian materil jumlah Rp. 303.717.140 (Tiga ratus juta tujuh ratus tujuh belas ribu seratus empat puluh ribu rupiah) pada Juni 2019. Sesuai dengan pasal 6 perjanjian, sengketa antara Penggugat dan Tergugat diselesaikan di Pengadilan Agama Cilacap.

Dikatakan sebidang tanah dengan rumah itu ada dan sijil bukti hak milik (SHM) No. 2456/Cilacap. Sudah dibeli Adik Tergugat I dahulu, tetapi lama-kelamaan adik tergugat I saya tidak dapat membayar pembelian, hakikatnya adik tergugat I sudah DP, kemudian adik tergugat I memujuk adik tergugat II untuk membeli. tanah dan rumah di situ. Akhirnya tanah itu dibeli atas nama tergugat, kerana adik tergugat II bekerja dan tinggal di Amerika. Bagaimanapun, atas keperluan hidup berkeluarga, adik tergugat II "secara tidak sengaja" menggunakan uang yang sepatutnya digunakan untuk pembiayaan tersebut.

Penggugat tidak menerima sebarang maklumat/informasi terdahulu yang disahkan secara sah bahawa pembelian sebidang tanah dan rumah di atas dibuat oleh adik tergugat I. dan tidak mengetahui informasi tergugat hanya sebagai atas nama untuk pembelian rumah.

Dari tanggapan Penggugat meskipun menurut Tergugat akad pembiayaan yang terjadi hanya dipinjam namanya untuk kepentingan adik tergugat I, namun ternyata tergugat juga mengakui bahwa tergugatlah yang melakukan perikatan dengan penggugat, maka majelis hakim berpendapat bahwa karena secara sadar tergugat telah melakukan perbuatan hukum (menandatangani kontrak/ perjanjian) maka ia harus dibebani untuk memikul tanggung jawab atas perbuatan hukum yang telah dilakukannya, sesuai dengan kehendak pasal 1354 KUH Perdata.

Pimpinan BPRS Gunung Slamet akhirnya mengakui bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi dalam perjalanan tersebut. Pimpinan BPRS Gunung Slamet mengajukan perkara ini ke pengadilan agama setempat di Cilacap dengan instruksi "ganti rugiil materil" dan "memohon izin mengeksekusi jaminan" untuk memperoleh haknya kembali.

Berdasarkan uraian diatas dapat dijelaskan adanya kurangnya komunikasi antara penggugat dengan tergugat terkait informasi bahwa tergugat hanya sebagai nama untuk pembelian rumah yang pada kenyataannya yang membeli tanah beserta bangunannya adalah adik tergugat II. Kemudian penulis tertarik untuk menganalisis dasar pertimbangan hukum yang digunakan hakim dalam memberikan putusan mengenai pertikaian yang timbul dalam putusan No. 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp. Penulis juga tertarik untuk menganalisis ketentuan pengalihan hak tanggungan. Kemudian, dengan dasar itu penulis melakukan penelitian secara mendalam terkait masalah tersebut yang akan diangkat menjadi sebuah karya ilmiah dalam bentuk skripsi

dengan judul “**Penyelesaian Pengalihan Hak Tanggungan Dalam Perkara Gugatan Sederhana Atas Transaksi *Murabahah* (Studi Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/Pa.Clp)**”

B. Definisi Operasional

Sebarang penggunaan istilah sering mencipta makna yang berbeda antara satu sama lain. Tidak jarang masalah timbul. Oleh itu, definisi istilah adalah sangat penting bagi mengelakkan salah faham atau kekeliruan yang tidak perlu.

Untuk menghindari salah penafsiran istilah-istilah yang dipergunakan dalam skripsi ini, perlu dijelaskan istilah-istilah sebagai berikut:

1. Hak Tanggungan

Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.⁷

2. Gugatan Sederhana

Gugatan sederhana adalah gugatan perdata dengan nilai maksimum Rp. 500.000.000. - Itu diselesaikan dengan prosedur dan panduan sederhana. Gugatan sederhana dilakukan sesuai dengan PERMA No. 4 Tahun 2019 tentang tata cara penyelesaian perkara litigasi ringan dalam

⁷ Pasal 1 Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

suatu litigasi yang penyebab utamanya (*objectum litis*) adalah perbuatan cidera janji (wanprestasi) dan/atau perbuatan melawan hukum.⁸

3. Transaksi Murabahah

Transaksi *murabahah* adalah proses jual beli barang dengan mengkonfirmasi harga beli dan margin keuntungan kepada pembeli. Transaksi *murabahah* ini terjadi ketika melakukan suatu perjanjian, antara bank dan nasabahnya. Dalam hal ini transaksi *murabahah* yang dimaksud yaitu transaksi *murabahah* yang dilakukan antara PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap dengan nasabahnya. Nasabahnya melakukan ingkar janji, kemudian disebut sebagai Tergugat.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Pertimbangan Hukum Hakim dalam Penyelesaian Perkara Gugatan sederhana dalam Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor. 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp ?
2. Bagaimana ketentuan pengalihan hak tanggungan dalam Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp tentang perkara gugatan sederhana atas transaksi *Murabahah* ?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan tajuk dan permasalahan kajian ini, dapat dinyatakan objektif utama yang ingin dicapai dalam penyelidikan ini, yaitu:

⁸ Peraturan Mahkamah Agung No 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, diakses pada Jum'at, 9 Desember 2022.

- a. Dalam meminta penilaian hukum hakim dalam penyelesaian gugatan sederhana dalam putusan Pengadilan Negeri Cilacap No. 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp.
- b. Untuk mengetahui peruntukan mengenai pemindahan hak tanggungan dalam putusan Pengadilan Cilacap No. 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp. tentang perkara gugatan sederhana atas transaksi *murabahah*.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik bagi peneliti maupun pihak lainnya. Adapun manfaat penelitian ini adalah:

- a. Manfaat Teoritis
 - 1) Meningkatkan kesadaran dan kefahaman khususnya bagi penulis dan pembaca umum tentang pertimbangan hukum hakim yang dijadikan asas penyelesaian perkara gugatan sederhana bagi transaksi *murabahah*.
 - 2) Penambahan wawasan keilmuan untuk penulis dan pembaca tentang syarat pemindahan hak tanggungan dalam keputusan mahkamah No. 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp.
- b. Manfaat Praktis
 - 1) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran ilmiah dan informasi khususnya pada pihak-pihak yang akan mengajukan gugatan sederhana.
 - 2) Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu bahan masukan dan melengkapi referensi yang belum ada.

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan kajian tentang teori-teori dari pustaka-pustaka yang berkaitan dan mendukung penelitian yang akan dilakukan. Dalam pembahasan ini penulis akan menguraikan serangkaian kajian pustaka yang berhubungan dengan permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan penyelesaian perkara gugatan sederhana atas transaksi *murabahah*.

Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
Atha Firdaus	Kesesuaian Akad Jual Beli <i>Murabahah</i> Pada Pembiayaan KPR Dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN- MUI/IX/2017 (Studi Kasus BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang Banyumas)”	Sama-sama meneliti pembiayaan <i>murabahah</i>	pada skripsi Atha Firdaus, penyelesaian yang dilakukan pada pembiayaan KPR yaitu penagihan secara intensif dan penyelesaian secara kompromi. Sedangkan penyelesaian yang digunakan oleh PT.BPRS Gunung Slamet Cilacap pada putsan yang akan diteliti oleh peneliti

			yaitu dengan jalur litigasi melalui pengadilan
Nurus Sa'adah	Analisis Putusan Hakim dalam Perkara Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Surakarta Tahun 2013-2017 (Berbasis Nilai Keadilan)	sama-sama membahas analisis putusan ekonomi syariah di Pengadilan Agama.	perbedaannya pada skripsi Nurus Sa'adah tentang analisis dengan asas keadilan dan tiga putusan yang di analisis . Sedangkan pada skripsi yang penulis susun membahas tentang analisis penyelesaian perkara gugatan sederhana dan hanya satu putusan
Wahyu Gumelar	Analisis Putusan Perkara Sengketa Ekonomi Syariah Nomor	Sama-sama membahas tentang sengketa	Dalam skripsi Wahyu Gumelar akad yang terdapat dalam putsannya

	0310/Pdt.G/2014/P A.Pbg tentang Wanprestasi Akad <i>Musyarakah</i> Nomor: 105/MSA/IV/07 Di Pengadilan Agama Purbalingga	ekonomi syariah	yaitu akad <i>musyarakah</i> sedangkan dalam skripsi peneliti akad yang terdapat dalam putusan yaitu akad <i>murabahah</i> .
--	---	--------------------	--

F. Metode Penelitian

Metode penelitian menjelaskan rencana dan prosedur penelitian yang akan dilakukan untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan penelitian.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan termasuk kedalam penelitian hukum kepustakaan. Penelitian kepustakaan ini fokus pada lingkup konsepsi hukum, kaidah hukum serta asas-asas hukum, tidak sampai pada perilaku manusia. Penelitian ini menjadi norma sebagai objek dalam kajiannya, yang dimaksud norma disini adalah seluruh norma hukum yang mengatur tingkah laku manusia. Beberapa norma hukum yang dapat menjadi objek dalam penelitian hukum kepustakaan, diantaranya norma dasar, peraturan perundang-undangan, peraturan Lembaga Negara, peraturan Lembaga hukum, putusan pengadilan, keputusan pejabat dan

segala jenis dokumen hukum yang dikeluarkan secara resmi dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.⁹

Kajian dilakukan dengan membaca literatur yang berkaitan dengan topik yang dibincangkan. Hasil dari pada kajian ini adalah bertujuan untuk memberikan gambaran yang lengkap dan sistematis serta memberikan data yang paling tepat. Dalam penyelidikan ini, penulis menggunakan putusan hakim Pengadilan Agama di Cilacap sebagai kajian, khususnya putusan. 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan berupa pendekatan yuridis normatif pada penelitian melalui bahan pustaka sebagai penelusuran pada berbagai peraturan dan literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Dengan demikian, dalam pendekatan untuk meneliti pertimbangan hakim dalam putusan Pengadilan Agama tentang yang terkait.¹⁰

Selain itu peneliti juga menggunakan pendekatan kasus (*cases approach*). Pendekatan kasus (*cases approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dijadikan topik pembahasan dalam sebuah penulisan. Kajian utama dari pendekatan ini adalah *ratio decidendi*, yang terdiri dari pandangan atau alasan hukum para hakim pengadilan untuk mengambil

⁹ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2020), hlm.52-53

¹⁰ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Banyumedia, 2008), hlm.321

keputusan. *Ratio decidendi* bisa kita perhatikan pada fakta materiil, berupa orang, waktu, tempat dan semua hal yang menyertainya bila tidak terbukti sebaliknya. Fakta materiil ini penting untuk diperhatikan karena pada dasarnya hakim ataupun pihak yang bersengketa akan mencari peraturan atau hukum yang dapat digunakan pada fakta tersebut.¹¹

Dalam penelitian ini, kasus yang diteliti yaitu Penyelesaian Pengalihan Hak Tanggungan Dalam Perkara Gugatan Sederhana Atas Transaksi *Murabahah* (Studi Putusan Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp.)

3. Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritatif yang memiliki arti otoritas, yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, putusan-putusan hakim, dan catatan resmi atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan.¹² Berdasarkan penelitian ini, maka bahan hukum primer yang peneliti gunakan adalah salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum tertulis yang bukan merupakan bahan hukum primer dan sifatnya melengkapi, menganalisis, dan memahami yang diperoleh dari bahan hukum

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2011), hlm.94

¹² Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum, cet.3*, (Bandung: Alfabeta, 2015), hlm.66

primer.¹³ Bahan hukum sekunder berupa bahan hukum yang bukan dokumen resmi, peneliti kaji dari buku-buku teks dari para ahli hukum, jurnal hukum, bahan-bahan kuliah hukum, artikel tentang hukum di internet, hasil-hasil penelitian, dan karya yang berkaitan dengan pertimbangan hakim tentang perkara gugatan sederhana atas transaksi *murabahah* untuk melengkapi secara utuh analisis isi putusan tersebut.¹⁴

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan Langkah utama dalam penelitian. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data berupa dokumentasi. Dokumentasi merupakan suatu pengumpulan data dengan cara melihat langsung sumber-sumber dokumen yang terkait.

Pengumpulan data yang peneliti lakukan yaitu berupa dokumentasi Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp. Selain daripada data ini, pengkaji turut mengambil dokumen daripada buku, jurnal, kertas saintifik dan lain-lain literatur berkaitan masalah yang dikaji.

5. Metode Analisis Data

Langkah seterusnya, selepas mengumpul data, adalah menganalisis data. Dalam menganalisis data, penulis menggunakan analisis faktor atau kajian (*content analysis*). *Content Analysis* diartikan sebagai kaedah yang digunakan untuk membuat keputusan melalui percobaan untuk mengetahui

¹³ Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, cet.3, hlm.67.

¹⁴ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009), hlm.133.

makna karakteristik pesan dan melaksanakannya dengan cara yang bertujuan dan teratur.¹⁵

Dokumen yang diperoleh semasa penelitian adalah dua dokumen utama seperti salinan putusan Pengadilan Agama No 3714/Pdt .G.S/2019/PA.Clp, serta data sekunder dikelaskan dengan baik. Kajian teknikal ialah kajian yang berasaskan penyelidikan bukan digital, tetapi lebih berbentuk maklumat, teks dan dokumen tidak bertulis (gambar atau foto) atau bentuk bukan digital lain.¹⁶ Penekanannya bukan untuk mencari maklumat tetapi usaha menjawab persoalan kajian. Dengan analisis kualitatif, tujuannya adalah untuk mendapatkan kejelasan tentang hasil yang dianalisis.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan dalam kajian ini mempunyai 5 (lima) subjek yang masing-masing mempunyai ciri yang berbeda, namun masih dalam satu unit yang lengkap dan saling berkaitan. Setiap bab terbagi kepada beberapa sub bab. Bagi memudahkan pemahaman dan perbincangan, perincian pembahasan adalah seperti berikut:

Bab I ialah pengenalan yang mengandungi banyak bahan asas seperti latar belakang, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustakai, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II memaparkan tentang konsep umum Penelitian. Bab ini membahas mengenai teori umum yang menyangkut variabel-variabel yang

¹⁵ Sumardi surya Brata, *Metode Penelitian* (Jakarta: Rajawali Press, 1992), hlm. 26

¹⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), hlm 236.

digunakan dalam pembahasan penelitian seperti konsep umum gugatan sederhana, meliputi pengertian gugatan sederhana, syarat gugatan sederhana, sejarah gugatan sederhana, tahapan gugatan sederhana; konsep umum tentang *Murabahah*, meliputi pengertian *murabahah*, landasan *murabahah*, rukun dan syarat *murabahah*, macam-macam pembiayaan *murabahah*, aplikasi akad *murabahah* di bank syariah; konsep umum tentang hukum Jaminan, meliputi pengertian hukum jaminan, jenis-jenis hukum jaminan, asas-asas hukum jaminan; konsep umum tentang hak tanggungan, meliputi pengertian hak tanggungan, dasar hukum hak tanggungan, subjek hak tanggungan, obyek hak tanggungan, tahapan pemberian hak tanggungan, hapusnya hak tanggungan.

Bab III merupakan berisi tentang duduk perkara putusan, dan isi putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp tentang wanprestasi akad pembiayaan *murabahah*.

Bab IV merupakan inti dari penelitian ini. Pada bab ini hasil analisis akan di paparkan dari putusan perkara Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp. baik dari segi pertimbangan hakim maupun dari ketentuan pengalihan hak tanggungan tentang gugatan sederhana atas transaksi *murabahah*.

Bab V merupakan bagian akhir atau bagian terakhir dari penelitian ini yang berisi tentang kesimpulan, saran, dan kata penutup. Kesimpulan yang dimaksud pada bagian penutup ini merupakan hasil analisa yang diteliti peneliti dalam menulis skripsi ini yang menyimpulkan adanya gagasan yang

diambil penulis, kemudian saran-saran yang disampaikan peneliti yang mungkin bisa sebagai rujukan ataupun pemahaman publik.



BAB II

**KONSEP UMUM TENTANG GUGATAN SEDERHANA,
PEMBIAYAAN *MURABAHAH*, HUKUM JAMINAN DAN HAK
TANGGUNGAN**

A. Konsep Umum Tentang Gugatan Sederhana

1. Pengertian Gugatan Sederhana

Di lingkungan peradilan agama, salah satu upaya untuk mewujudkan prinsip penyelesaian perkara yang sederhana, cepat dan terjangkau, harus membuka kemungkinan penyelesaian perkara melalui peradilan yang sederhana.

Gugatan Sederhana dikenal luas dalam literatur asing sebagai *small claims*. Ungkapan ini menunjukkan adanya perbedaan dalam kasus berdasarkan nilai gugatan yang tergolong rendah. Di sisi lain, lembaga atau mekanisme sederhana penyelesaian sengketa dikenal dengan beberapa nama. Sebagai contoh, beberapa negara bagian Amerika Serikat memakai *small claims court*, Singapura menggunakan istilah *small claims tribunal*, Eropa menggunakan istilah *small claims procedure*, ataupun *special summary procedure* istilah khusus di China.¹⁷

Menurut Baldwin, Small Claims Court adalah pengadilan informal, sederhana dan murah yang memiliki kekuatan hukum.¹⁸ *Small Claim Court* adalah pengadilan yang mengurus formalitas bagi orang

¹⁷ Yulin Fu, Small Claim And Summary Procedure In China, *Brics Law Journal*, Vol.1, Issue , 2014, hlm. 67

¹⁸ Yenni Wiranti, *Penerapan Gugatan Sederhana Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, *Jurnal Hukum Islam*, Vol.20, No.2 Desember 2020, 156

yang ingin menuntut sejumlah uang tanpa harus menyewa pengacara dan gugatannya tidak besar, juga penanganan perkaranya tidak rumit dan sederhana, yaitu kasus tidak memerlukan banyak uang seperti mengajukan kasus ke pengadilan umum.¹⁹

Dalam Bab 1 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2015 disebutkan bahwa "Penyelesaian gugatan sederhana merupakan tata cara di pengadilan untuk tuntutan perdata dengan harga beli yang tinggi sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) berubah menjadi Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang berpuas hati dengan prosedur dan pembuktian sederhana".

Gugatan sederhana ditangani oleh satu hakim, penyederhanaan pemeriksaan oleh satu hakim dapat menjadi solusi untuk mempercepat penyelesaian sengketa di pengadilan tingkat pertama. Ketua pengadilan cukup menunjuk satu orang hakim, tapi menurut prosedur hukum, ketua pengadilan menunjuk majelis hakim.

Dalam prosedur yang sederhana, seorang hakim tunggal dan dalam prosedur biasa peradilan harus memiliki sertifikat ekonomi syariah untuk mengadili masalah ekonomi syariah. Oleh karena itu, mereka harus mematuhi Keputusan Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2016 untuk mendapatkan sertifikat ekonomi syariah. Jika pengadilan agama belum memiliki hakim yang disahkan, ketua pengadilan dapat menunjuk hakim yang sebelumnya telah mengikuti pelatihan Operasi Ekonomi Syariah.

¹⁹ Efa Laela Fakhriah, Eksistensi Small Claim Court Dalam Mewujudkan Tercapainya Peradilan Sederhana, Cepat dan Biaya Ringan, *Mimbar Hukum*: Vol. 25, No. 2, Juni 2013

Kehadiran sertifikat ekonomi syariah di setiap pengadilan agama merupakan prasyarat untuk digunakannya prosedur gugatan sederhana.²⁰

Tidak semua kasus dapat diselesaikan melalui proses yang sederhana. Menurut Pasal 3 (2) Mahkamah Agung No.2 Tahun 2015, gugatan perdata dapat digolongkan sebagai gugatan sederhana. Mahkamah Agung mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 yang merupakan perubahan atas peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana. Diumumkan pada 20 Agustus 2019, praktik ini bertujuan untuk meningkatkan pengambilan keputusan gugatan sederhana agar lebih mudah, cepat, dan murah. Hakim Agung Syamsul Ma'arif menyatakan ada beberapa perubahan dalam Perma Nomor 4 Tahun 2019, yakni :

- a. Kenaikan nilai materil gugatan dari maksimal Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) menjadi Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- b. Memperluas pengajuan gugatan ketika penggugat berada diluar wilayah hukum domisili tergugat; dapat menggunakan administrasi perkara secara elektronik (*e-court*).
- c. Mengenal Putusan Verstek (putusan tanpa dihadiri tergugat)
- d. Mengenal Verzet (perlawanan atas putusan verstek)
- e. Mengenal sita jaminan; dan
- f. Eksekusi

²⁰ Mul Irawan,, Edi Hudiata, Sri Gilang Muhammad, *Implementasi Small Claim Court Dalam Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama*, 2018, hlm. 48

Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 hasil penilaian terhadap pelaksanaan Perma Nomor 2 Tahun 2015 yang dianggap tidak optimal dan efektif, kata Syamsul Ma'arif dalam pembahasan bertajuk "Penyelesaian Gugatan sederhana: Sebagai Bentuk. Sistem peradilan Mudah, Pantas dan Rendah" di Hotel Ayaduta London pada hari Selasa (27/8/2019).²¹

Perma No.4 tahun 2019 diterbitkan untuk menyempurnakan perma No.2 tahun 2015 yang bertujuan untuk mempercepat proses penyelesaian perkara dengan menggunakan peradilan sederhana, cepat, dan terjangkau. Pemberian perma tersebut juga merupakan cara untuk mengurangi jumlah perkara yang dibawa ke Pengadilan Tinggi dan dipinjam dari sistem *Small Claim Court* yang salah satunya diluncurkan di London, Inggris.

Gugatan Sederhana diajukan terhadap perkara:

- a. Cidera janji
- b. Perbuatan melawan hukum

Dengan nilai gugatan materil paling banyak Rp. 500 Juta.

Perkara yang tidak termasuk dalam gugatan sederhana adalah :²²

- a. Perkara yang penyelesaian sengketanya dilakukan melalui pengadilan khusus sebagaimana diatur di dalam peraturan perundang-undangan.

²¹ Aida Mardatillah, Sejumlah Perubahan Dalam Perma Gugatan Sederhana Mulai Kenaikan nilai objek gugatan maksimal Rp.500 juta, dikenalnya putusan verstek, verzet, dikenalnya sita jaminan, hingga eksekusi putusan, Hukum Online, diakses pada Rabu, 26 November 2022.

²² Mahkamah Agung Republik Indonesia, "Profil Pengadilan Agama Tais" <https://www.pa-tais.go.id/>, diakses pada Senin, 21 November 2022

b. Sengketa hak atas tanah .

Gugatan sederhana diperiksa dan diputus oleh hakim yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan. Penyelesaian gugatan sederhana selambat-lambatnya 25 hari setelah gugatan pertama..

2. Syarat Gugatan Sederhana

Berdasarkan Pasal 4 Perma No. 4 Tahun 2019 sebagai berikut:²³

- (1) Pihak-pihak kepada gugatan sederhana, termasuk Penggugat dan Tergugat, tidak boleh lebih daripada satu setiap seorang, melainkan mereka mempunyai hak undang-undang yang sama.
- (2) Tidak boleh memfaikan tuntutan terhadap Tergugat yang tempat kediamannya tidak diketahui.
- (3) Penggugat dan Tergugat dalam tindakan mudah tinggal di daerah mahkamah yang sama.
- (4) Penggugat dan Tergugat mesti menghadiri semua perbicaraan secara langsung dengan atau tanpa kuasa hukum.

Dalam tindakan undang-undang yang mudah, tidak perlu berkhidmat dengan pengacara atau kuasa hukum, seperti dalam tuntutan sivil. Walau bagaimanapun, pihak (Penggugat dan Tergugat), dengan atau tanpa pengacara, dikehendaki menghadiri prosiding utama. Undang-undang gugatan sederhana tidak melarang penggunaan jasa kuasa hukum. Perma Bab 4 Ayat (4) Nomor 4 Tahun 2019 mengandung frasa "dengan atau tanpa pengacara". Oleh itu, pihak-pihak boleh atau tidak boleh

²³ Mahkamah Agung Republik Indonesia, "Profil Pengadilan Agama Tais" <https://www.pa-tais.go.id/>, diakses pada Senin, 21 November 2022

menggunakan khidmat pengacara. Bagaimanapun, jika Penggugat atau Tergugat mengambil pengacara, mereka mungkin kalah kerana bimbang nilai tuntutan tidak sepadan dengan bayaran pengacara.

3. Sejarah Gugatan Sederhana

Cleveland mendirikan *Small Claims Court* pada tahun 1913. Saat gagasan ini lahir sebagai pengadilan pertama yang mengakhiri eksploitasi kaum miskin dengan memberikan keadilan, *Cleveland* mengutamakan keadilan.²⁴

Diimplementasikan secara longgar di Pengadilan Koalisi Norwegia yang didirikan pada 1719, *small claim court* bertujuan untuk melindungi petani dari pengacara yang cenderung meningkatkan pelanggaran dan meningkatkan permusuhan diantara para pihak dengan memprioritaskan biaya tinggi. *Small claim court* pertama di Amerika Serikat dikembangkan pada awal tahun 2000-an karena proses formal pengadilan sipil sangat rumit dan mahal sehingga Sebagian besar pemula atau pengusaha kecil tidak dapat memanfaatkannya.²⁵

Surat Keputusan gugatan sederhana No. 2 Tahun 2015 tentang Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) telah dikeluarkan di Jakarta oleh Ketua Mahkamah Agung Muhamad Ali pada 7 Ogos 2015, pada hari yang sama Menteri Undang-undang dan Hak Asasi Manusia Yasonna Laoly mengumumkan undang-undang tersebut. Peraturan ini merupakan langkah penting bagi Mahkamah Agung untuk membuat keputusan perlembagaan

²⁴ Jurnal oleh Tim Peneliti Pusat Studi Hukum Islam Ekonomi dan Kebijakan Publik Fakultas Hukum UNPAD tentang *Small Claim Court*, hlm.1

²⁵ *Ibid*, Hlm. 3

dengan cepat, mudah dan murah. Tujuan permainan ini adalah untuk membantu orang miskin yang tidak dapat membuat tuntutan kecil dan panjang di mahkamah, supaya tidak ada lagi "kambing yang kehilangan kerbau". Perma ini adalah bertujuan untuk memperuntukkan bahawa semua lapisan masyarakat berhak untuk mengakses keadilan cepat, mudah dan murah.²⁶

Pada Tanggal 22 Desember 2016, Mahkamah Agung mengeluarkan Keputusan Mahkamah Agung No.14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah. SK ini diterbitkan pada tanggal 29/12/2016, jika kita lihat kembali, kemunculan SK ini sangat erat kaitannya dengan perluasan kewenangan peradilan agama untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah melalui amandemen UU No.7 Tahun 1989. 2006 tentang Peradilan Agama dan terbitnya KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) tahun 2008.²⁷

Pada tahun 2016, Mahkamah Agung mengeluarkan Penghakiman No. 14 Tahun 2016 mengenai Dasar Kewangan Syariah yang mengawal selia penyelesaian urusan kewenangan Islam di mahkamah biasa dan pendek. Tuntutan Gugatan sederhana dengan jumlah maksimum Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dijamin dengan jaminan sederhana. Penyelesaian penghakiman ringkasan boleh digunakan untuk perkara ingkar janji (wanprestasi) atau tindakan melawan hukum.

²⁶ Syamsul Maarif, MA Mengakhiri Hukum Kolonial Belanda, *Jurnal Harian Asia*, 12 Oktober 2015), hlm.1

²⁷ Abdul Rasyid, *Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah* (Publik of Faculty Members, Januari 2017)

Pada tahun 2019 Mahkamah Agung mengeluarkan Peraturan No. 4 Tahun 2019 yang meminda Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Persidangan Tuntutan Disederhanakan. Peraturan ini, yang berkuat kuasa pada 20 Agustus 2019, bertujuan untuk memenuhi keputusan mahkamah berhubung hukuman mudah. (*small claim court*) agar lebih mudah, cepat, murah. Dengan kenaikan nilai *materil* gugatan dari maksimal Rp. 200.00.000,- (dua ratus juta rupiah) menjadi Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Small Claim Court kadang-kadang disebut dengan istilah *Small Claim Tribunal* atau *Small Claim Procedure* lebih banyak berkembang di Negara *Common Law* dan negara-negara dengan system hukum *Civil Law*. *Small Claim Court* tumbuh dan berkembang pesat tidak hanya di Negara maju seperti America, Inggris, Kanada, Jerman, Belanda tetapi juga di negara berkembang baik di benua Amerika, Latin, Afrika, dan Asia.

4. Tahapan Gugatan Sederhana

Penyelesaian tuntutan dengan cara yang mudah untuk disiasat dan diputuskan oleh seorang hakim yang dilantik oleh ketua Pengadilan Agama atau Mahkamah Syariah dan peringkat-peringkat keputusan adalah seperti yang dinyatakan di bawah:²⁸

²⁸ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan Kaidah dan Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2018), hlm. 39-44

a. Pendaftaran

Pendaftaran gugatan sederhana di pejabat setia usaha mahkamah agama dalam sebuah daftar khas. Pihak-pihak boleh memfailkan tuntutan mereka sendiri atau mengisi tuntutan mereka pada blanko yang disediakan oleh kepaniteraan yang dilantik, dan semasa memfailkan tuntutan pihak yang menuntut mesti mengumpul Bukti semasa memfailkan gugatan sederhana.²⁹

b. Pemeriksaan Kelengkapan Gugatan Sederhana

Jika panitera mendapati pada masa ini bahawa gugatan itu tidak memenuhi keperluan gugatan sederhana, panitera akan mengembalikan tuntutan kepada Penggugat dan mengesyorkan memfailkan perkara dengan cara biasa, kepaniteraan semasa akan melakukan ini. Terdapat pilihan syarat yang mudah atau biasa untuk kes pertama, menunjukkan bahawa panitera juga perlu mempunyai pengetahuan undang-undang untuk menyelesaikan isu ekonomi syariah melalui prosedur yang mudah dan biasa.

c. Penetapan Panjar Biaya Perkara

Proses membayar panjar untuk biaya tetap adalah sama seperti DP lain untuk yuran mahkamah. Malah, bagi pihak yang menuntut yang tidak dapat memfailkan penghakiman atau prodeo, kepaniteraan menilai terlebih dahulu kriteria kelayakan bagi permohonan pelepasan bayaran.

²⁹ Ketentuan tentang Mekanisme Pendaftaran Gugatan Sederhana dapat dirujuk Pasal 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015

Setelah itu ketua pengadilan menerbitkan penetapan pembebasan biaya perkara dikabulkan atau ditolak gugatan sederhana. Prosedur ini tidak digunakan untuk masa pemrosesan untuk gugatan sederhana.

d. Penetapan Hakim Tunggal

Untuk siasatan mudah, ketua mahkamah melantik hakim untuk mendengar kes dengan seorang hakim dan panitera melantik panitera pengganti untuk membantu penetapan hakim mudah. dua hari bekerja.

e. Pemeriksaan Pendahuluan

Sebelum mempertimbangkan benar tidaknya gugatan, hakim yang menyidang perkara terhadap terdakwa harus terlebih dahulu menentukan tepat tidaknya materi gugatan sederhana berdasarkan syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015. Meskipun panitera sudah terlebih dahulu menetapkan syarat penilaian yang sederhana, hakim tetap memeriksa dan menilai apakah alat bukti yang diajukan para pihak sederhana atau tidak. Jika dalam pemeriksaan hakim memutuskan bahwa gugatan tidak bukan gugatan sederhana, hakim akan mengeluarkan surat perintah yang menyatakan bahwa gugatan itu bukan gugatan sederhana, dan tidak dapat dilakukan banding atas putusan itu.

f. Penetapan Hari Sidang dan Pemanggilan Para Pihak

Dalam situasi ini, hakim mengarahkan polis memanggil pihak-pihak ke mahkamah yang telah dirancang dan jarak antara saman

dengan mahkamah bukanlah tiga hari, tetapi maksimum dua hari bekerja dalam prosedur untuk mewujudkan perbicaraan mudah mengikut kepada Pasal 20 Ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015.

Apabila penggugat tidak hadir pada hari pertama tanpa alasan yang sah, maka sidang dinyatakan batal. jika tergugat tidak hadir pada sidang pertama untuk sementara waktu, maka pemanggilan kedua akan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Jika pada hari pertama persidangan hadir dan tidak hadir pada hari berikutnya tanpa alasan yang sah, kasusnya akan disidangkan dan prosedur penentangan akan dihentikan. Terdakwa dapat mengajukan banding atas keputusan tersebut berdasarkan Pasal 13 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015.

g. Pemeriksaan Sidang dan Perdamaian

Upaya perdamaian wajib ditempuh oleh hakim dengan tetap memperhatikan batas waktu, yaitu ketentuan bahwa penyelesaian gugatan sederhana paling lama 25 hari kerja sejak hari sidang pertama. Ketentuan perdamaian dalam gugatan sederhana mengecualikan ketentuan yang diatur dalam ketentuan Mahkamah Agung mengenai prosedur mediasi.

h. Hakim Wajib Berperan Aktif

Ketentuan mengenai peran hakim dalam penyidikan gugatan mudah diatur dalam pasal 14 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015.

i. Tentang Pembuktian

Bukti juga dikenal pasti secara mudah, dengan meneliti dokumen dan keterangan saksi. Tetapi tidak perlu laporan saksi dan penyelidikan setempat.

j. Putusan dan Berita Acara Persidangan

Segala ketetapan dan keputusan mahkamah dalam bidang ekonomi syariah mestilah mencantumkan prinsip hukum dan terminologi Kitab Fiqh, di samping alasan dan pertimbangan yang melatarbelakangi keputusan tersebut, yang akan digunakan sebagai dasar penilaian dan keputusan pembinaan.

k. Upaya Hukum

Penyelesaian undang-undang bagi keputusan mahkamah yang mudah ialah mengemukakan rayuan kepada ketua mahkamah agama atau mahkamah syariah dengan menandatangani surat kasasi dan alasan yang diberikan oleh kepaniteraan.

l. Pemeriksaan Berkas Permohonan Keberatan

Pendaftar akan menerima dan mengesahkan kesempurnaan berkas keberatan beserta notis keberatan daripada pihak-pihak, yang akan disampaikan dalam Akta Keberatan dan Notis Keberatan dan Kenyataan Keberatan hendaklah disampaikan ke atas Keberatan Tergugat dalam tempoh 3 hari. (tiga) hari bekerja selepas mahkamah menerima permintaan itu.

m. Pemeriksaan Keberatan

Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) hari diumumkan bahwa permohonan tersebut telah diselesaikan, Ketua Pengadilan Agama akan mengangkat Majelis Hakim untuk menilai dan mengambil keputusan banding untuk keadilan. Rayuan itu kemudiannya dipertimbangkan oleh panel hakim yang diketuai oleh seorang hakim senior yang dilantik oleh ketua Pengadilan Agama atau mahkamah Agung.

n. Pelaksanaan Putusan

Bagi keputusan yang mempunyai kekuatan undang-undang, setelah tidak ada keberatan atau keputusan keberatan diberitahukan kepada para pihak, keputusan dibuat secara sukarela, dan jika tidak sukarela, keputusan untuk bertindak berdasarkan ketentuan undang-undang Hukum Acara Perdata berlaku selaras dengan Perkara 225 HIR/259 RBg.

B. Konsep Umum Tentang *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah menjual dengan harga beli ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual wajib memberitahukan harga beli kepada pembeli. Pembiayaan kepada pelanggan untuk menutupi kebutuhan produksi.³⁰

³⁰ Dwi Suwikyo, *Pengantar Akuntansi Syariah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm 29

Menurut Majelis Syariah Negara, *murabahah*, yaitu menjual sesuatu dengan cara menjamin harga belian kepada pembeli dan pembeli membayar harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan.³¹

Menurut Fuqaha, *murabahah* didefinisikan sebagai penjualan barang dengan harga pokok barang ditambah markup atau margin keuntungan yang disepakati.³² Dalam beberapa kitab fikih, *murabahah* merupakan bentuk amanah dalam jual beli, dimana jual beli berbeda dengan jual beli (tawar-menawar) *musawwamah*. *Murabahah* dilakukan antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga jual asli penjual diketahui pembeli, dan keuntungan penjual dilaporkan kepada pembeli.

2. Landasan *Murabahah*

Dalam jual beli, dasar *murabahah* sama dengan dasar jual beli pada umumnya, baik berupa ayat, hadits maupun ijma'.

Murabahah merupakan bentuk jual beli dan berdasarkan keridhaan pelakunya, baik penjual maupun pembeli, sebagaimana firman Allah SWT.

a. Q.S. Al-Baqarah (2): 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (QS.Al Baqarah (2): 275)³³

³¹ Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000

³² Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII press, 2012) hlm. 25

³³ Tim penterjemah al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Tajwid*, hlm.47

b. Q.S.An-Nisa (4): 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِإِطْلٍ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.(Q.S. An-Nisa:29)³⁴

Dalam ayat diatas Allah SWT melarang hamba-Nya yang beriman untuk memakan harta diantara hamba-Nya dengan jalan bathil. Memakan harta dengan jalan yang bathil cakupan luas, tidak hanya memakan harta dengan jalan riba. Dan Allah memperbolehkan perniagaan atas dasar suka sama suka, bisa diartikan mereka harus saling meridhoi. Dalam perniagaan harus adanya kerelaan antara kedua belah pihak dan masing-masing melakukannya dengan penuh kesadaran. Diakhir ayat ini Allah SWT melarang untuk membunuh diri sendiri, artinya dalam bermuamalah konteks jual beli seorang pedagang tidak akan mengambil untung sebanyak-banyaknya, begitu juga pembeli tidak menawar barang sampai hilang batas rasionalitas akan keuntungan yang diambil oleh pedagang. Oleh sebab itu keseimbangan dalam jual beli ini diperlukan secara proporsional dan adil agar kedua belah pihak saling menguntungkan.³⁵

Landasan murabahah dari hadits adalah riwayat Ubadah bin Shamit bahwa Rasulullah saw, bersabda,

³⁴ Tim penterjemah al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al- Qur'an Tajwid*, hlm.83

³⁵ Sujian Suretno, “Jual Beli Dalam Perspektif Al-Qur'an”, *Ad-Deenar: Perbankan Syariah*, Vol.2 No. 1, 2018, hlm.100

الدَّهَبُ بِالذَّهَبِ، وَالْفِضَّةُ بِالْفِضَّةِ، وَالْبُرُّ بِالْبُرِّ، وَالشَّعِيرُ بِالشَّعِيرِ، وَالتَّمْرُ بِالتَّمْرِ، وَالْمِلْحُ بِالْمِلْحِ، مَثَلًا بِمَثَلٍ، سَوَاءً بِسَوَاءٍ، يَدًا بِيَدٍ، فَإِذَا اخْتَلَفَتْ هَذِهِ الْأَصْنَافُ فَيَبْتَغُوا كَيْفَ شِئْتُمْ إِذَا كَانَ يَدًا بِيَدٍ

“emas ditukar dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, kurma dengan kurma, garam dengan garam, dengan jenis yang sama, takaran yang sama, dari tangan ke tangan (pertukaran langsung. Selain hal-hal tersebut, maka jual belilah (dengan cara) sesukamu dengan syarat (jual beli tersebut) dilakukan secara langsung”.³⁶

Kata *فَإِذَا اخْتَلَفَتْ هَذِهِ الْأَصْنَافُ* dalam hadits di atas, menunjukkan

bahwa Rasulullah saw, memperbolehkan penjualan barang selain yang disebutkan dengan menambahkan keuntungan pada harga asli barang tersebut.

Dalam riwayat lain disebutkan bahwa ketika Rasulullah saw hendak berhijarah, Abu Bakar r.a membeli dua ekor unta dan Rasulullah berkeinginan membeli salah satunya. Beliau bersabda, *أَحَدَهُمَا* “Izinkan aku membeli salah satunya (secara tauliyah)” Abu Bakar berkata, “(unta) itu menjadi milikmu dengan gratis.” Rasulullah saw. Bersabda, *أَمَّا بَعِيرٍ ثَمَنٍ فَلَا*, “jika tanpa membayar (harga), maka aku tidak jadi mengambilnya.” Adapun alasan berupa *ijma'*, secara literer dapat kita ketahui bahwa *murabahah* diperolehkkan dan tidak bertentangan dengan

³⁶ H.R, Muslim, Abu Bakar Ahmad bin Husain bin Ali bin Abdullah bin Musa Al-Khasrujardi Al-Baihaqi, *Ma'rifatus-Sunan wal-Atsar lil-Baihaqi*, juz 9, hlm.161. Diunggah dari dalam paket *e-book: al-Maktabah Syamilah*.

hukum islam, baik menuruti jumhur ulama dari para sahabat, tabi'in, maupun para imam madzhab.³⁷

Hadis Nabi Riwayat Al-Baihaqi, Ibnu Majah dan Dinilai *Sahih* oleh Ibnu Hibban:2185:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ, (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (H.R. Al-Baihaqi, Ibnu Majah dan Dinilai *Sahih* oleh Ibnu Hibban).³⁸

Dalam hadis ini Nabi Muhammad SAW memberikan prasyarat pada akad jual beli bahwa harus ada kerelaan pada masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang ada pada akad jual beli *murabahah*, seperti menentukan harga pokok jual, keuntungan yang akan diperoleh, cara pembayaran dan ketentuan lainnya yang disepakati, harus terdapat kerelaan dari kedua belah pihak, tidak bisa ditentukan oleh salah satu pihak saja.³⁹

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Menurut hukum syariat untuk menentukan sama ada kontrak pembiayaan *murabahah* sah atau tidak, beberapa rukun dan syarat mesti dipenuhi. Oleh itu, akad jual beli digunakan dalam pembiayaan

³⁷ Lely Shofa Imama, Konsep Dan Impementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah, *Jurnal Iqtishadia* Vol.1 No.2 Desember 2014, hlm. 224

³⁸ Ibnu Majah Abu Abdillah Muhammad Ibn Yazid al-Qazwaini, Sunan Ibn Majah (tp: Maktabah Abi al-Mu'athi,t.t), III: 305,hadis nomor 2185.

³⁹ Nurhayati, "Aqad Al-Ba'I Murabahah Menurut Al-Qur'an, Fatwa MUI dan Hadist Pada Praktik Akad Bai Al-Murabahah Di Perbankan Syariah", *Jurnal Akutansi*, Vol.18 No. 1, 2017, hlm.20.

murabahah, sehingga pembiayaan *murabahah* ini harus mempunyai rukun dan syarat jual beli.

a. Rukun Pembiayaan *Murabahah*

- 1) Ba'i atau penjual, penjual disini adalah orang yang mempunyai barang dagangan atau orang yang menawari suatu barang
- 2) Musytari atau pembeli, adalah orang yang melakukan permintaan terhadap suatu barang yang ditawarkan oleh penjual.
- 3) Mabi' atau barang, adalah komoditi, benda, objek yang diperjual belikan
- 4) Tsaman atau harga jual, adalah sebagai alat ukur untuk menentukan nilai suatu barang
- 5) Ijab dan qabul yang dituangkan dalam akad

b. Syarat Pembiayaan *Murabahah*

- 1) Pihak yang berakad (penjual dan pembeli)
 - a) Cakap hukum
 - b) Suka rela atau ridha, tidak dalam keadaan terpaksa atau dibawah tekanan
- 2) Objek yang diperjual belikan
 - a) Tidak termasuk yang diharamkan atau yang dilarang oleh agama
 - b) Bermanfaat
 - c) Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan
 - d) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad

- e) Sesuai spesifikasi yang diterima pembeli dan diserahkan penjual
 - f) Jika berupa barang bergerak maka barang itu harus bias dikuasai pembeli setelah dokumentasi dan perjanjian akad diselesaikan
- 3) Akad atau Sighat (Ijab dan Qabul)
- a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifikasi dengan siapa berakad
 - b) Antara ijab dan qabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifik barang maupun harga yang disepakati
 - c) Tidak menggantungkan keabsahan transaksi pada masa yang akan datang
 - d) Tidak membatasi waktu, misal saya jual kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan dan setelah itu akan menjadi milik saya kembali
- 4) Harga
- a) Harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan
 - b) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian
 - c) Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama

4. Macam- macam Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* di bank syariah dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu:

a. *Murabahah* tanpa Pesanan

Murabahah tanpa perintah bermaksud memesan atau tidak, membeli atau tidak, bank Islam (bai') menawarkan produk. Pengantaran barang di bawah model *Murabahah* tidak wajib atau berkaitan langsung dengan ada atau tidaknya pesanan atau penjualan. Secara umumnya, dalam transaksi *Murabahah*, pembelian barang adalah tanggungjawab Bai sebagai penjual. Bai' menawarkan barang atau barang untuk ditukar sama ada *musytari'* (pelanggan) membeli atau tidak, kemudian mengawal proses penerimaan barang tersebut sebelum mengatur transaksi jual beli melalui *murabahah*.⁴⁰

b. *Murabahah* berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan adalah jual beli antara dua pihak atau lebih dimana nasabah (nasabah) meminta kepada bank syariah (bai') untuk membeli suatu harta yang sah. Ditulis oleh *Musytari*. *Musytari* berjanji untuk membeli aset yang dibeli dan mendapat untung dari pesanan tersebut.⁴¹

5. Aplikasi Akad *Murabahah* di Bank Syariah

Dalam perbankan syariah Indonesia, praktik akad *murabahah* didasarkan pada Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Umumnya, fatwa mengarahkan bank atau nasabah. Ketentuan fatwa tentang bank adalah sebagai berikut :⁴²

⁴⁰ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum*, hlm 34-35

⁴¹ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum*, hlm 36-37

⁴² Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 95-96

- a. Bank dan pengguna membuat kontrak *murabahah* sifar riba dengan produk yang dilarang
- b. Bank membiayai sebagian atau semua harga pembelian yang dipersetujui.
- c. Bank membeli barang atau nama bank itu sendiri.
- d. sifar. Pihak bank menjual barang kepada pelanggan pada harga belian ditambah dengan keuntungan yang dipersetujui oleh kedua-dua pihak. Dalam hal ini pihak bank hendaklah jujur dalam memberikan harga belian kepada pelanggan.
- e. Pembeli membayar harga barang tersebut dalam tempoh mengikut perjanjian.
- f. Untuk mengelakkan penipuan, kerosakan atau penyalahgunaan, bank boleh membuat perjanjian khas.
- g. sekiranya pihak bank menghadapi kesukaran untuk menyediakan barangan yang diperlukan oleh pelanggan disebabkan penubuhan gudang, pihak bank boleh mewakili pelanggan untuk membeli barangan yang diperlukan oleh pelanggan.pembelian. Dalam keadaan demikian, *murabahah* boleh dilakukan sekiranya barang tersebut pada prinsipnya sudah milik di bank.

Ketentuan praktek *murabahah* terhadap nasabah:⁴³

- a. Pembeli mengemukakan cadangan dan kontrak kepada pihak bank untuk pembelian barangan atau aset. Sekiranya pihak bank

⁴³ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah.*, hlm. 96-98.

kemudiannya menerima permohonan tersebut, tanah tersebut hendaklah diambil dahulu. Dan jika kedua-duanya bersetuju, kontrak perniagaan dan jualan boleh menyusul.

- b. Dalam kontrak jual beli, bank mempunyai hak untuk menuntut bayaran muka daripada pembeli selepas akad tersebut selesai.
- c. Jika nasabah menolak membeli barang tersebut, bank dapat meminta uang muka tersebut sebagai biaya riil barang yang telah dibeli. Jika nilai uang muka tersebut kurang, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- d. Bank dapat meminta jaminan dari nasabah agar nasabah tidak mengingkari janji yang telah disepakati. Jaminan merupakan tanda perjanjian yang mengikat kedua belah pihak agar para pihak tidak wanprestasi.
- e. Pembayaran balik hutang akad *Murabahah* tidak ada kena mengena dengan transaksi lain pelanggan dan pihak ketiga berkenaan barang. Sekiranya penjual menjual semula barang tersebut dengan untung atau rugi, penjual hendaklah membayar hutang kepada bank pada harga yang dipersetujui. Jika pembeli boleh menjual barangan tersebut dengan segera, maka dia tidak sepatutnya membayar tuntutan kepada bank dengan serta-merta. Sebaliknya, jika bank mengalami kerugian akibat penjualan barang, pelanggan tidak berhak untuk menuntut bank atas kerugian tersebut.

- f. Jika nasabah pada akhirnya dianggap pailit, dan tidak bias segera melunasi hutangnya, bank harus memberikan toleransi kepada nasabah. Bank tidak boleh serta merta mengeksekusi jaminan yang dipegang bank. Toleransi ini diberikan semata-mata untuk meringankan beban nasabah. Sedang batasan waktunya relative tergantung kelonggaran nasabah.

C. Konsep Umum Hukum Jaminan

1. Pengertian Hukum Jaminan

Dalam Undang-undang No. 21 Tahun 2008, dalam ketentuan perbankan Islam, pengertian jaminan adalah jaminan. “Jaminan ialah jaminan tambahan sama ada harta alih atau harta tak alih yang telah diberikan oleh pemilik jaminan kepada bank Islam atau UUS bagi memastikan kewajiban pelunasan nasabah itu terpenuhi”.

Menurut peraturan hukum positif, jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada pemiutang penghutang untuk mendapatkan keyakinan dan memastikan penghutang akan menunaikan hutangnya dengan sewajarnya. dan persetujuan.⁴⁴

Menurut M. Bahsan, hukum Jaminan adalah seperangkat ketentuan mengenai hutang terjamin (pinjaman) yang merupakan antara banyak undang-undang dan peraturan yang berlaku saat ini. Dalam mempertimbangkan hutang bercagar, pemiutang hendaklah mempertimbangkan syarat-syarat berkaitan hutang bercagar dan syarat-

⁴⁴ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum*, hlm.75

syarat berkaitan faedah bercagar yang dipanggil hutang bercagar dari sudut undang-undang.⁴⁵

Dapat disimpulkan bahawa hukum jaminan adalah peruntukan undang-undang yang mengatur pendapatan seseorang dengan memberikan jaminan untuk membuktikan bahawa kreditur boleh memberikan fasilitasi kredit kepada penghutang.

2. Jenis-jenis Hukum jaminan

Dalam tata hukum jaminan Indonesia, jaminan dapat digolongkan sebagai berikut:⁴⁶

- a. Jaminan yang lahir karena undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian

Jaminan yang diciptakan oleh undang-undang diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi: *“segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.”* Sedangkan jaminan yang timbul karena adanya perjanjian adalah jaminan yang secara yuridis baru timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat antara kreditor (bank) dengan debitur pemilik jaminan, atau antara kreditor (bank) dengan orang/pihak ketiga pemilik jaminan yang menanggung utang debitur.

⁴⁵ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 3

⁴⁶ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) hlm. 46-49

Jaminan perjanjian ini seperti, hak tanggungan, hipotik, fidusia, dan gadai.

- b. Jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda. Terdiri dari benda bergerak dan benda tak bergerak (tanah dan bangunan di atasnya). Jaminan benda bergerak terdiri dari benda bergerak bertubuh (kendaraan, mesin-mesin dsb) dan benda bergerak tak bertubuh (surat berharga, piutang dagang)

Jaminan yang bersifat perorangan (penanggungan/ *borgtocht*) terdiri dari jaminan orang/ manusia/ *natuurlijke persoon* (*personal guarantee*) dan jaminan orang menurut hukum/ badan hukum/ *rechts persoon* (*company guarantee*).

Penanggungan diatur dalam Pasal 1820 KUH Perdata yang berbunyi :
“Underwriting adalah perjanjian yang mengikat pihak lain, memihak kepada debitur, untuk memenuhi perjanjian debitur apabila orang tersebut tidak memenuhinya sendiri.”

- c. Jaminan yang berwujud (*materiil*) dan yang tidak berwujud (*immateriil*)

Menurut penjelasan Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan, jaminan berwujud (*materiil*) seperti barang agunan, dapat diikat dengan Hak Tanggungan, Hipotik, Fidusia, atau Gadai. Sedangkan jaminan tak

berwujud (*immateriil*) menurut ketentuan tersebut meliputi watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha debitur.

- d. Jaminan ada yang berupa benda bergerak dan jaminan berupa benda tidak bergerak.
- e. Agunan Pokok dan Agunan Tambahan

Agunan pokok ialah harta penghutang yang telah dibiayai dengan pinjaman/pembiayaan dan dijadikan cagaran untuk pembayaran balik pinjaman/pembiayaan. Jaminan agunan adalah barang yang digunakan sebagai jaminan pembayaran kembali pinjaman/pembiayaan oleh penghutang atau pihak ketiga dan tidak dibiayai dalam pinjaman/pembiayaan.

3. Asas-asas Hukum Jaminan

Ada lima asas penting dalam hukum jaminan, asas-asas tersebut sebagai berikut:⁴⁷

- a. Asas Publicitet

Ini bermakna prinsip semua hak dan beban serta hak penyelenggaraan dan gadaian mesti didaftarkan. Pendaftaran ini berfungsi supaya pihak lain dapat mengetahui bahawa perkara yang dijanjikan itu digunakan sebagai janji. Pendaftaran gadaian adalah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota, pendaftaran fidusia dilakukan di Pejabat Pendaftaran fidusia pada Kantor Departemen Kehakiman dan Hak

⁴⁷ Ashibly, *Buku Ajar Hukum Jaminan*, (Bengkulu:MIH Unihaz, 2018), hlm.6-7

Asasi Manusia manakala pendaftaran gadaian melalui laut hendaklah dibuat di hadapan pendaftar dan pendaftar balik nama Syahbandar.

b. Asas Specialitet

Ini bermakna hak tanggungan, hak fidusia dan gadai janji hanyalah persil atau benda yang telah didaftarkan atas nama orang tertentu.

c. Asas Tak Dapat Dibagi-bagi

Artinya, prinsip boleh mengagihkan hutang tidak boleh mengakibatkan perkongsian hak tanggungan, hak fidusia, gadaian dan hak tanggungan walaupun telah dibayar.

d. Asas Inbezittstelling

Yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai.

e. Asas Horizontal

Maksudnya, rumah dan tanah bukan satu unit, yang tercermin dalam penggunaan hak dan pendapatan, di atas tanah negeri dan tanah persendirian. Rumah tersebut dikawal oleh orang yang terlibat atau penjamin, tetapi tanah tersebut dimiliki oleh orang lain berdasarkan hak guna dan pendapatan.

D. Konsep Umum Tentang Hak Tanggungan

1. Pengertian Hak Tanggungan

Hak Tanggungan adalah hak untuk mengesahkan hak atas tanah sebagaimana termaktub dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pertanahan, antara lain atau kurangnya sebagian besar tanah untuk membayar hutang yang merupakan kedudukan keutamaan kepada

pemiutang tertentu dari pemiutang lain, sebagaimana diatur dalam bab 1 angka 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996.⁴⁸

Menurut H. Salim H.S., Hak Tanggungan memiliki ciri-ciri sebagai berikut:⁴⁹

- a. Memberikan Kedudukan yang diutamakan atau didahulukan kepada pemegangnya atau yang dikenal dengan *droit de preference*.
- b. Sentiasa mengikuti sesuatu yang pasti ada dalam tangan apa sahaja yang ada atau dipanggil *droit de suite*. Keistimewaan ini ditekankan dalam seksyen 7 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahawa walaupun subjek hak tanggungan telah diperluaskan kepada sebaliknya, penerima masih mempunyai hak untuk menjualnya di lelongan awam jika orang tersebut berhutang. tidak berfungsi
- c. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan.
- d. Mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya atau memberikan kemudahan bagi kreditur dalam pelaksanaan eksekusi.

2. Dasar Hukum Hak Tanggungan

Hak tanggungan diatur dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Nama resmi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 adalah Undang-Undang Hak tanggungan Tanah dan Barang Berkaitan Bumi (UUHT).

⁴⁸ Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Praktik Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Parama Publishing, 2016), hlm.158

⁴⁹ Rudyanti Dorotea Tobing, *Hukum Perjanjian Kredit, Konsep Perjanjian Kredit Sindikasi Yang Berdasarkan Demokrasi Ekonomi, Cet. 1*, (Surabaya: Laksbang Pressindo, 2014), hlm. 98

UUHT telah disetujui pada tanggal 9 April 1996, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1996, dengan adanya UUHT, maka hanya menjadi lembaga hak tanggungan menggantikannya. *hypotheek* dan *creditverband*.

Tujuan UUHT adalah untuk menciptakan dasar pelaksanaan lembaga Hak Tanggungan yang kuat yang antara lain menegaskan atau meluruskan persepsi yang kurang tepat diwaktu lalu. Tujuan lainnya adalah untuk menjamin kepastian hukum baik bagi kreditur dan debitur. Hal- hal yang diatur dalam Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996, adalah:

- a. Ketentuan Umum (Pasal 1 sampai dengan Pasal 3 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996)
- b. Objek Hak Tanggungan (Pasal 4 sampai dengan Pasal 7 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996)
- c. Pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan (Pasal 8 sampai dengan Pasal 9 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996)
- d. Tata cara Pemberian, Pendaftaran, Peralihan dan Hapusnya Hak Tanggungan (Pasal 10 sampai dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996)
- e. Eksekusi Hak Tanggungan (Pasal 20 sampai dengan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996)
- f. Pencoretan Hak Tanggungan (Pasal 22 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996)

- g. Sanksi Administrasi (Pasal 23 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996)
- h. Ketentuan Peralihan (Pasal 24 sampai dengan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996)
- i. Ketentuan Penutup (Pasal 27 sampai dengan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996)

3. Subjek Hak Tanggungan

Subjek Hak Tanggungan di dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 adalah :

- a. Pemberi Hak Tanggungan, yang boleh menjadi individu atau badan hukum, mempunyai kuasa untuk melaksanakan bidang kuasa undang-undang bertentangan dengan objek hak tanggungan
- b. Pemegang Hak tanggungan, termasuk individu atau badan hukum yang berhutang.

4. Obyek Hak Tanggungan

Objek Hak tanggungan mungkin berkaitan dengan tanah dan bahan atau kerja yang berkaitan dengan tanah tersebut. Hak tanah yang boleh dibebani dalam Hak tanggungan Tanah termasuklah: Hak Milik, Hak Guna Komersial, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Tanah dan Hak Pemilik Tanah.

Hak tanah adat yang telah lama wujud tetapi belum ditadbir/dipindah milik seperti girik, petuk, ketitir dan lain-lain boleh juga digunakan oleh penggadai dengan syarat campur tangan dilakukan dengan permohonan untuk pendaftaran hak atas tanah.

Pembebanan Hak Tanggungan dapat meliputi juga benda-benda yang terkait dengan tanah dengan memperjanjikannya dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan, Seperti:⁵⁰

- a. Bangunan yang berada di atas tanah maupun di bawah permukaan tanah obyek Hak Tanggungan (*Basement*)
- b. Satuan rumah susun atau apartemen yang berada di atas obyek Hak Tanggungan (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan)
- c. Tanaman yang tumbuh di atas tanah obyek Hak Tanggungan
- d. Mesin-mesin yang tertanam dalam fondasi tanah obyek Hak Tanggungan
- e. Hasil karya lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan ha katas tanah obyek Hak Tanggungan dan secara hukum dianggap sebagai benda tidak bergerak.

5. Tahapan Pemberian Hak Tanggungan

Agar pembebasan Hak Tanggungan dapat diakui secara hukum dan mengikat bagi para pihak maka pemberiannya harus melalui tiga fase sebagai berikut:⁵¹

- a. Membuat perjanjian kredit merupakan perjanjian asas di mana terdapat janji untuk memberikan bon sebagai jaminan pembayaran balik hutang.

⁵⁰ Bagya Agung Prabowo, *Aspek*, hlm.95

⁵¹ Bagya Agung Prabowo, *Aspek*, Hlm.96

- b. Pembuatan Akta Pemberian Tanggungan (APHT) yang merujuk kepada perjanjian pokok di hadapan Kantor Pembuatan Akta Tanah (PPAT) yang wilayah kerjanya meliputi tempat di mana hak atas tanah berada.
- c. Pendaftaran APHT dengan Daftar Tanah (BPN). Pendaftaran merupakan prasyarat wajib untuk pembuatan hak tanggungan dan mengikat hak tanggungan kepada pihak ketiga. Sebagai tanda bukti pendaftaran hak tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Surat Keterangan Hak Tanggungan (SHT) dengan irah-irah “Demi Tuhan Yang Maha Esa” pada sertifikat tersebut, yang memberikan kuasa untuk melaksanakan putusan pengadilan.

6. Hapusnya Hak Tanggungan

Berdasarkan Pasal 18 Ayat (1) UUHT, hapusnya Hak Tanggungan yaitu karena:

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan (*accessoir*).
- b. Dilepaskan Hak Tanggungan oleh kreditur pemegangnya, yang dibuktikan dengan pernyataan tertulis, mengenai dilepaskannya hak tanggungan yang bersangkutan kepada pemberi Hak Tanggungan.
- c. Pemberi Hak Tanggungan yang bersangkutan berdasarkan penetapan peringkat oleh ketua Pengadilan atas permohonan pembeli tanah yang dijadikan jaminan.
- d. Hapusnya hak tanah yang dibebani Hak Tanggungan.

BAB III
PUTUSAN PENGADILAN AGAMA CILACAP
NOMOR 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp

A. Duduk Perkara Putusan Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp tentang Pembiayaan *Murabahah*

Pengajuan Gugatan Sederhana perkara wanprestasi pada pembiayaan *Murabahah* pada penelitian ini terjadi di Pengadilan Agama Cilacap yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Agama Cilacap tertanggal 17 Juli 2019, setelah dirubah dan disempurnakan oleh Penggugat tertanggal 23 Juli 2019 dengan nomor register perkara Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp. tentang sengketa ekonomi syariah.

Pada tanggal 25 Juni 2018, Penggugat dan Tergugat mengadakan Perjanjian *Murabahah* secara tertulis di PT BPRS Gunung Slamet Cilacap dengan Notaris Agung Dwi Prasetyo, SH.Mkn Dalam bentuk akad jual beli untuk membeli rumah di Kompleks Perumahan Bandengan Indah. Dalam perkara ini, tergugat memperoleh akad pembiayaan dari bank penggugat berupa Pembiayaan *Murabahah* berdasarkan akad nomor 426/MRBH/VI/2018 dengan harga beli bank sebesar Rp. 170.000.000 (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) dan lebih. margin bank sebesar Rp.000 (seratus lima puluh tujuh juta delapan puluh ribu rupiah) maka harga jual bank tersebut adalah Rp. 327.080.000 (tiga ratus dua puluh tujuh juta delapan puluh ribu rupiah). Sistem pembayaran yang digunakan terdakwa

adalah sistem cicilan dengan pembayaran bulanan sebesar Rp 3.893.810,- (tiga juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu delapan ratus sepuluh ribu rupiah) dalam 84 (delapan puluh empat) kali angsuran dan dibayar paling lambat tanggal 25 (dua puluh lima) hari bulan yang bersangkutan.⁵²

Penggugat pada awalnya menerima pembayaran dari tergugat tanpa masalah, tetapi hanya setelah 6 (enam) kali angsuran, tergugat berhenti membayar pembayaran atau wanprestasi. Penggugat mencoba menengahi dengan berbagai cara dengan berulang kali mengeluarkan tagihan atau mengirimkan peringatan, namun diabaikan oleh tergugat. Akibat kelalaian tergugat, penggugat berhak menggugat semua tanggungan tergugat dan mengumpulkan dana. Dalam persidangan, penggugat menyatakan bahwa tergugat bersalah melakukan kelalaian yang menyebabkan kerugian besar bagi penggugat.

Akibat cedera janji/wanprestasi tersebut yang dilakukan tergugat terhadap Akad Pembiayaan *Murabahah* pihak penggugat mengalami kerugian materil berdasarkan Akad Pembiayaan *Murabahah*, penggugat dalam gugatannya menuntut ganti rugi uang sebesar Rp. 303.717.140 (tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu seratus empat puluh rupiah) penggugat mengalami kerugian per Juni 2018. Dengan rincian adalah sebagai berikut:

Harga Jual	: Rp. 327.080.000,-
Angsuran yang sudah masuk	: <u>Rp. 23.362.860,-</u>
Total kewaiban Tergugat	: Rp. 303.717.140,- ⁵³

⁵² Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp.

⁵³ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp.

Bahwa sebidang tanah beserta dengan bangunan di atasnya dengan bukti sertifikat hak milik (SHM) di kelurahan Cilacap, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah, sebelumnya dibeli dan sudah di DP oleh Adik Tergugat I dari Pak Tugino. Seiring berjalannya waktu adik tergugat I tidak bisa melunasi pembayaran tersebut. Kemudian adik tergugat I membujuk adik tergugat II secara terus menerus untuk membeli tanah berikut bangunannya sehingga adik tergugat II bersedia untuk membelinya dengan menggunakan nama tergugat dikarenakan adik tergugat II bekerja dan tinggal di Amerika Serikat. Maka semua pembayaran di transfer baik melalui tergugat, ke penggugat PT BPRS Gunung Slamet serta ke adik tergugat I. Akan tetapi, karena kebutuhan hidup keluarga, maka adik tergugat I tidak sengaja menggunakan uang yang seharusnya untuk pembiayaan tersebut.

Namun dari pihak Penggugat tidak memperoleh informasi awal yang dapat dibuktikan secara hukum bahwa pembelian sebidang tanah beserta bangunan di atasnya dilakukan oleh Adik Tergugat I. tidak mengetahui bahwa Adik Tergugat I tidak mempunyai dana untuk melunasi pembelian rumah, tidak mengetahui informasi adik tergugat I untuk meminta bantuan kepada Adik Tergugat II untuk membeli rumah, tidak mengetahui informasi Tergugat hanya sebagai nama untuk membeli rumah. Penggugat meyakini bahwa Tergugat yang bertransaksi untuk melakukan pembayaran rumah melalui pembiayaan dari PT BPRS Gunung Slamet.⁵⁴

⁵⁴ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp

Dengan alasan tersebut maka penggugat mengajukan replik memohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Agama Cilacap, agar semua dalil replik penggugat dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan.

Tertanggal 2 April 2018 Tergugat mengajukan Duplik atas Replik Penggugat. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dalam replik Penggugat kecuali dapat dibuktikan kebenarannya dan diakui secara tegas oleh Penggugat. Tergugat sudah pernah menjelaskan kepada penggugat kondisi kejadian awal kalau pembelian itu dari adik tergugat I, jika penggugat tidak mengetahui kemungkinan kurangnya koordinasi dan manajemen yang baik kantor di dalam perusahaan penggugat dalam menyikapi suatu informasi.

Berdasarkan uraian di atas, penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Cilacap untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada persidangan guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini.

B. Dasar Pertimbangan Hakim Pada Putusan Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp Tentang Sengketa Wanprestasi Dalam Akad *Murabahah*

Hakim Pengadilan Agama Cilacap yang dilantik sebagai majelis dalam menyelesaikan perselisihan ini mempunyai beberapa pertimbangan sebelum memberikan putusan muktamad dalam kes ingkar ini. Beberapa pertimbangan hakim dalam memutuskan kes ini adalah seperti berikut:

Memandangkan, tujuan dan objektif tuntutan mahkamah Penggugat adalah seperti yang diterangkan di atas.

Sehubungan dengan itu, maka diperintahkan mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 agar upaya perdamaian dapat lebih baik sebagaimana diatur dalam Pasal 130 HIR, Drs Noer Rohman diangkat sebagai orang tengah dia melakukan prosedur pengantaraan tetapi berdasarkan laporan surat yang ditulis pada 16 Agustus 2019, tetapi tidak dapat mencapai kata sepakat.⁵⁵

Dengan mengandaikan bahawa tuntutan Penggugat telah didaftarkan secara rasmi, kandungan telah dibaca dan disahkan, dan Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua-dua pihak yang berhujah telah berdamai, tetapi ia tidak berjaya, tetapi pemeriksaan atas perkara dapat diteruskan.

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan dirinya berkapasitas (*mempunyai legal standing*) mengajukan perkara *in casu* atas dasar bahwa pihaknya telah mengeluarkan produk Pembiayaan *Murabahah* kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mengajukan gugatan cedera janji (*wanprestasi*) kepada Tergugat tergugat terhadap akad Pembiayaan *Murabahah* dengan Akad Nomor Akad 426/MRBH/VI/2018 dengan nilai kerugian materiil per Juni 2019 sejumlah Rp.303.717.140,00 (Tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu serratus empat puluh ribu rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengakui dan membenarkan seluruh alasan-alasan gugatan Penggugat

⁵⁵ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan tersebut maka dengan demikian alasan-alasan gugatan tersebut harus dinyatakan terbukti kebenarannya, hal mana sesuai dengan pasal 174 HIR.

Memandangkan, selain daripada mengakui dan menjustifikasikan alasan tuntutan Penggugat, dalam jawabannya beliau turut mengakui berlakunya cicilan macet seperti yang disebut oleh tergugat kerana plot tanah asal dan rumah yang didudukinya serta pengesahan Sertifikat Hak Milik. (SHM) No. 2456/Cilacap, Tarikh Maklumat 25 Julai 1998, Buku Ukuran No. 153/1998 bertarikh 17/06/1998 berlokasi di Desa Cilacap, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah, sebelumnya dibeli oleh Adik tergugat I dan di DP oleh adik tergugat I, kemudian adik tergugat I memujuk adik tergugat II untuk membeli tanah dan rumah di situ seperti yang dinyatakan dalam butir 1 (satu) ke atas. Memandangkan adik Tergugat I terus bertegas, adik Tergugat II akhirnya bersetuju membeli menggunakan nama Tergugat, kerana adik Tergugat II bekerja dan tinggal di Amerika. Oleh kerana adik kepada Tergugat II tinggal dan bekerja di Amerika Serikat, semua pembayaran dibuat melalui Tergugat, kepada Penggugat, dalam hal ini PT. BPRS Gunung Slamet dan Adik Tergugat I. Namun, atas keperluan keluarga, adik Tergugat I menggunakan uang yang sepatutnya dibiayai.⁵⁶

Menimbang, bahwa namun demikian dalam dupliknya Tergugat juga menyatakan bahwa secara logika hokum, memang suatu nama debitur tentunya sesuai nama yang tertera pada perjanjian kredit yang menandatangani. Tapi

⁵⁶ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp

pada praktiknya, banyak juga kepemilikan orang lain, tapi hanya pinjam nama saja, dan itu merupakan suatu kelaziman.

Menimbang bahwa terlepas dari tanggapan Penggugat meskipun menurut Tergugat beralasan yang ada pokoknya bahwa akad pembiayaan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat dalam hal ini Tergugat hanya dipinjam Namanya untuk kepentingan adik tergugat II, namun ternyata Tergugat juga mengakui bahwa pihaknyalah yang melakukan perikatan dengan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa karena secara sadar Tergugat telah melakukan perbuatan hukum (menandatangani kontrak/perjanjian) bahwa dia mesti memikul tanggungjawab terhadap tindakan undang-undang yang telah diambilnya, yang sesuai dengan ketentuan Pasal 1354 KUH Perdata.

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan alasan-alasan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat (bukti P-1 sampai dengan P-24), bukti-bukti mana sepanjang ada relevansinya dengan perkara quo dinilai sebagaimana pertimbangan berikut ini;

Menimbang, berdasarkan bukti bertanda P-6 perkara ini diajukan oleh perkara hukum yang layak dan diajukan ke pengadilan yang berwenang (vide Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 49 ayat (1) dan (2) UU No. 7 Tahun 1989 dan dipinda dengan Undang-undang No. 50 Tahun 2009 tentang Pengadilan Agama)⁵⁷

⁵⁷ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat dan berdasarkan bukti bertanda P-6 yang berupa fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 426/MRBH/VI/2018 tertanggal 25 Juni 2018, bukti tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya, harus dinyatakan terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat telah terikat dengan Akad Pembiayaan *Murabahah*, dengan demikian Penggugat berkualitas (mempunyai *legal standing*) dalam perkara *a quo*.

Memandangkan berdasarkan dalil di atas (bukti P-6) setelah diteliti secara teliti bahawa akad pembiayaan *murabahah* telah memenuhi rukun dan syarat akad seperti yang ditetapkan dalam artikel 23, 24 dan 25 Kompilasi Undang-undang Ekonomi Syariah (KHES). dan memenuhi maksud perkara 116 KHES, yang juga selaras dengan tujuan Perkara 1320 KUH Perdata yang mengesahkan bahawa perjanjian sewajarnya dibuat, perlu dipenuhi empat syarat:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu persoalan tertentu
4. Suatu sebab yang tidak terlarang

Maka akad pembiayaan *murabahah* dengan Nomor akad 426/MRBH/VI/2018 tertanggal 25 Juni 2018, harus dinyatakan sah secara hukum.

Memandangkan, mengikut tuntutan Penggugat bahawa Tergugat mengisytiharkan bahawa sesuatu pihak melakukan pelanggaran kontrak/kesalahan, yang diakui oleh Tergugat.

Manakala, kontrak pembiayaan *murabahah* dan kontrak bernomor 426/MRBH/VI/2018 bertarikh 25 Jun 2018 antara Penggugat dan Tergugat telah mengikat perjanjian pembiayaan yang mana selepas semakan dan kekuatan perjanjian, penalti menggunakan program pembayaran untuk 84 bulan. dan tidak menggunakan sistem kawalan jatuh tempo.

Pertimbangkan, peraturan keingkaran dalam pelaksanaan kontrak/perjanjian berlaku semasa pelanggaran cidera janji berdasarkan kontrak dan pihak yang melakukan pelanggaran janji yang ditandatangani tanpa menunggu jatuh tempo.⁵⁸

Menimbang, bahwa secara limitative peraturan perundangan telah mengatur bahwa pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya:

1. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan
3. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan

(vide: Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah/ KHES)

Apabila dipertimbangkan, sesuai dengan ketentuan sebagaimana tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa kemungkiran adalah suatu peristiwa atau keadaan di mana debitur tidak dapat memenuhi kewajiban pelaksanaannya dengan baik, dan merupakan Debitor mempunyai unsur kesalahan.

⁵⁸ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp

Menimbang, berdasarkan pengakuan Tergugat dan berdasarkan bukti bertanda P-13 hingga P-19, Tergugat telah diberikan 5 (lima) Surat Pemberitahuan dan 1 (satu) Saman yang kesemuanya berisi peringatan agar Tergugat telah memenuhi prestasinya tetapi ternyata tidak pernah memenuhi kewajiban/pencapaian, Majelis Hakim memandangnya sebagai ingebreke stelling, yaitu teguran kreditur kepada debitur yang dilakukan secara mandiri bukan melalui pengadilan, namun ternyata Tergugat tidak memenuhi kewajibannya. /pencapaian, maka Tergugat hendaklah diisytiharkan telah mungkir janji/mungkir janji (*wanprestasi*).⁵⁹

Berdasarkan ini, menurut pengakuan Penggugat bahwa pihaknya muflis kerana keingkarannya Tergugat dalam nilai harta sehingga Jun 2019 sebanyak Rp. 303,717,140,00 (tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu empat puluh ribu rupiah), yang diakui dan dibenarkan sekurang-kurangnya tidak disangkal oleh Tergugat, kerugian akibat kecacatan tersebut menyebabkan Penggugat mengalami kerugian secara finansial sejumlah Rp. . 303,717,140,00 (tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu seratus empat puluh ribu rupiah) wajib diumumkan.

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya *wanprestasi* yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil sejumlah Rp. 303.717.140,00 (tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu serratus empat puluh ribu rupiah) yang dilakukan Tergugat, maka telah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar kerugian tersebut.

⁵⁹ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp

Memandangkan, mengikut keperluan Penggugat seperti dalam tuntutan nomor 6 yang bermaksud bahawa Penggugat meminta ijin mengeksekusi jaminan Para Tergugat, atau jika Tergugat tidak membayar dengan kadar segera waktu yang dtentukan.

Melihat kepada itu, dalam jawapan dan sanggahannya, Tergugat tidak ada keberatan terhadap prinsip tersebut malah Tergugat cuba membantu kepada Penggugat untuk mencari pembeli yang boleh menggantikan tempat Tergugat, supaya dana masyarakat yang disimpan di bank Penggugat, tidak akan menjadi masalah. tapi sampai sekarang belum ada yang maubeli. Dan hal ini diserahkan sepenuhnya kepada Penggugat. Bagaimanapun, Tergugat berharap "selisih" dari uang yang sudah masuk kepada Penggugat agar secara jujur diberikan kepada Tergugat serta dilaksanakan secara transparan.⁶⁰

Menimbang, bahwa terlepas dari jawaban yang disampaikan Tergugat Majelis Hakim menilai oleh karena ternyata dictum tersebut tidak disusun secara cermat dimana Penggugat memohon ijin untuk dapat mengeksekusi jaminan para Tergugat, sedang dalam perkara *a quo* Tergugatnya adalah tunggal (tidak ada komulasi subyektif), lagi pula meskipun Penggugat dalam diktumnya memohon untuk memohon ijin untuk dapat mengeksekusi jaminan, ternyata tidak didukung dengan posita, maka tuntutan tersebut dinilai

⁶⁰ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp

kabur (*obscur libel*) sehingga oleh karenanya tuntutan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.⁶¹

Menimbang, mengikut segala pertimbangan seperti yang dinyatakan di atas, tuntutan Penggugat adalah dianggap beralasan dan berasas supaya ia boleh diterima sebagian dan menunjukkan bahawa ia tidak diterima selain daripada yang lain seperti yang disebut dalam susunan keputusan kes *a quo*.

Menimbang, bahwa bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap telag dikesampingkan.

Menimbang, tetapi dikarenakan pihak lawan kehilangan putusan *a quo*, berdasarkan Pasal 181 HIR biaya yang timbul dari perkara ini ditanggung oleh tergugat dalam jumlah yang sama pentingnya dalam pernyataan putusan.

Menimbang, segenap peraturan perundangan yang berlaku dan dalil-dalil syara' yang berkaitan dengan perkara ini.

C. Isi Putusan Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp tentang Sengketa Wanprestasi dalam Akad *Murabahah*

Majelis Hakim Pengadilan Agama Cilacap di mana Pengerusi Dewan Drs.Muslim S.H., M.S.I. seperti Hakim Besar Drs. Syahrial, S.H., M.H. dan Dr. H. Moh. Suhadak, M.H. setiap Timbalan Hakim. Keputusan ini juga diumumkan pada hari tersebut di mahkamah yang dibuka kepada umum oleh pengerusi panel dibantu oleh Miftakhul Hilal, S.H., seorang timbalan kepaniteraan dan Pengacara Penggugat yang hadir dan di luar hadirnya Tergugat.

⁶¹ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp

Isi putusan tersebut yaitu sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian
2. Menyatakan sah akad pembiayaan *murabahah* dengan nomor akad 426/MRBH/VI/2018 tertanggal 25 Juni 2018 yang ditandatangani Penggugat an Tergugat pada hari Senin tanggal 25 Juni 2018
3. Menyatakan Tergugat (Termohon) telah melakukan ingkar janji (wanprestai) terhadap Penggugat yang menimbulkan kerugian materiil sejumlah Rp. 303.717.140,00 (Tiga ratus juta tujuh ratus tujuh belas ribu seratus empat puluh ribu rupiah) kepada Penggugat.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp. 303.717.140,00 (Tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu seratus empat puluh ribu rupiah) kepada Penggugat.
5. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.406.000,00 (empat ratus enam ribu rupiah).⁶²

Oleh itu, perkara ini telah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis yang diadakan pada hari Jumaat 20 Disember 2019 Masehi bersamaan 23 Jumadil Awal 1441 Hijriyah dan keputusan tuntutan Penggugat diterima sebagian dan menyatakan Tergugat telah mungkir janji/lalai. Oleh kerana Tergugat kalah untuk membayar biaya perkara dari pendaftaran kepada pembayaran tindakan Tergugat sebanyak Rp. 406.000,00 (empat ratus enam ribu rupiah).

⁶² Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp.

BAB IV

**ANALISIS PENYELESAIAN PERKARA GUGATAN SEDERHANA ATAS
TRANSAKSI *MURABAHAH* DALAM PUTUSAN NOMOR
3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp.**

**A. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Penyelesaian Perkara
Gugatan Sederhana Dalam Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor
3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp**

Putusan Hakim bernilai mulia karena dipertanggungjawabkan atas nama Tuhan dan putusan tersebut juga berlaku bagi para pihak yang bersengketa. Putusan harus objektif dan mengandung nilai keadilan, serta mempertimbangkan nilai kemanusiaan sehingga jauh dari unsur menzalimi. Putusan yang dijatuhkan harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup.⁶³ Putusan hakim harus dilandasi atas pertimbangan hukum yang komprehensif. Putusan hakim yang tidak cukup pertimbangannya menyebabkan putusan tersebut dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*).⁶⁴

Para hakim memiliki kewajiban untuk memutuskan masalah tersebut. Oleh karena itu para hakim harus senantiasa memperdalam ilmu hukumnya guna memperkuat aspek-aspek yang menjadi dasar putusannya. Hakim secara khusus menetapkan hukum untuk peristiwa-peristiwa tertentu. Oleh karena itu, putusan hakim adalah hakim (*judge-made-law*). Putusan hakim mengikat

⁶³ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hlm. 797

⁶⁴ M. Natsir Asnawi, *Hermeneutika Putusan Hakim* (Yogyakarta: UII Press, 2014), hlm.

sejak diumumkan dan tidak akan berlaku sampai dengan telah menjadi tetap. Setelah dilaksanakan, putusan tersebut hanya merupakan sumber hukum dan tidak lagi mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.⁶⁵

Pertimbangan hukum menjadi inti dari setiap putusan hakim. Pertimbangan hukum merupakan dasar atau landasan yang menjadi dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan setiap perkara yang ditanganinya. Pertimbangan meliputi analisis, penalaran, pendapat atau kesimpulan hukum dari hakim yang memeriksa perkara.⁶⁶ Pertimbangan hukum meliputi, selain alasan atau pertimbangan yang logis dan rasional, pertimbangan lain berupa interpretasi dan penafsiran hukum atas sengketa yang bersangkutan.⁶⁷

Dasar Pertimbangan Hakim Pengadilan Agama Cilacap dalam memutus sengketa Ekonomi Syariah dengan Nomor Perkara 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp tentang wanprestasi pada akad pembiayaan *Murabahah* Nomor akad: 426/MRBH/VI/2018 tanggal 25 Juni 2018, mempertimbangkan dari berbagai hal termasuk dasar hukum yang digunakan dalam putusan perkara ini.

Penggugat mendasarkan gugatannya pada isi Akad Pembiayaan *Murabahah* dengan Nomor 426 tertanggal 25 Juni 2018 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat pada pasal 14 ayat (2) menjelaskan tentang kesepakatan para pihak yang berakad jika di kemudian hari terjadi sengketa, mereka bersepakat apabila musyawarah untuk mufakat telah

⁶⁵ Burhanudin Hasan dan Harimanto Sugiono, *Hukum Acara dan Praktek Peradilan Perdata*, Cet.I (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2015), hlm.130

⁶⁶ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, hlm. 809

⁶⁷ M. Natsir Asnawi, *Hermeneutika Putusan Hakim*, hlm. 86

diupayakan tidak tercapai maka akan diselesaikan melalui Kepaniteraan Pengadilan Agama Cilacap. Perkara ini adalah sengketa Ekonomi Syariah dan tergugat berdomisili diwilayah hukum Pengadilan Agama Cilacap, maka Pengadilan Agama Cilacap berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ini.⁶⁸

Menurut penulis dalam pertimbangan mengenai kewenangan Pengadilan Agama sudah tepat, karena perkara Ekonomi Syariah menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama serta dalam isi Akad Pembiayaan *Murabahah* yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat pada pasal 14 ayat (2) tercantum kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa melalui Pengadilan Agama.

Sebelum pemeriksaan dan putusan dalam kasus ini, tindakan hakim untuk mendamaikan para pihak yang berselisih dengan bantuan mediator, menurut pendapat penulis, sudah tepat, meskipun sebenarnya tidak ada perdamaian dalam kasus ini. Pasal 130(1) HIR dan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 1 Tahun 2016 menjelaskan tata cara mediasi. Dalam hal ini, penulis menjelaskan mis. sehubungan dengan kedua pasal tersebut:

Pertama, Pasal 130 Ayat (1) HIR berbunyi:

“ jika pada hari yang ditentukan itu kedua belah pihak datang mereka pengadilan negeri dengan pertolongan ketua mencoba akan mendamaikan mereka”.

⁶⁸ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp

Dengan adanya ketentuan pasal tersebut hakim diwajibkan untuk mengusahakan perdamaian di antara para pihak.

Kedua, Menurut PERMA No 1 Tahun 2016 yang berbunyi:⁶⁹

“ Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh Mediator.”

Menurut penulis, pasal di atas menegaskan bahwa hakim berkewajiban untuk mendamaikan para pihak yang bersengketa. Apabila kedua belah pihak hadir dalam persidangan, maka hakim wajib mendamaikan keduanya, upaya perdamaian ini dilakukan tidak hanya pada hari pertama sidang, tetapi dapat juga dilakukan pada sidang-sidang berikutnya, sekalipun memasuki sidang. . tahap pemeriksaan lebih lanjut. Kegagalan hakim untuk melakukan sidang damai ini akan mengakibatkan putusan batal (putusan yang tidak mempunyai kekuatan hukum).

Islam adalah agama yang berasal dari Allah SWT yang maha Adil, Maha Besar, dan Maha Bijaksana dalam segala hal terutama masalah hukum. Sebagaimana Allah SWT berfirman dalam Al-Qur'an Surat An-Nisa Ayat 135

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ بِالْقِسْطِ شُهَدَاءَ لِلَّهِ وَلَوْ عَلَىٰ أَنفُسِكُمْ أَوِ الْوَالِدِينَ وَالْأَقْرَبِينَ ۚ
 إِن يَكُنْ غَنِيًّا أَوْ فَقِيرًا فَاللَّهُ أَوْلَىٰ بِهِمَا فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَن تَعْدِلُوا ۗ وَإِن تَلَوْا ۖ أَوْ تَعْرَضُوا ۖ فَإِنَّ
 اللَّهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا

“ Wahai orang-orang yang beriman, Jadilah kamu penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah, Walaupun terhadap dirimu sendiri atau terhadap ibu bapak dan kaum kerabatmu. Jika dia (yang terdakwa) kaya atau miskin, maka Allah lebih tau kemaslahatan (kebaikannya). Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin

⁶⁹ Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 tentang Mediasi

*menyimpang dari kebenaran. Dan jika kamu memutar balikan (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, maka ketahuilah Allah maha teliti terhadap segala apa yang kamu kerjakan”.*⁷⁰

Ayat di atas dengan jelas menyatakan bahawa kita harus benar-benar jujur dengan makna tersurat perkataan tersebut. Kita mesti adil dalam semua perkara, termasuk hal sivil. Oleh itu, dalam memutuskan kes, hakim mesti tahu betul-betul apa yang akan menang dan apa yang akan ditolak berdasarkan fakta.

Dalam perkara yang disiasat, Tergugat hanya dipinjam namanya untuk kepentingan adik Tergugat I, tetapi Tergugat juga mengakui bahawa hakim mempunyai pendapat sendiri. Pihak yang berhujah dengan Penggugat mesti menjawab kerana Tergugat adalah sadar secara sah tentang keadaan ini. dia melakukan perbuatan yang menyalahi undang-undang (dengan menandatangani kontrak). tuntutan perundangan yang mereka buat.

Sesuai dengan pasal 1354 KUH Perdata yang berbunyi:⁷¹

“jika seseorang dengan sukarela tanpa ditugaskan, mewakili urusan orang lain, dengan atau tanpa setahu orang itu, maka ia secara diam-diam mengikatkan dirinya untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan itu, hingga orang yang ia wakili kepentingannya dapat mengerjakan sendiri urusan itu. Ia harus membebani diri dengan segala sesuatu yang termasuk urusan itu. Ia juga harus menjalankan segala kewajiban yang harus ia pikul jika ia menerima kekuasaan yang dinyatakan secara tegas.”

⁷⁰ Departemen Agama RI. Al Qur'an dan Terjemahnya, (Jakarta : Yayasan Penyelenggara Penerjemah Penafsir Al Qur'an. 2005)

⁷¹ KUH Perdata Pasal 1354

Menurut penulis, majelis hakim sudah tepat dalam memberikan pendapat. karena Tergugat juga mengakui bahawa dia telah membuat perjanjian dengan Penggugat walaupun dia hanya dipinjam nama daripada adik Tergugat I dan yang terakhir ini secara sadar hukum tergugat telah melakukan perbuatan hukum.

Penggugat membentangkan keterangan dalam bentuk P.1 hingga P.24 bagi membuktikan bukti tuntutan. Bukti bertanda P.6 dalam kes ini telah dikemukakan oleh entiti undang-undang yang terlibat dan dikemukakan kepada mahkamah yang berwibawa mengikut Perkara 1, (1) dan Perkara 49, (1) dan (2)) Undang-undang No. 7 tahun 1989, sebagaimana yang dipinda oleh undang-undang. 3 Tahun 2006 dan dipinda oleh Undang-undang No. 50 Tahun 2009 tentang Pengadilan Agama.

Perkara ini adalah sengketa Ekonomi Syariah, sesuai pengakuan tergugat dan sebagaimana bukti P.6, fotokopi Akad Pembiayaan *Murabahah* tanggal 25 Juni 2018 bernomor 426/MRBH/VI/2018 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dihadapan Notaris Agung Dwi Prasetyo, SH.M.Kn terbukti bahwa penggugat dan tergugat terikat dengan Akad Pembiayaan *Murabahah*.⁷²

Berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim memutuskan Penggugat selaku Direktur Utama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Gunung Slamet Cilacap mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan tuntutan dalam kasus Ekonomi Syariah ini.

⁷² Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp

Berdasarkan bukti P.6 setelah dikaji secara seksama akad pembiayaan *murabahah* telah memenuhi rukun dan syarat akad yang diatur dalam pasal 23,24 dan25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) dan telah memenuhi maksud pasal 116 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES).⁷³

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih. Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan bahwa ada 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni:

1. Kesempatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu persoalan tetentu
4. Suatu sebab yang tidak terlarang

Menurut penulis, akad pembiayaan *murabahah* yang dilakukan Penggugat dan Tergugat dengan nomor akad 426/MRBH/VI/2018 tertanggal 25 Juni 2018, jika dilihat dari syarat sahnya perjanjian tersebut maka harus dinyatakan sah secara hukum.

Mengikut pengakuan Tergugat dan berdasarkan bukti P.13 kepada keterangan P.19, adalah disahkan bahawa Penggugat telah membuat amaran dengan menghantar 5 (lima) surat pengiktirafan dan 1 (satu) saman. Bagaimanapun, tertuduh tidak boleh menunaikan tanggungjawabnya.⁷⁴

⁷³ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp.

⁷⁴ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp

Menurut penulis, sebagai pertimbangan untuk memfailkan tuntutan mahkamah yang difailkan oleh direktur utama PT. BPRS Gunung Slamet bagi tergugat yang tidak melaksanakan kewajiban dalam akad pembiayaan *murabahah* adalah benar, karena penggugat dalam hal ini berusaha membuat tagihan, amaran atau tanda tangan di pihak lawan. Walau bagaimanapun, Tergugat tidak berniat baik untuk menyempurnakan kewajibannya, oleh itu Penggugat perlu mengajukan tuntutan terhadap isu ekonomi syariah dalam Pengadilan Agama untuk mendapatkan haknya.

Berdasarkan bukti yang telah diserahkan mengenai kesepakatan berakad, Penggugat menyertainya dengan bukti fotocopi surat Akad Pembiayaan *Murabahah* Nomor 426/MRBH/VI/2018 tertanggal 25 Juni 2018, antara BPRS Gunung Slamet Cilacap dengan Tergugat, yang dibuat dihadapan notaris dan telah ditandatangani oleh kedua belah pihak. Tergugat menerima pembiayaan *Murabahah* sebesar Rp. 327.080.000 (tiga ratus dua puluh tujuh juta delapan puluh ribu rupiah) dengan harga beli Bank sebesar Rp. 170.000.000 (seratus tujuh puluh juta rupiah) ditambah margin Bank sebesar Rp. 157.080.000 (seratus lima puluh tujuh juta delapan puluh ribu rupiah) dalam 84 kali angsuran.⁷⁵

Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan *Murabahah* Nomor 426 Tanggal 25 Juni 2018 karena tidak memenuhi kewajibannya atau telah melalaikan kewajibannya dengan menunggak pembayaran angsuran. Serta merugikan pihak Penggugat

⁷⁵ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp.

yaitu berupa kerugian materil sebesar Rp. 303.717.140,00 (tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu seratus empat puluh ribu rupiah).

Menurut Pasal 36 KHES , pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:

1. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan
3. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Menurut penulis, para tergugat dikatakan telah melakukan cedera janji/ wanprestasi, jika dilihat dari bentuk wanprestasi tersebut maka termasuk bentuk ke dua yaitu melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.

Majelis Hakim menganggap bahawa, dalam jawaban yang diberikan oleh tergugat, di mana Penggugat meminta kebenaran untuk melaksanakan bukti tertuduh tidak ditulis dengan teliti.tetapi dalam perkara *a quo* Tergugatnya adalah tunggal. walaupun Penggugat meminta dalam permohonannya untuk melaksanakan eksekusi jaminan, tetapi tidak didukung dengan posita, maka tuntutan itu dianggap tidak jelas (*obscure libel*) Majelis hakim tidak menerima. tuntutan itu.

Menurut penulis, keputusan majelis hakim mengenai tuntutan tersebut sudah tepat. Karena Penggugat memohon ijin mengeksekusi jaminan para tergugat, sedangkan dalam perkara *a quo* tergugatnya tunggal (tidak ada

komulasi subyektif) dan petitum yang tidak didukung dengan posita dinyatakan tidak dapat diterima dan tuntutan tersebut dinilai kabur (*obscur libel*).

Dasar pertimbangan hukum hakim terakhir adalah HIR (*Herziene Inlandsch Reglement*), pasal yang digunakan oleh hakim adalah pasal 181 ayat (1) HIR. Pasal 181 ayat (1) HIR menjelaskan mengenai siapa yang membayar biaya perkara. Yang berbunyi:

“ barang siapa dikalahkan dengan keputusan hakim, akan dihukum pula membayar biaya perkara. Akan tetapi biaya perkara itu semuanya atau sebagian boleh diperhitungkan antara suami-isteri, keluarga sedarah dalam garis lurus, saudara laki-laki, dan saudara perempuan, atau keluarga semenda dalam derajat yang sama begitu pula halnya jika masing-masing pihak dikalahkan dalam hal-hal tertentu.”

Pasal ini berarti bahwa pihak yang kalah dalam proses persidangan bertanggung jawab atas biaya persidangan. Dalam hal ini pihak tergugat adalah pihak yang kalah, sehingga tergugat diwajibkan membayar biaya perkara..

Perincian biaya yang timbul dalam perkara sebagai berikut:⁷⁶

- | | | |
|-------------------|-------|------------|
| 1. Pendaftaran | : Rp. | 30.000,00 |
| 2. Admnistrasi | : Rp. | 50.000,00 |
| 3. Panggilan | : Rp. | 300.000,00 |
| 4. PNBP Panggilan | : Rp. | 10.000,00 |

⁷⁶ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp.

5. Redaksi	: Rp.	10.000,00
6. Materai	: <u>Rp.</u>	<u>6.000,00</u>
Jumlah	: Rp.	406.000,00

Dari proses pertimbangan hukum diatas dan pengambilan putusan oleh hakim dalam hal landasan hukum yang digunakan untuk memutus perkara, Hakim sudah tepat dengan memuat alasan-alasan dengan mempertimbangkan berbagai hal termasuk dasar hukum yang digunakan sebagai dasar putusan tersebut.

B. Analisis Ketentuan Pengalihan Hak Tanggungan Dalam Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp tentang Gugatan Sederhana Atas Transaksi *Murabahah*

Tidak semua orang mempunyai lebih banyak uang, kerana sebenarnya terdapat banyak organisasi yang tidak baik dari segi keuaangan. Kerana permintaan yang tinggi dan ketidakupayaan ekonomi untuk memenuhi permintaan ini, banyak orang meminjam uang daripada bank. Semakin banyak, Indonesia melaksanakan perubahan undang-undang yang memberi kesan besar pada bidang hukum keperdataan Indonesia, khususnya pada hukum jaminan. Kehadiran hukum jaminan amat penting untuk menyokong pembangunan dan pemulihan ekonomi yang sedang dilaksanakan di Indonesia. Agensi pertanahan adalah salah satu penjamin yang dapat memberikan kepastian undang-undang dan melindungi kedua-dua penjamin dan penerima, hak tanggungan janji.

Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dikenakan pada hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah, untuk pelunasan hutang tertentu.⁷⁷ Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) menyatakan bahwa:

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”

Berdasarkan ketentuan Pasal 16 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang sebagai berikut :⁷⁸

- (1) Jika piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena cessie, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru.

⁷⁷ Nur Azizah, dkk, Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik (Studi di Kantor PPAT Wilayah Banjarmasin Utara), *Notary Law Journal: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat* Vol.1 Issue 2 April 2022, 85

⁷⁸ Undang-Undang Republik Indonesia Pasal 6 Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, hlm.10

- (2) Beralihnya Hak Tanggungan wajib didaftarkan oleh kreditor yang baru kepada Kantor Pertanahan .
- (3) Pendaftaran beralihnya Hak Tanggungan dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan mencatat pada buku tanah Hak Tanggungan dan buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat Hak Tanggungan dan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan .
- (4) Tanggal pencatatan pada buku tanah adalah tanggal hari ketujuh setelah diterimanya secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftaran beralihnya Hak Tanggungan dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur,catatan itu diberi bertanggal hari kerja berikutnya.
- (5) Beralihnya Hak Tanggungan mulai berlaku bagi pihak ketiga pada hari tanggal pencatatan.

Menurut penjelasan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tersebut di atas, peralihan hak tanggungan dilakukan atas dasar Undang-undang, sehingga tidak perlu dibuktikan peralihan hak tanggungan sebagai *accessoir* dari perjanjian pokok. akta. disiapkan oleh badan pendaftaran tanah. Sebagai dasar peralihan hak tanggungan kepada kreditor baru (*cessionaris*), cukup dengan mendaftarkan peralihan hak tanggungan pada kantor tanah setempat dengan melampirkan akta peralihan hak tanggungan (*cessie*). Peralihan tagihan (*cessie*) mengalihkan semua hak, kewajiban, dan

kekuasaan pemberi hak (kreditur asal) kepada penerima pengalihan (kreditur baru).

Pemindahan hak tanggungan janji menjelaskan reputasi jenama gadai janji. Peraturan ini mengandung peraturan dan kewajiban pemegang gadaian untuk mendaftarkan pemindahan hak tanggungan dan sivil hak tanggungan dengan APHT di pejabat tanah, berdasarkan pemindahan hak tanggungan di kawasan lain, pada tarikh pendaftaran.

Pengalihan hak tanggungan dilakukan oleh kreditur baru di Kantor Pertanahan di wilayah hukum dimana objek jaminan hak tanggungan itu berada dan terdaftar. Dalam putusan nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp peralihan hak tanggungan dilakukan di daerah Cilacap.

Hak tanggungan harus didaftarkan dan dibuat dalam bentuk dokumen yang dapat disebut Akta Pengenaan Hak Cipta (APHT), diatur dalam pasal 11 UUHT dalam dokumen tersebut harus memuat nilai barang tertentu sebagai berikut:

- a. Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan
- b. Kediaman para pihak yang memiliki dan memberikan hak tanggungan, jika salah seorang dari mereka tinggal di luar Indonesia, juga harus menyatakan baginya tempat terbaik di Indonesia. Dan sekiranya rumah pilihan tidak tersenarai, pejabat PPAT yang membuat Kelulusan Gadaian dikira sebagai rumah pilihan.
- c. Penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1)

- d. Nilai tanggungan
- e. Uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan

Berdasarkan Pasal 13-14 UUHT, prosedur pendaftaran Hak Tanggungan secara konvensional sebagai berikut:⁷⁹

1. Pendaftarannya dilakukan di Kantor Pertanahan
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam waktu 7 hari setelah ditandatanganinya pemberian Hak Tanggungan wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan warkah lainnya kepada Kantor Pertanahan beserta membawa berkas berupa:
 - a. Surat Pengantar dari PPAT yang dibuat ragkap dua dan memuat daftar jenis surat-surat yang disampaikan
 - b. Surat permohonan pendaftaran Hak Tanggungan dari penerima Hak Tanggungan
 - c. Fotocopy surat identitas pemberi dan pemegang Hak Tanggungan
 - d. Sertifikasi asli hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menjadi objek Hak Tanggungan
 - e. Lembar kedua akta pemberian Hak Tanggungan
 - f. Salinan akta pemberian Hak Tanggungan yang sudah di paraf oleh PPAT yang bersangkutan untuk disahkan sebagai Salinan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk pembuatan Sertifikat Hak Tanggungan .
 - g. Bukti pelunasan biaya pendaftaran Hak Tanggungan .

⁷⁹ Undang-Undang Republik Indonesia Pasal 13-14 Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah , hlm.8-9

3. Kantor Pertanahan membuat buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada Sertifikat Hak Atas Tanah yang bersangkutan .
4. Tanggal buku tanah Hak Tanggungan adalah tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan untuk pendaftaran. Jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur , buku tanah yang bersangkutan diberi tanggal hari kerja berikutnya.
5. Hak Tanggungan lahir pada hari tanggal buku tanah Hak Tanggungan dibuatkan .
6. Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah, “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sehingga sertifikat tersebut memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan dan kemudian diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan .

Adanya pembaharuan mengenai pelayanan Hak Tanggungan maka pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi secara Elektronik selanjutnya disebut (Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020). Perubahan dalam penerbitan Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 adalah penyederhanaan proses pelayanan Hak Tanggungan yang didaftarkan secara elektronik, melalui pembaharuan peraturan mengenai pelayanan Hak Tanggungan Elektronik adalah upaya

pemerintah untuk mempermudah masyarakat yang ingin mendapatkan layanan penjaminan tanah Hak Tanggungan guna untuk kebutuhan usahanya sehingga tidak perlu datang ke Kantor Pertanahan setempat.

Di dalam Permen ATR/BPN No. 5 Tahun 2020 pencatatan pendaftaran Hak Tanggungan tersebut dilakukan secara elektronik.⁸⁰

- a. Peminjam mengemukakan Permohonan Perkhidmatan Gadai Janji Elektronik (HT-el) melalui sistem HT-el yang disediakan oleh Jabatan Pemuliharaan Pertanian/Pertubuhan Tanah Awam.
- b. Semua permintaan untuk perkhidmatan HT-el adalah selaras dengan peruntukan undang-undang dan dikemukakan dalam bentuk Dokumen Elektronik.
- c. PPAT menyediakan borang dan borang digital serta keperluan pendaftaran melalui sistem elektronik yang bekerjasama dengan sistem HT-el
- d. sifar. Penyerahan dokumen disertakan dengan Penyata tanggungjawab untuk kesahihan dan ketepatan Maklumat Elektronik yang diberikan.
- e. Permintaan untuk perkhidmatan HT-el yang diterima oleh sistem HT-el menyediakan bukti pendaftaran permintaan yang dikeluarkan oleh sistem
- f. Buat pembayaran untuk perkhidmatan HT-el mengikut bilangan peruntukan kawal selia berkenaan Hasil Awam Bukan Cukai (PNBP)
- g. Permohonan diproses selepas dokumen dan yuran diluluskan oleh sistem HT-el

⁸⁰ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pasal 9-15 Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terinterogasi Secara Elektronik, hlm. 10-12

- h. Jika pembayaran tidak disahkan oleh sistem HT-el, pemiutang boleh membuat pengesahan secara terus dengan Pejabat Tanah atau Pejabat Pendaftaran Tanah.
- i. Pemeriksaan pematuhan dokumen yang diperlukan dengan pendapat sijil Ht-el oleh Ketua Pejabat Tanah atau pegawai yang dilantik.
- j. Tinjauan dijalankan ke atas sistem HT-el
- k. Apabila pada akhir pemeriksaan terdapat dokumen yang tidak lengkap atau tidak sesuai, kreditur dan/atau PPAT akan diberitahu untuk segera melengkapi berkas tersebut dan akan diberikan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari sejak permohonan diterima oleh sistem HT-el.
- l. Jika dalam tempoh ini pemiutang atau PPAT tidak melengkapkan fail, permohonan akan diisytiharkan dibatalkan
- m. Sekiranya dokumen yang diperlukan adalah sesuai, Ketua Pejabat Tanah atau pejabat yang dilantik akan memberi kebenaran untuk penyerahan dokumen yang diperlukan dan konsep sijil HT-el.
- n. Dalam hal Ketua Pejabat Tanah atau pejabat yang dilantik tidak melakukan pemeriksaan hingga hari ke-7 (tujuh) dan hasil pelayanan HT-el yang disediakan oleh sistem HT-el, dianggap telah memberi kelulusan atau kelulusan.
- o. Hasil pelayanan HT-el berupa dokumen elektronik yang meliputi (a) sertifikat Ht-el, (b) catatan Hak Tanggungan pada buku tanah hak atas tanah atau milik atas satuan rumah susun, dan (c) catatan Hak Tanggungan pada Sertifikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan rumah susun

- p. Pencatatan Hak Tanggungan pada buku tanah hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dilakukan pada Buku Tanah Elektronik oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang diberikan kewenangan.
- q. Pencatatan Hak Tanggungan pada Sertifikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah susun dilakukan oleh kreditor.

Dalam Putusan Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp bahwa tergugat hanya digunakan sebagai atas nama untuk kepentingan Adik Tergugat II. Maka, pengalihan Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh Adik Tergugat II bisa dilakukan dengan 2 sistem yaitu sistem konvensional dan sistem elektronik seperti yang penulis jelaskan diatas. Untuk melakukan pendaftaran Pengalihan Hak Tanggungan, Adik tergugat II harus memenuhi syarat-syarat untuk mendaftarkan hak tanggungan tersebut. Jika Adik Tergugat II mendaftarkan Hak Tanggungan secara konvensional bisa langsung mendaftarkan di Kantor Pertanahan setempat, namun jika mendaftarkan melalui sistem elektronik atau Hak Tanggungan Elektronik dalam hal ini Adik Tergugat II harus menjadi pengguna terdaftar pada sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) dengan memenuhi persyaratan diantaranya, mempunyai domisili elektronik, surat keterangan terdaftar di otoritas jasa keuangan, pernyataan pemenuhan persyaratan dan kriteria serta persetujuan ketentuan sebagai pengguna terdaftar, dan syarat lainnya yang ditentukan oleh kementrian.

Menurut penulis, menggunakan Hak Tanggungan Elektronik (HT-el) lebih baik pada masanya dan mendatangkan faedah yang baik untuk negara,

pemiutang dan PPAT. Faedah yang beliau terima antaranya, sistem proses pengikatan dan pendaftaran hak tanggungan yang baik, cepat dan mudah, harga lebih handal dan kepastian undang-undang serta perlindungan undang-undang bagi orang yang berhutang yang lebih cepat dan boleh dipercayai. Namun, menurut keluaran Keputusan No. 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp bahawa isu ini bukan hak Tanggungan.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang penulis uraikan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp, Hakim memutuskan mengabulkan sebagian dan menyatakan tidak dapat diterima selain dan selebihnya gugatan Penggugat. Gugatan yang tidak bisa diterima yaitu mengenai gugatan Penggugat tentang memohon untuk mengeksekusi jaminan para tergugat yang dalam perkara *a quo* Tergugatnya adalah tunggal dan tidak disertai dengan posita. Yang menjadi masalah dalam perkara ini yaitu Tergugat telah melakukan Ingkar Janji (*wanprestasi*) yaitu tidak membayar kewajiban atau prestasinya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, yang menimbulkan kerugian materiil sebesar Rp. 303.717.140,00 (Tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu rupiah) terhadap Penggugat. Menurut penulis, Majelis Hakim sudah tepat dalam menetapkan putusannya dengan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp. 303.717.140,00 (tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu seratus empat puluh ribu rupiah) kepada Penggugat dan menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.406.000,00 (empat ratus enam ribu rupiah).

2. Dalam Perkara Putusan Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp. merupakan bukan perkara hak tanggungan karena tergugat dalam perkara ini hanya digunakan sebagai atas nama untuk kepentingan adik Tergugat II untuk pembelian tanah beserta bangunan di atasnya. Dalam hal ini bukan termasuk Objek Hak Tanggungan. Apabila Tergugat akan mengalihkan hak tanggungan tersebut maka dilakukan peralihan hak tanggungan dengan mendaftarkan beralihnya Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan berikut Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan.

B. Saran

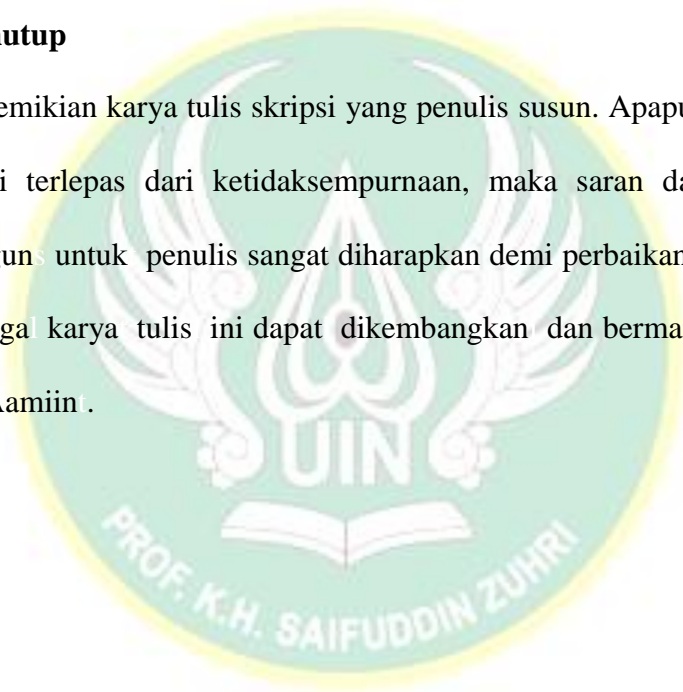
Berdasarkan hasil peneliti yang diraih, penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Kepada pihak Bank (Penggugat) dalam melakukant sebuah perjanjian pembiayaan dengan nasabahnya hendaknya lebih berhati-hati. Bank perlu melakukan evaluasi kinerja dengan pihak karyawannya supaya tidak terjadi lagi miss komunikasi antar didalam perusahaan, dan Bank perlu meningkatkan koordinasi dan manajemen yang baik didalam perusahaan dalam menyikapi suatu informasi. Hal ini untuk menghindari adanya kasus yang sama dikemudian hari.
2. bagi pihak Tergugat seharusnya lebih berhati-hati lagi dalam melakukan perbuatan hukum, agar tidak terugikan dirinya sendiri untuk kepentingan orang lain.

3. Bagi pelanggan yang ingin membuat akad pembiayaan murabahah, ia mestilah berdasarkan penghormatan dan kepuasan akad yang dinyatakan dalam akad. Jangan rosakkan majlis.
4. bagi para praktisi hukum yang mengadili dan memutus perkara sengketa ekonomi harus lebih teliti agar putusan yang dikeluarkan dapat memberikan suatu keadilan bagi para pihak dan juga dapat dijadikan panutan terhadap perkara serupa yang timbul dikemudian hari.

C. Kata Penutup

Demikian karya tulis skripsi yang penulis susun. Apapun yang ada di dunia ini terlepas dari ketidaksempurnaan, maka saran dan kritik yang membangun untuk penulis sangat diharapkan demi perbaikan karya ilmiah ini. Semoga karya tulis ini dapat dikembangkan dan bermanfaat bagi kita semua . Aamiin.



DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, M. Yazid. *Fiqh Muamalah* . Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009
- Arikunto, Suharsimi . *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* , Jakarta: Rineka Cipta, 1998
- Ashibly, *Buku Ajar Hukum Jaminan*, Bengkulu: MIH Unihaz, 2018
- Asnawi, M. Natsir, *Hermeneutika Putusan Hakim*, Yogyakarta: UII Press, 2014
- Azizah, Nur, dkk, Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik (Studi di Kantor PPAT Wilayah Banjarmasin Utara), *Notary Law Journal: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat* Vol.1 Issue 2 April 2022
- Bahsan, M, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2008
- Brata, Sumardi surya. *Metode Penelitian* . Jakarta: Rajawali Press, 1992.
- Departemen Agama RI, Alqur'an dan Terjemahnya
- Departemen Agama RI. Al Qur'an dan Terjemahnya, Jakarta : Yayasan Penyelenggara Penerjemah Penafsir Al Qur'an. 2005
- Dillah, Suratman dan Philips. *Metode Penelitian Hukum, cet.3*, Bandung: Alfabeta, 2015
- Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012
- Fakhriah, Efa Laela, Eksistensi Small Claim Court Dalam Mewujudkan Tercapainya Peradilan Sederhana, Cepat dan Biaya Ringan, *Mimbar Hukum: Vol. 25, No. 2, Juni 2013*
- Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000
- Firdaus, Atha. "Kesesuaian Akad Jual Beli Murabahah Pada Pembiayaan KPR Denan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Kasus BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang Banyumas)", *Skripsi* Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2018

Fu, Yulin, Small Claim And Summary Procedure In China, *Brics Law Journal*, Vol.1, Issue , 2014

Gumelar, Wahyu. “Analisis Putusan Perkara Sengketa Ekonomi Syariah Nomor 0310/Pdt.G/2014/PA.Pbg Tentang Wanprestasi Akad Musyarakah Nomor : 105/MSA/IV/07 Di Pengadilan Agama Purbalingga’, *Skripsi* ,Salatiga: IAIN Salatiga,2017

Hakim, Lukmanul dan Amelia Anwar, “Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum Indonesia”, *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, Vol.1, No.2, Desember 2017

Harahap, M. Yahya, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2005.

Hasan, Burhanudin dan Harimanto Sugiono, *Hukum Acara dan Praktek Peradilan Perdata, Cet.I* , Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2015

H.R, Muslim, Abu Bakar Ahmad bin Husain bin Ali bin Abdullah bin Musa Al-Khasrujardi Al-Baihaqi, *Ma’rifatus-Sunan wal-Atsar lil-Baihaqi*, juz 9, hlm.161. Diunggah dari dalam paket *e-book: al-Maktabah Syamilah*.

Ibnu Majah Abu Abdillah Muhammad Ibn Yazid al-Qazwaini, Sunan Ibn Majah (tp: Maktabah Abi al-Mu’athi,t.t), III: 305,hadis nomor 2185.

Ibrahim, Johnny. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: Banyumedia, 2008

Imama, Lely Shofa, Konsep Dan Impementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah, *Jurnal Iqtishadia* Vol.1 No.2 Desember 2014

Irawan, Mul, Edi Hudiata, Sri Gilang Muhammad, *Implementasi Small Claim Court Dalam Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama*, 2018

Juliawan, I Putu Eka dan I Made Dedy Priyanto, “Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengaturan Barang dan Jasa”, *Jurnal Kertha Wicara*, Vol. 9 No.9, 2020, hlm.6

Jurnal oleh Tim Peneliti Pusat Studi Hukum Islam Ekonomi dan Kebijakan Publik Fakultas Hukum UNPAD tentang *Small Claim Court*.

Ketentuan tentang Mekanisme Pendaftaran Gugatan Sederhana dapat dirujuk Pasal 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015

KUH Perdata Pasal 1354

- Maarif, Syamsul. MA Mengakhiri Hukum Kolonial Belanda, *Jurnal Harian Asia*, 12 Oktober 2015
- Mahkamah Agung Republik Indonesia, “Profil Pengadilan Agama Tais”
<https://www.pa-tais.go.id/>
- Mardatillah, Maida. Sejumlah Perubahan Dalam Perma Gugatan Sederhana Mulai Kenaikan nilai objek gugatan maksimal Rp.500 juta, dikenalnya putusan verstek, verzet, dikenalnya sita jaminan, hingga eksekusi putusan, Hukum Online, diakses pada Rabu, 28 Agustus 2019.
- Marzuki, Peter Mahmud, Penelitian Hukum, Jakarta: Kencana, 2011
- Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press, 2020
- Musjtari, Dewi Nurul, Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Praktik Perbankan Syariah, Yogyakarta: Parama Publishing, 2016.
- Nurhayati, “Aqad Al-Ba’I Murabahah Menurut Al-Qur’an, Fatwa MUI dan Hadist Pada Praktik Akad Bai Al-Murabahah Di Perbankan Syariah”, *Jurnal Akutansi*, Vol.18 No. 1, 2017
- Nurnasrina dan Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018
- Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 tentang Mediasi
- Peraturan Mahkamah Agung No 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, diakses pada Jum’at, 9 Desember 2022.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pasal 9-15 Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terinterogasi Secara Elektronik
- Prabowo, Bagya Agung, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII press, 2012.
- Prabowo, Bagya Agung, “Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Akad Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah di Indonesia dan Malaysia)”, *Jurnal Hukum*, Vol.16 no.1, Januari 2019
- Rasyid, Abdul. *Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah*, Publik of Faculty Members, Januari 2017

Sa'adah, Nurus. Analisis Putusan Hakim dalam Perkara Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Surakarta tahun 2013-2017 (Berbasis Nilai Keadilan), *Skripsi* (Surakarta: IAIN Surakarta, 2017)

Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp.

Suadi, Amran. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan Kaidah dan Hukum*, Jakarta: Kencana, 2018

Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009

Suretno, Sujian, "Jual Beli Dalam Perspektif Al-Qur'an", *Ad-Deenar: Perbankan Syariah*, Vol.2 No. 1, 2018

Suwikyo, Dwi. Pengantar Akuntansi Syariah (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010)

Tim penterjemah al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al- Qur'an Tajwid*

Tobing, Rudyanti Dorotea, *Hukum Perjanjian Kredit, Konsep Perjanjian Kredit Sindikasi Yang Berdasarkan Demokrasi Ekonomi, Cet. 1*, Surabaya: Laksbang Pressindo, 2014.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Wiranti, Yenni. *Penerapan Gugatan Sederhana Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, *Jurnal Hukum Islam*, Vol.20, No.2 Desember 2020

LAMPIRAN-LAMPIRAN



Lampiran 1 Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap No. 3714/Pdt.G.S/2019/PA Clp



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

1. Bahwa pada tanggal 25 Juni 2018 di **Pemohon**, Penggugat dan Tergugat telah mengadakan perjanjian secara tertulis didepan Notaris Agung Dwi Prasetyo, SH. M.Kn berupa perjanjian jual beli (terlampir) untuk pembelian Rumah di Perumahan Bandengan Indah, selanjutnya disebut Akad Pembiayaan Murabahah;
2. Bahwa dalam akad pembiayaan murabahah ini Tergugat telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Bank Penggugat berupa Pembiayaan Murabahah dengan Nomor Akad 426/MRBH/VI/2018 yang ditetapkan sebagai harga beli Bank sebesar Rp 170.000.000 (*Seratus tujuh puluh juta rupiah*) ditambah margin Bank sebesar Rp. 157.080.000 (*Seratus lima puluh tujuh juta delapan puluh ribu rupiah*) sehingga harga jual Bank sebesar Rp. 327.080.000 (*Tiga ratus dua puluh tujuh juta delapan puluh ribu rupiah*);
3. Bahwa sesuai pasal 2 perjanjian, Penggugat dan Tergugat telah sepakat dengan sistem pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat, yaitu melalui angsuran, dengan besar angsuran perbulan sebesar Rp. 3.893.810 (*Tiga juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu delapan ratus sepuluh ribu rupiah*) selama 84 (*Delapan puluh empat*) bulan atau 84 (*Delapan puluh empat*) kali angsuran dan paling lambat dibayarkan maksimal tanggal 25 (*Dua puluh lima*) dari bulan yang bersangkutan;
4. Selama masa perjanjian, tergugat telah membayar angsuran kepada Bank sesuai dengan kesepakatan sebanyak 6 (*Enam*) kali angsuran yaitu mulai tanggal 30-07-2018 dan terakhir melakukan pembayaran tanggal 30-03-2019, sehingga angsuran total yang sudah masuk sebesar Rp 23.362.860 (*Dua puluh tiga juta tiga ratus enam puluh dua ribu delapan ratus enam puluh rupiah*).
5. Bahwa dalam akad yang telah disepakati, Tergugat melanggar pasal 2 perjanjian, tentang kewajiban melakukan pembayaran kembali kepada Bank pada angsuran ke 7, yaitu bulan Januari 2019 sampai dengan angsuran bulan Juni 2019;
6. Bahwa atas kelalaian Tergugat tersebut, oleh Penggugat telah dilakukan teguran- teguran secara lisan dan tertulis terhadapnya, namun Tergugat tidak mengindahkannya;

Halaman 2 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp

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 inkurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum terdada, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Cilacap yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa Ekonomi Syariah antara:

Pemohon, dalam hal ini diwakili oleh **Wakil Pemohon**, Direktur Utama **PEMOHON**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Kuasa Pemohon**, agama Islam, Pekerjaan Kabag. Marketing **PEMOHON**, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Juli 2019, sebagai **Penggugat**;

m e l a w a n

Termohon, tempat dan tanggal lahir Klaten, 02 Agustus 1972, agama Protestan, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di, Cilacap dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ibrahim Basarewan, S.H., C.L.A., Advokat yang berkantor di Pasar Johar Baru, Lantai 1a Utara, Loo.Aks Nomor 097 Kelurahan Johar Baru Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 November 2019, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara

Telah mempelajari bukti-bukti yang diajukan dipersidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat berdasarkan surat gugatannya tertanggal 17 Juli 2019 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Cilacap, dibawah Register Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp, tertanggal 23 Juli 2019 telah mengajukan gugatan sengketa ekonomi syariah setelah dirubah dan disempurnakan oleh Penggugat mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

Halaman 1 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp

Dislaimer

Kepaniteraan 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 kebenaran informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi yang termuat 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 : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 1



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

7. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Tergugat tersebut, maka Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap perjanjian, yaitu tidak dilaksanakannya pembayaran sesuai dengan pasal 2, dan atas tindakan yang dilakukan Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian per Juni 2018, yaitu :
- Harga Jual : Rp. 327.080.000,-
Angsuran yang sudah masuk : Rp. 23.362.860,-
Total Kewajiban Tergugat : Rp. 303.717.140,-
8. Bahwa sesuai dengan pasal 6 perjanjian, sengketa antara Penggugat dan Tergugat diselesaikan di Pengadilan Agama Cilacap.

Saksi

Adapun saksi saksi yang terlibat pada penandatanganan akad pembiayaan murabahah antara Penggugat dan Tergugat, adalah :

1. Administrasi Pembiayaan/Legal : Saksi
2. Notaris : Saksi.
3. Saksi I : Saksi.

Saksi II : Tito Perdanantya P.

Bukti Lainnya :

1. Jadwal Angsuran (terlampir)
2. Rekening Koran Tabungan di PT. BPRS Gunung Slamet

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Agama Cilacap untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu sidang yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah Akad Pembiayaan Murabahah (Jual-beli) yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat pada hari Senin tanggal 25 Juni 2018
3. Menyatakan sah demi hukum perbuatan Tergugat ingkar janji/wanprestasi kepada Penggugat yang menimbulkan kerugian materiil sebesar Rp.



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

303.717.140,- (Tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu seratus empat puluh ribu rupiah);

4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. **303.717.140,-** (Tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu seratus empat puluh ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
6. Memohon ijin untuk dapat mengeksekusi jaminan Para Tergugat, apabila Tergugat tidak segera melunasi sampai batas waktu yang ditentukan;

SUBSIDAIR:

Atau apabila Pengadilan Agama Cilacap berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa berdasarkan gugatan tersebut, pada hari persidangan yang telah ditetapkan kedua belah pihak dipanggil menghadap persidangan dimana Penggugat hadir diwakili/didampingi kuasanya dan Tergugat hadir secara pribadi, namun sejak persidangan tanggal 01 November 2019 diwakili/didampingi kuasanya;

Bahwa telah diupayakan perdamaian sebagaimana diatur dalam pasal 130 HIR melalui pihak-pihak prinsipal dan untuk lebih memaksimalkan upaya perdamaian telah dilakukan prosedur mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Noimor 1 tahun 2016, dengan Drs. H. Najib, S.H. sebagai mediator hakim, namun tidak berhasil mencapai kata sepakat;

Bahwa kemudian pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan tersebut Tergugat telah menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 4 Oktober 2019, sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa; TERGUGAT menolak Seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali yang dapat dibuktikan kebenarannya dan diakui secara Tegak oleh PENGGUGAT;

ASAL-USUL PEMBELIAN RUMAH DAN ALASAN CICILAN MACET

1. Bahwa; sebidang Tanah berikut bangunan diatasnya dengan bukti sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2456/Cilacap, Tanggal Penerbitan 25 Juli 1998, Surat

Halaman 4 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp



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

Ukur No. 153/1998 Tanggal 17/06/1998 yang terletak di Kelurahan Cilacap, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah, sebelumnya dibeli Oleh Adik Tergugat **Adik Tergugat** dari Pak Tugino;

2. Bahwa; Berjalannya waktu Adik Tergugat **Adik Tergugat** tidak bisa melunasi Pembelian Tersebut, Yang sebenarnya sudah di DP oleh **Adik Tergugat**;
3. Bahwa; kemudian adik tergugat **Adik Tergugat** membujuk adik tergugat **Adik Tergugat** untuk membeli tanah berikut bangunan diatasnya sebagaimana tertuang pada butir ke 1- (satu) diatas;
4. Bahwa; Karena adik tergugat **Adik Tergugat** membujuk secara terus menerus, akhirnya adik tergugat **Adik Tergugat** bersedia membelinya dengan menggunakan nama tergugat, karena adik **Adik Tergugat** bekerja dan tinggal di Amerika Serikat;
5. Bahwa; Karena adik **Adik Tergugat** tinggal dan bekerja di Amerika Serikat, maka semua pembayaran di Transfer baik melalui tergugat, ke Penggugat dalam hal ini PT. BPRS Gunung Slamet serta ke adik **Adik Tergugat**;
6. Bahwa; Akan tetapi, karena kebutuhan hidup keluarga, maka adik **Adik Tergugat** "tidak sengaja", menggunakan uang yang seharusnya untuk pembiayaan tersebut;

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

7. Bahwa; sesuai dengan dalil gugatannya butir ke-1 (satu), memang benar antara Tergugat dan Penggugat Telah mengadakan Perjanjian Secara Tertulis, Tertanggal 25 Juni 2018 Juni 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Agung Dwi Prasetyo, S.H., M.Kn.;
8. Bahwa; sesuai dengan dalil gugatannya butir ke-2 (dua), benar tergugat telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari bank penggugat berupa pembiayaan murabahah dengan Nomor akad : 426/MRBH/VI/2018 yang ditetapkan sebagai harga beli bank sebesar yang didalilkan oleh penggugat dalam gugatannya;
9. Bahwa; sebagaimana yang dituangkan dalam dalil gugatannya butir ke-3, 4, 5, 6, patut tergugat akui dalil tersebut adalah benar adanya, karena alasan tersebut sebagaimana dalam jawaban tergugat butir ke-5 dan ke-6 diatas;
10. Bahwa; namun demikian tergugat berupaya membantu penggugat untuk mencari pembeli yang dapat menggantikan posisi tergugat, agar dana

Halaman 5 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp



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

masyarakat yang ditabungkan kepada bank penggugat tidak bermasalah;

11. Bahwa; akan tetapi sampai saat ini belum ada yang mau membeli objek tersebut. Dan menyerahkan sepenuhnya hal ini kepada penggugat. Namun tergugat berharap "selisih" dari uang yang sudah masuk kepada penggugat agar secara jujur diberikan;
12. Bahwa; karena banyak kasus kasus seperti ini, para debitur banyak dirugikan oleh pihak kreditor yang tidak transparan, atau terjadi manipulasi terhadap proses lelang dan lain-lain;

Maka berdasarkan uraian diatas serta berdasarkan fakta-fakta yang sebenarnya, dengan segala kerendahan hati Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Cilacap yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak gugatan pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pemohon tidak dapat diterima sepanjang berkenaan dengan Tergugat;
2. Menghukum Pemohon untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau-

Apabila Pengadilan Agama Cilacap berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa atas jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan replik tertulis tertanggal 19 Maret 2019 sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

ASAL USUL PEMBELIAN RUMAH DAN ALASAN CICILAN MACET

1. Bahwa Penggugat tidak memperoleh informasi awal yang dapat dibuktikan secara hukum bahwa pembelian sebidang Tanah berikut bangunan di atasnya dengan bukti Sertifikat Hak Milik No. 2456/Cilacap dilakukan oleh Adik Tergugat **Adik Tergugat** dari Pak Tugino;
2. Bahwa Penggugat tidak mengetahui bahwa Adik Tergugat **Adik Tergugat** tidak mempunyai dana untuk melunasi Pembelian Rumah;
3. Bahwa Penggugat tidak mengetahui informasi Adik Tergugat **Adik Tergugat** untuk meminta bantuan kepada Adik Tergugat **Adik Tergugat** untuk membeli Rumah sebagaimana tertuang pada butir ke-1 di atas;

Halaman 6 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyampaikan 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 sebaran informasi yang kami sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dan waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat 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 : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 6



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

4. Bahwa Penggugat tidak mengetahui informasi Tergugat hanya sebagai nama untuk membeli Rumah sebagaimana tertuang pada butir ke-1 di atas;
5. Bahwa Penggugat meyakini bahwa Tergugat yang bertransaksi untuk melakukan Pembayaran Rumah melalui pembiayaan dari PT BPRS Gunung Slamet;
6. Bahwa Penggugat meyakini bahwa Tergugat terdapat kendala dalam melakukan pembayaran angsuran dikarenakan sumber pendapatan menurun;

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

7. Bahwa Penggugat menerima dengan baik Tanggapan dari Tergugat;
8. Bahwa Penggugat menerima dengan baik Tanggapan dari Tergugat;
9. Bahwa Penggugat menerima dengan baik Tanggapan dari Tergugat;
10. Bahwa Penggugat menerima dengan baik Tanggapan dari Tergugat;
11. Bahwa Penggugat menerima dengan baik Tanggapan dari Tergugat;
12. Bahwa Penggugat selaku kreditur cukup transparan dalam menyampaikan penjelasan alur penyelesaian Pembiayaan bermasalah, baik melalui Pengadilan Agama maupun Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);

Bahwa dengan alasan tersebut di atas maka Penggugat melalui Replik ini memohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Agama Cilacap, agar semua dalil Replik Penggugat dapatnya dipergunakan sebagai bahan pertimbangan, dan kemudian memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat;
2. Menghukum tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau –

Apabila Pengadilan Agama Cilacap berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Bahwa atas replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan duplik tertulis tertanggal 02 April 2019, sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa; TERGUGAT menolak Seluruh dalil-dalil dalam Replik PENGGUGAT, kecuali yang dapat dibuktikan kebenarannya dan diakui secara Tegas oleh



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

PENGGUGAT;

ASAL-USUL PEMBELIAN RUMAH DAN ALASAN CICILAN MACET

1. Bahwa; Tergugat Sudah Pernah menjelaskan kepada pihak Penggugat kondisi kejadian awal, pembelian itu dari adik **Adik Tergugat**, kalau Penggugat kemudian tidak ketahui, mungkin kurang koordinasi dan manajemen yang baik antar (didalam) perusahaan Penggugat dalam menyikapi suatu informasi;
2. Bahwa; Sekali lagi Tergugat tekankan lagi sudah pernah menyampaikan hal tersebut kepada Penggugat, mungkin kurang koordinasi dan manajemen yang baik antar (didalam) perusahaan Penggugat dalam menyikapi suatu informasi;
3. Bahwa; berdasarkan butir ke, 1, 2, 3 dan 4 Replik Penggugat, sekali lagi Tergugat tekankan sudah pernah menjelaskan, akan tetapi, Penggugat perlu melakukan koordinasi dengan pihak karyawannya terkait info tersebut yang miss manajemen komunikasi yang baik;
4. Bahwa; Tidak perlu menyakini, secara logika hukum, memang suatu nama debitur tentunya sesuai nama yang tertera pada Perjanjian kredit yang menandatangani. Tapi pada praktiknya, banyak juga kepemilikan orang lain, tapi hanya pinjam nama saja, dan itu merupakan suatu kelaziman;
5. Bahwa; sebagaimana dalil Replik Penggugat Butir ke-6 memang benar, kendala kredit macet (gagal bayar) pasti karena faktor sumber pendapatan;

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

6. Bahwa; dalil Replik Penggugat butir ke- 1 s.d. 11 Tergugat mengakui dalil Penggugat tersebut secara nyata;
7. Bahwa; dalil Replik Penggugat butir ke- 12, bukan Tergugat tidak percaya pada Penggugat, akan tetapi hanya khawatir, karena sebagaimana opini media-media yang ada, bagaimana system hukum dan praktik-praktik perbankan yang terjadi tengah mengalami demoralisasi (komersotan moral) banyak para penegak hukum (Hakim, Jaksa, Polisi dan Pengacara) yang di pampang dimedia eletronik tertangkap oleh KPK dan sudah bukan rahasia umum lagi bank-bank yang "bermain mata" dengan pejabat lelang KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang), untuk menyiasati objek lelang di minimkan, atau peserta lelang dimanipulasi padahal dari pihak bank sendiri;
8. Bahwa; dengan alasan tersebut, pihak-pihak yang seperti itu, kelak akan

Halaman 8 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyampaikan 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 sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dan waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat 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 : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 8



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

berhadapan dengan hukum Tuhan dan diadili yang tanpa rekayasa;

9. Bahwa; akan tetapi Tergugat Percaya Penggugat tidaklah demikian, dan akan berlaku arif terhadap kondisi Tergugat;

Maka berdasarkan uraian Duplik diatas serta berdasarkan fakta-fakta yang sebenarnya, dengan segala kerendahan hati Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Cilacap yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak gugatan pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pemohon tidak dapat diterima sepanjang berkenaan dengan Tergugat;
2. Menghukum Pemohon untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau-

Apabila Pengadilan Agama Cilacap berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

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

1. Fotokopi Formulir Permohonan Pembiayaan tertanggal 7 Juni 2018, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah di-nazzegelen di Kantor Pos, dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-1);
2. Fotokopi Analisa Keuangan tertanggal 7 Juni 2018, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah di-nazzegelen di Kantor Pos, dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-2);
3. Fotokopi tanda terima pembiayaan tertanggal 25 Juni 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-3);
4. Fotokopi Slip Gaji tertanggal 25 April 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-4);
5. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 08 Juni 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-5);
6. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 426/MRBH/VI/2018 tertanggal 25 Juni 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan

Halaman 9 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyampaikan 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 sebaran informasi yang kami sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dan waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat 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 : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 9



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

ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-6);

7. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 25 Juni 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-7);
8. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 25 Juni 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-8);
9. Fotokopi Akad Wakalah tertanggal 25 Juni 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-9);
10. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 25 Juni 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-10);
11. Fotokopi Surat Keterangan tertanggal 04 Juni 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-11);
12. Fotokopi Rekening Koran tertanggal 08 Agustus 2019, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-12);
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan tertanggal 16 April 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-13);
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan tertanggal 08 Mei 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-14);
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan I tertanggal 06 September 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-15);
16. Fotokopi Surat Pemberitahuan II tertanggal 14 September 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-16);
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan III tertanggal 25 September 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-17);

Halaman 10 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyampaikan 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 sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dan waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat 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 : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 10



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

18. Fotokopi Surat Panggilan tertanggal 08 Oktober 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-18);
19. Fotokopi Surat Pemberitahuan III tertanggal 15 Oktober 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-19);
20. Fotokopi Surat Panggilan tertanggal 23 Oktober April 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-20);
21. Fotokopi Surat Pemberitahuan tertanggal 01 Nopember 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-21);
22. Fotokopi Surat Peringatan I tertanggal 13 Nopember 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-22);
23. Fotokopi Surat Peringatan II tertanggal 21 Nopember 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-23);
24. Fotokopi Surat Peringatan III tertanggal 06 Desember 2018, bukti tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-24);

Bukti-bukti mana telah diperlihatkan kepada pihak lawan;

Bahwa Tergugat tidak mengajukan alat bukti apapun meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup;

Bahwa kedua belah pihak telah menyampaikan kesimpulan akhir langsung secara lisan yang pada pokoknya tetap dengan kehendak masing-masing;

Bahwa segala peristiwa jalannya persidangan selengkapny telah dikutip dalam berita acara persidangan perkara ini dan untuk lebih singkatnya dipandang sebagai bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Halaman 11 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyampaikan 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 sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dan waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi yang termuat 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 : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 11



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

Menimbang, bahwa atas perkara ini telah diperintahkan untuk melakukan prosedur mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 guna lebih mengefektifkan usaha perdamaian sebagaimana diatur dalam pasal 130 HIR, telah ditunjuk Drs. Noer Rohman, sebagai mediator yang telah melakukan prosedur mediasi namun berdasarkan surat laporannya tertanggal 16 Agustus 2019, namun tidak berhasil mencapai kata sepakat;

Menimbang, bahwa surat gugatan Penggugat telah terdaftar secara resmi, telah dibaca dan ditetapkan isinya, serta Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, akan tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan atas perkaranya dapat diteruskan;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan dirinya berkapasitas (mempunyai *legal standing*) mengajukan perkara *in casu* atas dasar bahwa pihaknya telah mengeluarkan produk Pembiayaan Murabahah kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mengajukan gugatan cedera janji (*wanprestasi*) kepada Tergugat terhadap akad Pembiayaan Murabahah dengan Akad Nomor Akad 426/MRBH/VI/2018 dengan nilai kerugian materiil per Juni 2019 sejumlah Rp 303.717.140,00 (Tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu seratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengakui dan membenarkan seluruh alasan-alasan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan tersebut maka dengan demikian alasan-alasan gugatan tersebut harus dinyatakan terbukti kebenarannya, hal mana sesuai dengan pasal 174 HIR;

Menimbang, bahwa disamping mengakui dan membenarkan alasan-alasan gugatan Penggugat, dalam jawabannya pihaknya juga mengakui tentang terjadinya cicilan yang macet halmana menurut Tergugat disebabkan karena semula sebidang Tanah berikut bangunan di atasnya dengan bukti sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2456/Cilacap, Tanggal Penerbitan 25 Juli 1998, Surat Ukur No. 153/1998 Tanggal 17/06/1998 yang terletak di Kelurahan Cilacap, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah, sebelumnya dibeli Oleh Adik Tergugat **Adik Tergugat** dari Pak Tugino. Berjalannya waktu Adik Tergugat **Adik Tergugat** tidak bisa melunasi Pembelian Tersebut, yang sebenarnya sudah di DP oleh **Adik Tergugat**, kemudian adik tergugat **Adik**

Halaman 12 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyampaikan 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 waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi yang termuat 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 : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 12



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

Tergugat membujuk adik terduga **Adik Tergugat** untuk membeli tanah berikut bangunan di atasnya sebagaimana tertuang pada butir ke 1- (satu) di atas. Karena adik terduga **Adik Tergugat** membujuk secara terus menerus, akhirnya adik terduga **Adik Tergugat** bersedia membelinya dengan menggunakan nama terduga, karena adik **Adik Tergugat** bekerja dan tinggal di Amerika Serikat. Karena adik **Adik Tergugat** tinggal dan bekerja di Amerika Serikat, maka semua pembayaran di Transfer baik melalui terduga, ke Penggugat dalam hal ini PT. BPRS Gunung Slamet serta ke adik **Adik Tergugat**. Akan tetapi, karena kebutuhan hidup keluarga, maka adik **Adik Tergugat** "tidak sengaja", menggunakan uang yang seharusnya untuk pembiayaan tersebut;

Menimbang, bahwa namun demikian dalam dupliknya Tergugat juga menyatakan bahwa secara logika hukum, memang suatu nama debitur tentunya sesuai nama yang tertera pada Perjanjian kredit yang menandatangani. Tapi pada praktiknya, banyak juga kepemilikan orang lain, tapi hanya pinjam nama saja, dan itu merupakan suatu kelaziman;

Menimbang, bahwa terlepas dari tanggapan Penggugat meskipun menurut Tergugat beralasan yang pada pokoknya bahwa akad pembiayaan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat dalam hal ini Tergugat hanya dipinjam namanya untuk kepentingan adik Tergugat yang bernama **Adik Tergugat**, namun ternyata Tergugat juga mengakui bahwa pihaknyalah yang melakukan perikatan dengan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa karena secara sadar Tergugat telah melakukan perbuatan hukum (menandatangani kontrak/perjanjian) maka ia harus dibebani untuk memikul tanggung jawab atas perbuatan hukum yang telah dilakukannya, hal mana sesuai dengan kehendak pasal 1354 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan alasan-alasan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat (bukti P-1 sampai dengan P-24), bukti-bukti mana sepanjang ada relevansinya dengan perkara a quo dinilai sebagaimana pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-6 perkara ini telah diajukan oleh subyek hukum yang benar dan diajukan pada Pengadilan yang berwenang (vide Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 49 ayat (1) dan (2) Undang-Undang nomor 7 tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang undang nomor 3

Halaman 13 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyampaikan 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 sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dan waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat 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 : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 13



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

tahun 2006 dan diubah lagi dengan Undang-Undang nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama);

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat dan berdasarkan bukti bertanda P-6 yang berupa fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 426/MRBH/VI/2018 tertanggal 25 Juni 2018, bukti tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya, harus dinyatakan terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat telah terikat dengan Akad Pembiayaan Murabahah, dengan demikian Penggugat berkwalitas (mempunyai *legal standing*) dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut diatas (bukti P- 6) setelah diteliti secara seksama akad pembiayaan murabahah tersebut telah memenuhi rukun dan syarat akad sebagaimana diatur dalam pasal 23, 24 dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan telah memenuhi maksud pasal 116 KHES, hal mana sesuai pula dengan maksud pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang;

maka akad pembiayaan murabahah dengan nomor akad 426/MRBH/VI/2018 tertanggal 25 Juni 2018, harus dinyatakan sah secara hukum;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Penggugat agar Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang telah melakukan cidera janji/wanprestasi halmana diakui oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa akad pembiayaan murabahah dengan nomor akad 426/MRBH/VI/2018 tertanggal 25 Juni 2018 antara Penggugat dengan Tergugat telah mengikatkan diri dalam perjanjian pembiayaan yang setelah dicermati secara seksama perjanjian tersebut pelunasannya menggunakan skim cicilan selama 84 bulan dan tidak menggunakan sistem jatuh tempo;

Menimbang, bahwa secara hukum wanprestasi dalam hal pelaksanaan suatu akad/perjanjian terjadi pada saat terjadinya cidera janji berdasarkan akad tersebut dan pihak yang melakukan cidera janji telah disomasi tanpa harus menunggu jatuh tempo;

Halaman 14 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp



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

Menimbang, bahwa secara limitatif peraturan perundangan telah mengatur bahwa pihak dapat dianggap melanggar ingkar janji apabila karena kesalahannya:

- tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
- melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

(vide : pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah/KHES);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa wanprestasi adalah suatu peristiwa atau keadaan dimana debitur tidak telah memenuhi kewajiban prestasi perikatannya dengan baik, dan debitur punya unsur salah atasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat dan berdasarkan bukti bertanda P- 13 sampai dengan bukti P-19 Tergugat telah diberi 5 (lima) kali Surat Pemberitahuan dan 1 (satu) kali Panggilan yang seluruhnya berisi teguran agar Tergugat untuk memenuhi prestasinya akan tetapi ternyata tidak pernah memenuhi kewajiban/prestasinya, maka Majelis Hakim memandang sebagai *ingebreke stelling* yaitu peringatan kreditur kepada debitur yang dilaksanakan secara sendiri tidak melalui pengadilan, namun ternyata Tergugat tidak memenuhi kewajiban/prestasinya, maka Tergugat harus dinyatakan telah cidera janji/ingkar janji (*wanprestasi*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat bahwa pihaknya telah mengalami kerugian sebagai akibat wanprestasi yang dilakukan Tergugat dengan nilai kerugian materiil per Juni 2019 sejumlah Rp 303.717.140,00 (Tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu seratus empat puluh ribu rupiah), halmana diakui dan dibenarkan setidak-tidaknya tidak dibantah oleh Tergugat, maka kerugian sebagai akibat terjadinya wanprestasi yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil sejumlah Rp 303.717.140,00 (Tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu seratus empat puluh ribu rupiah) patut dinyatakan telah terbukti kebenarannya;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya wanprestasi yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil sejumlah Rp 303.717.140,00 (Tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu seratus empat puluh ribu rupiah) yang

Halaman 15 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyampaikan 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 sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dan waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi yang terdapat 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 : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 15



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

dilakukan Tergugat, maka telah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Penggugat sebagaimana tertuang dalam diktum gugatan angka 6 yang pada pokoknya Penggugat memohon ijin untuk dapat mengeksekusi jaminan Para Tergugat, apabila Tergugat tidak segera melunasi sampai batas waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa dalam jawaban dan dupliknya Tergugat pada prinsipnya tidak berkeberatan bahkan Tergugat berupaya membantu Penggugat untuk mencari pembeli yang dapat menggantikan posisi Tergugat, agar dana masyarakat yang ditabungkan kepada bank Penggugat tidak bermasalah, akan tetapi sampai saat ini belum ada yang mau membeli objek tersebut. Dan menyerahkan sepenuhnya hal ini kepada Penggugat. Namun Tergugat berharap "selisih" dari uang yang sudah masuk kepada Penggugat agar secara jujur diberikan kepada Tergugat serta dilaksanakan secara transparan;

Menimbang, bahwa terlepas dari jawaban yang disampaikan Tergugat Majelis Hakim menilai oleh karena ternyata diktum tersebut tidak disusun secara cermat dimana Pengugat memohon ijin untuk dapat mengeksekusi jaminan para Tergugat, sedang dalam perkara *a quo* Tergugatnya adalah tunggal (tidak ada komulasi subyektif), lagi pula meskipun Penggugat dalam diktumnya memohon untuk memohon ijin untuk dapat mengeksekusi jaminan, ternyata tidak didukung dengan posita, maka tuntutan tersebut dinilai kabur (*obscur libel*) sehingga oleh karenanya tuntutan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan sebagaimana tersebut diatas gugatan Penggugat dinilai beralasan dan terbukti sehingga oleh karenanya dapat dikabulkan sebagian dan menyatakan tidak dapat diterima selain dan selebihnya sebagaimana tertuang dalam diktum putusan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang kalah dalam putusan *a-quo*, maka berdasarkan pasal 181 HIR biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan kepada para Tergugat yang besarnya sebagaimana tercantum dalam diktum putusan ini;

Halaman 16 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyampaikan 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 sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dan waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi yang termuat 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 : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 16



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

Memperhatikan, segenap peraturan perundangan yang berlaku dan dalil-dalil syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah akad pembiayaan murabahah dengan nomor akad 426/MRBH/VI/2018 tertanggal 25 Juni 2018 yang ditandatangani Penggugat an Tergugat pada hari Senin tanggal 25 Juni 2018;
3. Menyatakan Tergugat (**Termohon**) telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat yang menimbulkan kerugian materiil sejumlah Rp 303.717.140,00 (Tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu seratus empat puluh ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp 303.717.140,00 (Tiga ratus tiga juta tujuh ratus tujuh belas ribu seratus empat puluh ribu rupiah) kepada Penggugat;
5. Menyatakan gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak dapat diterima;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 356.000,00 (tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Jumat tanggal 20 Desember 2019 Masehi, bertepatan dengan tanggal 23 Jumadilawal 1441 Hijriyah, oleh kami Drs. Muslim, S.H., M.S.I. sebagai Hakim Ketua Drs. Syahrial, S.H., M.H. dan Drs. H. Moh. Suhadak, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut yang dibantu oleh Miftakhul Hilal, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kuasa Penggugat dan diluar hadirnya Tergugat.

Hakim Anggota I,

Ketua Majelis,

Drs. Syahrial, S.H., M.H.

Drs. Muslim, S.H., M.S.I.

Hakim Anggota II,

Halaman 17 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp



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

Drs. H. Moh. Suhadak, M.H.

Panitera Pengganti,

Miftakhul Hilal, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Administrasi	: Rp 50.000,00
3. Panggilan	: Rp 300.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp 10.000,00
5. Redaksi	: Rp 10.000,00
6. Materai	: Rp <u>6.000,00</u>
Jumlah	: Rp 406.000,00

(empat ratus enam ribu rupiah)

Halaman 18 dari 18 Putusan Nomor 3714/Pdt.G/2019/PA.Clp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyampaikan 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 sampaikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat 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 : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 18

Lampiran 2 Surat Pernyataan Kesiapan Menjadi Pembimbing



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Jenderal A. Yani, No. 40A Purwokerto 53126
Telepon (0281) 635624 Faksimili (0281) 636553

SURAT PERNYATAAN

KESEDIAAN MENJADI PEMBIMBING

Berdasarkan surat penunjukan oleh Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Nomor:
B-1639/Un.19/D.Syariah/ PP.07.3/9/2022 tentang Usulan Menjadi Pembimbing Skripsi atas:

Nama : Khoerotun Nisa
NIM : 1817301061
Smt./Prodi : IX/HES/ Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Penyelesaian perkara gugatan sederhana tentang sengketa wanprestasi akad murabahah (studi putusan pengadilan agama Cilacap nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp)

Saya menyatakan **bersedia/tidak bersedia***) menjadi pembimbing Skripsi mahasiswa yang bersangkutan.

Purwokerto, 6 September 2022

M. Bachrul Ulum, S.H., M.H.

Catatan : * Coret yang tidak perlu

Lampiran 3 Blanko Bimbingan Skripsi



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Jenderal A. Yani, No. 40A Purwokerto 53126
Telepon (0281) 635624 Faksimili (0281) 636553

BLANKO/ KARTU BIMBINGAN

Nama : Khoeruln Fitra
NIM : 181201061
Smt./Prodi : IX/HES/Hukum Ekonomi Syariah
Dosen Pembimbing : M. Bachrus Uum S.H., M.H.
Judul Skripsi : Pengeseran Perkar Gugatan Sederhana Atas Transaksi Murabahah (Studi Kasus Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3719/Pdt.G.5/2019/PA.CP)

No.	BULAN	HARI/ TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN	
				PEMBIMBING	MAHASISWA
1.	September	Selasa/6 Sept 2022	ganti dan perbaikan dudu, latar belakang moralah	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
2.	September	Senin /12 /2022	Revisi BAB I	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

1. Blanko ini diprint dan ditulis tangan setiap bimbingan dan ditandatangani langsung oleh pembimbing
2. Diisi Pokok-pokok Bimbingan
3. Diisi Setiap Selesai Bimbingan
4. Bimbingan minimal 9 kali

Purwokerto, 6... September... 2022
Pembimbing,
[Signature]
M. Bachrus Uum S.H., M.H.
NIP. 197209062000031002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Jenderal A. Yani, No. 40A Purwokerto 53126
Telepon (0281) 635624 Faksimili (0281) 636553

No.	BULAN	HARI/ TANGGAL	MATERI BIMBINGAN *)	TANDA TANGAN	
				PEMBIMBING	MAHASISWA
3	September	Senin /19 /2022	acc seminar proposal	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
4	November	Kamis /10 /2022	Revisi BAB 2, Penambahan Teori	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
5	November	Senin /08 /2022	Perbaikan Penulisan lanjut BAB 3	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
6	Desember	Senin /12 /2022	Revisi BAB 3 . lanjut Bab 4 & 5	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

1. Blanko ini diprint dan ditulis tangan setiap bimbingan dan ditandatangani langsung oleh pembimbing
2. Diisi Pokok-pokok Bimbingan
3. Diisi Setiap Selesai Bimbingan
4. Bimbingan minimal 9 kali

Purwokerto, 19... September... 2022
Pembimbing,
[Signature]
M. Bachrus Uum S.H., M.H.
NIP. 197209062000031002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Jenderal A. Yani, No. 40A Purwokerto 53126
Telepon (0281) 635624 Faksimili (0281) 636553

No.	BULAN	HARI/ TANGGAL	MATERI BIMBINGAN *)	TANDA TANGAN	
				PEMBIMBING	MAHASISWA
7.	Desember	Rabu /14 /2022	Revisi Bab 4	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
8.	Desember	Senin /19 /2022	Revisi Bab 5 & Penulisan	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
9.	Desember	Selasa /27 /2022	Acc Munagorah	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

1. Blanko ini diprint dan ditulis tangan setiap bimbingan dan ditandatangani langsung oleh pembimbing
2. Diisi Pokok-pokok Bimbingan
3. Diisi Setiap Selesai Bimbingan
4. Bimbingan minimal 9 kali

Purwokerto, 27... Desember... 2022
Pembimbing,
[Signature]
M. Bachrus Uum S.H., M.H.
NIP. 197209062000031002

Lampiran 4 Surat Keterangan Lulus Seminar Proposal



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Jenderal A. Yani, No. 40A Purwokerto 53126
Telepon (0281) 635624 Faksimili (0281) 636553



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Jenderal A. Yani, No. 40A Purwokerto 53126
Telepon (0281) 635624 Faksimili (0281) 636553

SURAT KETERANGAN LULUS SEMINAR

Nomor : 1895/Un.17/D.Syariah/10/2022

Yang bertanda tangan di bawah ini, Ketua Sidang Seminar Proposal Skripsi Fakultas Syari'ah UIN SAIZU Purwokerto menerangkan bahwa:

Nama : Khoerotun Nisa
NIM : 1817301061
Smt./Prodi : IX/HES/ Hukum Ekonomi Syari'ah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah

Benar-benar melaksanakan Seminar Proposal Skripsi dengan judul: "Penyelesaian perkara gugatan sederhana atas transaksi murabahah (studi Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 3714/Pdt.G.S/2019/PA.Clp)" pada tanggal 30 September 2022 dan dinyatakan **LULUS/ ~~TIDAK LULUS~~*** dengan NILAI: **78 (B+)** dan perubahan proposal/ hasil seminar proposal terlampir di Berita Acara Seminar Proposal Skripsi.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan dapat digunakan sebagai syarat untuk melakukan riset guna penyusunan skripsi program S1.

Dibuat di : Purwokerto
Pada Tanggal : 11 Oktober 2022

Ketua Sidang,

Agus Sunaryo, M.S.I.

Sekretaris Sidang,

Hasanudin, M.Sy.

*)Keterangan:

1. Coret yang tidak perlu
2. RENTANG NILAI:

A : 86-100	B+ : 76-80	B- : 66-70	C : 56-60
A- : 81-85	B : 71-75	C+ : 61-65	

Lampiran 5 Surat Keterangan Lulus Seminar Komprehensif



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Jenderal A. Yani, No. 40A Purwokerto 53126
Telp (0281) 835624 Faksimili (0281) 836553

SURAT KETERANGAN

Nomor : 2444/Un.19/D.Syariah /PP.05.3/12/2022

Yang bertanda tangan di bawah ini, Ketua Jurusan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto, menerangkan bahwa :

Nama : Khoerotun Nisa
NIM : 1817301061
Semester/Prodi : 9/Hukum Ekonomi Syariah

Mahasiswa tersebut benar-benar telah melaksanakan ujian komprehensif pada hari Selasa, 20 Desember 2022 LULUS dengan nilai 81.5 (A-).

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 21 Desember 2022

A.n. Dekan Fakultas Syari'ah
Kajur HES dan HTN,

Agus Sunaryo, M.S.I.
NIP. 19790428 200901 1 006

Lampiran 6 Sertifikat KKN



The certificate features a decorative header with a green and yellow gradient. At the top right, there are three logos: the institutional logo of Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, the LPPM logo, and the KAMUSUS logo. The main title 'Sertifikat' is prominently displayed in a large, bold, green font. Below the title, the certificate number is provided. The issuing institution is identified as the LPPM of the same university. The recipient's details, including name, NIM, faculty, and program, are listed. A statement of completion is followed by a portrait of the student and a QR code for validation. The bottom of the certificate has a matching green and yellow gradient.

 |  

Sertifikat

Nomor Sertifikat : 0593/K.LPPM/KKN.49/05/2022

Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM)
Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto menyatakan bahwa:

Nama Mahasiswa : **KHOEROTUN NISA**
NIM : **1817301061**
Fakultas : **Syariah**
Program Studi : **Hukum Ekonomi Syariah (HES)**

Telah mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) Angkatan ke-49 Tahun 2022,
dan dinyatakan **LULUS** dengan nilai **A**.



Certificate Validation

CS

Lampiran 7 Sertifikat PPL



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Jenderal A. Yani, No. 40A Purwokerto 53126
Telepon (0281) 835624 Faksimili (0281) 836553

SERTIFIKAT

Nomor : 211/Un.19/Kalab.FS/PP.05.3/10/2021

Berdasarkan Rapat Yudisium Panitia dan Dosen Pembimbing Lapangan Praktek Pengalaman Lapangan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto padatanggal 12 Oktober 2021 menerangkan bahwa:

Nama : Khoerotun Nisa
NIM : 1817301061
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Telah mengikuti Kegiatan Praktek Pengalaman Lapangan di Pengadilan Agama Cilacap dari tanggal 01 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2021 dinyatakan LULUS dengan nilai A (skor 90.1). Sertifikat ini diberikan sebagai tanda bukti telah mengikuti Praktek Pengalaman Lapangan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto tahun 2021 dan sebagai syarat mengikuti ujian Munqasyah.



Dr. Supani, S.Ag., M.A.
NIP. 19700705 200312 1

Purwokerto, 12 Oktober 2021
Kalab Fakultas

Muh. Bachrul Ulum, S.H., M.H.
NIP. 19720906 200003 1 002

Lampiran 8 Sertifikat Aplikasi Komputer

SERTIFIKAT

APLIKASI KOMPUTER

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
UPT TEKNOLOGI INFORMASI DAN PANGKALAN DATA
Alamat: Jl. Jend. Ahmad Yani No. 40A Telp. 0281-835624 Website: www.iainpurwokerto.ac.id Purwokerto 53126

No. IN.17/UPT-TIPD/6039/IX/2022

SKALA PENILAIAN

SKOR	HURUF	ANGKA
86-100	A	4.0
81-85	A-	3.6
76-80	B+	3.3
71-75	B	3.0
65-70	B-	2.6

MATERI PENILAIAN

MATERI	NILAI
Microsoft Word	90 / A
Microsoft Excel	90 / A
Microsoft Power Point	80 / B+

Diberikan Kepada:

KHOEROTUN NISA
NIM: 1817301061

Tempat / Tgl. Lahir: Cilacap, 13 November 2000

Sebagai tanda yang bersangkutan telah menempuh dan LULUS Ujian Akhir Komputer pada Institut Agama Islam Negeri Purwokerto Program *Microsoft Office*® yang telah diselenggarakan oleh UPT TIPD IAIN Purwokerto.

Purwokerto, 15 September 2022
Kepala UPT TIPD

Dr. H. Fajar Hardovono, S.Si, M.Sc
NIP. 19801215 200501 1 003

Lampiran 9 Sertifikat Bahasa Arab


IAIN PURWOKERTO

**وزارة الشؤون الدينية
الجامعة الإسلامية الحكومية بورنوكرتو
الوحدة لتنمية اللغة**

مخون، شارع جنرال أحمديلني رقم: ٤٤، بورنوكرتو ٥٣١٢٦، هاتف: ٠٢٨١-٦٢٥٦٢٤ www.iaipurwokerto.ac.id

التمساح

الرقم: ان.١٧ / UPT.Bhs / PP.٠٠٩ / ٢٠١٨/١٠٩٥٨

	منحت الى
: خيرة النساء	الاسم
: بشيكارانج، ١٣ نوفمبر ٢٠٠٠	المولودة
الذي حصل على	
٥٠ : فهم المسموع	
٥٢ : فهم العبارات والتراكيب	
٥١ : فهم المقروء	
٥٠٩ : النتيجة	

في اختبارات القدرة على اللغة العربية التي قامت بها الوحدة لتنمية اللغة في التاريخ ١١ ديسمبر ٢٠١٨

بورنوكرتو، ١١ ديسمبر ٢٠١٨
رئيس الوحدة لتنمية اللغة،


الدكتور صبور، الماجستير
رقم التوظيف: ١ ٠٠٥ ١٩٩٣٠٣ ١٩٦٧٠٣٠٧


ValidationCode

Lampiran 10 Sertifikat Bahasa Inggris




IAIN PURWOKERTO

**MINISTRY OF RELIGIOUS AFFAIRS
INSTITUTE COLLEGE ON ISLAMIC STUDIES PURWOKERTO
LANGUAGE DEVELOPMENT UNIT**

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, Central Java Indonesia, www.iainpurwokerto.ac.id

EPTIP CERTIFICATE
(English Proficiency Test of IAIN Purwokerto)
Number: In.17/UPT.Bhs/PP.009/10958/2018

This is to certify that

Name : KHOEROTUN NISA
Date of Birth : CILACAP, November 13th, 2000

Has taken English Proficiency Test of IAIN Purwokerto with paper-based test,
organized by Language Development Unit IAIN Purwokerto on December 10th, 2018,
with obtained result as follows:

1. Listening Comprehension	: 48
2. Structure and Written Expression	: 51
3. Reading Comprehension	: 48

Obtained Score : 488

The English Proficiency Test was held in IAIN Purwokerto.

Purwokerto, December 12th, 2018
Head of Language Development Unit,


Dr. Subur, M.Ag.
NIP: 19670307 199303 1 005



ValidationCode





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
UPT MA'HAD AL-JAMI'AH

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, Jawa Tengah 53126, Telp: 0281-635624, 638250 | www.iainpurwokerto.ac.id

SERTIFIKAT

Nomor: In.17/UPT.MAJ/12815/04/2021

Diberikan oleh UPT Ma'had Al-Jami'ah IAIN Purwokerto kepada:

NAMA : KHOEROTUN NISA
NIM : 1817301061

Sebagai tanda yang bersangkutan telah LULUS dalam Ujian Kompetensi Dasar Baca Tulis Al-Qur'an (BTA) dan Pengetahuan Pengamalan Ibadah (PPI) dengan nilai sebagai berikut:

# Tes Tulis	:	70
# Tartil	:	70
# Imla'	:	75
# Praktek	:	75
# Nilai Tahfidz	:	70



Purwokerto, 04 Jan 2021



ValidationCode



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : Khoerotun Nisa
2. NIM : 1817301061
3. Fakultas : Syari'ah
4. Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah
5. Tempat/Tgl. Lahir : Cilacap, 13 November 2000
6. Alamat Rumah : Cinyawang Rt.03/04 kecamatan Patimuan
Kabupaten Cilacap
7. Telepon : 083195075070
8. Email : khoerotunnisa015@gmail.com
9. Nama Ayah : H. Sodikin
10. Nama Ibu : Hj. Watini

B. Riwayat Pendidikan

1. MI Nurul-Huda Cinyawang : 2012
2. SMP Negeri 1 Patimuan : 2015
3. MA MINAT Kesugihan Cilacap : 2018

Demikian biodata ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk menjadikan periksa dan digunakan seperlunya.

Purwokerto, 8 Juni 2023

Yang mengajukan



Khoerotun Nisa

Nim. 1817301061