

PUTUSAN

Nomor 4844/Pdt.G/2018/PA.Sby



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara ekonomi syariah antara:

Djunatan Prambudi, umur 44 tahun, agama katolik, pekerjaan wiraswasta, tempat kediaman di Jalan Lebak Indah Utara 2-4, RT. 001 RW. 011, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 2018 yang didaftarkan di Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Surabaya Nomor 3545/kuasa/10/2018 tanggal 9 Oktober 2018 memberikan kuasa kepada Dr. Rihantoro Bayuaji, S.H., M.H. dan Agung Supangkat, S.H., M.H., para advokat, yang berkantor di “Kantor Hukum Susantya Mustofa & Bayuaji” Attorneys at Law, Jalan Ubi VIII/3 Wonokromo Kota Surabaya, sebagai **Penggugat;**

melawan

PT. Bank BRI Syariah cq. Kantor Cabang Surabaya, yang beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 16, Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU.B.754/KC-SBY-DIPONEGORO/11-2018 tanggal 12 November 2018 yang didaftarkan di Register Surat Kuasa pada Pengadilan Agama Surabaya dengan Nomor 6127/kuasa/11/2018 tanggal 15 November 2018 dan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU.B.210-MDO/11-2018 tanggal 5 November 2018 yang didaftarkan di Regioster Surat Kuasa

Pengadilan Agama Surabaya Nomor 259/kuasa/1/2019 tanggal 17 Januari 2019 diwakili oleh kuasa hukumnya **Novada mahardi Putra, Sani Rahmad Sholeh, Gustia Ayu Rachmasari, Sulisanto, Andi Saputra, dkk,** karyawan/karyawati pada **PT. Bank BRI Syariah, tbk,** yang berkedudukan hukum di Jalan Diponegoro Nomor 16 D Darmo, Wonokromo, Kota Surabaya, sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca semua surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 05 Oktober 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dengan Register Nomor 4844/Pdt.G/2018/PA.Sby, tanggal 08 Oktober 2018 telah mengajukan hal-hal sebagai berikut:

A. Kompetensi Absolut & Relatif Pengadilan Agama Kota Surabaya

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan perikatan berupa perjanjian yaitu :
 - a. Akta Nomor : 72 tentang Akad Pembiayaan Murabahah bin Wakalah, tertanggal 16 Maret 2016, atas nama Nasabah : CV. Profil 88, dan PT. Bank BRI Syariah Cabang Surabaya – Diponegoro, yang dibuat di hadapan Ranti N. Handayani, S.H., Notaris di Kota Surabaya (selanjutnya disebut dengan “Akta Nomor 72”);
 - b. Akta Nomor : 73 tentang Akad Perjanjian Pemberian *Line Facility* (Murabahah), tertanggal 16 Maret 2016, atas nama Nasabah : CV. Profil 88, dan PT. Bank BRI Syariah Cabang Surabaya – Diponegoro, yang dibuat di hadapan Ranti N. Handayani, S.H., Notaris di Kota Surabaya (selanjutnya disebut dengan “Akta Nomor 73”).
2. Bahwa baik Akta Nomor 72 maupun Akta Nomor 73 menyatakan sebagai berikut :

- a. Pasal 6 huruf (b) Akta Nomor 72 menyatakan :
“Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama di tempat akad ini dibuat dengan kemudian tidak mengurangi hak Bank (“Tergugat”) untuk memilih Pengadilan Agama lain dalam wilayah Negara Republik Indonesia.”
- b. Pasal 16 ayat (2) Akta Nomor 73 menyatakan :
“Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama di tempat akad ini dibuat dengan kemudian tidak mengurangi hak Bank (“Tergugat”) untuk memilih Pengadilan Agama lain dalam wilayah Negara Republik Indonesia.”

Berdasarkan hal-hal di atas, maka kompetensi pengadilan baik secara absolut maupun relatif adalah Pengadilan Agama Surabaya.

B. Terkait Dengan Pelaksanaan Akad

3. Sebagaimana dijelaskan dalam posita butir (1), bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah membuat perjanjian sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 72 dan Akta Nomor 73.
4. Bahwa porsi pembiayaan *Line Facility* murabahah bil walkalah oleh Tergugat sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 72 adalah sebesar Rp. 8.500.000.000,- (Delapan Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) ditambah dengan margin sebesar Rp. 5.681.513.656,- (Lima Milyar Enam Ratus Delapan Puluh Satu Juta Lima Ratus Tiga Belas Ribu Enam Ratus Lima Puluh Enam Rupiah), sehingga jumlah keseluruhan harga jual setelah uang muka adalah sebesar Rp. 14.181.513.656,- (Empat Belas Milyar Seratus Delapan Puluh Satu Juta Lima Ratus Tiga Belas Ribu Enam Ratus Lima

Puluh Enam Rupiah). Di samping itu, Penggugat juga memperoleh fasilitas *plafond* pembiayaan dari Tergugat yang bersifat *Non-Revolving* dengan jumlah total setinggi-tingginya sebesar Rp. 3.560.000.000,- (Tiga Milyar Lima Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 73, namun atas fasilitas pembiayaan dalam Akta Nomor 73 sebagaimana dimaksud, Penggugat sama sekali tidak mempergunakan (tidak menarik) fasilitas pembiayaan tersebut. Penggugat hanya menggunakan fasilitas pembiayaan murabahah bil wakalah sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 72 yaitu sebesar Rp. 8.500.000.000,- (Delapan Milyar Lima Ratus Juta Rupiah). (Posita yang dilakukan penyempurnaan)

5. Bahwa dalam pelaksanaan kedua perjanjian tersebut, Penggugat selaku nasabah senantiasa menghormati perjanjian dengan cara melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat tanpa adanya persoalan.
6. Bahwa dalam perjalanan waktu, Penggugat berkeinginan melakukan pelunasan dipercepat kepada Tergugat yaitu pelunasan yang dilakukan sebelum berakhirnya jangka waktu akad dalam Akta Nomor 72 yaitu selama 84 bulan, yang mana keinginan Penggugat tersebut dituangkan dalam Surat tertanggal 14 Februari 2018, yang ditujukan kepada Tergugat. (Posita yang dilakukan penyempurnaan)
7. Sehubungan dengan adanya surat Penggugat tersebut, Tergugat tidak melakukan balasan/tanggapan, sehingga Penggugat melakukan pembayaran pelunasan dipercepat sebesar Rp. 7.092.001.912,- (Tujuh Milyar Sembilan Puluh Dua Juta Seribu Sembilan Ratus Dua Belas Rupiah), dimana besaran nilai pelunasan dipercepat yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat tersebut sesuai catatan “Angsuran/Cicilan Anuitas Dirata-ratakan”, yang mana catatan tersebut ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat.
8. Bahwa setelah Penggugat melakukan pelunasan dipercepat, ternyata Tergugat tanpa melakukan pemberitahuan maupun kesepakatan, Tergugat melakukan pendebitan dana Penggugat sebesar Rp. 280.678.170,45 (Dua

Ratus Delapan Puluh Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Seratus Tujuh Puluh Koma Empat Puluh Lima Rupiah).

9. Tentunya dengan adanya tindakan Tergugat tersebut, Penggugat sangat keberatan, sehingga Penggugat melayangkan surat tertanggal Nomor : 018/P88/II/2018, tertanggal 23 Februari 2018, yang pada intinya keberatan atas pendebitan tersebut, namun tidak terdapat tanggapan tertulis pula, sehingga Penggugat melalui kuasa hukumnya melayangkan surat somasi kepada Tergugat sebagaimana tertuang dalam Surat Nomor : 31/SMB-P/III/2018, Perihal : Somasi I dan Terakhir, tertanggal 29 Maret 2018, yang pada intinya Penggugat keberatan dengan pendebitan yang dilakukan Tergugat, mengingat hal itu tidak ada penjelasan tertulis sebelumnya.
10. Menindaklanjuti surat somasi Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat menerbitkan Surat Nomor : B.218/KC-SBY-Diponegoro/AO/04-2018, Perihal : Tanggapan Surat Somasi, tertanggal 4 April 2018, yang pada intinya total pelunasan yang wajib dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 7.372.698.071,69 (Tujuh Milyar Tiga Ratus Tujuh Puluh Dua Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Delapan Ribu Tujuh Puluh Satu koma Enam Puluh Sembilan Rupiah) bukan Rp. 7.092.001.912,- (Tujuh Milyar Sembilan Puluh Dua Juta Seribu Sembilan Ratus Dua Belas Rupiah). Surat tersebut oleh Tergugat selanjutnya dipertegas kembali dengan Suratnya Nomor : B.383/KC-SBY-Diponegoro/06/2018, Perihal : Tanggapan Surat Somasi, tertanggal 5 Juni 2018.
11. Bahwa atas kedua surat Tergugat tersebut, selanjutnya Penggugat melalui kuasa hukumnya melayangkan surat keberatan berdasarkan Surat Nomor : 51/SMB-P/VI/2018, Perihal : Tanggapan atas Surat PT. Bank BRI Syariah Tbk., tertanggal 25 Juni 2018.
12. Di samping Tergugat menyampaikan surat kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam posita butir 11 di atas, Tergugat juga

melayangkan Surat Nomor : B.429/KC-SBY-Diponegoro/07-2018, Perihal : Tanggapan atas Surat Nomor : 51/SMB-P/VI/2018, tanggal 25 Juni 2018, yang pada intinya berisi bahwa Tergugat bersikukuh kewajiban Penggugat adalah Rp. 7.372.698.071,69.

C. Terkait Penyelesaian Melalui Otoritas Jasa Keuangan

13. Bahwa dikarenakan antara Penggugat dan Tergugat tidak terdapat kesesuaian, maka Penggugat melalui kuasa hukum mengadukan persoalan ini melalui Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
14. Bahwa setelah dilakukan proses pelaporan melalui OJK, selanjutnya Tergugat menerbitkan surat yang terakhir yaitu Surat Nomor : B.560/KC-Sby-Diponegoro/08-2018, Perihal : Tanggapan Kembali atas Surat Nomor : 51/SMB-P/VI/2018, tertanggal 28 Agustus 2018, yang pada intinya menyatakan pendebitan sebesar Rp. 280.678.170,45 (Dua Ratus Delapan Puluh Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Seratus Tujuh Puluh Koma Empat Puluh Lima Rupiah) merupakan margin Bulan Februari 2018 sebesar Rp. 85.104.022,45 (Delapan Puluh Lima Juta Seratus Empat Ribu Dua Puluh Dua Koma Empat Puluh Lima Rupiah), dan margin yang tidak dihapuskan oleh Tergugat sebesar Rp. 195.574.148,- (Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Seratus Empat Puluh Delapan Rupiah). (Posita yang dilakukan penyempurnaan)
15. Bahwa setelah Tergugat menerbitkan surat sebagaimana dimaksud pada butir 14 di atas, maka selanjutnya OJK menerbitkan Surat Nomor : S-324/KR.041/2018, tertanggal 8 Nopember 2018, Hal. : Tanggapan Pengaduan, yang pada intinya OJK melakukan penghentian penanganan pengaduan Penggugat pada Sistem Layanan Konsumen Terintegrasi OJK. (Tambahan posita)
16. Berdasarkan surat Tergugat pada butir 14 tersebut, menurut Penggugat jelas tidak menjawab keberatan Penggugat, yang mana Penggugat sedari semula telah menyampaikan surat untuk pelunasan dipercepat secara tertulis, namun tidak ada tanggapan maupun penjelasan tertulis dari

Tergugat. Adanya tanggapan secara tersurat setelah pendebetan jelas merupakan tindakan yang menyimpang dari akad.

D. Terkait Dengan Perbuatan Ingkar Janji Terhadap Akad Oleh Tergugat

17. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (11) Akta Nomor 73, dinyatakan margin keuntungan merupakan jumlah uang sebagai keuntungan pihak Bank (Tergugat) berdasarkan akad ini (Akad berdasarkan Akta Nomor 73) yang disetujui oleh Para Pihak dan harus dibayar nasabah (Penggugat) kepada Bank (Tergugat).

18. Bahwa Penggugat menafsirkan klausula tersebut adalah setiap margin keuntungan yang diperoleh Tergugat harus disepakati terlebih dahulu dengan Penggugat selaku nasabah, yang artinya Tergugat tidak dapat secara sepihak melakukan pendebetan tanpa kesepakatan dengan Penggugat.

19. Bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (6) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (selanjutnya disebut "KHES"), murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal 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 shahib almal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.

Penggugat menilai konsep normatif atas murabahah sebagaimana dimaksud tersebut adalah perikatan yang dilakukan oleh Tergugat harus mengedepankan hal yang menguntungkan terhadap Penggugat, sehingga pendebetan dana Penggugat terhadap Tergugat jelas tidak mengedepankan hal yang menguntungkan.

20. Bahwa berdasarkan asas akad sebagaimana diatur dalam Pasal 21 huruf (a) yaitu ikhtiyari/sukarela, maka setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak. Dengan demikian, pendebetan dana Penggugat oleh Tergugat telah

melanggar asas. Di samping itu, tindakan pendebetan oleh Tergugat juga telah berseberangan dengan asas akad yaitu Al-'Adalah (Keadilan) yang mana pelaksanaan asas ini dalam suatu perjanjian atau akad, menuntut para pihak untuk melakukan yang benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi semua kewajibannya, akad harus senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil serta seimbang serta tidak boleh mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak.

21. Berdasarkan hal-hal di atas, tindakan Tergugat yang mendebet dana Penggugat sebesar Rp. 280.678.170,45 (Dua Ratus Delapan Puluh Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Seratus Tujuh Puluh Koma Empat Puluh Lima Rupiah) jelas merupakan tindakan ingkar janji atas akad.

E. Terkait Dengan Tuntutan Ganti Rugi (Ta'wid/Daman) Penggugat Terhadap Tergugat

22. Bahwa tindakan ingkar janji terhadap akad yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat jelas menimbulkan kerugian materiil yaitu sebesar Rp. 280.678.170,45 (Dua Ratus Delapan Puluh Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Seratus Tujuh Puluh Koma Empat Puluh Lima Rupiah), oleh karenanya Tergugat harus mengembalikan uang tersebut kepada Penggugat.

F. Terkait Dengan Permohonan Sita Jaminan

23. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat tidak sia-sia, maka mohon Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* meletakkan sita jaminan atas Kantor Tergugat yang terletak di Diponegoro No. 16, Surabaya, Jawa Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Hotel Oval, Jalan Raya Diponegoro No. 23, Surabaya;
- Selatan : Rumah Bapak Heri, Jalan Raya Darmo No. 138, Surabaya;
- Barat : Dealer Yamaha, Jalan Raya Diponegoro No. 18, Surabaya;
- Timur : Pemilik Rumah, Jalan Raya Diponegoro No. 14, Surabaya.

G. Petitum

Berdasarkan seluruh uraian gugatan tersebut di atas, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Nomor 72 dan Akta Nomor 73 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji terhadap akad sebagaimana dimaksud dalam Akta Nomor 72 dan Akta Nomor 73;
4. Menyatakan tindakan Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp. 280.678.170,45 (Dua Ratus Delapan Puluh Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Seratus Tujuh Puluh Koma Empat Puluh Lima Rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp. 280.678.170,45 (Dua Ratus Delapan Puluh Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Seratus Tujuh Puluh Koma Empat Puluh Lima Rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan atas Kantor Tergugat yang terletak di Diponegoro No. 16, Surabaya, Jawa Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Hotel Oval, Jalan Raya Diponegoro No. 23, Surabaya;
 - Selatan : Rumah Bapak Heri, Jalan Raya Darmo No. 138, Surabaya;
 - Barat : Dealer Yamaha, Jalan Raya Diponegoro No. 18, Surabaya;
 - Timur : Pemilik Rumah, Jalan Raya Diponegoro No. 14, Surabaya.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat didampingi kuasa hukumnya masing-masing datang menghadap di persidangan;

Bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat agar menyelesaikan perkara ini dengan damai dan selanjutnya Majelis

Hakim menyarankan Penggugat dengan tergugat melakukan Mediasi dan atas saran tersebut Penggugat dan tergugat melanjutkannya dengan melakukan mediasi dengan mediator Bapak Drs. H. Bahrul Hayat, S.H.

Bahwa kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat yang ternyata isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawaban tanggal 27 Desember 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah tidak disetujuinya nilai pelunasan yang dipercepat, padahal Penggugat sudah menyetujuinya.
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengakui menandatangani adanya akad otentik berupa Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor 72 dan Akad Perjanjian Pemberian *Line Facility* (Murabahah) Nomor 73 dibuat oleh dan dihadapan Ranti N. Handayani, SH., notaris di Surabaya, tanggal 16 Maret 2016 sehingga kedua akad tersebut mempunyai kekuatan bukti yang sempurna.
3. Bahwa terkait dengan definisi dan skema akad Murabahah beserta hak dan kewajiban para pihak telah dibacakan oleh Notaris dan dimengerti oleh Penggugat. Adapun akad Murabahah pada prinsipnya adalah jual beli antara Penggugat sebagai pembeli dan Tergugat sebagai penjual atas obyek Murabahah dimana Tergugat sebagai penjual berhak atas margin yang ditentukan dalam akad dan Penggugat berkewajiban membayar harga jual dengan cara mengangsur dalam jangka waktu yang ditentukan dalam akad. Dengan demikian, transaksi jual beli sudah mengikat pada saat disepakati oleh Penggugat dan Tergugat namun yang belum selesai adalah kewajiban dari Tergugat sebagai pembeli sekaligus nasabah untuk membayar angsuran.

4. Bahwa terkait dengan dasar hukum terkait dengan akad Murabahah adalah sebagai berikut:

Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Pasal 19

(1) Kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi:

- d. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad murabahah, Akad salam, Akad istishna', atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah

Penjelasan Pasal 19 huruf d

Yang dimaksud dengan "Akad murabahah" adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembelimembayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

LAMPIRAN IV

SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR
36/SEOJK.03/2015

II.3.1.

PEMBIAYAAN MURABAHAH

Definisi

Penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi hutang/kewajibannya.

FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG
MURABAHAH

Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

5. Bahwa terkait dengan pelunasan dipercepat telah dilakukan oleh Penggugat dengan perincian nilai sebagai berikut:

Harga Jual Setelah Uang Muka yang merupakan kewajiban Penggugat	Rp.14.181.513.656,00
Angsuran yang telah dibayar Penggugat	Rp.3.714.205.968,00
Harga Jual Setelah Uang Muka yang merupakan kewajiban Penggugat pada saat pelunasan	Rp10.467.307.647,68
Muqosah/discount yang diberikan kepada Penggugat oleh Tergugat	Rp3.094.609.575,99
Total kewajiban pada saat pelunasan	Rp.7.372.698.071,69

Catatan: apabila ada perbedaan angka rupiah pada digit terakhir dan sen, maka hal tersebut adalah hasil pembulatan

6. Bahwa perhitungan tersebut didasarkan pada Fatwa sebagaimana berikut:
FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NOMOR: 23/DSN-MUI/III/2002
TENTANG POTONGAN PELUNASAN DALAM MURABAHAH

1. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad
2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

7. Bahwa sehubungan dengan akad Murabahah, maka seharusnya Penggugat membayar penuh sebesar total kewajibannya tanpa muqosah yaitu sebesar RpRp10.467.307.647,68, namun Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 23/Dsn-Mui/Iii/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah memungkinkan nasabah mendapatkan keringanan. Adapun keringanan tersebut diserahkan kepada bank untuk menentukan nilainya. Dalam hal ini keringanan tersebut adalah diberikannya potongan sebesar

Rp3.094.609.575,99 sehingga nilai yang harus dilunasi adalah sebesar Rp.7.372.698.071,69.

8. Bahwa terkait dengan perhitungan ini sudah secara sadar, diakui dan ditandangi oleh Penggugat dalam akad Murabahah yang secara otentik merupakan bukti yang sempurna karena dibuat oleh pejabat publik yang berwenang, namun kemudian menyangkalnya. Dengan demikian gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur. Penggugat menyatakan secara tegas dalam petitum gugatan *a quo* bahwa akad yang ditandatanganinya adalah sah tapi menampik tentang tata cara pelunasan dipercepat sebagaimana yang diatur dalam fatwa sehingga sudah sewajarnya apabila gugatan *a quo* ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

9. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat;
10. Bahwa Tergugat hanya menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat yang dipandang mempunyai relevansi secara hukum dengan Tergugat;

II. PROSEDUR PEMBIAYAAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT TELAH DILAKUKAN BERDASARKAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU BERDASARKAN PRINSIP ITIKAD BAIK SEHINGGA TIDAK DAPAT MENANGGUNG KERUGIAN DAN JUSTRU SECARA HUKUM WAJIB UNTUK DILINDUNGI.

11. Bahwa pada gugatan *a-quo*, nasabah dalam hal ini Penggugat memohon kepada Tergugat untuk mendapatkan 2 fasilitas pembiayaan sebagaimana Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor 72 dan Akad Perjanjian Pemberian *Line Facility* (Murabahah) Nomor 73 dibuat oleh dan di hadapan Ranti N. Handayani, S.H., notaris di Surabaya, tanggal 16 Maret 2016. Dengan demikian antara Penggugat dan Tergugat terdapat hubungan hukum yang mengikat sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang pada intinya berbunyi perjanjian yang sah mengikat layaknya undang-undang. Dalam gugatan *a quo*, Penggugat membenarkan dan tidak

membantah keberadaan dua akad tersebut bahkan dalam petitumnya untuk dinyatakan sah.

12. dan telah dibacakan oleh seorang Notaris sehingga mempunyai kekuatan bukti sempurna. Dengan demikian, para pihak yang menandatangani akad tersebut sudah memahami sepenuhnya isi dari akad yang ditandatanganinya, termasuk mengenai pelunasan dipercepat.
13. Bahwa terkait dengan pelunasan dipercepat sudah ditentukan dalam akad berdasarkan Pasal 4 ayat (6) Akad Murabahah yang berbunyi "Dalam hal Nasabah akan melakukan pelunasan dipercepat maka kewajiban Nasabah yang harus dilunasi adalah sebesar sisa hutang/kewajiban Nasabah sebagaimana tertera dalam catatan/administrasi yang ada pada di Bank". Adapun sisa utang nasabah yang dalam hal ini adalah Penggugat, adalah sebesar Rp10.467.307.647,68 bukan Rp.7.372.698.071,69, namun karena kebaikan hati dari Tergugat, maka Tergugat memberikan keringanan sebesar Rp3.094.609.575,99 kepada Penggugat agar cukup pembayaran sebesar Rp.7.372.698.071,69 untuk dinyatakan lunas. Ibarat air susu dibalas air tuba, kebaikan Tergugat tersebut justru menjadi dasar untuk diajukan gugatan oleh Penggugat.
14. Bahwa kemudian Penggugat, berdasarkan suratnya tanggal 14 Februari 2018 yang meminta nominal nilai pelunasan dipercepat dan pelunasan tersebut dilakukan pada tanggal 15 Februari 2018. Terkait dengan pelunasan dipercepat tersebut, nominalnya memerlukan persetujuan dari Kantor Pusat sehingga memerlukan waktu.
15. Bahwa dalam waktu yang singkat dan sudah dijelaskan oleh Tergugat sebagaimana komunikasi yang dilakukan melalui aplikasi *Whatsapp* pada tanggal 14 Februari 2018 dan 15 Februari 2018 serta tanggal-tanggal lainnya. Dalam rangka pelunasan dipercepat tersebut, karena maunya Penggugatsendiri telah melakukan penyetoran yang telah diterima Tergugat melalui RTGS pada tanggal 15 Februari 2018 jam 15.51 WIB sebesar Rp7.250.000.000,- (tujuh milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan sebesar

Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) pada jam 15.25 WIB. Adapun pendebitan nilai pelunasan dipercepat tersebut atas dasar persetujuan dan maunya Penggugat sendiri yang dapat dibuktikan dalam persidangan.

16. Bahwa fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut telah dinyatakan lunas berdasarkan surat dari Tergugat tertanggal 15 Februari 2018 dengan perincian sebagai berikut:

Harga Jual Setelah Uang Muka yang merupakan kewajiban Penggugat	Rp.14.181.513.656,00
Angsuran yang telah dibayar Penggugat	Rp.3.714.205.968,00
Harga Jual Setelah Uang Muka yang merupakan kewajiban Penggugat pada saat pelunasan	Rp10.467.307.647,68
Muqosah/discount yang diberikan kepada Penggugat oleh Tergugat	Rp3.094.609.575,99
Total kewajiban pada saat pelunasan	Rp.7.372.698.071,69

17. Bahwa atas nilai pelunasan tersebut sudah dilakukan sesuai dengan Fatwa DSN MUI dan skema akad Murabahah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun Fatwa DSN MUI dan peraturan perundang-undangan tersebut adalah sebagai berikut:

Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
Pasal 19

(1) Kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi:

d. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad murabahah, Akad salam, Akad istishna', atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah
Penjelasan Pasal 19 huruf d

Yang dimaksud dengan "Akad murabahah" adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

LAMPIRAN IV

SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR
36/SEOJK.03/2015

II.3.1.

PEMBIAYAAN MURABAHAH

Definisi

Penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi hutang/kewajibannya.

FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NO: 04/DSN-MUI/IV/2000
TENTANG MURABAHAH

Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NOMOR: 23/DSN-MUI/III/2002
TENTANG POTONGAN PELUNASAN DALAM MURABAHAH

1. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
 2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.
18. Bahwa karena masih ngeyel, walaupun sudah dijelaskan oleh Tergugat, Penggugat mengadukan permasalahan ini ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Singkat cerita, OJK sebagai otoritas yang berwenang melakukan pengawasan operasional Tergugat telah menghentikan penanganan pengaduan yang dilakukan oleh Penggugat sebagaimana diakui sendiri oleh

Penggugat dalam butir 16 gugatannya. Hal ini dapat diartikan bahwa OJK berpendapat bahwa tindakan Tergugat tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga tidak layak untuk dilanjutkan. Ternyata Penggugat masih belum puas juga dan tidak berupaya untuk belajar memahami konsep akad Murabahah sehingga mengajukan gugatan *a quo*.

19. Bahwa terlepas dari maunya Penggugat terhadap nilai pelunasan dipercepat tersebut adalah jelas dan tegas seluruh tindakan dari Tergugat telah sesuai dengan prinsip itikad baik sehingga tidak dapat menanggung kerugian dan JUSTRU secara hukum wajib untuk dilindungi, sebagaimana Pasal 1338 jo 1340 jo 1341 KUHPerdara;

III. MARGIN YANG DIBERIKAN KEPADA PENGGUGAT SUDAH DISEPAKATI SEJAK AWAL OLEH PENGGUGAT DALAM AKAD

20. Bahwa terkait dengan definisi margin telah dijelaskan dalam Pasal 1 Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor 72 dibuat oleh dan dihadapan Ranti N. Handayani, S.H., notaris di Surabaya, tanggal 16 Maret 2016 dan telah diakui juga oleh Penggugat dalam butir 4 gugatan *a quo*. Hal ini menjadi bertolak belakang dengan butir 18 gugatan *a quo*, padahal jelas margin yang menjadi hak Tergugat telah disepakati dan telah tertuang dalam Akad. Tidak benar apabila Tergugat melakukan pendebitan secara sepihak sebagaimana tuduhan Penggugat dalam butir 18 gugatannya karena faktanya margin tersebut telah disepakati dalam akad.

21. Bahwa margin termasuk dengan pokoknya yang dikenakan kepada Penggugat adalah senilai Rp10.467.307.647,68 yang telah disampaikan kepada Penggugat berdasarkan pertemuan di Kantor Tergugat pada tanggal 6 Februari 2018, namun disampaikan juga kepada Penggugat oleh Tergugat, bahwa Penggugat dapat mengajukan keringanan berupa muqosah yang nilainya harus disetujui berdasarkan kebijakan Tergugat.

22. Bahwa sehubungan dengan pelunasan dipercepat ternyata juga sudah diatur dalam Pasal 4 ayat (6) Akad Murabahah yang berbunyi, "Dalam hal Nasabah akan melakukan pelunasan dipercepat maka kewajiban Nasabah yang harus

dilunasi adalah sebesar sisa hutang/kewajiban Nasabah sebagaimana tertera dalam catatan/administrasi yang ada pada di Bank”. Adapun sisa utang nasabah yang dalam hal ini adalah Penggugat, adalah sebesar Rp10.467.307.647,68 bukan Rp.7.372.698.071,69, namun karena kebaikan hati dari Tergugat, maka Tergugat memberikan keringanan sebesar Rp3.094.609.575,99 kepada Penggugat agar cukup pembayaran sebesar Rp.7.372.698.071,69 untuk dinyatakan lunas. Ibarat air susu dibalas air tuba, kebaikan Tergugat tersebut justru menjadi dasar untuk diajukan gugatan oleh Penggugat.

23. Bahwa sejalan dengan uraian di atas, jelas dan tegas bahwa Penggugat telah memahami dan mengakui terkait fasilitas yang telah diberikan oleh Tergugat sebagaimana diakui pula dan didalilkan oleh Penggugat sendiri pada butir 3 (tiga) gugatan *a quo*. Dengan demikian dalil Penggugat tersebut diatas, merupakan bukti sempurna yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR jo Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 1925 KUHPerdata

“Pengakuan yang dilakukan di muka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu”

24. Bahwa Tergugat tidak mengerti konsep keuntungan yang dimaksud oleh Penggugat sebagaimana tuduhannya pada butir 19, 20 dan 21 gugatannya, kecuali keuntungan bagi Penggugat saja bukan untuk Tergugat. Dalam hal ini Tergugat menantang Penggugat untuk membuktikan tuduhannya tersebut.
25. Bahwa keuntungan yang dimaksud jelas merupakan Penggugat mendapatkan pembiayaan sejumlah yang disepakati yang dibayar secara angsuran, sedangkan Tergugat mendapatkan keuntungan dari margin yang juga telah disepakati dalam akad. Apabila Penggugat melakukan pelunasan dipercepat, maka seharusnya Penggugat membayar seluruh margin yang merupakan

hak Tergugat. Hal ini sudah diatur dalam Fatwa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu:

Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Pasal 19

(1) Kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi:

d. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad murabahah, Akad salam, Akad istishna', atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syaria

Penjelasan Pasal 19 huruf d

Yang dimaksud dengan "Akad murabahah" adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

LAMPIRAN IV

SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR

36/SEOJK.03/2015

II.3.1.

PEMBIAYAAN MURABAHAH

Definisi

Penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi hutang/kewajibannya.

FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NO: 04/DSN-MUI/IV/2000
TENTANG MURABAHAH

Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NOMOR: 23/DSN-MUI/III/2002
TENTANG POTONGAN PELUNASAN DALAM MURABAHAH

1. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

26. Bahwa ternyata Penggugat telah menyepakati terkait dengan margin sebagaimana dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya sehingga penyangkalan Penggugat dari akad tersebut merupakan bukti Penggugat telah beritikad buruk sehingga harus diabaikan dan DITOLAK.

IV. TIDAK ADA KERUGIAN YANG DIALAMI OLEH PENGGUGAT YANG
BERITIKAD BURUK

27. Bahwa tidak benar apabila Penggugat dirugikan oleh Tergugat yang melakukan pendebitan atas dana sebagai pelunasan dipercepat sebagaimana dimaksud dalam butir 22 gugatannya.
28. Bahwa jelas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat atas maunya Penggugat yang telah melakukan penyeteroran kepada Tergugat tanpa ada paksaan ataupun tekanan dari Tergugat sebagai pelunasan dipercepat adalah tindakan yang sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sebagaimana dimaksud dalam Fatwa sebagai berikut:

FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NOMOR: 23/DSN-MUI/III/2002
TENTANG POTONGAN PELUNASAN DALAM MURABAHAH

1. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS

29. Bahwa pendebitan dana Penggugat sebesar Rp.7.372.698.071,69 (tujuh milyar tiga ratus tujuh puluh dua juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu tujuh puluh satu koma enam puluh sembilan rupiah) yang sudah diberikan keringanan adalah sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak ada dasarnya dan harus ditolak.

V. SITA JAMINAN TIDAK DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT YANG MENDASARKAN GUGATANNYA PADA ITIKAD BURUK

30. Bahwa terkait dengan sita jaminan yang diminta oleh Penggugat jelas-jelas tidak ada dasar hukumnya karena didasarkan atas penyangkalan yang faktanya telah diakui dalam suatu akta otentik.

31. Bahwa sudah jelas berdasarkan uraian dari Tergugat tersebut di atas bahwa gugatan Penggugat semata-mata hanya menyangkal nilai pelunasan dipercepat yang faktanya sudah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sehingga tidak ada alasan yang cukup dan kuat untuk dapat dikabulkan. Dengan demikian sudah sewajarnya permintaan sita jaminan tersebut harus ditolak.

DALAM REKONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

32. Bahwa selanjutnya Penggugat dalam konpensi disebut sebagai Tergugat Rekonpensi dan Tergugat dalam Konpensi disebut sebagai Penggugat Rekonpensi.

33. Bahwa argumentasi dan bukti-bukti yang disampaikan dalam konpensi merupakan satu kesatuan dengan rekonpensi yang saling melengkapi.

VI. TERGUGAT REKONPENSI TELAH WANPRESTASI DENGAN MENYANGKAL KLAUSUL AKAD YANG TELAH DISEPAKATINYA

34. Bahwa jelas terbukti berdasarkan gugatannya dalam Konpensi, Tergugat Rekonpensitelah mengakui menandatangani adanya akad otentik berupa Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor 72 dan Akad Perjanjian Pemberian *Line Facility* (Murabahah) Nomor 73 dibuat oleh dan di hadapan

Ranti N. Handayani, S.H., notaris di Surabaya, tanggal 16 Maret 2016 sehingga kedua akad tersebut mengikat para pihak layaknya undang-undang berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara dan mempunyai kekuatan bukti yang sempurna karena dibuat oleh pejabat publik yang berwenang.

35. Bahwa terkait dengan pelunasan dipercepat sudah ditentukan dalam akad berdasarkan Pasal 4 ayat (6) Akad Murabahah yang berbunyi, "Dalam hal Nasabah akan melakukan pelunasan dipercepat maka kewajiban Nasabah yang harus dilunasi adalah sebesar sisa hutang/kewajiban Nasabah sebagaimana tertera dalam catatan/administrasi yang ada pada di Bank". Adapun sisa utang nasabah yang dalam hal ini adalah Tergugat Rekonpensi, adalah sebesar Rp10.467.307.647,68 bukan Rp.7.372.698.071,69, namun karena kebaikan hati dari Penggugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensimemberikan keringanan sebesar Rp3.094.609.575,99 kepada Tergugat Rekonpensi agar cukup pembayaran sebesar Rp.7.372.698.071,69 untuk dinyatakan lunas. Ibarat air susu dibalas air tuba, kebaikan Penggugat Rekonpensitersebut justru menjadi dasar untuk diajukan gugatan dalam Konpensi oleh Tergugat Rekonpensi.

36. Bahwa tindakan Penggugat Rekonpensi tersebut sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana berikut:

Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
Pasal 19

(1) Kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi:

d. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad murabahah, Akad salam, Akad istishna', atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syaria
Penjelasan Pasal 19 huruf d

Yang dimaksud dengan "Akad murabahah" adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

LAMPIRAN IV

SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR
36/SEOJK.03/2015

II.3.1.

PEMBIAYAAN MURABAHAH

Definisi

Penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi hutang/kewajibannya.

FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NO: 04/DSN-MUI/IV/2000
TENTANG MURABAHAH

Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NOMOR: 23/DSN-MUI/III/2002
TENTANG POTONGAN PELUNASAN DALAM MURABAHAH

1. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad
 2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.
37. Bahwa penyangkalan terhadap apa yang telah disepakati oleh para pihak yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dapat dituntut secara perdata dan pidana. Secara pidana karena memberikan keterangan palsu dalam akta otentik berdasarkan Pasal 266 KUHP yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 266

(1) Barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya, sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun;

38. Bahwa secara perdata jelas telah merugikan Penggugat Rekonpensi, karena secara nyata Penggugat Rekonpensitelah memberikan keringanan kepada Tergugat Rekonpensi dengan memberikan muqosah sebesar Rp3.094.609.575,99. Adapun skema keringanan tersebut adalah sebagai berikut:

Harga Jual Setelah Uang Muka yang merupakan kewajiban Penggugat	Rp.14.181.513.656,00
Angsuran yang telah dibayar Penggugat	Rp.3.714.205.968,00
Harga Jual Setelah Uang Muka yang merupakan kewajiban Penggugatpada saat pelunasan	Rp10.467.307.647,68
Muqosah/discount yang diberikan kepada Penggugat oleh Tergugat	Rp3.094.609.575,99
Total kewajiban pada saat pelunasan	Rp.7.372.698.071,69

39. Bahwa dengan ditampiknya niat baik Penggugat Rekonpensi tersebut jelas telah merugikan Penggugat Rekonpensikarena penyangkalan tersebut merupakan wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi. Adapun yang menjadi dasar hukum adalah Pasal 1338 KUHPerdata jo Pasal 1243 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1338 KUHPerdata

Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya

Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau / karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Pasal 1243 KUHPerdara

Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, berulahlumulai diwajibkan, apabila siberutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya,tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanyadapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.

40. Bahwa dengan adanya penyangkalan yang dinyatakan secara tegas dalam suatu persidangan yang terbuka untuk umum, merupakan bentuk yang bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPerdara. Dengan demikian perbuatan tersebut menyalahi suatu kesepakatan yang sah. Degan adanya penyangkalan tersebut dan upaya Tergugat Rekonpensi untuk meminta dana sebesar Rp280.678.170,45 sebagaimana dimaksud dalam petitum gugatan konpensi secara nyata telah merugikan Penggugat Rekonpensi.

41. Bahwa akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi tersebut merugikan Penggugat Rekonpensi sebesar Rp3.094.609.575,99 (tiga milyar sembilan puluh empat juta enam ratus sembilan ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah koma sembilan puluh sembilan). Adapun nilai tersebut didasarkan atas niat baik yang telah dilakukan Penggugat Rekonpensi untuk meringankan beban Tergugat Rekonpensi sehingga keringanan tersebut menjadi tidak ada gunanya.

VII. AGAR GUGATAN REKONPENSİ TIDAK MENJADI SIA-SIA MAKA PENGGUGAT REKONPENSİ MENGAJUKAN SITA JAMINAN

42. Bahwa gugatan rekonpensi yang diajukan Penggugat Rekonpensi telah didasarkan pada bukti-bukti yang otentik dan sangat beralasan sehingga adalah wajar agar gugata rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi tidak menjadi sia-sia maka Penggugat Rekonpensi mengajukan sita

jaminan atas barang tidak bergerak atas nama Tergugat Rekonpensi berupa tanah dan bangunan yang terletak di:

Jalan Lebak Indah Utara 2-4, RT.001/RW.011, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya, Jawa Timur

VIII. PENGGUGAT REKONPENSI BERHAK ATAS UANG DWANGSOM

43. Bahwa apabila Tergugat Rekonpensi tidak melaksanakan putusan sebagaimana diamanatkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, maka adalah wajar dan beralasan apabila Tergugat Rekonpensi diwajibkan untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap tidak dilaksanakannya putusan perkara *a quo* yang sudah mendapatkan kekuatan hukum tetap.

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat/Penggugat Rekonpensi di atas, mohon kiranya Majelis Hakim dalam perkara *a quo* menolak gugatan konpensi Penggugat/Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan konpensi Penggugat/Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima dan mengabulkan gugatan rekonpensi Tergugat/Penggugat Rekonpensi secara keseluruhan.

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*)
3. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat adalah sah dan berharga.
3. Menyatakan Tergugat telah melaksanakan tindakannya berdasarkan itikad baik sehingga dilindungi oleh undang-undang dan tidak dapat menanggung kerugian dari perkara *a quo*

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI

DALAM PROVISI

Menyatakan dan meletakkan sita jaminan yang diajukan Tergugat Rekonpensi adalah sah dan berharga terhadap benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi yang berada di:

Jalan Lebak Indah Utara 2-4, RT.001/RW.011, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya, Jawa Timur

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi adalah sah dan berharga.
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah wanprestasi terhadap Penggugat Rekonpensi sebesar Rp3.094.609.575,99 (tiga milyar sembilan puluh empat juta enam ratus sembilan ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah koma sembilan puluh sembilan).
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp3.094.609.575,99 (tiga milyar sembilan puluh empat juta enam ratus sembilan ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah koma sembilan puluh sembilan) seketika.
4. Meletakkan sita jaminan terhadap benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi yang berada di Jalan Lebak Indah Utara 2-4, RT.001/RW.011, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya, Jawa Timur.
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap tidak dilaksanakannya putusan perkara a quo yang sudah mendapatkan kekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Bahwa atas jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan repliknya tanggal 10 Januari 2019 sebagai berikut:

A. DALAM KONPENSI

A.1. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil-dalil Tergugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat dan/atau Penggugat secara tegas.

A.1.1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

2. Bahwa eksepsi Tergugat terkait “Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)” pada intinya menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah kabur dikarenakan Penggugat melakukan penyangkalan terhadap tata cara pelunasan dipercepat sebagaimana diatur dalam Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor : 23/DSN-MUI/III/2002.

3. Bahwa atas dalil eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat menyatakan tidak benar serta tidak sependapat, bahkan Penggugat justru menilai Tergugat salah memahami makna Gugatan Penggugat. Bahwa dalam Gugatan Penggugat, Penggugat sama sekali tidak menyatakan mengenai penyangkalan atas mekanisme pelunasan dipercepat, justru dalam dalam posita butir 7 Perbaikan Gugatan Penggugat tertanggal 13 Desember 2018, jelas tertulis Penggugat melakukan pembayaran dalam kepentingan pelunasan dipercepat mengacu pada catatan “Angsuran/Cicilan Anuitas Dirata-ratakan”, yang mana catatan tersebut ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, sehingga merujuk pada hal ini, Gugatan Penggugat telah jelas dan tidak ada yang kabur (*obscur libel*), justru sebaliknya Tergugatlah yang membuat dalil-dalil yang tidak jelas arahnya. Terkait dengan dalil Tergugat yang menyatakan Penggugat “menampik tentang tata cara pelunasan dipercepat sebagaimana diatur dalam fatwa”, maka Penggugat sangat tidak sependapat, mengingat ketentuan fatwa tersebut baru dimunculkan Tergugat dalam Jawabannya *a quo*, serta setelah Penggugat

melakukan proses hukum melalui Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Bahkan, Tergugat tidak pernah mengutarakan secara resmi melalui surat kepada Penggugat sebelum Penggugat melakukan langkah hukum. Perlu diketahui bahwa fatwa tersebut diperuntukkan kepada Tergugat sebagai Lembaga Keuangan Syariah (LKS), oleh karenanya tidak tepat bila Tergugat memandang Penggugat selaku nasabah secara otomatis mengetahui akan fatwa tersebut (karena tidak berlaku asas fiksi hukum terhadap fatwa tersebut). Tergugat sebagai LKS seharusnya menjawab atas surat keberatan Penggugat terkait pendebitan rekening Penggugat, tertanggal 23 Februari 2018, sekaligus “duduk satu meja” untuk membicarakan terkait persoalan pendebitan rekening Penggugat, yang pada akhirnya bermuara pada kesukarelaan para pihak sebagaimana terkandung pada asas dalam pembentukan akad sekaligus semangat hukum dalam Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor : 23/DSN-MUI/III/2002.

A.2. DALAM POKOK PERKARA

A.2.1. PROSEDUR PEMBIAYAAN YANG DILAKUKAN TERGUGAT TELAH DILAKUKAN BERDASARKAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU BERDASARKAN PRINSIP ITIKAD BAIK SEHINGGA TIDAK DAPAT MENANGGUNG KERUGIAN DAN JUSTRU SECARA HUKUM WAJIB UNTUK DILINDUNGI

4. Bahwa hal-hal yang tertuang pada bagian Dalam Eksepsi mohon dianggap terulang kembali pada bagian Dalam Pokok Perkara.
5. Bahwa terkait dengan dalil-dalil Penggugat pada bagian “Dalam Pokok Perkara”, Penggugat hanya memberikan tanggapan yang dinilai signifikan dan memiliki korelasi hukum.
6. Terkait dengan dalil Tergugat butir 13, pertama-tama Penggugat sangat berkeberatan dengan penggunaan redaksional “Ibarat air susu dibalas air tuba”, mengingat redaksi tersebut tidaklah tepat disampaikan dalam sebuah

persidangan yang terhormat, sehingga kiranya redaksi semacam itu tidak diterapkan lagi oleh Tergugat dalam acara-acara persidangan selanjutnya. Disamping itu, dalil tersebut merupakan pengakuan yang sempurna bagi Tergugat di muka persidangan (Pasal 1925 BW), yang mana Tergugat mengakui bahwa dasar rujukan pelunasan dipercepat adalah tertera dalam catatan/administrasi yang ada pada bank, dan tentunya yang dimaksud dengan catatan tersebut adalah catatan “Angsuran/Cicilan Anuitas Dirata-ratakan” yang merupakan rujukan Penggugat dalam melakukan pelunasan dipercepat, mengingat di dalam catatan tersebut telah tertulis dengan jelas jumlah margin yang harus dibayarkan setiap bulannya. Dengan demikian, dalil Tergugat tersebut membenarkan sikap Penggugat yang merujuk pada catatan angsuran/cicilan anuitas yang dirata-ratakan yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat dalam melakukan pelunasan dipercepat.

Ungkapan “kebaikan hati dari Tergugat” dalam dalilnya butir 13 memperlihatkan Tergugat tidak memiliki dasar hukum dalam melakukan pendebitan rekening Penggugat untuk kepentingan pembayaran margin berjalan dan 2 bulan ke depan.

7. Bahwa terkait dengan dalil Tergugat pada butir 15 yang menyatakan telah dilakukan komunikasi dengan Tergugat, maka dalam hal ini Penggugat mempertanyakan kepada Tergugat, mengenai siapa yang dimaksud?....., dan apakah Tergugat sebagai institusi perbankan menggunakan *Whatsapp* sebagai media formalnya dalam komunikasi?. Oleh karenanya, Penggugat menolak komunikasi melalui *Whatsapp* tersebut sebagai bentuk komunikasi formal antara Penggugat dengan Tergugat, dan komunikasi *Whatsapp* tersebut bukan merepresentasikan sebuah komunikasi yang resmi antara institusi Tergugat dengan Penggugat. Adapun 2 (dua) kali penyetoran yang dilakukan Penggugat via RTGS sebagaimana didalilkan oleh Tergugat dalam butir 15 nya juga bukan dalam kerangka Penggugat mengetahui adanya pendebitan yang dilakukan

oleh Tergugat untuk kewajiban margin berjalan serta margin 2x ke depan. Dengan demikian, tidak benar bila dikatakan atas persetujuan Penggugat untuk kepentingan pendebetan untuk kewajiban margin berjalan serta margin 2x ke depan.

8. Bahwa tidak benar dengan dalil Tergugat pada butir 16 yang menyatakan Penggugat telah menerima Surat Keterangan Lunas dari Tergugat dengan adanya rincian tabel sebagaimana ditulis dalam butir 16. Hal ini bisa dibuktikan pada saat acara pembuktian surat.
9. Bahwa Penggugat menolak serta tidak sependapat dengan dalil Tergugat pada butir 17, 18, dan 19. Dalam hal ini Penggugat mempertanyakan kepada Tergugat apakah Tergugat dalam melaksanakan fatwa tersebut dilakukan secara diam-diam, dan tanpa adanya pemberitahuan resmi tersurat kepada Penggugat selaku nasabah ?, apabila memang demikian, berarti jelas sudah mekanisme pendebetan yang dilakukan oleh Tergugat tanpa adanya sebuah landasan hukum yang jelas, akuntabel dan transparan. Apabila Penggugat tidak melakukan langkah hukum berupa somasi, pengaduan ke OJK, dan Gugatan ke Pengadilan Agama, maka persoalan ini tidak pernah terkuak. Terkait dengan Surat OJK, maka Penggugat menyerahkan kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memberikan penafsirannya yang tepat serta adil. Begitu juga halnya dalil Tergugat pada butir 19 yang menyatakan dirinya beritikad baik, Penggugat serahkan kepada Majelis Hakim untuk menilainya.

A.2.2. MARGIN YANG DIBERIKAN KEPADA PENGGUGAT SUDAH DISEPAKATI SEJAK AWAL OLEH PENGGUGAT DALAM AKAD

10. Bahwa dalil Tergugat pada butir 20 sampai dengan butir 26 pada intinya Tergugat bersikukuh atas keringanan berupa *muqosah* yang diberikan kepada Penggugat telah tepat secara hukum. Atas konklusi tersebut, Penggugat tidak sependapat serta tegaskan sebagai berikut :

- a. Bahwa Tergugat tidak jelas perhitungan angka Rp. 10.467.307.647,68 yang dicantumkan dalam dalilnya butir 21 dan 22, oleh karena itu, Penggugat menolak serta mempertanyakan landasan perhitungan atas angka tersebut;
- b. Bahwa tindakan Tergugat yang melakukan pendebitan dana Penggugat sebesar Rp. 280.678.170,45 (Dua Ratus Delapan Puluh Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Seratus Tujuh Puluh Koma Empat Puluh Lima Rupiah) jelas berseberangan dengan Pasal 1 angka (11) Akta Nomor 73, yang mana pengenaan margin harus dilakukan dilandaskan kesepakatan, oleh karenanya tindakan pendebitan sepihak jelas merupakan perbuatan ingkar janji atas akad khususnya Pasal 1 angka (11) Akta Nomor 73, sebaliknya Penggugat dalam melakukan pelunasan dipercepat telah sesuai dengan catatan “Angsuran/Cicilan Anuitas Dirata-ratakan” yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat. Dengan demikian tidak benar bila Penggugat dinyatakan telah melakukan penyangkalan dan beritikad buruk;
- c. Bahwa tidak benar pada tanggal 6 Februari 2018, Penggugat hadir dalam pertemuan dengan Tergugat untuk menerima pemberitahuan dari Tergugat terkait dengan pengajuan keringanan berupa *muqosah*.

A.2.3. TIDAK ADA KERUGIAN YANG DIALAMI OLEH PENGGUGAT YANG BERITIKAD BURUK

11. Bahwa tidak benar dalil Tergugat pada butir 27 sampai dengan butir 29 yang menyatakan tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat, dikarenakan nyata-nyata dana milik Penggugat telah didebet tanpa adanya sebuah pemberitahuan secara resmi sebelum pendebitan dan adanya kesepakatan. Bagaimana Penggugat dikatakan tidak mengalami kerugian, yang notabene jelas-jelas Tergugat melakukan pendebitan 2 (dua) kali ke depan setelah pembayaran pelunasan, sehingga tidak tepat pula Penggugat dikatakan beritikad buruk dan memperoleh keringanan (mestinya

keringanan yang diterapkan adalah Tergugat tidak mengenakan margin pada bulan berjalan, atau margin saat Penggugat melakukan pelunasan dipercepat yang tertera pada tabel catatan angsuran dilakukan muqosah), apalagi Penggugat dalam melakukan pembayaran telah merujuk catatan “Angsuran/Cicilan Anuitas Dirata-ratakan”, yang di dalamnya telah jelas jumlah margin yang harus dibayarkan setiap bulannya. Tergugat dapat mengatakan Penggugat beritikad buruk apabila surat Penggugat tentang pemberitahuan pelunasan dipercepat tertanggal 14 Februari 2018 dibalas secara resmi per surat, namun tetap saja Penggugat mengabaikan tanggapan resmi Tergugat, namun yang terjadi tidak demikian, sehingga bagaimana mungkin Tergugat mendalilkan Penggugat beritikad buruk. Dengan demikian, dalil-dalil tersebut haruslah ditolak.

A.2.4. SITA JAMINAN TIDAK DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT YANG MENDASARKAN GUGATANNYA PADA ITIKAD BURUK

12. Bahwa Penggugat menolak serta tidak sependapat dengan dalil-dalil Tergugat pada butir 30 dan 31, dikarenakan sifat permohonan sita jaminan adalah untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia dan sama sekali tidak berkorelasi dengan itikad dari Penggugat, oleh karenanya dalil tersebut harus ditolak.

B. DALAM REKONVENSI

13. Bahwa seluruh dalil-dalil Tergugat Rekonvensi yang telah disampaikan pada bagian “Dalam Konvensi” di atas, mohon dianggap terulang serta merupakan bagian satu kesatuan yang tak terpisahkan pada bagian “Dalam Rekonvensi”
14. Dalam kaitannya dengan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi, perlu Tergugat Rekonvensi tegaskan bahwasanya gugatan diajukan oleh seseorang atau suatu pihak apabila pihak yang mengajukan gugatan tersebut terdapat kerugian nyata.

15. Bahwa Penggugat Rekonvensi dalam hal ini sama sekali tidak memiliki kerugian nyata terhadap Tergugat Rekonvensi. Hal ini dikarenakan Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan lunas oleh Penggugat Rekonvensi, sehingga dengan demikian Penggugat Rekonvensi tidak memiliki hak tagih lagi terhadap Tergugat Rekonvensi.
16. Atas dasar argumentasi tersebut, maka Tergugat Rekonvensi menolak seluruh dalil-dalil Penggugat Rekonvensi dalam Gugatan Rekonvensi nya termasuk permohonan sita jaminan atas aset Tergugat Rekonvensi.

C. PETITUM

Berdasarkan hal-hal di atas, Penggugat mohon agar :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

Menolak dalil Tergugat dalam kaitannya pokok perkara.

DALAM REKONVENSI

Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

Bahwa atas replik Pengugat tersebut Tergugat telah mengajukan dupliknya tanggal 17 Januari 2019 sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat membantah semua dalil Penggugatkecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat dalam Konvensi (“DK”) / Penggugat dalam Rekonvensi (“DR”) bertetap pada eksepsi yang telah diajukan terdahulu, dan oleh karenanya mohon agar dalil-dalil yang telah diajukan dalam Eksepsi dan Jawaban Konvensi dan atau Gugatan dalam Rekonvensi tersebut dianggap termuat dan secara *mutatis mutandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil yang diuraikan dalam Duplik dalam Konvensi dan atau Replik dalam Rekonvensi ini;

3. Bahwa Tergugat dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekompensi menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang terdapat dalam Replik Penggugat dalam Kompensi dan Jawaban dalam Rekompensi tanggal 10 Januari 2019, kecuali yang dengan tegas-tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Tergugat DK / Penggugat DR ;

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT DALAM KONPENSI TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa adalah jelas dan tegas gugatan *a quo* sebagai gugatan yang *obscuur libel* karena terkait dengan perhitungan ini sudah secara sadar, diakui dan ditandatangani oleh Penggugat DK dalam akad Murabahah yang secara otentik merupakan bukti yang sempurna karena dibuat oleh pejabat publik yang berwenang, namun kemudian menyangkalnya. Dengan demikian gugatan Penggugat DK menjadi tidak jelas dan kabur. Penggugat DK menyatakan secara tegas dalam petitum gugatan *a quo* bahwa akad yang ditandatanganinya adalah sah tapi menampik tentang tata cara pelunasan dipercepat sebagaimana yang diatur dalam fatwa sehingga sudah sewajarnya apabila gugatan *a quo* ditolak.
2. Bahwa Tergugat DK dengan tegas menolak dalil Penggugat DK dalam butir 2 (dua) dan 3 (tiga) Replik bagian Eksepsi, nyata-nyata Penggugat DK telah gagal paham dan kurang referensi sehingga mendalilkan dengan naifnya "...Perlu diketahui bahwa fatwa tersebut diperuntukan kepada Tergugat sebagai Lembaga Keuangan Syariah (LKS), oleh karenanya kurang tepat bila Tergugat memandang Penggugat selaku nasabah secara otomatis mengetahui akan fatwa tersebut (karena tidak berlaku asas friksi hukum terhadap fatwa tersebut)..." padahal telah jelas tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 23/DSN-MUI/III/2002 pada bagian menimbang huruf c disebutkan :

- c. bahwa untuk kepastian hukum masalah tersebut menurut ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang potongan pelunasan dalam murabahah sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat secara umum.

Maka adalah jelas dan tegas fatwa tersebut tidak hanya diperutukkan hanya bagi LKS saja, tetapi pula untuk masyarakat umum yang mana dalam hal ini termasuk Penggugat DK, disamping itu pula bahwa fatwa DSN ini bukanlah hal yang baru dan sulit untuk dapat dibaca, alangkah lebih bijaknya jika Penggugat DK dapat pula menambah referensi dan pengetahuannya terkait potongan pelunasan dalam murabahah tersebut, sehingga adalah jelas dan tegas bahwa gugatan *a quo* adalah gugatan yang kabur/ *obscure libel* dan haruslah ditolak.

3. Bahwa terkait dengan Fatwa DSN, berdasarkan Pasal 1 butir 11 jo butir 19 jo pasal 19 ayat 1 huruf d Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah telah menunjuk Fatwa DSN sebagai hukum positif sehubungan dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku untuk bank syariah dan nasabah, bahkan Otoritas Jasa Keuangan telah menerbitkan buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah pada bulan Februari 2016 yang merupakan penjabaran dari POJK Nomor 24/POJK.03/2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Syariah dan UUS yang ternyata sejalan dengan Fatwa DSN terkait dengan pelunasan dipercepat. Apabila tidak dilakukan maka menyalahi prinsip syariah dan Undang-Undang. Adapun bunyi Pasal 1 butir 12 jo butir 19 jo pasal 19 ayat 1 huruf d Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan bulan Februari 2016 adalah sebagai berikut:

Pasal 1 butir 12 jo butir 19 jo pasal 19 ayat 1 huruf d Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Pasal 1 butir 12

Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah

Pasal 1 butir 19

Nasabah Penerima Fasilitas adalah Nasabah yang memperoleh fasilitas dana atau yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan Prinsip Syariah

Pasal 19 ayat 1 huruf d

Kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi:

- d. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, Akad *salam*, Akad *istishna'* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah

Halaman 43 Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan bulan Februari 2016

3.13.5 Potongan pelunasan dipercepat (*muqasah*) akan diberikan Bank kepada Nasabah pada saat pelunasan piutang Murabahah, apabila nasabah (i) melakukan pelunasan pembayaran secara tepat waktu atau (ii) melakukan pelunasan pembayaran lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad dan besarnya potongan diserahkan pada kebijakan Bank.

4. Bahwa dengan demikian jelas berdasarkan uraian Tergugat DK diatas ternyata gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur/*obscuur libel* sehingga gugatan Penggugat DK harus ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

5. Bahwa segala apa yang telah didalilkan dan diuraikan di atas dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan termuat dalam bagian pokok perkara ini;
6. Bahwa Tergugat DK menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat DK, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat;

7. Bahwa Tergugat DK hanya menjawab dalil-dalil Penggugat DK yang dipandang mempunyai relevansi secara hukum dengan Tergugat DK.

II. PROSEDUR PEMBIAYAAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT DK TELAH DILAKUKAN BERDASARKAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU BERDASARKAN PRINSIP ITIKAD BAIK SEHINGGA TIDAK DAPAT MENANGGUNG KERUGIAN DAN JUSTRU SECARA HUKUM WAJIB UNTUK DILINDUNGI.

8. Bahwa adalah tegas Tergugat DK membantah dalil Replik Penggugat DK sebagaimana butir 6 (enam), adalah jelas dan tegas terkait dengan pelunasan dipercepat sudah ditentukan dalam akad berdasarkan Pasal 4 ayat (6) Akad Murabahah yang berbunyi "Dalam hal Nasabah akan melakukan pelunasan dipercepat maka kewajiban Nasabah yang harus dilunasi adalah sebesar sisa hutang/kewajiban Nasabah sebagaimana tertera dalam catatan/administrasi yang ada pada di Bank". Adapun sisa utang nasabah yang dalam hal ini adalah Penggugat DK, adalah sebesar Rp.10.467.307.647,68 bukan Rp.7.372.698.071,69, namun karena kebaikan hati dari Tergugat DK, maka Tergugat DK memberikan keringanan sebesar Rp.3.094.609.575,99 kepada Penggugat agar cukup pembayaran sebesar Rp.7.372.698.071,69 untuk dinyatakan lunas.

9. Bahwa adalah tegas dan Tergugat DK membantah dalil Replik Penggugat DK pada butir 7 (tujuh) ".....menolak komunikasi melalui *Whatsapp*...." terkait bentuk komunikasi yang dilakukan menggunakan *Whatsapp* yang ternyata dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sebagaimana telah diatur pada Pasal 1 butir 2 jo Pasal 5 ayat 1 jo Pasal 6 Undang-Undang Nomor 11 tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. Bahkan penggunaan komunikasi melalui *Whatsapp* tersebut sering dijadikan alat bukti dalam hukum pidana karena pencemaran nama baik. Adapun ketentuan tersebut berbunyi sebagai berikut:

Undang-Undang Nomor 11 tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik

Pasal 1 butir 2

”Transaksi Elektronik adalah perbuatan hukum yang dilakukan dengan menggunakan Komputer, jaringan Komputer, dan/atau media elektronik lainnya

Pasal 5 ayat 1

Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah

Pasal 6

Dalam hal terdapat ketentuan lain selain yang diatur dalam Pasal 5 ayat (4) yang mensyaratkan bahwa suatu informasi harus berbentuk tertulis atau asli, Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dianggap sah sepanjang informasi yang tercantum di dalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan.

10. Bahwa apabila ditelaah lebih dalam lagi, ternyata dalam komunikasi yang dilakukan melalui aplikasi *Whatsapp* tersebut sudah jelas bahwa ternyata Penggugat DK selalu mendesak Tergugat DK melalui Kantor Cabang untuk meminta nilai pelunasan dipercepat, padahal nilai tersebut harus mendapatkan persetujuan dari Kantor Pusat, namun pada akhirnya permintaan tersebut pada akhirnya diberikan kepada Penggugat DK yang kemudian ditindaklanjuti oleh Penggugat DK dengan menyetor sejumlah dana sesuai nilai pelunasan dipercepat tersebut.
11. Bahwa adalah jelas dalil Penggugat DK tidak berdasar yang mendalilkan “...bahwa dasar rujukan pelunasan dipercepat adalah tertera dalam catatan/administrasi yang ada pada bank, yang tentunya yang dimaksud dengan catatan tersebut adalah catatan “angsuran / cicilan anuitas dirata-ratakan”...karena pemberian muqosah tersebut ditentukan oleh kebijakan dan pertimbangan Tergugat DK, sehingga atas fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat DK kepada Penggugat DK

tersebut telah dinyatakan lunas berdasarkan surat dari Tergugat DK tertanggal 15 Februari 2018 dengan perincian sebagai berikut:

Harga Jual Setelah Uang Muka yang merupakan kewajiban Penggugat	Rp.14.181.513.656,00
Angsuran yang telah dibayar Penggugat	Rp.3.714.205.968,00
Harga Jual Setelah Uang Muka yang merupakan kewajiban Penggugat pada saat pelunasan	Rp10.467.307.647,68
<i>Muqosah</i> /discount yang diberikan kepada Penggugat oleh Tergugat	Rp3.094.609.575,99
Total kewajiban pada saat pelunasan	Rp.7.372.698.071,69

12. Bahwa adalah jelas dan tegas atas nilai pelunasan tersebut sudah dilakukan sesuai dengan Fatwa DSN MUI dan skema akad Murabahah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun Fatwa DSN MUI dan peraturan perundang-undangan tersebut adalah sebagai berikut:

Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Pasal 19

(1) Kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi:

d. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, Akad *salam*, Akad *istishna'*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syaria
Penjelasan Pasal 19 huruf d

Yang dimaksud dengan “Akad *murabahah*” adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

LAMPIRAN IV

SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR
36/SEOJK.03/2015

II.3.1.

PEMBIAYAAN MURABAHAH

Definisi

Penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi hutang / kewajibannya.

FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NO: 04/DSN-MUI/IV/2000
TENTANG MURABAHAH

Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NOMOR: 23/DSN-MUI/III/2002
TENTANG POTONGAN PELUNASAN DALAM MURABAHAH

1. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
 2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.
13. Bahwa sebagai bahan referensi bagi Penggugat DK agar lebih cerdas, maka Penggugat DK wajib membaca buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabah yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan bulan Februari 2016 yang berbunyi sebagai berikut:

Halaman 43 Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan bulan Februari 2016

3.13.5 Potongan pelunasan dipercepat (muqasah) akan diberikan Bank kepada Nasabah pada saat pelunasan piutang Murabahah, apabila nasabah (i) melakukan pelunasan pembayaran secara tepat waktu atau (ii) melakukan pelunasan pembayaran lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, dengan

syarat tidak diperjanjikan dalam akad dan besarnya potongan diserahkan pada kebijakan Bank.

Sehingga adalah jelas dan tegas seluruh tindakan dari Tergugat DK telah sesuai dengan prinsip itikad baik sehingga tidak dapat menanggung kerugian dan JUSTRU secara hukum wajib untuk dilindungi, sebagaimana Pasal 1338 jo 1340 jo 1341 KUHPerdara;

III. MARGIN YANG DIBERIKAN KEPADA PENGGUGAT SUDAH DISEPAKATI SEJAK AWAL OLEH PENGGUGAT DALAM AKAD

14. Bahwa adalah jelas dan tegas serta tidak dibantah oleh Penggugat DK terkait dengan definisi margin telah dijelaskan dalam Pasal 1 Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor 72 dibuat oleh dan di hadapan Ranti N. Handayani, S.H., notaris di Surabaya, tanggal 16 Maret 2016 dan telah diakui juga oleh Penggugat DK dalam butir 4 gugatan *a quo*. Hal ini menjadi bertolak belakang dengan butir 18 gugatan *a quo*, padahal jelas margin yang menjadi hak Tergugat telah disepakati dan telah tertuang dalam Akad. Sehingga Tidak benar apabila Tergugat DK melakukan pendebitan secara sepihak sebagaimana tuduhan Penggugat DK dalam butir 18 gugatannya karena faktanya margin tersebut telah disepakati dalam akad.

IV. TIDAK ADA KERUGIAN YANG DIALAMI OLEH PENGGUGAT YANG BERITIKAD BURUK

15. Bahwa adalah jelas dan tegas seluruh tindakan yang dilakukan oleh Tergugat DK atas maunya Penggugat DK yang telah melakukan penyetoran kepada Tergugat DK tanpa ada paksaan ataupun tekanan dari Tergugat sebagai pelunasan dipercepat adalah tindakan yang sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sehingga pendebitan dana Penggugat DK sebesar Rp.7.372.698.071,69 (tujuh milyar tiga ratus tujuh puluh dua juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu tujuh puluh satu koma enam puluh sembilan rupiah) yang sudah diberikan keringanan adalah sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga ganti rugi yang diajukan Penggugat DK tidak ada dasarnya dan harus ditolak.

V. SITA JAMINAN TIDAK DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT YANG MENDASARKAN GUGATANNYA PADA ITIKAD BURUK

16. Bahwa adalah jelas dan tegas terkait dengan sita jaminan yang diminta oleh Penggugat DK jelas-jelas tidak ada dasar hukumnya karena didasarkan atas penyangkalan yang faktanya telah diakui dalam suatu akta otentik. Sehingga karena gugatan Penggugat DK semata-mata hanya menyangkal nilai pelunasan dipercepat yang faktanya sudah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sehingga tidak ada alasan yang cukup dan kuat untuk dapat dikabulkan. Dengan demikian sudah sewajarnya permintaan sita jaminan tersebut harus ditolak.

DALAM REKONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

17. Bahwa selanjutnya Penggugat dalam konpensi disebut sebagai Tergugat Rekonpensi dan Tergugat dalam Konpensi disebut sebagai Penggugat Rekonpensi.

18. Bahwa argumentasi dan bukti-bukti yang disampaikan dalam konpensi merupakan satu kesatuan dengan rekonpensi yang saling melengkapi.

VI. TERGUGAT REKONPENSI TELAH WANPRESTASI DENGAN MENYANGKAL KLAUSUL AKAD YANG TELAH DISEPAKATINYA

19. Bahwa jelas terbukti dan tidak dibantah oleh Tergugat Dalam Rekonpensi, Tergugat Rekonpensi telah mengakui menandatangani adanya akad otentik berupa Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah Nomor 72 dan Akad Perjanjian Pemberian *Line Facility* (Murabahah) Nomor 73 dibuat oleh dan dihadapan Ranti N. Handayani, SH., notaris di Surabaya, tanggal 16 Maret 2016 sehingga kedua akad tersebut mengikat para pihak layaknya undang-undang berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara dan mempunyai kekuatan bukti yang sempurna karena dibuat oleh pejabat publik yang berwenang.

20. Bahwa adalah fakta dan berdasar terkait dengan pelunasan dipercepat sudah ditentukan dalam akad berdasarkan Pasal 4 ayat (6) Akad Murabahah yang

berbunyi, ”Dalam hal Nasabah akan melakukan pelunasan dipercepat maka kewajiban Nasabah yang harus dilunasi adalah sebesar sisa hutang/kewajiban Nasabah sebagaimana tertera dalam catatan/administrasi yang ada pada di Bank”. Adapun sisa utang nasabah yang dalam hal ini adalah Tergugat Rekonpensi, adalah sebesar Rp10.467.307.647,68 bukan Rp.7.372.698.071,69, namun karena kebaikan hati dari Penggugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi memberikan keringanan sebesar Rp3.094.609.575,99 kepada Tergugat Rekonpensi agar cukup pembayaran sebesar Rp.7.372.698.071,69 untuk dinyatakan lunas. Ibarat air susu dibalas air tuba, kebaikan Penggugat Rekonpensi tersebut justru menjadi dasar untuk diajukan gugatan dalam Konpesi oleh Tergugat Rekonpensi.

Bahwa tindakan Penggugat Rekonpensi tersebut sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yakni Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah jo Lampiran IV Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/SEOJK.03/2015 jo Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah Dan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah.

21. Maka dengan demikian secara perdata jelas telah merugikan Penggugat Rekonpensi, karena secara nyata Penggugat Rekonpensi telah memberikan keringanan kepada Tergugat Rekonpensi dengan memberikan *muqosah* sebesar Rp. 3.094.609.575,99. Adapun skema keringanan tersebut adalah sebagai berikut:

Harga Jual Setelah Uang Muka yang merupakan kewajiban Penggugat	Rp.14.181.513.656,00
Angsuran yang telah dibayar Penggugat	Rp.3.714.205.968,00
Harga Jual Setelah Uang Muka yang merupakan kewajiban Penggugat pada saat pelunasan	Rp10.467.307.647,68
<i>Muqosah</i> /discount yang diberikan kepada	Rp3.094.609.575,99

Penggugat oleh Tergugat	
Total kewajiban pada saat pelunasan	Rp.7.372.698.071,69

Maka berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara *jo* Pasal 1243 KUHPerdara, dengan adanya penyangkalan yang dinyatakan secara tegas dalam suatu persidangan yang terbuka untuk umum, merupakan bentuk yang bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPerdara. Dengan demikian perbuatan tersebut menyalahi suatu kesepakatan yang sah. Dengan adanya penyangkalan tersebut dan upaya Tergugat Rekonpensi untuk meminta dana sebesar Rp.280.678.170,45 sebagaimana dimaksud dalam petitum gugatan konpensi secara nyata telah merugikan Peggugat Rekonpensi. Sehingga akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi tersebut merugikan Peggugat Rekonpensi sebesar Rp.3.094.609.575,99 (tiga milyar sembilan puluh empat juta enam ratus sembilan ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah koma sembilan puluh sembilan). Adapun nilai tersebut didasarkan atas niat baik yang telah dilakukan Peggugat Rekonpensi untuk meringankan beban Tergugat Rekonpensi sehingga keringanan tersebut menjadi tidak ada gunanya.

VII. AGAR GUGATAN REKONPENSI TIDAK MENJADI SIA-SIA MAKA PENGGUGAT REKONPENSI MENGAJUKAN SITA JAMINAN

22. Bahwa gugatan rekonpensi yang diajukan Peggugat Rekonpensi telah didasarkan pada bukti-bukti yang otentik dan sangat beralasan sehingga adalah wajar agar gugata rekonpensi yang diajukan oleh Peggugat Rekonpensi tidak menjadi sia-sia maka Peggugat Rekonpensi mengajukan sita jaminan atas barang tidak bergerak atas nama Tergugat Rekonpensi berupa tanah dan bangunan yang terletak di:

Jalan Lebak Indah Utara 2-4, RT.001/RW.011, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya, Jawa Timur

VIII. PENGGUGAT REKONPENSI BERHAK ATAS UANG DWANGSOM

23. Bahwa apabila Tergugat Rekonpensi tidak melaksanakan putusan sebagaimana diamanatkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, maka adalah wajar dan beralasan apabila Tergugat Rekonpensi diwajibkan untuk membayar uang *dwangsom* sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap tidak dilaksanakannya putusan perkara *a quo* yang sudah mendapatkan kekuatan hukum tetap.

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat/Penggugat Rekonpensi di atas, mohon kiranya Majelis Hakim dalam perkara *a quo* menolak gugatan konpensi Penggugat/Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan konpensi Penggugat/Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima dan mengabulkan gugatan rekonpensi Tergugat/Penggugat Rekonpensi secara keseluruhan.

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*)
3. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat adalah sah dan berharga.
3. Menyatakan Tergugat telah melaksanakan tindakannya berdasarkan itikad baik sehingga dilindungi oleh undang-undang dan tidak dapat menanggung kerugian dari perkara *a quo*
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI

DALAM PROVISI

Menyatakan dan meletakkan sita jaminan yang diajukan Tergugat Rekonpensi adalah sah dan berharga terhadap benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi yang berada di:

Jalan Lebak Indah Utara 2-4, RT.001/RW.011, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya, Jawa Timur

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi adalah sah dan berharga.
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah wanprestasi terhadap Penggugat Rekonpensi sebesar Rp3.094.609.575,99 (tiga milyar sembilan puluh empat juta enam ratus sembilan ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah koma sembilan puluh sembilan).
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp3.094.609.575,99 (tiga milyar sembilan puluh empat juta enam ratus sembilan ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah koma sembilan puluh sembilan) seketika.
4. Meletakkan sita jaminan terhadap benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi yang berada di Jalan Lebak Indah Utara 2-4, RT.001/RW.011, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambak Sari, Kota Surabaya, Jawa Timur.
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap tidak dilaksanakannya putusan perkara *a quo* yang sudah mendapatkan kekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Bahwa, acara jawab menjawab telah selesai, kemudian dilanjutkan keacara pembuktian;

Bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalilnya, Penggugat telah menyampaikan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Notaris Nomor 72 tanggal 16 Maret 2016 tentang Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Akta Notaris Nomor 73 tanggal 16 Maret 2016 tentang Akad Perjanjian Pemberian *Line Facility* (Murabahah), yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat kepada PT Bank BRI Syariah dari CV. Profil 88 tanggal 14 Februari 2018 yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keberatan Nomor 018/P88/II/2018 dari CV. Profil 88 kepada PT Bank BRI Syariah tanggal 23 Februari 2018, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Nomor 31/SMB-P/III/2018 Perihal Somasi I dan Terakhir kepada PT Bank BRI Syariah tanggal 29 Maret 2018, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Nomor B.218/KC-SBY-Diponegoro/AO/04-2018 Perihal Tanggapan Surat Somasi dari PT Bank BRI Syariah tanggal 4 April 2018, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Nomor B.383/KC-SBY-Diponegoro/06/2018 Perihal Tanggapan Surat Somasi dari PT BRI Syariah tanggal 05 Juni 2018, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Nomor 51/SMB-P/VI/2018 Perihal Tanggapan atas Surat PT Bank BRI Syariah tanggal 25 Juni 2018, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Nomor B.429/KC-SBY-Diponegoro/07-2018 Perihal Tanggapan Atas Surat Nomor 51/SMB-P/VI/2018 tanggal 25 Juni 2018, tidak dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-9;

10. Fotokopi Surat Nomor B.560/KC-SBY-Diponegoro/08-2018 Perihal Tanggapan Kembali atas Surat Nomor 51/SMB-P/VI/2018 tanggal 25 Juni 2018, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Nomor S-324/KR.041/2018 Perihal Tanggapan Pengaduan tanggal 8 November 2018, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Angsuran/Cicilan Anuitas dirata-ratakan dari PT Bank BRI Syariah, tidak dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Nomor S.B.101/KC-SBY-Diponegoro/02-2018 Perihal Surat Keterangan Lunas Fasilitas Pembiayaan, tanggal 15 Februari 2018, tidak dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi print out Laporan transaksi dari BRI Syariah periode 1 Feb 2018-28 Feb 2018, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P-14;

Bahwa di samping itu pula Penggugat mengajukan saksi ahli, yaitu :

1. Dr. H. Moh. Ma'ruf, S.H., M.H., umur 48 tahun, Agama Islam, pekerjaan dosen, tempat tinggal di Perum Kota Damai Jalan Dadap III Nomor 19-21 Kedamaian Gresik, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - bahwa murabahah dalam perbankan syariah dibatasi sebagaimana definisi yang tertuang dalam beberapa peraturan perundang-undangan;
 - 1) Menurut Undang-undang Nomor 21 tahun 2008, Pasal 1 angka 25 disebutkan bahwa Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:
 - a. transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
 - b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik;
 - c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam,

dan istishna';

- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

- 2) Menurut buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah adalah salah satu akad muamalah dalam bentuk jual beli. Secara etimologis, Murabahah berasal dari kata dasar ribh yang berarti "keuntungan, laba, tambahan (margin)

Murabahah dalam fiqh islam adalah menjual barang sesuai dengan harga pembelian dengan menambah keuntungan tertentu, sedangkan dalam kompilasi hukum ekonomi syariah murabahah merupakan pembiayaan yang saling menguntungkan anatar shohibul mal dengan pihak yang membutuhkan dana melalui sebuah transaksi. Jadi karakteristiknya jual beli, bukan hutang piutang, kedudukan bank sebagai wakil nasabah untuk membeli barang;

- Menurut perspektif Islam, pembiayaan murabahah adalah sama dengan penjualan pada umumnya yang meliputi:
 1. Bank Islam memberitahu biaya modal kepada nasabah.
 2. Kontrak pertama harus sah.
 3. Kontrak harus bebas dari unsur riba.
 4. Bank Islam harus memiliki dan menguasai barang komoditi tersebut sebelum menjualnya ke klien.
 5. Komoditi yang diperjual-belikan harus halal.
 6. Bank Islam seharusnya mengungkapkan setiap cacat yang terjadi setelah pembelian atas produk dan membuka semua hal yang berhubungan dengan cacat.
 7. Bank Islam harus membuka semua ukuran yang berlaku bagi harga

pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

8. Jika syarat dalam 1, 6 atau 7 tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan: melanjutkan pembelian seperti apa adanya, kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atau membatalkan kontrak.

9. Prosedur Pembiayaan Murabahah

- Bahwa proses pengajuan murabahah dalam prakteknya adalah:
 - a. Klien meminta bank melalui form tertulis untuk membeli produk tertentu, dimana klien akan membeli melalui murabahah. Form tersebut berisi tentang spesifikasi produk yang diminta, persyaratan dokumen, total nilai produk, informasi tentang klien, pembagian laba dan sumber penawaran produk.
 - b. Bank Islam mempelajari form surat permohonan klien dari segala aspek yang meliputi :
 - Mempelajari posisi klien, seperti jenis bisnis klien, situasi kredit dan likuiditasnya;
 - Mempelajari produk dari segi ekonomi, gambaran situasi umum pasar, yaitu jumlah penawaran dan permintaan produk;
 - Mempelajari metode penawaran pembelian, seperti biaya operasi pembiayaan murabahah, jangka waktu perjanjian, laba pembiayaan dan pembayaran angsuran pinjaman;
 - Meminta jaminan untuk melindungi hak bank dalam mendapatkan kembali uangnya sesuai dengan waktu perjanjian.
 - c. Setelah memeriksa dan mengesahkan pembiayaan murabahah, bank meminta pembeli untuk menandatangani kontrak perjanjian. Pada tahap ini, biaya operasi pembiayaan murabahah dan penentuan pembagian laba didiskusikan dan disepakati. Disamping itu bank Islam meminta pembeli untuk membayar angsuran pertama harga murabahah. Bentuk paling umum kontrak pembelian bank Islam disini adalah pernyataan oleh klien bahwa klien akan menyelesaikan perjanjian pembeliannya ketika diberitahukan oleh bank bahwa produk

telah tersedia.

- d. Setelah bank Islam membeli produk, kemudian bank Islam dan pembeli menandatangani kontrak penjualan murabahah. Pada kontrak tersebut, biaya operasi yang sesungguhnya pembiayaan murabahah dan keuntungan yang diperoleh bank harus diketahui.
 - e. Pembeli menerima produk.
- Bahwa jika terjadi percepatan pelunasan, pada umumnya bank syariah akan memberikan semacam potongan, namun hal ini tidak boleh disebutkan di akad, dan bersifat kebijakan, sehingga besar kecilnya potongan ditentukan pihak bank syariah. Hal ini menganut norma dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah maka:
1. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad
 2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS;
- jadi dalam murabahah bank mempunyai kebijakan atau muqosah yang secara normatif adalah kewenangan bank, tidak masuk dalam fatwa, namun bersifat negotiabel, Muqosah merupakan keringanan potongan yang diberikan oleh bank kepada nasabah yang terbatas pada margin dan bukan pokok. Muqosah merupakan hak prerogatif bank meskipun dapat pula diminta oleh nasabah.
- Bahwa dalam konsep muqosah, istilahnya bukan perjanjian, tetapi bersifat persetujuan dari bank, sepihak, dan dalam bentuk tertulis yang diberikan oleh direksi, berbeda dengan bank konvensional dalam prakteknya ada pinalti 5 % dari out standing tersisa;
 - Bahwa jika terjadi selisih dalam hal perhitungan, maka yang dijadikan acuan adalah perhitungan bank;

- Bahwa jika kemudian dilakukan percepatan pelunasan, perlu ada akad baru, yang di dalamnya memuat pelunasan baru, kesepakatan potongan yang kesemuanya dibuat secara tertulis;
- Bahwa pemberian muqosah inisiatif dari yang menjual, tetapi tetap harus memenuhi rasa keadilan, dan tetap harus dibedakan dengan bank konvensional, karena muqosah diberikan di akhir jika terjadi percepatan pelunasan sedangkan diskon diberikan di awal;
- Bahwa yang menentukan besarnya potongan adalah LKS, namun jika tidak diatur dengan jelas, maka kembali ke asas yaitu adil, ar ridl, dan tidak boleh dzalim;
- Bahwa ketika ada potongan tersebut, maka ada adendum atau perjanjian tambahan, produknya akad lagi untuk kesepakatan pelunasan;
- Bahwa jika nasabah melakukan percepatan pelunasan, nasabah boleh minta potongan hal ini diatur dalam keputusan DSN;
- Bahwa prinsip murabahah adalah harga barang secara utuh, misal bank membeli dengan 5 milyar, kemudian dijual dengan harga 10 milyar, jadi jika di bulan ke 3 terjadi pelunasan, maka harusnya tidak ada margin di bulan ke 4;
- bahwa atas pertanyaan kuasa Tergugat, saksi menerangkan tidak ada perjanjian baru pada saat pelunasan, hanya penambahan akad, jadi misal harga 10 milyar, tetapi karena ada pelunasan yang dipercepat, maka ada diberikan diskon 2 milyar, jadi tidak merubah harga, tetapi diberikan diskon, dan ini merupakan kewenangan bank

Bahwa atas keterangan para saksi tersebut, Penggugat menyatakan tidak keberatan;

Bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya, Tergugat mengajukan alat bukti berupa:

1. Fotokopi Surat Permohonan tanggal 15 Oktober 2015, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Permohonan Pelunasan tanggal 14 Februari 2018, tidak dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T -2;

3. Fotokopi *print out* dari *screen shoot* percakapan via aplikasi whatsapp tanggal 14 dan 15 Februari antara Penggugat dan Tergugat terkait pelunasan fasilitas murabahah, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Murabahah, tidak dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah, tidak dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Akta Notaris Ranti N. Handayani, S.H. Nomor 72 tanggal 16 Maret 2016 tentang Akad Pembiayaan Murabahah bil Wakalah, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi print out komunikasi via aplikasi line tanggal 14 dan 15 Februari 2018, sampai tanggal 9 Maret 2018, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi print out rekening koran CV Profil 88, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T-8;

Bahwa di samping itu pula Tergugat mengajukan saksi ahli, yaitu :

Dr. Aad Rusyad Nurdin, S.H., M.H., umur 57 tahun, Agama Islam, pekerjaan Dosen Fakultas Hukum Universitas Indonesia, tempat tinggal di Pancoran mas Permai Blok C3 Mampang Depok RT. 4 RW. 7 Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- bahwa praktek murabahah dalam perbankan syariah dibatasi sebagaimana definisi yang tertuang dalam beberapa peraturan perundang-undangan:
 - 1) Menurut Undang-undang Nomor 21 tahun 2008, tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 ayat 25 disebutkan bahwa Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:
 - a. transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
 - b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam

bentuk ijarah muntahiya bittamlik;

- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna';
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujarah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

jadi dalam prakteknya, murabahah adalah jual beli bank dengan nasabah, dan dalam kontrak tersebut, bank bersedia untuk membeli barang yang sesuai kriteri syar'i, dan atas kontrak tersebut bank sepakat ketentuannya disebutkan secara tegas, hari harga perolehan, harga pokok, keuntungan disebutkan di awal secara jelas oleh perbankan kepada nasabah;

- 2) Menurut buku Pedoman Standar Produk Murabahah yang dikeluarkan oleh Departemen keuangan, adalah adalah transaksi muamalah dengan prinsip jual beli barang ditambah oleh margin, jadi harga jual, dan semua diinformasikan kepada pembeli;
- Bahwa dalam praktek perbankan konvensional, dikenal istilah pre payment, sedangkan dalam perbankan syariah disebut pelunasan dipercepat. Yang membedakan di konvensional ada istilah bunga. Dalam perbankan konvensional, jika berjanji dalam suatu kredit, jangka 5 tahun, tetapi dalam waktu 1 tahun mau dilunasi, maka dikenakan penalty umumnya 5 % dari *outstanding* yang tersisa, dalam perbankan syariah, dikenal percepatan pelunasan, hanya saja karena menggunakan sistem syariah tidak boleh ada unsur riba, sehingga tergantung akad pembiayaan, tapi secara umum dalam murabahah jika terjadi pelunasan dipercepat (pre payment) , bank syariah akan memberikan semacam potongan atau diskon, tetapi dalam Fatwa DSN Nomor 23/DSN-MUI/III/2002, potongan pelunasan dalam murabahah, bahwa

bank dapat memberikan potongan apabila dilunasi sebelum waktunya, yang besarnya ditentukan oleh bank, karena jual beli (murabahah), maka harus dibayar sesuai dengan harga yang telah disepakati, selanjutnya atas kebijakan Bank, bank memberikan Potongan atau dikenal dengan muqosah, yang secara normatifnya kebijakan ini ada pada bank (merupakan kewenangan Bank tidak boleh diperjanjian di awal Akad, dan Muqosah ini bersifat negotiable;

- Bahwa Jika kebijakan itu pada bank, misal di tahun ke 2 mau dilakukan pelunasan, maka nasabah bisa melakukan negosiasi masalah jumlah potongan, dalam praktek dilakukan perjanjian pelunasan di tanggal tersebut (bukan di awal perjanjian), secara konsep istilahnya persetujuan, bukan perjanjian, jadi bisa ya/disetujui bisa tidak disetujui, dan biasanya dalam bentuk tertulis, karena muqosah adalah kebijakan direksi, tetapi prinsipnya bank boleh memberikan, dalam bentuk persetujuan tertulis misal berbunyi “atas permohonan anda kami memberikan persetujuan dst.....”, tidak perlu perjanjian;
- Bahwa secara teknis, bank memang diberi kewenangan untuk mendebet uang nasabah, jika dianggap masih ada yang bisa di bayar/lunasi, tetapi biasanya kalau sudah lunas rekening jaminan pun sudah *close*;
- Bahwa jika terjadi perbedaan perhitungan antara bank dengan nasabah dalam klausula pada pembukaan rekening koran atau kredit, maka yang dianggap benar adalah perhitungan bank, ini adalah norma umum;
- Bahwa pemberian muqosah tidak ada ketentuan khusus, kondisional, jika nasabah mau melunasi di tahun pertama, kedua, dst, tetapi besarnya muqosah tergantung pada kebijakan bank, tetapi ada proses administrasi yang harus dilalui, dicatat kembali dst, juga ada penggantian kerugian karena adanya percepatan tadi terkait dengan dokumen pelunasan serta harus membayar nisbah pada nasabahnya;
- Bahwa kebijakan Muqosah tercantum internal masing-masing bank

Bahwa kedua belah pihak telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing secara tertulis pada sidang tanggal 11 April 2019 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk kepada hal-hal sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah menyerahkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 27 September 2018, dan telah diregistrasi di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya Nomor : 3545/kuasa/10/2018 tertanggal 09 Oktober 2018, dan Kuasa Hukum Penggugat telah menunjukkan Berita Acara Sumpah oleh Pengadilan Tinggi Surabaya, serta kuasa hukum Tergugat telah menyerahkan Surat Kuasa Khusus, Nomor SKU.B.754/KC-SBY-DIPONEGORO/11-2018 tanggal 12 November 2018 yang didaftarkan di Register Surat Kuasa pada Pengadilan Agama Surabaya dengan Nomor 6127/kuasa/11/2018 tanggal 15 November 2018 dan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU.B.210-MDO/11-2018 tanggal 5 November 2018 yang didaftarkan di Regioster Surat Kuasa Pengadilan Agama Surabaya Nomor 259/kuasa/1/2019 tanggal 17 Januari 2019, dengan demikian Kuasa Hukum para pihak telah resmi dan sah untuk mewakili dan atau mendampingi para pihak dalam setiap persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara bahkan telah pula dilakukan mediasi oleh Drs. H. Bahrul Hayat, S.H. Hakim Mediator pada Pengadilan Agama Surabaya, namun tetap tidak berhasil;

Dalam eksepsi

Maksud dari Eksepsi Tergugat adalah sebagaimana tersebut dalam Jawabannya tersebut

Dalam Eksepsinya Tergugat menyatakan : bahwa Penggugat telah mengakui dan menandatangani akad Murabahah maka seharusnya Gugatan tersebut dinyatakan Kabur,dan menyatakan untuk agar gugatan tersebut ditolak,

Menimbang bahwa Oleh karena Eksepsi tersebut telah memasuki Pokok Perkara yaitu tentang Murabahah yang menjadi Pokok bahasan dalam Perkara ini maka Eksepsi tersebut akan di bahas dalam Pokok perkara untuk itu eksepsi tersebut dinyatakan di tolak

Dalam Kompensi

Menimbang Bahwa Maksud Gugatan Penggugat adalah seperti Tersebut di atas

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatnya Pada Petitum nomor (2) menuntut agar Pengadilan Menyatakan Akta Nomor 72 dan Akta Nomor 73 tentang fasilitas Pembiayaan *Line Facility/ Murabahah Bil wakalah* adalah sah secara Hukum

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat menyatakan bahwa Prosedur Pembiayaan yang dilakukan Tergugat atas pembiayaan Murabahah bil wakalah Nomor 72 dan nomor 73 berdasarkan Hukum yang berlaku berdasarkan Prinsip itikad baik

Menimbang bahwa Penggugat dengan tergugat telah mengakui adanya perjanjian line facility bil wakalah dan Juga Penggugat telah mengajukan Bukti Akta nomor 72 atau P1 dan akta nomor 73 atau P3 maka sesuai Pasal...HIR maka Gugataran Penggugat tentang adanya akad Murabahah bilwakalah nomor 72 dan 73 adalah terbukti;

Menimbang bahwa Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan ““Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” untuk itu Perjanjian Pengugat dengan tergugat yang tertuang dalam akad Murabahah bil wakalah Nomor 72 dan nomor 73 adalah sah menurut Hukum dengan demikian maka Gugatan Penggugat pada poin 2 tersebut dapat dikabulkan untuk itu Majelis Hakim Menyatakan bahwa Perjanjian yang

dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat yang tertuang dalam akta nomor 72 dan akta Nomor 73 adalah sah menurut Hukum;

Menimbang bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada Poin (3),Menuntut agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan Ingkar janji terhadap Akad sebagaimana dimaksud dalam akta nomor 72 dan 73 dengan alasan bahwa Penggugat bermaksud melakukan Pelunasan dipercepat atas akad 73 selanjutnya Penggugat berkirim surat bertanggal 14 Januari 2018 namun Tergugat tidak memberi jawaban, selanjutnya Penggugat melakukan pelunasan sebesar 7.092.001.912,- namun setelah Pelunasan dipercepat tersebut Tergugat ternyata tanpa persetujuan Penggugat melakukan Penndebetn dana Penggugat sebesar Rp 280.678.170,45,-;

Menimbang bahwa atas Gugatan Tersebut Tergugat memberikan jawaban bahwa Pelunasan dipercepat telah ditentukan dalam akad yaitu Nasabah wajib melunasi sebesar sisa utang sebagaimana tertera dalam administrasi pada bank yaitu sebesar Rp.10.467.307.647.,namun demikian Tergugat berkaitan pelunasan dipercepat ,BRI Syariah telah memberi potongan kepada Penggugat sehingga penggugat tidak perlu membayar Jumlah tersebut tetapi Cukup membayar sejumlah Rp 7.372.698/071,69,-untuk itu Tergugat melakukan Pendebetan untuk mencukupi Pelunasan yang di usulkan Penggugat;

Menimbang bahwa yang menjadi persoalan dalam perkara ini adalah apakah benar Tergugat melakukan Pendebetan Rp 280.678.170.45? dan apakah Perbutan Tergugat tersebut merupakan perbuatan ingkar janji? dan apakah Tergugat memberikan Potongan karena Penggugat melakukan Pelunasan dipercepat?

Menimbang bahwa Tergugat menyatakan bahwa benar Tergugat melakukan Pendebetan dana Penggugat sejumlah Rp 7.372.698/071,69,- termasuk didalamnya Rp 280.678.170.45,- yang tersimpan pada Rekening Penggugat Namun Hal tersebut dilakukan Tergugat telah sesuai dengan Ketentuan Hukum

Menimbang bahwa dalam akad Nomor 73 yang dibuat Notaris Ranti Handayani,S.H. disebutkan dalam Pasal 8 tentang pembukaan Rekening bahwa angka 2 menyebutkan : "semua Pembayaran Fasilitas pembiayaan dan/ataukewajiban lainnya oleh nasabah kepada bank akan dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama Nasabah di bank sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini atau dengan cara lain sebagaimana yang desetujui oleh bank dan untuk maksud tersebut Nasabah dengan ini memberi kuasa kepada bank untuk mendebet rekening (rekening) Nasabah guna Pembayaran kewajiban/pelunasan Hutang Nasabah kepada Bank."

Menimbang bahwa Penggugat tidak dapat mengajukan bukti bahwa Tergugat melakukan Pendebetan setelah dikeluarkan tanda pernyataan lunas dari bank bahkan sesuai Bukti P.7 dengan lampiran rekening korang telah ternyata tidak ada transsaksi setelah tanggal 15 Februari 2018 tersebut

Menimbang bahwa sesuai bukti yang diajukan Penggugat Bukti P.1 - P.13 tidak satupun yang dapat mendukung pernyataan tersebut karena sesuai Bukti yang diajukan Penggugat P.13 surat Pernyataan Lunas dari BRI syariah bertanggal 15 Februari 2019 tidak terdapat Penarikan dana oleh bank (tergugat) setelah Tanggal pelunasan yaitu tanggal 15 Februari 2018 yang mana sesuai lampiran jawaban Somasi bank (P.7) Rekening korang tidak terdapat aliran dana kepada bank setelah tanggal tersebut,untuk itu kegiatan Tergugat dalam melakukn Pendebetan pada Tanggal 15 Februari 2018 atau sebelum itu telah sesuai dengan Pasal 8 akad Murabbahah akta Nomor 73 karena dilakukan dengan maksud untuk Pembayaran Kewajiban/Pelunasan Hutang Nasabah kepada Bank untuk itu dalil Penggugat bahwa tergugat telah melakukan ingkar janji dengan melakukan Pendebetan tanpa persetujuan Penggugat adalah tidak terbukti

Tentang Definisi Murabahah

Menimbang bahwa Pengadilan telah mendengar Keterangan Saksi Ahli dari Penggugat dan Tergugat yang pada pokoknya, saksi tersebut dalam penjelasannya tentang Murabbahah telah mendasarkan pada Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 angka 25 disebutkan bahwa Pembiayaan

adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa(c)-transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna';

Menimbang bahwa Murabahah adalah menjual barang sesuai dengan harga pembelian dengan menambah keuntungan tertentu, sedangkan dalam kompilasi hukum ekonomi syariah Pasal 20 angka 6 murabahah merupakan pembiayaan yang saling menguntungkan antara shohibul mal dengan pihak yang membutuhkan dana melalui sebuah transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib almal dan pengembalianya dilakukan secara tunai atau angsur. sehingga Akad Murabbah karakteristiknya adalah jual beli, bukan hutang piutang

Menimbang bahwa dalam prakteknya, murabahah adalah akad jual beli bank dengan nasabah, dan dalam akad tersebut, bank bersedia untuk membeli barang yang sesuai kriteria syar'i, dengan menyebutkan secara tegas, dari harga perolehan, harga pokok, keuntungan kepada nasabah;

Menimbang bahwa dari karakteristik akad Murabahah maka akad yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat adalah akad Jual beli yang tentunya ada pokok dan ada laba sebagai nilai lebih atau keuntungan, sehingga dengan demikian karena Jual beli maka harga jual adalah harga tetap setelah ditentukan untuk itu apabila pembayaran dilakukan secara angsur setelah kesepakatan tidak ada lagi harga baru karena percepatan Pelunasan atau Preorder (istilah bank Konvensional) kecuali hal itu keinginan Shohibul maal tanpa ada paksaan untuk memberi Potongan ataupun bahkan membebaskan sama sekali adalah wewenang Mutlak dari Penjual sehingga apabila Shohibul Maal memberikan sesuatu /atau potongan atau Muqosah tidak seorangpun diperkenankan untuk mempermasalahkan, karena Pemberian itu dapat dipersamakan dengan Hibah maka apabila Nasabah keberatan atau tidak berkenan menerimanya dapat menolak atau mengembalikannya dengan sukarela pula

Tentang Pelunasan dipercepat

Menimbang bahwa baik Saksi Ahli dari Penggugat maupun Tergugat telah didengar

keterangannya tentang pelunasan dipercepat dan Muqosah, kedua Saksi tersebut mendasarkan kepada fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah maka:

- 1) Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad
- 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS;

Menimbang bahwa Pelunasan Dipercepat adalah Pelunasan utang yang timbul dari Transaksi Murabahah yang dilakukan oleh Nasabah kepada Bank(LKS) yang dilakukan sebelum jatuh tempo untuk hak tersebut Bank diperbolehkan memberikan Potongan/Muqosah, dan dalam murabahah kebijakan muqosah secara normatif adalah kewenangan bank, Muqosah merupakan keringanan potongan yang diberikan oleh bank kepada nasabah bersifat Negotiabel yang terbatas pada margin dan bukan pokok. Dari segi kewenangan maka Muqosah merupakan hak prerogatif bank meskipun dapat pula diminta oleh nasabah.

Menimbang bahwa Penggugat telah melakukan pelunasan dipercepat dan telah diberikan pernyataan Lunas pada tanggal 15 Februari 2018 dan untuk itu Tergugat sebagai *sohibul mal* (penjual) telah memberikan Potongan harga sesuai kewenangannya, sehingga seharusnya Penggugat membayar sebesar Rp10.467.307.647.68,- karena Tergugat memberikan potongan Rp 3.094.609.575.99 maka Penggugat cukup membayar Rp 7.372.698.071,69,- sehingga selisih lebih tersebut merupakan potongan utang/Muqosah yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Gugagatn Penggugat bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji tidak beralasan hukum untuk itu gugatan tersebut harus ditolak

Menimbang, bahwa Oleh karena tuntutan tentang Perbuatan Ingkar janji dinyatakan ditolak maka Tuntutan mengenai Kerugian yang dialami Penggugat serta mengenai sita jaminan tidak perlu dipertimbangkan dalam putusan ini.

Dalam Rekonpensi

Maksud Gugat Rekonpensi adalah seperti diuraikan dalam Jawaban Tergugat tersebut.

Menimbang bahwa dalam Rekonpensinya Penggugat Rekonpensi menuntut agar Tergugat Rekonpensi dinyatakan wanprestasi sehingga sehingga Tergugat Rekonpensi harus membayara ganti rugi terhadap Penggugat Rekonpensi sebesar Rp 3.094.609.575,99.

Menimbang bahwa Tergugat Rekonpensi dalam jawabannya menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi sama sekali tidak memiliki kerugian nyata terhadap tergugat Rekonpensi karena Tergugat Rekonpensi telah dinyatakan lunas sehingga PR tidak punya hak tagih lagi.

Menimbang bahwa dari jawaban tersebut dapat dipermasalahkan 1) apakah ada Perjanjian antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi terkait uang Rp3.094.609.575,99 yang diberikan oleh Penggugat Rekonpensi sebagai Muqosah/Potongan Pelunasan Hutang

Apakah ada kerugian akibat Perjanjian Muqosah/Potongan yang diingkari oleh Tergugat Rekonpensi.

Menimbang bahwa cidera janji atau wanprestasi sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1338 KUH Perdata,.....dimana Penggugat mengikrarkan/menuliskan janji yang disetujui oleh Tergugat untuk melskuksn Prestasi seperti yang telah disepakati dan dituliskan dalam sebuah perjanjian atau dengan kata lain Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi sepakat mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian;

Menimbang bahwa jika ditelusuri pada pokok perkara terhadap uang sebesar Rp 3.094.609.575,99 dimaksud Oleh PR adalah uang potongan atas pelunasan dipercepat/Muqosah yang diberikan kepada Tergugat Rekonpensi (Penggugat dalam Kompensi) yang keberadaannya, besar kecilnya adalah

kewenangan PR selaku LKS sebagaimana diatur dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah

Oleh karena Uang tersebut merupakan Muqosah maka pembahasan harus didasarkan pada Pasal tersebut Tentang Muqosah yang menyatakan Muqosah tidak boleh diperjanjikandiawal akad

Menimbang bahwa sebelum PR menerima setoran Pelunasan dan atau saat mengeluarkan /membuat surat pernyataan lunas tidak terdapat Perjanjian yang disepakati maka Majelis Hakim menyatakan sesuai pasal 1338 tidak ada Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat tentang sejumlah uang tersebut

Menimbang bahwa oleh karena Tuntutan tentang Rekonpensi mengenai suatu perjanjian sedangkan perjanjian itu sendiri tidak dapat dibuktikan adanya Oleh Penggugat Rekonpensi maka tuntutan tersebut dianggap tidak berdasar Hukum maka untuk itu Tuntutan Tergugat Rekonpensi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*)

Menimbang bahwa Oleh karena Permasalahan adanya Perjanjian dalam Pelunasan dipercepat khususnya tentang Potongan/Perjanjian tentang Muqosah tidak dapat dibuktikan dan dinyatakan tidak diterima maka Mengenai Tuntutan ganti rugi, sita dan dwangsom tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam putusan ini.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo Penggugat dikalahkan maka sesuai pasal 181 H.I.R. (1) yang menyatakan “Barang siapa yang dikalahkan dengan keputusan akan dihukum membayar biaya perkara “ Biaya perkara ini dibebvankan kepada Penggugat/Tergugat Rekonpensi

Memperhatikan, segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM KOMPENSI

- Menolak Gugatan Penggugat

DALAM REKONPENSI

Menyatakan Gugat Rekonpensi tidak dapat diterima

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp696.000,-(enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)

Demikian Putusan ini dijatuhkan pada hari Senin tanggal 20 Mei 2019 Masehi. bertepatan dengan tanggal 15 Ramadhan 1440 Hijriyah. oleh kami Majelis Hakim yang terdiri dari yang terdiri dari Drs. H. MOH. MUJIB, M.H. selaku Ketua Majelis, Drs. H. MOCHAMAD CHAMIM, M.H. dan Drs. H. ENAS NASRUDIN, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh FIFIT FITRI LUTFIANINGSIH, S.H., M.H., M.M. sebagai Panitera Pengganti putusan tersebut pada hari itu juga dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Ketua Majelis,

Drs. H. MOH. MUJIB, M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota

Drs. H. MOCHAMAD CHAMIM, M.H.

Drs. H. ENAS NASRUDIN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

FIFIT FITRI LUTFIANINGSIH, S.H., M.H., M.M.

Perincian biaya perkara:

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya proses	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	600.000,-
4. Biaya Redaksi	Rp.	10.000,-
5. Biaya Materai	Rp.	6.000,-
<hr/>		
Jumlah	Rp.	696.000,-
<hr/>		
(enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)		