

## PUTUSAN

Nomor 27/Pdt.G/2019/PTA.Yk.



### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat banding dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah antara:

Pembanding I, tempat dan tanggal lahir Kulonprogo, 03 September 1961, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Kabupaten Kulonprogo, sebagai Penggugat I/Pembanding I;

Pembanding II, tempat dan tanggal lahir Kulonprogo, 01 Juni 1971, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Kabupaten Kulonprogo, sebagai Penggugat II/Pembanding II;

Pembanding I dan Pembanding II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Imam Munandar, S.H. dan Tito Prayogi, S.H.I., M.H., keduanya Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum Lex Specialis, beralamat di Jalan Ungaran/Serma Taruna Ramli No. 12 Kotabaru Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Oktober 2018, sebagai Kuasa Para Penggugat, selanjutnya disebut Para Penggugat/ Pembanding;

m e l a w a n

Terbanding, berkedudukan di Kabupaten Sleman, dalam perkara ini diwakili oleh Rahmat Sutopo, S.Sos dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama PT. BPRS "Danagung Syariah" yang telah memberi kuasa khusus kepada Dyah Setyanwati, S.H., Heri Antoro, S.H., Samuel Chandra, S.H., dan Hangga Sudewa, S.H., semuanya advokat/ Penasehat hukum pada kantor advokat "Dyah Setyanwati, S.H. & Associates" beralamat di Jl. Ireda Nomor 28 Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 November 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat/Terbanding;

Turut Terbanding, berkedudukan dan beralamat di Kulonprogo, yang dalam perkara ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kulonprogo

telah memberi kuasa khusus kepada pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kulonprogo bernama Syamsul Bahri, A.Ptnh., M.Hum., Muhammad Rifqi, A.Ptnh., Murwantini, S.H., Yanu Editama, S.H., Kusumandaru dan Suwajiyana, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 19/34.01/XI/2018 tanggal 01 November 2018 yang didaftarkan tanggal 5 November 2018, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari dengan seksama seluruh berkas banding serta surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

#### DUDUK PERKARA

Membaca dan memperhatikan segala uraian sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Sleman Nomor 1502/Pdt.G/2018/PA.Smn. tanggal 11 Pebruari 2019 Masehi, bertepatan dengan tanggal 06 Jumadil Akhir 1440 Hijriyah, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### MENGADILI

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sebesar Rp.571.000,- (lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Sleman Nomor 1502/Pdt.G/2018/PA.Smn. tanggal 25 Pebruari 2019, bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Agama Sleman Nomor 1502/Pdt.G/2018/PA.Smn. tanggal 11 Pebruari 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 06 Jumadil Akhir 1440 Hijriyah dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 26 Pebruari 2019;

Bahwa atas putusan Pengadilan Agama Sleman tersebut, Penggugat /Pembanding telah mengajukan Memori Banding tanggal 19 Maret 2019 dan telah diberitahukan kepada pihak lawan tanggal 21 Maret 2019;

Bahwa terhadap memori banding tersebut, Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Bahwa permohonan banding Penggugat/Pembanding yang menyatu dengan berkas perkara telah terdaftar di Kepaniteraan Banding Pengadilan

Tinggi Agama Yogyakarta Nomor 27/Pdt.G/2019/PTA.Yk, tanggal 27 Maret 2019 untuk selanjutnya Hakim Majelis yang ditunjuk sebagai *judex facti* di tingkat banding telah memeriksa dan mempertimbangkan ulang perkara ini sebagaimana diuraikan berikut di bawah ini;

#### PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding tanggal 25 Pebruari 2019 telah diajukan dalam tenggang waktu banding dan dilakukan menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan yang berlaku, khususnya ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan (4) Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, maka permohonan banding Pembanding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan meneliti secara seksama seluruh isi berkas perkara banding, salinan resmi putusan Pengadilan Agama Sleman, memori banding, serta surat-surat lainnya, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam awal pemeriksaannya telah berusaha mendamaikan para pihak berperkara sesuai apa yang diamanatkan dalam Pasal 130 HIR serta Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang mediasi, akan tetapi usaha perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat/Pembanding adalah sebagaimana terurai selengkapnya dalam gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a quo*, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memeriksa dan memutus yang amarnya sebagaimana terurai dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan-keberatan atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Penggugat/Pembanding menolak pertimbangan hukum Pengadilan Agama Sleman terhadap perkara *a quo* pada:

a. Poin angka 2, baris ke 9, halaman 30 Putusan PA. Sleman yang menyatakan bahwa:

“Pasal 2 Akad (bukti P.1) ini tidak mendukung dalil Penggugat bahwa Ma’jūr (objek/benda yang diijarahkan) adalah berupa “Biaya Sewa Outlet Baru” **uang**

**sebesar** RD.250.000.000.00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang kemudian dibungkus dengan istilah sebagai “Jasa Sewa Manfaat”;

b. Paragraf 1 Halaman 33 Putusan PA. Sleman yang menyatakan bahwa:

“Menimbang, bahwa berdasarkan audit bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat di atas, maka harus disimpulkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan alasan gugatan pokok;

- Bahwa seperti yang telah diketahui secara umum, para ulama fikih bersepakat bahwa objek *ijarah* adalah *ijarah* benda dan *ijarah* pekerjaan. Jika objek *ijarah* adalah nilai tukar atau uang, karena menyewakan hal tersebut berarti menghabiskan materinya serta menyewakan uang cenderung kepada adanya kelebihan barang *ribawi* yang cenderung *riba*, maka *ijarah* seperti itu sangat jelas diharamkan;
- Bahwa Surat Edaran Bank Indonesia. 10/14/Dpbs tertanggal 17 Maret 2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, dalam angka 1 huruf b dan e pada Romawi III.6. tentang Pembiayaan atas Dasar Akad *Ijarah*, memuat ketentuan sebagai berikut:

**Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk Pembiayaan atas dasar Akad *Ijarah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:**

- a. Barang dalam transaksi *ijarah* adalah barang bergerak atau tidak bergerak yang dapat diambil manfaatnya ;
- b. Objek sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk besarnya nilai sewa dan jangka waktunya”;
- Berdasarkan ketentuan tersebut, **Biaya Sewa Outlet Baru** berupa uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tidak dapat dijadikan obyek *ijarah*. Sedemikian karena uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut bukan termasuk barang yang dapat disewakan dan bukan pula merupakan manfaat yang dapat dinilai maupun diidentifikasi secara spesifik;
- Berdasarkan segala uraian di atas, maka *Ma’jur* (objek/benda yang diijarahkan) pada Akad *Ijarah* telah melanggar hukum dan terhadapnya itu Akad *Ijarah* tidak sah serta batal menurut hukum;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan di tingkat pertama, Para Penggugat/Pembanding telah mengajukan bukti-bukti untuk memperkuat dalil - dalil gugatannya yaitu bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6 serta seorang saksi ahli yang telah dinilai Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai bukti yang sah menurut peraturan perundang-undangan, demikian pula Tergugat/Terbanding

telah mengajukan bukti bukti yaitu bukti T.1 sampai dengan bukti T.17;

Menimbang, bahwa dalam putusannya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan bukti-bukti Para Penggugat/Pembanding tersebut satu persatu selanjutnya mengambil kesimpulan, bukti-bukti tersebut dinilai tidak dapat menjadi sandaran dan dasar Para Penggugat/ Pembanding memperkuat alasan gugat pokok yaitu:

1. *Ma'jur* (objek/benda yang diijarahkan) adalah berupa “Biaya Sewa Outlet Baru” uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang kemudian dibungkus dengan istilah sebagai “Jasa Sewa Manfaat”;
2. Bahwa bersamaan dengan ditandatangani Akad Ijarah, seharusnya Para Penggugat menerima dari Tergugat uang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagai *Ma'jur* yang berupa “Biaya Sewa Outlet Baru” uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang kemudian dibungkus dengan istilah sebagai “Jasa Sewa Manfaat”; namun karena Para Penggugat diwajibkan membayar sejumlah uang kepada Tergugat guna kepentingan “*administrasi pengecekan sertipikat, dst.*” Total sejumlah Rp66.660.600,00 (enam puluh enam juta enam ratus enam puluh ribu enam ratus rupiah) maka sedemikian pada kenyataannya Para Penggugat hanya menerima kurang dari Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagai *Ma'jur* yang dibungkus dengan istilah “Jasa Sewa Manfaat” tersebut;

Menimbang, bahwa dalam putusannya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah pula mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Tergugat/Terbanding dan telah mengambil kesimpulan Tergugat/Terbanding telah dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya dengan telah ditemukan fakta hukum dalam perkara *a quo* sebagai berikut;

1. Bahwa Para Penggugat tidak tepat dalam memahami *Ma'jur* dalam *Akad Pembiayaan Ijarah Multi Jasa No. 374/IJR/DS/01/2016* yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 28 Januari 2016 oleh Para Penggugat dengan Tergugat tersebut karena yang menjadi obyek/*Ma'jur* adalah MANFAAT dari Outlet Baru yang disewa oleh Tergugat untuk kemudian diserahkan manfaatnya guna dimanfaatkan oleh Para Penggugat, sebagaimana tertuang dalam Pasal 2 Akad Pembiayaan Ijarah tentang MANFAAT GUNA USAHA.

2. Bahwa dalam *Akad Pembiayaan Ijarah Multi Jasa* No. 374/IJR/DS/01/2016 tersebut juga disertai akad wakalah (Surat Kuasa Pembayaran Jasa Sewa) No. 374/WK/IJR/DS/01/2016 tertanggal 28 Januari 2016;
3. Bahwa terhadap barang jaminan tersebut di atas telah dibebani Hak Tanggungan No. 00370/2016 Peringkat Pertama tanggal 04 April 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kulonprogo, dengan Pemegang Hak Tanggungan PT. BPRS Danagung Syariah berkedudukan di Sleman untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), Sertifikat Hak Tanggungan tersebut berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 09/2016 tanggal 21 Maret 2016 yang dibuat oleh Notaris WIWIK HARTANTI, S.H., M.Kn.;
4. Bahwa dalam proses pembiayaan di Bank dikenai biaya-biaya yang sudah sewajarnya menjadi kewajiban Para Penggugat, namun tidak benar apabila biaya tersebut mencapai sejumlah Rp. 66.660.600,00(enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh ribu enam ratus rupiah) sebab kenyataannya biaya yang menjadi kewajiban Para Penggugat dalam Akad Pembiayaan Ijarah Multi Jasa No. 374/IJR/DS/01/2016 adalah sejumlah Rp 13.819.000,00 (tiga belas juta delapan ratus sembilan belas ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Administrasi : Rp 100.000,00
- Pengelolaan survey : Rp 6.150.000,00
- Materai : Rp 24.000,00
- Notaris : Rp 5.000.000,00
- Asuransi jiwa : Rp 2.545.000,00 +  
Rp 13.819.000,00

Bahwa ada pula kewajiban Nasabah untuk membuka tabungan:

- Tabungan Wadiah Rp 7.950.000,00
- Tabungan pinjaman Rp 10.000,00

5. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah ingkar janji/wanprestasi, Tergugat telah mengajukan permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan melalui Pengadilan Agama Wates yang teregister dalam perkara No. 03/PDT.Eks/2018/PA.Wts. dan atas obyek sengketa/Obyek Agunan telah diletakkan Sita Eksekusi pada Tanggal 30 Agustus 2018;
6. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama juga telah menilai keterangan ahli di atas dan berkesimpulan keterangan saksi tersebut sejalan dengan maksud

Pasal 20 angka 1 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bahwa “*akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu*” dan pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bahwa “*rukun akad terdiri atas : a. Pihak-pihak yang berakad, b. Obyek akad, c. Tujuan pokok akad, dan d. Kesepakatan;*”, dengan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 23, 24 dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;

7. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam *Akad Pembiayaan Ijarah Multi Jasa* No. 374/IJR/DS/01/2016 dan akad wakalah (Surat Kuasa Pembayaran Jasa Sewa) No. 374/WK/IJR/DS/01/2016 tertanggal 28 Januari 2016 tersebut, telah memenuhi syarat-syarat sahnya akad sebagaimana pasal 23, 24 dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu:
  - a. Para pihak yang berakad terdiri dari para Penggugat adalah orang-orang yang cakap hukum, berakal dan tamyiz dan Tergugat adalah sebagai badan usaha Perseroan Terbatas Bank Pembiayaan Rakyat (BPR); memenuhi norma pasal 23 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah;
  - b. Obyek akad dalam hal ini manfaat dari Outlet Baru yang disewa oleh Tergugat adalah harta yang halal, suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahkan, maka terpenuhi norma pasal 24 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;
  - c. Tujuan akad adalah untuk pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad, memenuhi norma pasal 25 ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;
  - d. Sebagaimana tercantum dalam bagian penutup akad (P.1 atau T.1) bahwa perjanjian ini ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan sebelumnya nasabah telah membaca dengan cermat atau dibacakan seluruh isi perjanjian ini berikut semua surat dokumen yang menjadi lampiran, sehingga nasabah memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah nasabah menanda tangani surat perjanjian ini, memenuhi norma pasal 25 ayat (2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mencermati seluruh proses pemeriksaan perkara pada tingkat pertama, sampai pada kesimpulan, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang didasarkan atas bukti-bukti serta saksi dan menyatakan telah diperoleh fakta hukum bahwa

Akad Pembiayaan *Ijarah Multi Jasa* No. 374/IJR/DS/01/2016 dan akad wakalah (Surat Kuasa Pembayaran Jasa Sewa) No. 374/WK/IJR/DS/01/2016 tertanggal 28 Januari 2016 tersebut, telah memenuhi syarat-syarat sahnya akad sebagaimana pasal 23, 24 dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, adalah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding juga sependapat dengan apa yang dinyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang Para Penggugat/Pembanding tidak tepat dalam memahami Ma'jur dalam Akad Pembiayaan *Ijarah Multi Jasa* No. 374/IJR/DS/01/2016 yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 28 Januari 2016 oleh Para Penggugat dengan Tergugat tersebut karena yang menjadi obyek/Ma'jur adalah MANFAAT dari Outlet Baru yang disewa oleh Tergugat untuk kemudian diserahkan manfaatnya guna dimanfaatkan oleh Para Penggugat, sebagaimana tertuang dalam Pasal 2 Akad Pembiayaan *Ijarah* tentang MANFAAT GUNA USAHA;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, apa yang telah dipertimbangkan dan dinyatakan sebagai pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dianggap telah tepat dan benar dan disetujui seluruhnya karena Majelis Hakim Tingkat Pertama dinilai telah benar dalam mempertimbangkan seluruh aspek, baik formil maupun materiil atas fakta kejadian dan fakta hukum dalam perkara *a quo* dengan mencantumkan dasar-dasar hukum baik undang-undang maupun peraturan yang lain serta KHSN;

Menimbang, bahwa dengan disetujuinya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, maka keberatan-keberatan Para Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya harus dinyatakan ditolak dan selanjutnya Putusan Pengadilan Agama Sleman Nomor 1502/Pdt.G/2018/PA.Smn. tanggal 11 Pebruari 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 6 Jumadil Akhir 1440 Hijriyah harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini dianggap telah tepat dan benar dan diambil alih Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangan sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 181 HIR, maka Para Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang dikalahkan harus dibebani biaya perkara;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan perkara ini;

#### MENGADILI

1. Menyatakan permohonan banding Para Pembanding dapat diterima;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Sleman Nomor 1502/Pdt.G/2018/PA.Smn. tanggal 11 Pebruari 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 6 Jumadil Akhir 1440 Hijriyah;
3. Membebaskan biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) kepada Para Pembanding;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta pada hari Jum'at tanggal 17 Mei 2019 Masehi, bertepatan dengan tanggal 12 Ramadhan 1440 Hijriyah oleh kami Drs. H. Muhammad Nadjib, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Drs. H. Syadzali Musthofa, S.H., M.H. dan Drs.H.A.Najib Umar, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta Nomor 27/Pdt.G/2019/PTA.Yk tanggal 27 Maret 2019 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan H.Tri Haryono, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak berperkara;

Hakim Ketua;

Ttd.

Drs. H. Muhammad Nadjib, S.H.

Hakim anggota

Hakim Anggota

Ttd.

Ttd.

Drs. H. Syadzali Musthofa, S.H.,M.H.      Drs. H.A. Najib Umar, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti;

Ttd.

H. Tri Haryono, S.H;

Perincian Biaya Perkara Banding:

Biaya Pemberkasan/ATK = Rp 134.000,00

Biaya Redaksi = Rp 10.000,00

Biaya Meterai = Rp 6.000,00

Jumlah = Rp 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Yang Sama Bunyinya

Oleh

Panitera Pengadilan Tinggi Agama  
Yogyakarta

Djuhrianto Arifin